# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

**BOUGNEAU**

## PIECE N° 1

# RAPPORT DE PRESENTATION

| | Prescription | Arrêt | Approbation |
|---|---|---|---|
| **Révision** | 17 novembre 2014 | 13 novembre 2017 | 27 août 2018 |
| **Modification simplifiée n° 1** | 12 juillet 2019 | - | 12 novembre 2019 |

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

*Le maire,*

**URBAN HYMNS**
6, rue du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

**MAIRIE DE BOUGNEAU**
50, route de Cognac
17800 BOUGNEAU

## SOMMAIRE

**1 Préambule ..... 4**

**2 Explications sur le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU ..... 5**

2.1 Les raisons de la procédure ..... 5

2.2 Exposé des cadres légaux et réglementaires de la procédure ..... 5

2.3 Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU ..... 6

2.4 Respect des étapes légales et réglementaires de la procédure ..... 7

2.4.1 Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées 7

2.4.2 Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public ..... 7

2.4.3 Entrée en vigueur de la procédure de modification simplifiée du PLU ..... 8

2.4.4 L'évaluation environnementale de la procédure ..... 8

**3 Exposé des motifs de la procédure de modification simplifiée du PLU ..... 9**

3.1 Eléments de diagnostic territorial utiles à la procédure ..... 9

3.2 Exposé des évolutions apportées au PLU et leurs motifs ..... 9

3.2.1 Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ..... 9

3.2.2 Les modifications apportées au règlement du PLU ..... 11

# 1 Préambule

Le présent rapport a pour objet de présenter et exposer les motifs du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bougneau, approuvé par délibération municipale en date du 27 août 2018. La présente procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU a été actée par un arrêté municipal du 12 juillet 2019, complété par un second arrêté municipal du 2 août 2019.

Le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU a été mis à la disposition du public durant la période du 7 octobre 2019 au 8 novembre 2019 inclus. A l'issue de cette mise à disposition, dont les modalités ont été précisées par le conseil municipal lors de sa séance du 23 septembre 2019, le maire en a présenté le bilan devant le conseil municipal, qui a adopté le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU.

# 2 Explications sur le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU

## 2.1 Les raisons de la procédure

La commune de Bougneau dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 août 2018. Suite à plusieurs échanges avec le service instructeur du droit des sols de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, la commune a souhaité apporter des modifications aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU en vue de faciliter l'émergence des projets d'aménagement s'inscrivant dans les prévisions de développement démographique et économiques déterminées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il s'agit notamment de simplifier l'instruction d'une procédure de permis d'aménager sur un terrain récemment acquis par la collectivité de Bougneau, laquelle souhaite y réaliser une opération d'habitat en application des objectifs du PADD (OAP dite « Rue de Montils »).

La procédure visera également à simplifier plus généralement les prescriptions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il sera également redéfini les objectifs d'aménagement de l'OAP dite « Le cœur de bourg » au regard des attentes de la collectivité sur ce terrain qui, pour précision, est actuellement occupé par une entreprise (réparation et vente automobile).

A l'occasion de cette modification simplifiée n° 1, les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront davantage mises en conformité avec le Code de l'Urbanisme. Ainsi, les « recommandations générales d'aménagement » prévues par celles-ci seront requalifiées en Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques », dont le contenu sera précisé et simplifié pour une application plus aisée par les services instructeurs du droit des sols.

Enfin, l'objectif de la procédure est d'apporter des clarifications utiles à une meilleure compréhension du règlement, et de lever certaines rigidités posées par les règles d'implantation des secteurs Ux et Ue de la zone U, lesquelles entravent la possibilité pour une entreprise de se développer sur la commune.

## 2.2 Exposé des cadres légaux et réglementaires de la procédure

Concernant le choix de cette procédure, le Code de l'Urbanisme permet aux documents d'urbanisme que sont les PLU d'évoluer afin de tenir compte de l'évolution des lois et réglementations en vigueur, et de permettre la mise en œuvre des objectif d'intérêt général poursuivis par la collectivité. Ainsi, dans ces termes, le maire de la commune de Bougneau a engagé la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU par arrêté municipal du 12 juillet 2019, complété par l'arrêté modificatif du 2 août 2019.

Conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune, ou l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent, envisage de modifier le règlement écrit et/ou sa partie graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette procédure de modification est dite « de droit commun ».

Néanmoins, cette possibilité de modification du PLU est limitée par les conditions de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, précisant que le Plan Local d'Urbanisme est soumis à une procédure de révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone « agricole » (A) ou une zone « naturelle et forestière » (N) ;

- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Selon l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun doit se soumettre à enquête publique, réalisée conformément au Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire, lorsque celle-ci a pour effet, soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou soit d'appliquer l'article L131-9.

Selon l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme**, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41,** et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure dite « simplifiée ». Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

De même, selon l'article L153-46, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Ainsi, par élimination des cas prévus à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la commune s'est prononcée pour le choix d'une procédure de modification simplifiée du PLU en considérant qu'il s'agissait là de la procédure la plus adaptée à ses objectifs.

## 2.3 Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU

Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernent les parties écrites et graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en référence à l'article L151-2 et aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme. Ces évolutions sont les suivantes :

- Modification des 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur les zones « à urbaniser » (1AU) et sur la zone « urbaine » (secteur Ua) du PLU afin d'en simplifier la mise en œuvre ;

- Transformation des « recommandations générales d'aménagement » en Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « thématiques », dont le contenu est allégé et précisé ;

- Evolutions de forme apportées au règlement écrit, et modification des règles d'implantation des constructions nouvelles en secteurs Ux et Ue à des fins de simplification.

Ces modifications, en accord avec le PADD, visent ainsi à adapter le PLU à l'évolution des prévisions d'aménagement de l'espace communal. Elles ne portent aucunement atteinte aux qualités de l'environnement communal.

Il sera démontré ultérieurement l'absence d'incidences prévisibles des modifications opérées par la présente procédure sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

## 2.4 Respect des étapes légales et réglementaires de la procédure

### 2.4.1 Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le maire, représentant la commune de Bougneau, a notifié le projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Les observations émises par les PPA sont jointes au dossier de modification simplifiée du PLU.

### 2.4.2 Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Dans le cas de la présente procédure, le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU a été rendu accessible au public dans les locaux de la mairie de Bougneau (50, route de Cognac, 17800 BOUGNEAU), à leur jours et heures d'ouverture réguliers. Le dossier a été rendu visible auprès du public par un signalement, favorisé par le personnel de mairie.

Les modalités de la mise à disposition ont été précisées par la délibération prise par le conseil municipal de Bougneau et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Les observations émises par le public doivent légalement être enregistrées et conservées conformément au Code de l'Urbanisme ; il a été choisi le moyen d'un registre ouvert par le maire et clôturé par ses soins à l'issue du délai légal de mise à disposition. En l'occurrence, aucune observation n'a été constatée à l'issue de la période de mise à disposition du dossier.

A l'issue de cette période de mise à disposition, le maire en a présenté le bilan devant le conseil municipal, qui en a délibéré et a adopté le projet de modification simplifiée du PLU, à l'appui des réponses apportées aux avis émis par les personnes publiques associées et aux observations du public.

### 2.4.3 Entrée en vigueur de la procédure de modification simplifiée du PLU

Conformément à l'article L153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la modification simplifiée du PLU devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### 2.4.4 L'évaluation environnementale de la procédure

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L104-1 et suivants et R104-8 et suivants.

Par une décision du 19 juillet 2017 (CE, 19 juillet 2017), le Conseil d'État a annulé plusieurs dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I$^{er}$ du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette décision concerne notamment les procédures de modification ainsi que les modifications simplifiées des PLU.

Aussi, dans l'incertitude procurée par cette jurisprudence, et dans l'attente d'un décret complétant le Code de l'Urbanisme, la commune a volontairement procédé à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale afin qu'elle examine au cas-par-cas l'éligibilité de la procédure à évaluation environnementale, dans les conditions édictées par l'article R104-28 du Code de l'Urbanisme.

La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale est jointe au présent dossier. En l'occurrence, le présent dossier n'a pas été soumis à évaluation environnementale.

# 3 Exposé des motifs de la procédure de modification simplifiée du PLU

## 3.1 Eléments de diagnostic territorial utiles à la procédure

La commune de Bougneau, située dans le département de Charente-Maritime au sein de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, est une commune de 1 454 hectares située à l'Est de Pons, sur la route de Pons à Cognac (RD 732).

La commune dispose de 612 habitants en 2015 et connaît une croissance positive de sa population entre 2010 et 2015 (+1,4 % en moyenne annuelle) et entre 1999 et 2010 (+2,6 %), suite à un déclin noté dans les années 1990 (-0,5 % entre 1990 et 1999). Le territoire est marqué par une population jeune, qui s'est fortement renouvelée sous l'effet d'un important apport migratoire durant les années 2000.

La commune affiche un caractère agricole et résidentiel. Elle est dépendante des pôles d'emplois locaux, que sont principalement Pons, Cognac et Jonzac, ainsi que Saintes. La commune conserve un tissu agricole important, lequel profite de l'importante dynamique de l'économie des spiritueux (Cognac).

La collectivité entend poursuivre le développement communal par l'accroissement de la population afin d'entretenir le renouvellement générationnel et de compenser le phénomène de *« turn over »* au sein du parc de logements et de vieillissement de la population.

La présente procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU ara ainsi pour finalité de simplifier les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation émises sur les terrains ouverts à l'urbanisation afin de faciliter la mise en œuvre des opérations d'habitat prévues en application des prévisions du PADD.

Ainsi, la collectivité souhaite que le PLU, suite à sa modification, réponde davantage aux besoins d'aménagement du territoire et favorise l'émergence des projets résidentiels qui bénéficieront à la dynamique du territoire.

Plus généralement, la présente procédure est l'occasion pour la collectivité de faire le point sur le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour en améliorer l'application par les services instructeurs du droit des sols.

## 3.2 Exposé des évolutions apportées au PLU et leurs motifs

### 3.2.1 Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

La présente modification simplifiée n° 1 du PLU opère une différenciation entre les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « sectorielles » et les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « thématiques », afin d'assurer une meilleure conformité du document avec le Code de l'Urbanisme (articles L151-6 et L151-7, R151-6 et suivants).

- ***Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles***

Les modifications apportées à ces Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à certains assouplissements qui seront utiles à l'instruction des futures demandes d'autorisation d'aménager et/ou de construire. Celles-ci sont les suivantes :

- Evolution de l'OAP n° 1 dite « Rue de Montils », s'agissant de la modification du tracé des voies à créer, de la suppression d'une erreur matérielle (principe d'un accès sur la RD 131 en contradiction avec les objectifs du PLU) et de l'allègement des obligations en matière d'implantation du bâti. *En outre, suite à l'avis du Département concernant cette procédure, il a été prescrit la création d'un unique accès carrossable depuis la RD 232 et l'abandon de tout nouvel accès sur la rue des Vergers, dans le souci de ne pas aggraver les conditions de circulation sur le domaine routier départemental et de ne pas induire d'atteinte à la sécurité publique.*

- Evolution de l'OAP n° 2 dite « Les Petits Prés » par la simplification des obligations en matière de tracé de la voirie interne à l'opération envisagée, d'implantation des futures constructions, et par la suppression d'un espace *non-aedificandi* ne trouvant pas sa justification au regard du projet municipal.

- Evolution de l'OAP n° 3 dite « Rue du Pontil » par la simplification des prescriptions en matière de tracé de la voirie interne et de l'aménagement d'une aire de retournement des véhicules, et par la suppression des obligations en matière d'implantation des constructions.

- Evolution de l'OAP n° 4 dite « le cœur de bourg », par la conservation d'une seule variante d'aménagement et la simplification de son contenu au regard des incertitudes grevant la faisabilité du projet. Il est précisé que le projet en question ne pourra être mis en œuvre qu'à la condition de toute cessation de l'activité économique en place sur le site, et par la maîtrise foncière publique préalable du terrain (par la commune ou tout autre aménageur public). La collectivité a saisi l'opportunité de la modification de cette OAP pour préciser ses projets en cours (aménagement d'un espace adjacent sous forme d'un parc public).

Sur l'ensemble des OAP dites sectorielles, une relecture minutieuse des prescriptions textuelles et des légendes graphiques a été effectuée pour corriger les erreurs matérielles et améliorer le principe de la compatibilité des projets avec les OAP.

Celles-ci expriment donc davantage leurs principes d'aménagement sous la forme de préconisations et/ou de recommandations afin de donner une marge d'interprétation supplémentaire lors de l'instruction des autorisations d'aménager et/ou de construire.

- ***Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques***

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » sont prévues de façon à compléter et préciser le contenu des OAP « sectorielles ». La procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU fait plus clairement apparaître leur existence en les substituant aux « recommandations générales d'aménagement » initialement émises par les OAP du PLU, approuvé le 27 août 2018.

Dans le cadre de la présente procédure, il est procédé à une lecture minutieuse des prescriptions d'aménagement de ces OAP « thématiques » afin d'en améliorer l'interprétation par les services instructeurs, ainsi que la mise en œuvre effective dans le cadre des futures opérations d'aménagement. Ces prescriptions font notamment l'objet d'importants allègements, et sont davantage articulées avec les OAP « sectorielles ».

### 3.2.2 Les modifications apportées au règlement du PLU

- ***Partie graphique du règlement***

A l'occasion de la présente procédure, une erreur matérielle constatée sur la partie graphique du règlement est corrigée afin d'assurer la conformité juridique du document. Il s'agit de l'ajout d'une étiquette de zone « naturelle et forestière », notée N conformément à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

- ***Modification des règles de la zone U et ses secteur Ux et Ue sur la partie écrite du règlement***

Afin de permettre la mise en œuvre du projet de développement d'une entreprise sur la commune, il s'est avéré nécessaire de procéder à la modification des règles d'implantation des constructions nouvelles dans le secteur Ux de la zone U, prévu pour l'accueil de nouvelles activités économiques.

Ainsi, la règle initiale d'implantation formulée pour ce secteur était la suivante :

> *« L'implantation des constructions s'opérera dans un recul minimum de 5 mètres mesuré à partir de l'alignement, et dans un recul minimum de 5 mètres vis-à-vis des limites séparatives ».*

Cette règle posait le problème de l'impossibilité pour un nouveau bâtiment économique de s'implanter en limite séparative. Ainsi, la nouvelle règle issue de la modification simplifiée du PLU est la suivante :

> *« L'implantation des constructions s'opérera* ***dans un recul minimum de 5 mètres,*** *mesuré à partir de cet alignement »*
>
> *« A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ».*

Il est apparu opportun et cohérent pour la collectivité de procéder de façon symétrique à la même modification des règles initiales pour le secteur Ue, lesquelles demeureront ainsi identiques aux règles du secteur Ux en matière d'implantation des constructions nouvelles.

- ***Autres modifications sur la partie écrite du règlement***

La partie écrite du règlement fait l'objet de modifications mineures consistant en l'amélioration de la lisibilité du document, afin de faciliter son interprétation par les services instructeurs du droit des sols. Ainsi, la sous-section 1 dite « destination des constructions, usages des sols et natures d'activités » est modifiée pour chacune des zones U, AU (section 1), A et N (section 2). Pour davantage de clarté, les paragraphes 1 et 2 sont supprimés au profit d'un unique corps de texte.

En introduction de ce dernier, il est ajouté : « En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R151-21, 3° du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions applicables à la zone AU et ses secteurs s'appliquent à chaque parcelle ou unité foncière issue de divisions ».

Cette expression permet d'améliorer la portée réglementaire de la zone AU et ses secteurs, et stipule que le règlement de la zone s'applique autant aux opérations d'ensemble (division de lors, permis d'aménager) qu'aux opérations individuelles (permis de construire portant sur les parcelles ou unités foncières issues d'opérations d'aménagement d'ensemble).

Par ailleurs, un unique tableau expose, pour chaque zone et secteur, la vocation de la zone et/ou du secteur, les destinations et sous-destinations autorisées dans chaque zone/secteur, ainsi que les interdictions, conditions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Le règlement précise le cadre d'interprétation des destinations et sous-destinations autorisées dans chaque zone/secteur. Ainsi, toutes les destinations et sous destinations ne faisant pas l'objet d'une autorisation expresse, d'une condition ou limitation particulière, n'est pas autorisée.

Le règlement précise également les interdictions spécifiques, ne relevant pas des destinations et sous-destinations prévues aux articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le règlement gagne en lisibilité et ne laisse plus de place au doute quant à l'interprétation des destinations et sous-destinations autorisées et interdites dans chaque zone et secteur.

## 3.3 . Analyse des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

L'objet de la modification simplifiée n° 1 du PLU n'est pas de nature à créer des présomptions de nuisances notables sur l'environnement communal. Cette procédure n'a pas vocation à remettre en cause de protections réglementaires bénéficiant à l'environnement et au cadre de vie de la commune.

Dans le détail, les prévisions d'incidences environnementales de la présente procédure sont le suivantes :

- La procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU ne remet nullement en question la protection des continuités écologiques sur le territoire de Bougneau, s'agissant en particulier de la vallée de la Seugne et ses habitats semi-naturels associés ;

- La présente procédure ne laisse présager aucune suspicion d'incidence prévisible sur le Site d'Intérêt Communautaire dit « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran », et sur la Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » appartenant au réseau européen Natura 2000 ;

- La procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU ne porte aucunement atteinte à l'accomplissement des objectifs du PLU dans la maîtrise des incidences de l'urbanisation sur la demande en eau potable, la demande en traitement des eaux usées, des eaux pluviales et des déchets ;

- La procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU ne remet nullement en question le rôle joué par le PLU dans la protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques naturels, des pollutions et des nuisances.

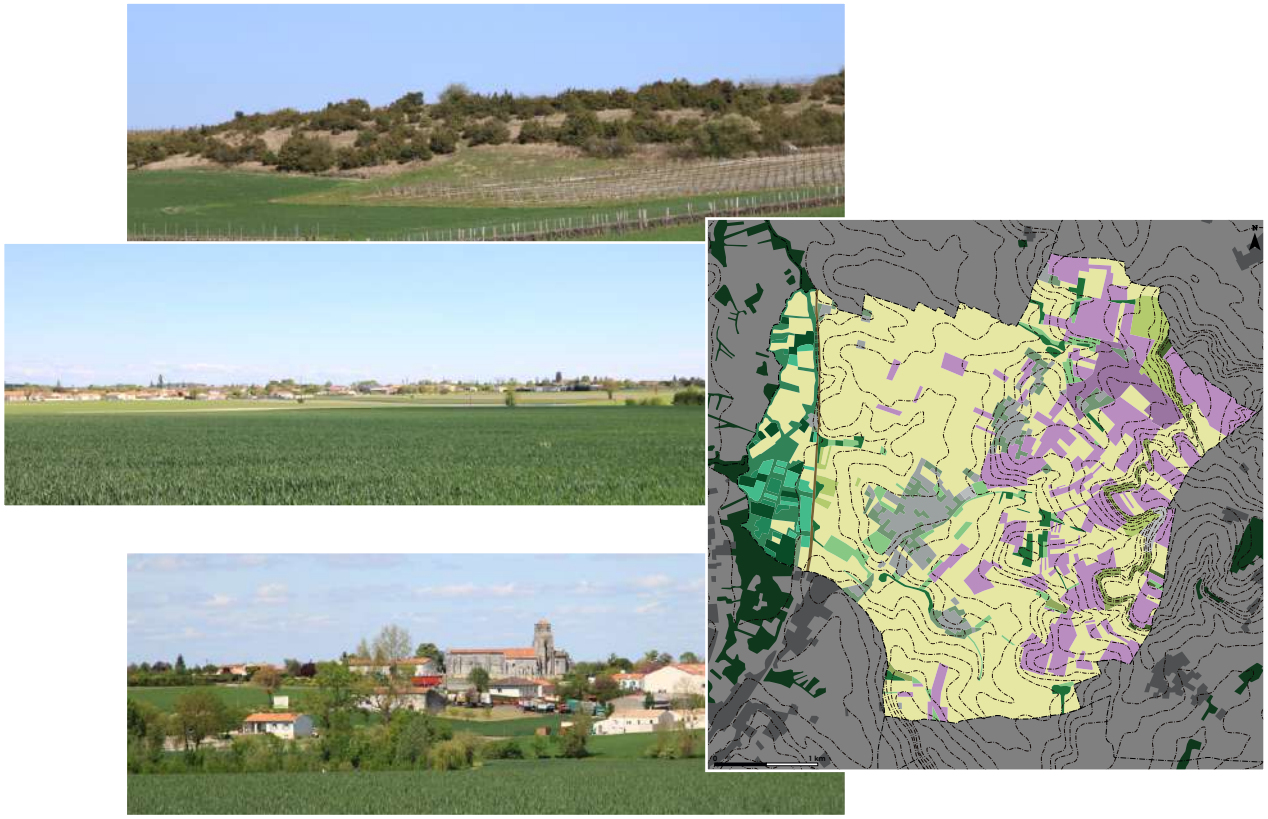
On rappellera que les modifications apportées au PLU ne portent que sur des zones et secteurs à caractère urbain ou destinés à l'urbanisation future (zones U et 1AU), et épargnent donc l'ensemble des espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune qui font l'objet de protections par le règlement (zone A et N, autres dispositions…).

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Bougneau**

PIÈCE N° 1

## *Rapport de Présentation*



| | Prescription | Arrêt | Approbation |
|---|---|---|---|
| Élaboration | 17 novembre 2014 | 13 novembre 2017 | 27 août 2018 |

Mairie de Bougneau
50, route de Cognac
17800 BOUGNEAU

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

# SOMMAIRE


**1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS A L'ÉLABORATION DU PLU ..... 4**

1.1 NATURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ..... 5
1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME ..... 7

**2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 12**

2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE ..... 14
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME ..... 24
2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ..... 50
2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE ..... 86
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT ..... 90
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES ..... 110
2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT ..... 119

**3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT ..... 120**

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE ..... 121
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION ..... 123
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES ..... 135
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ..... 139
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT ..... 156
4.4 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS ..... 162
3.6 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE 166

**4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN ..... 168**

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ..... 169
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES ..... 176
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS ..... 196
4.4 L'ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET SES INCIDENCES SUR LE TERRITOIRE ..... 210
4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE MUTATION ..... 213
4.5 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE ..... 235

**5. ÉLÉMENTS D'EXPLICATION SUR LE PROJET PORTÉ PAR LE PLU ..... 236**

5.1 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE ..... 237
5.2 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD ..... 242
5.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES OAP ..... 247

**6. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION DES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU ..... 252**

6.1 EXPLICATIONS GÉNÉRALES SUR LE RÈGLEMENT ..... 253
6.2 JUSTIFICATIONS DE DÉLIMITATION DES ZONES AU SEIN DES DOCUMENTS GRAPHIQUES ..... 259
6.3 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES DU RÈGLEMENT ..... 283
6.4 BILAN CHIFFRE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT ..... 307

**7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 310**

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ..... 311
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 313
7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 329
7.4 ANALYSE PAR SITE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 334
7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU ..... 357
7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES ..... 358

**8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE ..... 364**

8.1 DU DIAGNOSTIC AU PROJET DE TERRITOIRE ..... 365
8.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 377

# 1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS A L'ÉLABORATION DU PLU

# 1.1 NATURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1.1.1 Le document d'urbanisme antérieur et sa révision

Le Plan Local d'Urbanisme de **Bougneau** vient se substituer à une précédente Carte Communale approuvée en 2005. **L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération municipale du 17 novembre 2014.** Durant ces dernières années, ce document a permis au territoire de développer ses capacités d'accueil et a donc joué un rôle majeur dans la croissance de la population.

Toutefois, les enjeux importants de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme ont conduit la municipalité à opter pour l'élaboration d'un PLU, mieux outillé pour assurer la maîtrise du développement communal. A travers l'élaboration de son PLU, la municipalité a souhaité s'engager dans la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles ainsi que dans la poursuite d'un développement démographique et urbain compatible avec la sauvegarde du patrimoine local.

L'élaboration du PLU a suscité de nombreuses interrogations, telles que la nature des formes urbaines à privilégier sur la commune, les modes et outils de mise en valeur du patrimoine naturel et architectural ainsi que la prise en compte des risques, pollutions et nuisances dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie communal. Le PLU constitue ainsi le nouveau document d'urbanisme de référence au niveau communal, en accord avec les évolutions légales et réglementaires les plus récentes du Code de l'Urbanisme.

## 1.1.2 Le déroulement de l'élaboration du PLU

### *Une élaboration en plusieurs étapes*

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme a sollicité de nombreuses réunions de travail, qui ont consisté en une élaboration progressive des différentes pièces composant le document d'urbanisme, en lien avec la population et les Personnes Publiques Associées.

Afin d'élaborer le PLU dans un esprit de bon équilibre juridique, la municipalité sollicité les conseils du bureau d'études URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisé en maîtrise d'œuvre réglementaire.

La première étape de la réalisation du document a reposé sur l'élaboration d'un diagnostic reposant sur trois chapitres essentiels, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des dynamiques socio-démographiques, économiques et du logement, et enfin, l'analyse du fonctionnement urbain.

Ce diagnostic a permis d'éclairer les principaux enjeux relatifs au territoire et à son insertion dans le contexte intercommunal, en vue d'éclairer l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

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

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

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

Chacune de ces phases de l'étude s'est conclue par une réunion des Personnes Publiques associées (services de l'État, chambres consulaires, établissements publics intercommunaux, communes voisines...) ainsi qu'une réunion publique visant à exposer les enjeux de l'élaboration du PLU aux habitants.

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

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, **le PADD est sujet à un débat en séance publique du Conseil Municipal, qui a eu lieu le 7 novembre 2016.** Par la suite, le projet de PLU doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal.

Au terme d'une phase de consultation des Personnes Publiques Associées conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, les avis des différents organismes publics et parapublics associés à l'élaboration du PLU sont sollicités. Suite à cette étape, le PLU est soumis à la procédure d'enquête publique par le Conseil Municipal, conformément aux dispositions légales du Code de l'Urbanisme, figurant à son article L153-19.

### *Le bilan de la concertation avec le public*

La concertation avec le public, prévue aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, est une obligation incombant à l'autorité responsable de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Le bilan de cette concertation fait l'objet d'une délibération municipale prise parallèlement à la délibération d'arrêt du projet de PLU.

Le Conseil Municipal de la commune de Bougneau a délibéré le 17 novembre 2014 en vue de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en remplacement d'une Carte Communale approuvée le 20 mai 2005 sur la commune. Dans le respect du Code de l'Urbanisme, ont été fixées les modalités de concertation suivantes :

- Affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de la révision du PLU, faisant apparaître les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment au PADD ;

- Mise à la disposition du public en mairie d'un registre où des observations peuvent être renseignées ;

- Tenue d'une ou plusieurs réunions publiques d'information ;

- Toute autre modalité de concertation complémentaire, tel que le site Internet de la mairie ou de l'intercommunalité, le bulletin d'information municipal…

En application de la délibération du 17 novembre 2014 et conforment à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La municipalité de Bougneau a donc mis en place les modalités suivantes.

- Deux affiches d'informations ont été réalisées, au format 80x120 centimètres et mis à disposition en mairie, relatant les principaux éléments du diagnostic du PLU ainsi que les grandes orientations du PADD dans les termes de la délibération du 17 novembre 2014.

- Un registre a été ouvert en mairie afin de permettre le recueil d'observations du public. Cette mise à disposition a ouvert aux habitants la possibilité d'y consigner toutes remarques d'ordre générale ou demandes particulières.

- Une réunion publique s'est tenue le 7 septembre 2015 dans les locaux de la mairie de Bougneau. Cette réunion publique a abordé les principaux axes du projet de PLU à partir du diagnostic de la commune. Les principaux éléments du PADD ont été projetés et expliqués aux participants, ainsi que le plan de zonage du futur PLU.

## 1.1.3 Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

### *Grands principes de définition*

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre. Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires. Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique…).

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable. A cet effet, le PLU s'inscrit dans les termes des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme. L'article L101-1 rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L'article L101-2 évoque l'inscription de l'action des collectivités dans les principes du développement durables. Celles-ci concourent notamment au renouvellement urbain, à la revitalisation urbaine, à l'équilibre social et fonctionnel des territoires, à une utilisation économe des espaces naturels, ainsi qu'à la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Cette action s'inscrit également dans la bonne gestion des ressources naturelles, des risques, des pollutions et nuisances, ainsi que du changement climatique.

### *Une démarche de projet*

En élaborant son PLU, la commune s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire. Plus ambitieux que la précédente Carte Communale, le Plan Local d'Urbanisme constitue un document-cadre englobant dans une même vision l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais également la préservation des paysages ainsi que les espaces urbains à renouveler ou à protéger. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, l'ensemble des problématiques du territoire ont été analysées pour dessiner le territoire de demain.

## 1.2.1 Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme ?

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

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par la loi du 30 décembre 1967 dite « Loi d'Orientation Foncière » et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS).

Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation du sol, conformément aux principes du « fonctionnalisme ».

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

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

La Loi du 3 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU en accentuant la sécurité juridique de ce dernier. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, relatives à la mise en œuvre des grandes orientations politiques du grand débat national intitulé « Grenelle de l'Environnement », renforcent la dimension environnementale des documents d'urbanisme et introduisent de nouvelles exigences légales en matière de gestion économe des sols.

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

### *Les apports du « Grenelle de l'Environnement »*

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

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

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

Le PLU est aussi destiné à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, en référence à des indicateurs de consommation d'espace. Il doit lutter contre l'étalement urbain et le gaspillage énergétique, tout en participant à la revitalisation des centres-villes. Dans le même esprit, il doit inciter à la réduction des besoins en matière de transport, par le rapprochement des différentes fonctions urbaines.

Les lois relatives à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Egalement, le PLU se doit de densifier les ensembles urbains tout en contribuant à l'amélioration de l'offre en transports collectifs.

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

*Les évolutions récentes découlant de la loi du 24 mars 2014*

Conformément à la loi du 24 mars 2014 dite « Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR), les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques à compter du 1er janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU.

Lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme, dans les termes du Code de l'Urbanisme en vigueur au lendemain de la publication de la loi ALUR, à condition d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017. En outre, la loi du 24 mars 2014 amorce une réforme du volet réglementaire du PLU en opérant la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) institué par la loi du 30 décembre 1967. La fixation par le règlement du PLU d'une superficie minimale des terrains à construire est également supprimée.

Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.

Dans la déclinaison de la loi du 24 mars 2014, le législateur a procédé à une réforme profonde du Code de l'Urbanisme par **la recodification à droit constant de la partie législative dudit code, à l'occasion de l'ordonnance du 23 septembre 2015**. Par ailleurs, **le décret du 28 décembre 2015 a opéré une refonte complète de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme,** impliquant une réorganisation et une clarification des règles émises par le PLU en matière de gestion du droit des sols.

La prescription de révision du présent document est antérieure au 1er janvier 2016, date à laquelle s'appliquent les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme. Toutefois, par une délibération municipale, la collectivité a choisi que le PLU en cours d'élaboration fasse référence à cette nouvelle version du Code de l'Urbanisme afin de bénéficier des clarifications importantes que ce dernier apporte sur la planification et la réglementation du droit des sols. Le présent PLU fait donc référence aux articles recodifiés.

## 1.2.2 Les pièces constitutives du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques. Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté envers le public.

*Le rapport de présentation*

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

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L151-41.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsque ces derniers existent. Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1.

Le PLU doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCOT si existant.

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

On précisera que les PLU soumis à évaluation environnementale, en vertu du décret du 23 août 2012, sont soumis à des exigences particulières au regard du contenu du rapport de présentation. Ce dernier doit présenter un état initial de l'environnement plus précis et se conformer à une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il doit également détailler les mesures prises, des indicateurs de suivis et contenir un résumé non technique du projet.

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

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

Le Code de l'Urbanisme précise que le projet d'aménagement et de développement durable définit, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune sur lequel s'applique le plan.

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD doit ainsi faire la preuve qu'il engage bien le PLU vers une réduction du rythme d'artificialisation des sols.

Malgré ces obligations incombant aux collectivités dans l'élaboration du PADD, la loi confie à ces dernières d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de leur projet de territoire. Il convient de préciser que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, nécessitant donc un réel effort de pédagogie et de clarté dans sa rédaction, qui peut par ailleurs être illustrée par des documents graphiques.

## *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune.

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

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

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

## *Le règlement écrit et ses documents graphiques*

Le volet réglementaire du PLU est codifié aux articles L151-8 et suivants et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il se compose d'un ou plusieurs documents graphiques, assortis de règles écrites. Ces éléments réglementaires se réfèrent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard duquel ils sont tenus d'être conformes.

Les documents graphiques fixent les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones prévues au Code de l'Urbanisme, à savoir les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et enfin, les zones naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols.

Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones.

Les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols. Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés (EBC), ainsi que les emplacements réservés, les éléments inventoriés au titre du patrimoine.

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

### *Les annexes du Plan Local d'Urbanisme*

Les annexes au PLU, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur la commune. Elles sont un complément nécessaire taux dispositions réglementaires du PLU.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 précise leur contenu en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

## 1.2.3 Cadres légaux s'appliquant au PLU

Au-delà des principes légaux du Code de l'Urbanisme et ses lois de références les plus récentes (loi du 13 décembre 2000, loi du 2 juillet 2003, loi du 12 juillet 2010, loi du 24 mars 2014...), le Plan Local d'Urbanisme est tenu de respecter un certain nombre de lois se référant à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, à la protection et la mise en valeur des paysages, à la politique du logement...

### *Principaux cadres légaux et documents s'imposant au PLU*

On précisera d'emblée que **Bougneau** n'est ni concernée par la loi du 9 janvier 1985 dite « Montagne », ni par la loi du 3 janvier 1986 dite « Littoral ». Toutefois, le PLU doit faire référence aux cadres légaux relatifs à la protection et la mise en valeur de la ressource en eau, et notamment la loi du 3 janvier 1992 auxquels se réfèrent **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente.**

Ces documents-cadre en matière de gestion de la ressource en eau s'imposent au PLU. De même, le PLU prendra également en considération les principes de la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. Il peut donc utilement prendre en compte l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes.

En matière de gestion des déplacements urbains, le Plan de Déplacements Urbains en référence à la loi du 30 décembre 1996 est un document qui s'impose au PLU. Toutefois, **Bougneau** n'est concernée par aucun document de ce type. Les cadres légaux relatifs à la prévention des risques naturels et technologiques, et notamment la loi du 30 juillet 2003, seront également des outils de référence dans la mise en œuvre du PLU.

On précisera qu'en application de la loi du 13 décembre 2000, **le PLU de Bougneau sera soumis aux dispositions du futur Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge,** actuellement en cours d'élaboration. Ce document détermine les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à l'horizon des prochaines décennies.

En outre, la loi du 13 juillet 2006 dite « Engagement National pour le Logement » renforce l'action des pouvoirs publics en faveur de la politique du logement et comprend des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux. **On précisera cependant que Bougneau n'est concernée par aucun Programme Local de l'Habitat.**

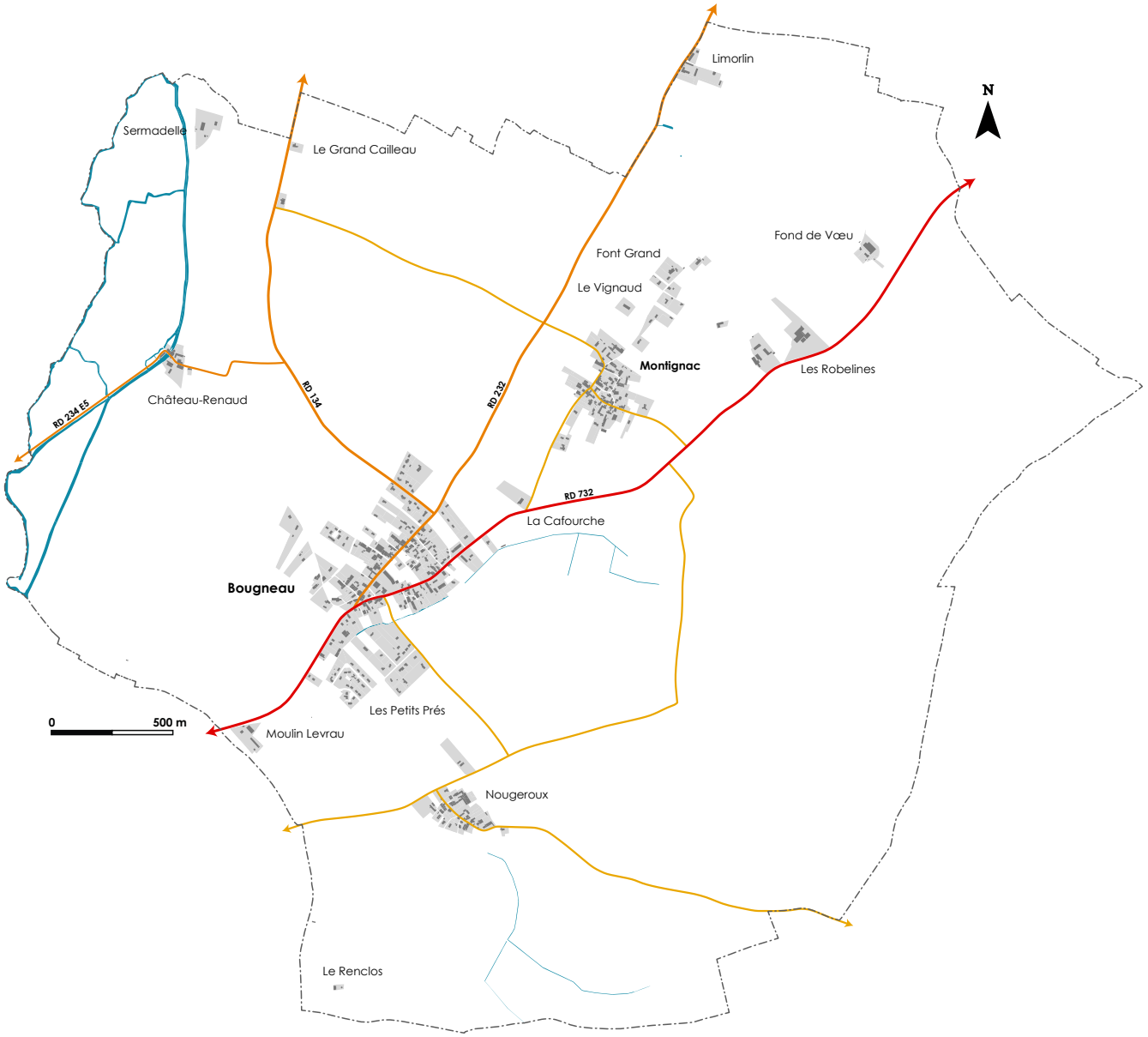
On ne négligera pas l'importance des apports des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 au regard de la prise en compte par le PLU de diverses problématiques environnementales, telles que la préservation et la remise en état des continuités écologiques ainsi que la gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique.

### *Cadres légaux relatifs à l'évaluation environnementale*

Le PLU est soumis aux dispositions de l'ordonnance du 3 juin 2004, au décret du 27 mai 2005 ainsi qu'au décret du 23 août 2012, relatifs à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes.

En vertu de ces cadres légaux, toute commune couverte par un site Natura 2000 est soumise à une évaluation environnementale. Le PLU a donc fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, qui a été sanctionnée par un avis de l'Autorité Environnementale.

**Cartographie globale de Bougneau, territoire d'application du PLU** (source : IGN, BD ORTHO, BD TOPO)



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

*Quelques éléments de contexte sur le territoire de Bougneau*

***Eléments de contexte géographique***

La commune de **Bougneau** compte 602 habitants au recensement de 2012 (INSEE, population légale 2015). Le territoire se situe dans le département de la Charente-Maritime, à 4 kilomètres de Pons, 20 kilomètres de Cognac et 23 kilomètres de Saintes. **Bougneau** constitue un territoire rural de 1 454 hectares, s'inscrivant dans les bassins versants de la Seugne, du Gua et du Médoc. La commune est drainée principalement par le cours d'eau de la Seugne, affluent de la Charente. La Seugne s'écoule en plusieurs bras d'eau dans une vallée humide élargie, couverte par différents zonages environnementaux, dont Natura 2000.

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, **Bougneau** se situe dans **les grands paysages viticoles et agricoles de la « Champagne Charentaise », au sud de Cognac.** Le territoire est marqué par ses paysages de grandes cultures céréalières en openfield, intégrées dans le versant droit de la Seugne et dominées par des coteaux calcaires marquant une importante ligne de crête. Ces relèvements de coteaux sont couverts par un grand vignoble.

**Bougneau** se caractérise par son organisation urbaine historiquement concentrée dans un gros bourg, traversé par la RD 732 (Pons - Cognac). Cet axe routier important constitue l'entrée est de Pons. Le territoire compte également deux hameaux importants en taille, « Nougeroux » et « Montignac », ce dernier étant le chef-lieu d'une ancienne paroisse ayant fusionné avec **Bougneau** en 1826. Au sein du bourg et de ces deux hameaux, les formes bâties et l'architecture rurale traditionnelle, caractéristique du terroir de la Saintonge Romane et de la Champagne Charentaise confèrent au territoire une forte identité.

***Eléments de contexte administratif***

Sur le plan administratif, **Bougneau** appartient au canton de Pons, situé au sein du département de Charente-Maritime, et à l'arrondissement de Saintes. La commune jouxte Pons, Pérignac, Saint-Seurin-de-Palenne, Echebrune, Biron et Saint-Léger.

Sur le plan intercommunal, **Bougneau** appartient à la **Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.** Cet organisme intercommunal créé en 1995 regroupe 131 communes depuis le 1er janvier 2014 et agit dans les domaines du développement économique, de l'aménagement de l'espace communautaire et des voiries d'intérêt communautaire, du logement et du développement sportif et culturel. La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge élabore un projet de SCOT.

**Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2016**



## 2.2.1 Géologie et pédologie

### *Caractéristiques géologiques*

Le territoire de **Bougneau** est composé de formations géologiques **essentiellement de nature sédimentaire. Globalement, la commune s'organise en deux secteurs géologiques** selon la feuilles géologique de Pons (Champagne Saintongeaise), produite par le BRGM.

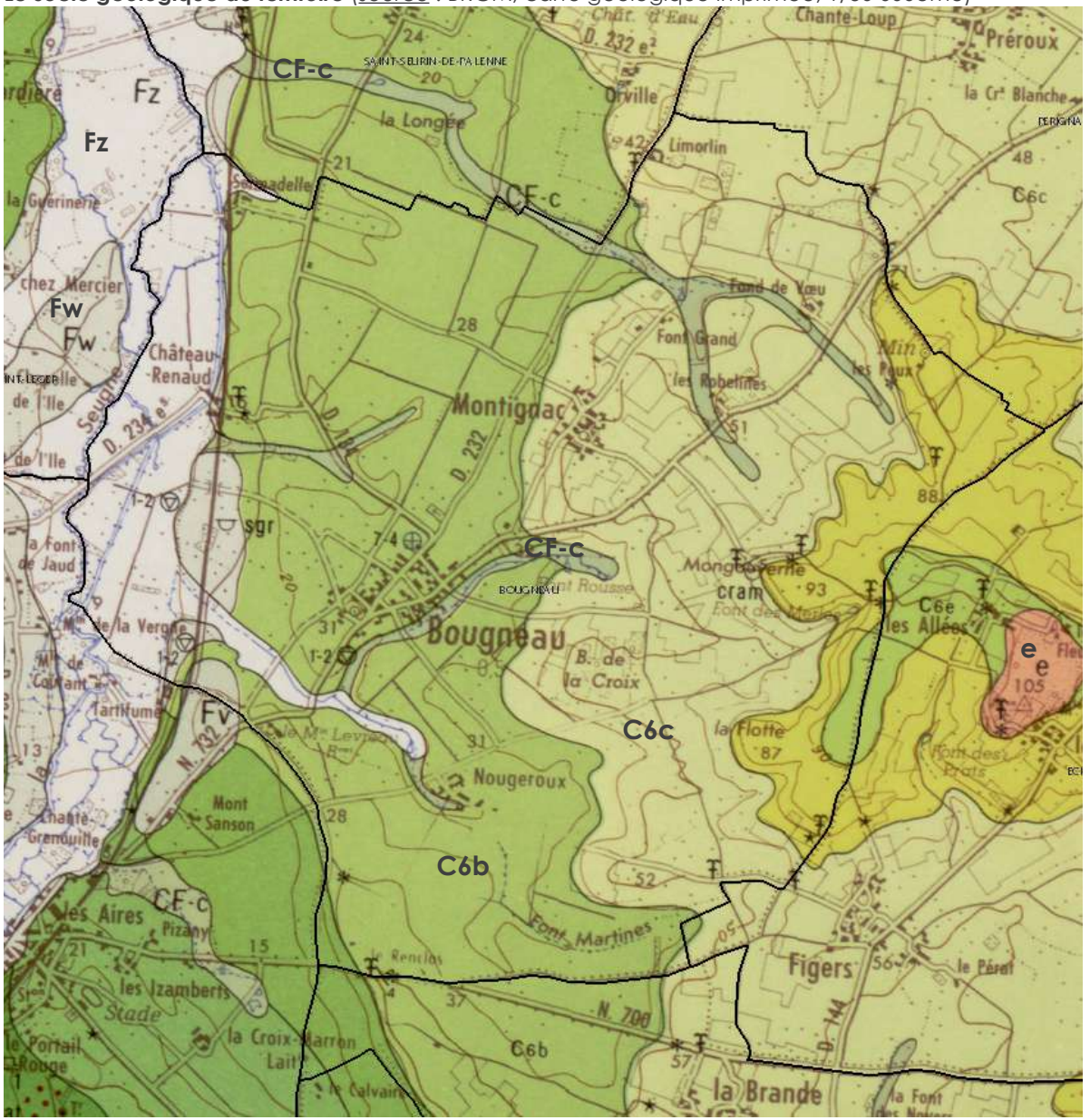
Les formations rencontrées sur la commune sont essentiellement constituées par les dépôts du Crétacé supérieur (Campanien). Il s'agit essentiellement de séries calcaires, dont l'érosion a façonné le relief très particulier des cuestas de la Champagne Saintongeaise. Ce relief façonne profondément les paysages de Bougneau. Ces différentes séries calcaires se distinguent en fonction de l'altimétrie.

Cette assise calcaire est percée par la large vallée alluviale de la Seugne, localisée à l'ouest de la commune. Cette vallée est recouverte par une formation sédimentaire récente d'alluvions fluviatiles. Ces alluvions récentes sont composées de sables, d'argiles surmontés d'une assise de limons de débordement. Les terrasses moyennes et hautes de la Seugne adoptent des profils géologiques différents. Il s'agit essentiellement de formations de débris calcaires et de matériaux siliceux.

De part et d'autre de la vallée de la Seugne, des vallons recèlent quelques cours d'eau temporaires traversant les calcaires du plateau Crétacé. Ceux-ci se caractérisent par des formations de colluvions mixtes constitués de sables limoneux à débris calcaires.

Ces formations géologiques ne sont pas particulièrement mises en valeur sur la commune. Celle-ci n'a connu aucune exploitation de carrière.

**Le socle géologique du territoire** (source : BRGM, carte géologique imprimée, 1/50 000ème)



***Légende de la carte page précédente***

**C6a** Calcaires crayo-marneux tendres
**C6b** Calcaires crayo-marneux en alternances dures et tendres, puis calcaires crayeux piqués de glauconie (Campanien
**C6c** Alternance d'assises marneuses à terriers et glauconie et de calcaires crayo-marneux jaunâtres
**C6d** Calcaires crayo-marneux et calcaires graveleux bioclastiques à Orbitoïdes média
**C6e** Calcaires jaunâtres graveleux à Rudistes, Orbitoïdes et Méandropsinidés
**e** Eocène continental : sables argileux à petits galets et graviers
**CF-c** Colluvions mixtes : sables limoneux à débris de Crétacé supérieur remanié
**Fz** Alluvions fluviatiles récentes : limons sableux et sables
**Fv** Moyenne terrasse (Mindel) : sables à galets
**Fw** Basse terrasse (Riss) : sables à petits galets et débris de calcaire

## *Caractéristiques pédologiques*

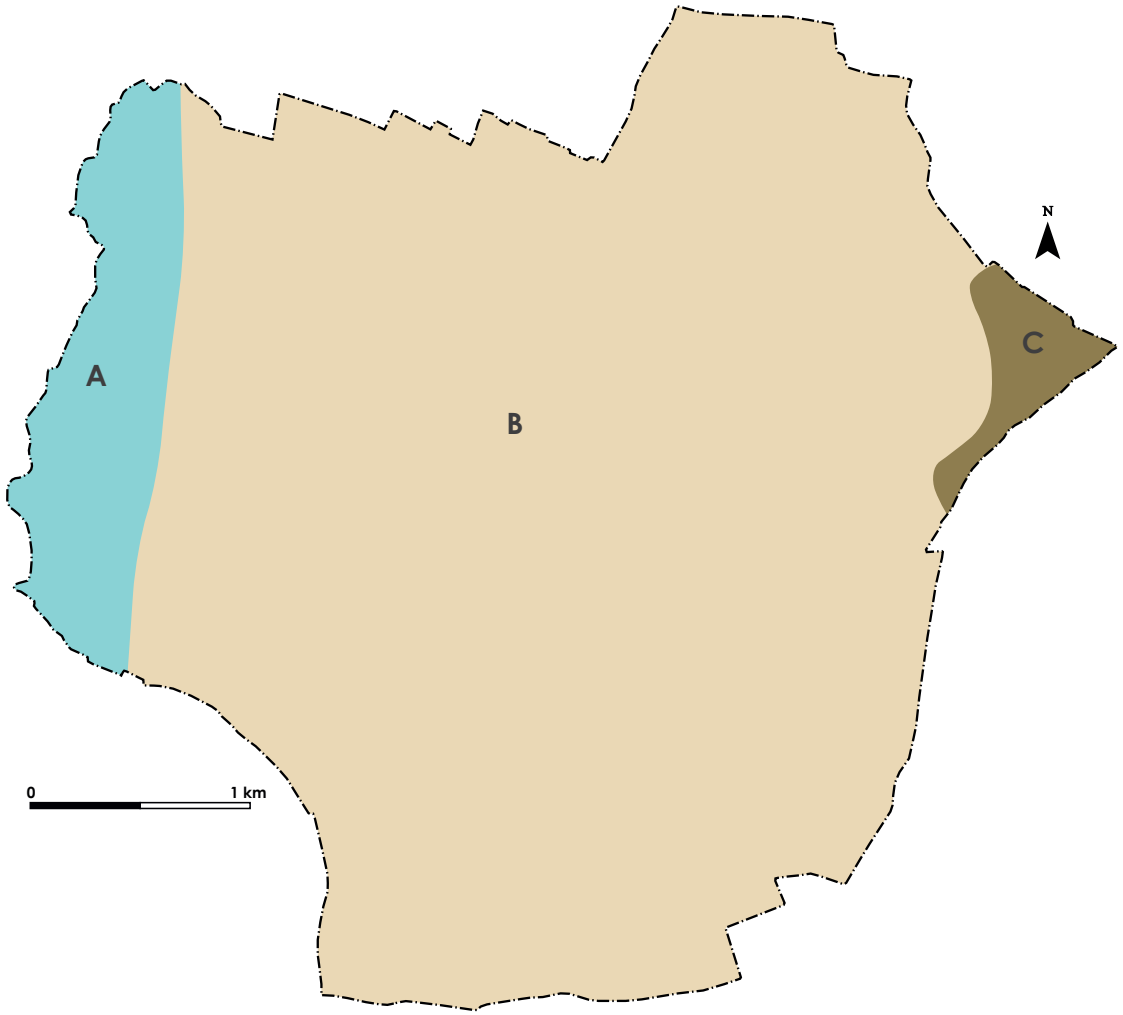
Sur **Bougneau**, deux types de sols peuvent être individualisés : les sols sur terrains calcaires et les sols recouvrant les vallées alluviales. Les sols sur terrains calcaires constituent les terres de Champagne et se développent sur les formations crayo-argileuses du Campanien.

La principale formation pédologique appartenant à ce type de sol et recouvrant la commune correspond à des sols argileux calcaires, plus ou moins profonds, sur craie. Ces derniers sont très favorables aux grandes cultures céréalières et à la vigne. Ils constituent une caractéristique majeure du terroir viticole de la « Champagne », connu mondialement pour sa production de Cognac.

Les collines surplombant la commune à l'est sont recouvertes par une formation de sol argileux, peu profonds, calcaires sur craie dure. Ils sont également très favorable à la viticulture. Les calcaires affleurants à flan de colline influencent profondément les milieux naturels, et sont très favorables au développement des formations à Genévrier commun sur pelouses calcaires, caractéristiques de la commune.

La vallée de la Seugne est recouverte de sols de texture variable, plutôt calcaires, à nappe plus ou moins profonde. Il s'agit de sols hydromorphes riches en nutriments et en matière organique. Ils sont très caractéristiques de la zone humide constituant la vallée de la Seugne.

**Grands types de sols sur Bougneau** (source : Référentiel Régional Pédologique IGS)




**A** Vallées et terrasses alluviales, vallées calcaires
**B** Collines calcaires, Champagnes ou aubues
**C** Collines calcaires, groies de Champagne

## 2.2.2 Relief et hydrographie

*Eléments de lecture du relief*

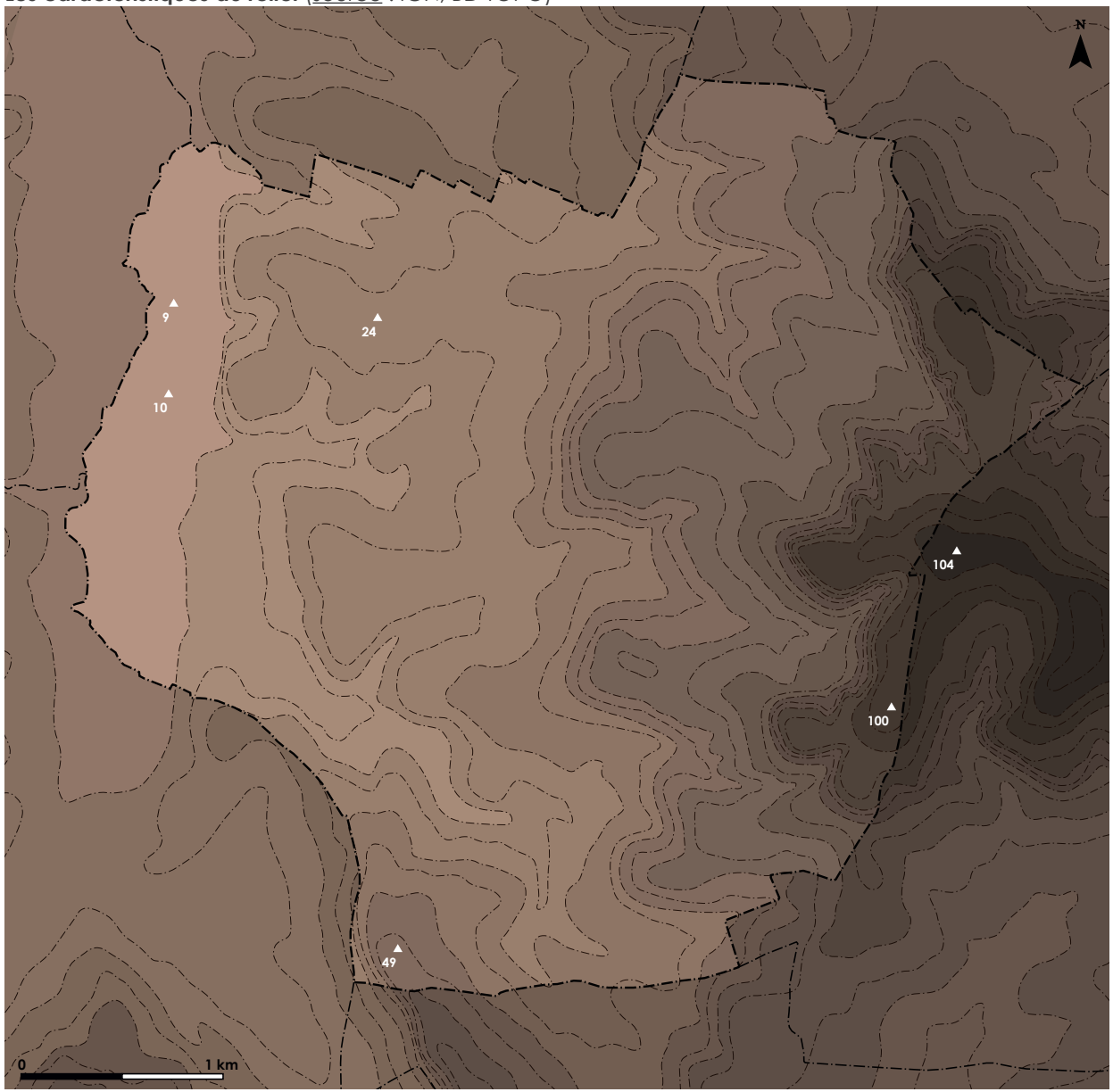
Le territoire de **Bougneau** se caractérise par un relief globalement modéré, de type planitiaire. Les altitudes sont comprises entre 9 et 102 mètres NGF, du point le plus bas situé dans la vallée de la Seugne (vers les lieux-dits « Château-Renaud », « Sermadelle»), au point le plus haut, localisé sur les collines surplombant la commune à l'est (« La Flotte », « Mongouverne »). Le bourg est situé à environ 26 mètres NGF.

Sur la commune, le relief du territoire est globalement sur un axe déclinant de l'est à l'ouest, des collines calcaires à la vallée de la Seugne. A l'est, ces collines marquent une importante ligne de crête qui sépare les eaux entre les bassins versants de la Seugne et le bassin versant du Gua, deux sous-bassins versants de la Charente. Ces collines constituent un événement paysager remarquable, qui dominent les horizons bien au-delà de Bougneau même. Les formations calcicoles à Genévrier commun, recouvrant les flancs de ces collines, constituent un trait d'identité important de la commune.

Ce relief particulier est typiquement qualifiable de cuesta, se manifestant par un front de colline concave, adouci sur son versant opposé. Ce relief de cuesta est très caractéristique du secteur de la Seugne aval, et des paysages de la « Champagne » saintongeaise.

A l'ouest, la vallée de la Seugne constitue une dépression linéaire naturelle. Cette vallée élargie à fond plat est naturellement sensible aux crues hivernales, et constitue une zone humide de grand intérêt écologique lui valant sa qualité de site Natura 2000. Entre ces deux zones orographiques, s'établit une grande plaine céréalière dont les paysages sont animés par une série d'ondulations perpendiculaires aux collines calcaires. Les fonds et dépressions accueillent très logiquement les écoulements pluviaux naturels depuis les hauteurs du plateau.

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



## *Caractéristiques hydrographiques*

**Bougneau** se situe dans la région hydrologique du fleuve Charente, localisée entre les deux grands bassins de la Loire et de la Garonne. Le bassin versant de la Charente, drainé par un fleuve de 381 kilomètres de long, occupe une surface de 9 855 mètres$^2$.

Plus localement, **Bougneau** est divisée en **trois sous-bassins versants**. Il s'agit principalement du sous-bassin versant de la Seugne, et plus secondairement, des bassins versants du Gua (affluent de la Charente, de 10 kilomètres) et du Médoc (affluent de la Seugne, de 8 kilomètres).Ces bassins versants sont séparés par une ligne de crête située à l'est de la commune.

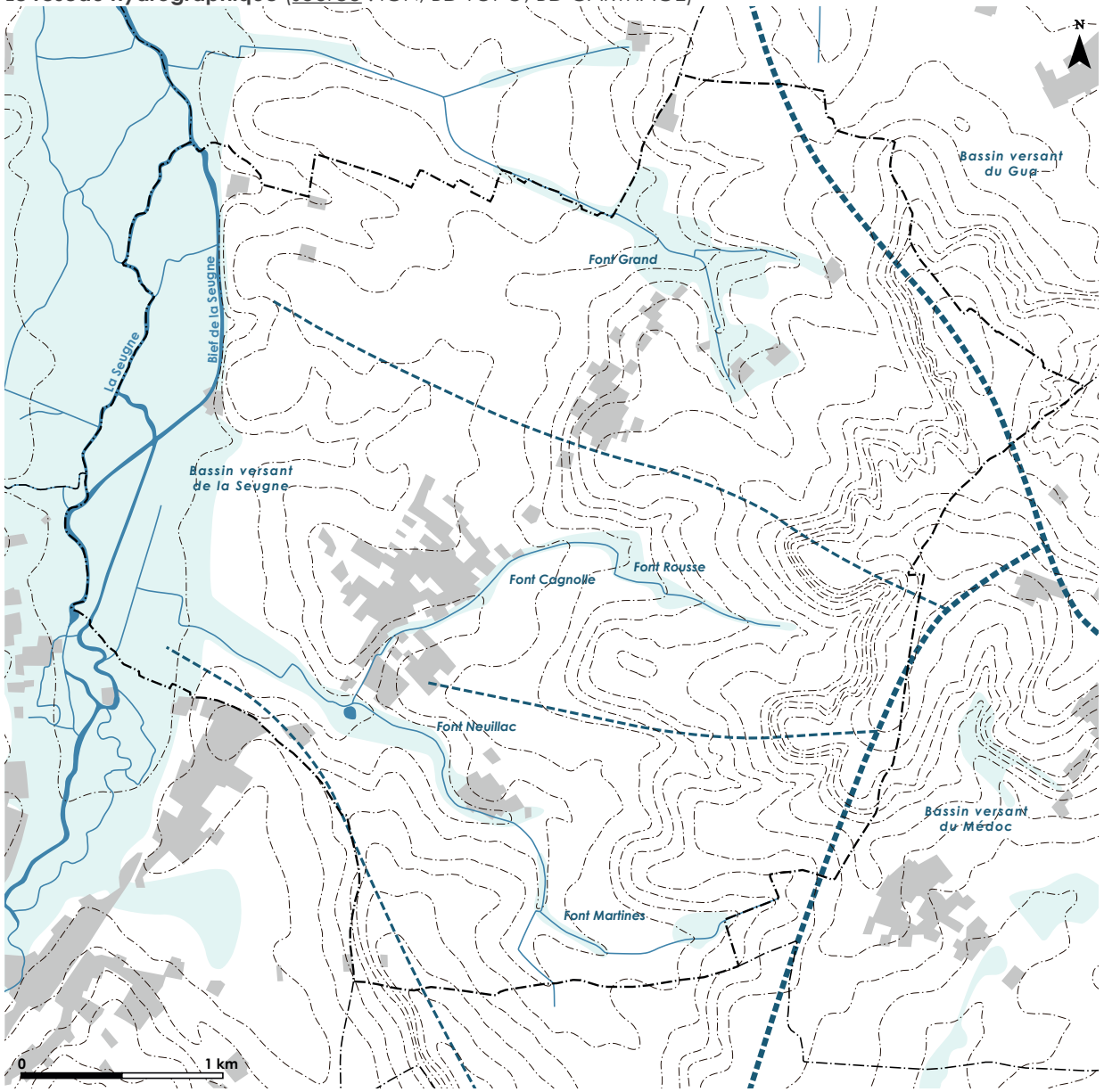
***Les caractéristiques de la Seugne***

**La Seugne** est un affluent gauche de la Charente, de 82 kilomètres, s'écoulant au sein d'un bassin versant de 902 kilomètres$^2$. La rivière naît au pied des collines de Montlieu-La-Garde, à 142 mètres NGF. A hauteur de Pons, la rivière s'écoule dans une vallée élargie et se sépare en plusieurs bras d'eau (« Les Seugnes »). Sa confluence avec la Charente se localise à hauteur de Saintes, sur la commune de Courcoury.

La vallée de la Seugne constitue un vaste complexe humide d'une grande qualité et d'une grande valeur patrimoniale, justifiant l'établissement de plusieurs sites Natura 2000 au titre des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Les valeurs naturelles de cette vallée justifiant ces protections européennes reposent sur l'existence d'une mosaïque d'habitats semi-naturels humides, contribuant à la formation d'un réservoir biologique régional reconnu comme tel par le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes.

La partie aval de la vallée constitue une zone marécageuse douce semi-aménagée à des fins agricoles depuis plusieurs siècles. Le réseau hydrographique principal constitué des différents bras naturels de la rivière a été modifié par l'Homme et s'est vu renforcer par un

**Le réseau hydrographique** (source : IGN, BD TOPO, BD CARTHAGE)




Réseau hydrographique
Lignes de séparation des eaux

réseau secondaire de fossés artificiels, qui ont permis l'assèchement partiel de cette vallée originellement marécageuse, ainsi que sa mise en culture. Ces aménagements contribuent aujourd'hui à façonner l'identité d'une vallée semi-naturelle, étroitement dépendante des activités humaines.

***Les affluents de la Seugne***

La Seugne accueille sur sa rive droite plusieurs émissaires qui s'écoulent depuis la commune de Bougneau. Les eaux de ruissellement des collines de la « Champagne » sont ainsi drainées par un certain nombre de combes et de fonds perpendiculaires, qui entraînent les eaux vers des « chevelus » temporaires.

Le principal est alimenté par la « Font Cagnolle » (ou « Font Rousse »), au pied de la butte de « Mongouverne ». Ce dernier collecte les eaux des collines, qui sont drainées par un cours canalisé longeant la frange sud-est du bourg. Il rejoint un second bras d'eau prenant naissance à « Nougeroux » (« Font Neuillac»). A la confluence des deux émissaires, se trouve un étang artificiel en contrebas des « Petits Prés ». Le cours d'eau poursuit son tracé à travers champs en direction des « Prés de Tartifume ».

On relèvera la présence d'un second émissaire prenant naissance aux lieux-dits « Font Grand » et « Font de Vœu ». Un petit plan d'eau est à relever au milieu d'un bois humide localisé dans le vallon en question. Cet émissaire rejoint un réseau de fossés à travers champs qui débouche dans la vallée de la Seugne.

***Problématiques et enjeux relatifs à la gestion des cours d'eau***

Les aménagements successifs de la vallée de la Basse-Seugne n'ont pas été sans conséquences sur les habitats naturels, la faune et la flore. Ces aménagements se sont particulièrement intensifiés durant les cinq dernières décennies, avec le développement d'une agriculture céréalière intensive.

En outre, de multiples interventions humaines ont fortement perturbé le fonctionnement naturel du réseau hydrographique (création d'ouvrages, recalibrages...). La vallée de la Basse-Seugne constitue donc un corridor biologique abîmé, qui réclame des actions de préservation et de remise en état de la part de ses gestionnaires. Il s'agit d'un enjeu important pour le Document d'Objectifs Natura 2000 dit « Moyenne vallée de la Charente, Seugne et Coran ». Ce dernier est animé par la Ligne de Protection des Oiseaux, association de protection de la nature et de l'environnement.

On précisera que la commune de Bougneau adhère au Syndicat Intercommunal d'Étude et d'Aménagement Hydraulique de la Basse-Seugne. Cette structure a pour mission d'entretenir le réseau hydrographique et ses ouvrages.


La Seugne, vers le « Moulin des Millons »


La Seugne, lieu-dit « Château-Renaud »


Bras de la Seugne le long de la RD 234 E2


Étang, « Les Petits Prés »


Mare, « Font Grand »


Emissaire, « Les Petits Prés »

## 2.2.3 Eléments d'hydrogéologie

*L'hydrogéologie se rapporte à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pur contenir de l'eau, pouvant être exploitable à des fins agricoles et pour l'alimentation en eau potable. Plusieurs types d'aquifères peuvent être distingués en fonction de la nature du sous-sol. Les aquifères libres intéresseront particulièrement le PLU, car les activités et aménagements humains de surface sont susceptibles d'interagir avec eux.*

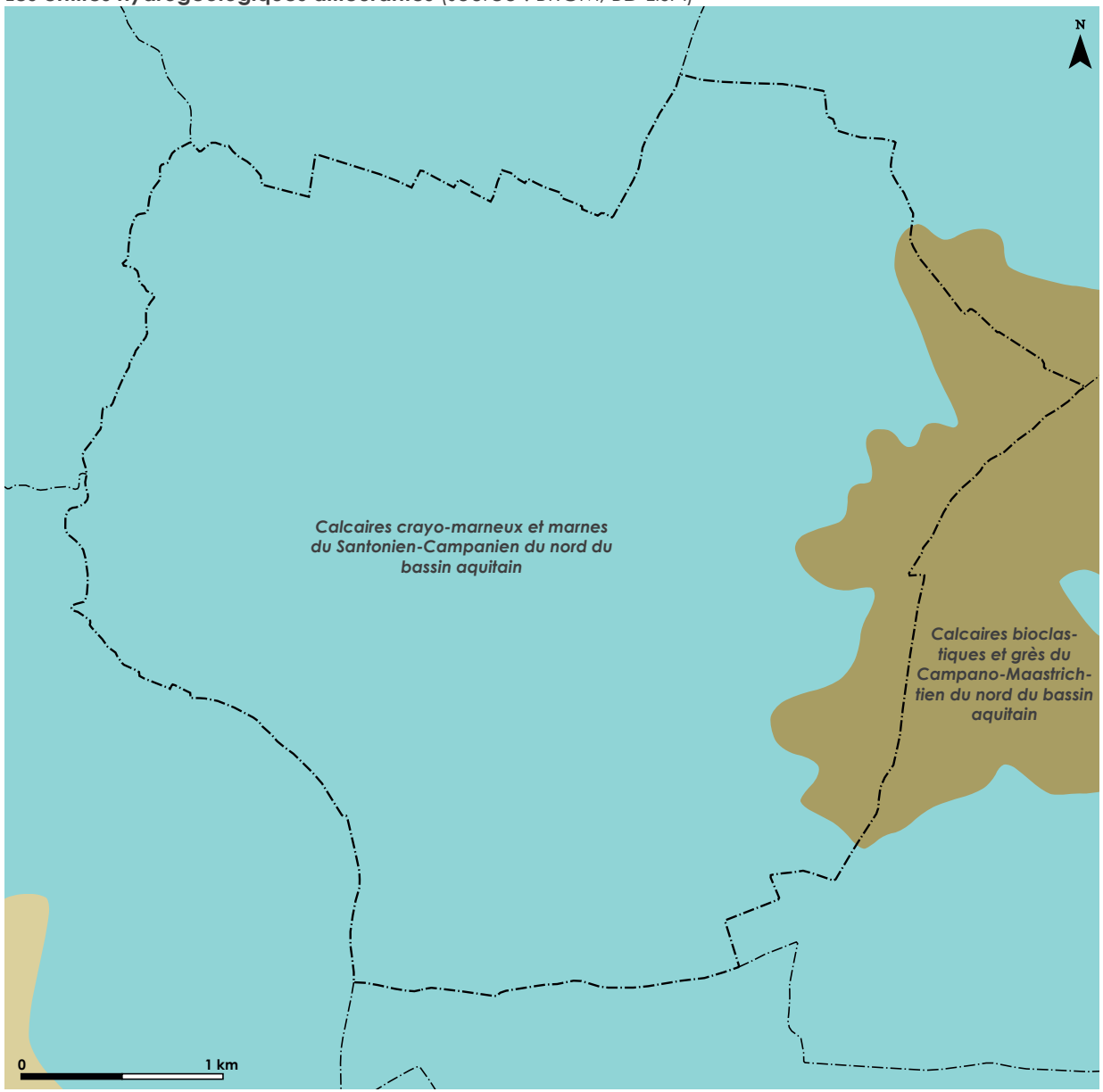
Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), le territoire se localise principalement au droit de deux aquifères affleurants. **Il s'agit des systèmes aquifères dits « Calcaires crayo-marneux et marnes du Santonien-Campanien du nord du bassin aquitain », et « Calcaires bioclastiques et grès du Campano-Maastrichtien du nord du bassin aquitain ».**

Le premier système recouvre l'essentiel de la commune, à savoir la vallée de la Seugne et les relèvements de la plaine céréalière et viticole. **Il s'agit d'une entité hydrogéologique à nappe captive, s'écoulant dans un substrat sédimentaire**. Elle recouvre la plus grande partie du sud-ouest et sa façade océanique, et pénètre dans les terres en direction du Périgord et du piémont pyrénéen.

La seconde entité hydrogéologique recouvre la partie est du territoire, et correspond aux calcaires durs des collines du Campanien. Il s'agit d'une grande entité hydrogéologique recouvrant une partie du bassin aquitain et notamment la région de l'estuaire de la Gironde.

La gestion des ressources aquifères ne constituera pas un enjeu majeur pour le PLU. Toutefois, ce dernier ne doit pas ignorer que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent **le classement de la commune en Zone de Répartition des Eaux, en Zone Sensible et en Zone Vulnérable.**

**Les entités hydrogéologiques affleurantes** (source : BRGM, BD LISA)



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

Le bassin versant de la Seugne, qui intègre la commune de **Bougneau**, appartient au périmètre de mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente, actuellement en cours d'élaboration. Ce document est intégré au périmètre de mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Ces différents documents-cadre sont à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

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

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

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

### *Les masses d'eau superficielles*

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

**Bougneau est concernée par la masse d'eau superficielle dite « La Seugne du confluent du Pharaon au confluent de la Charente »** (FRFR14). Conformément à la directive du 23 octobre 2000, cette masse d'eau se voit attribuer un objectif de « bon état ». Cet objectif de « bon état » se décline en deux sous-objectifs de « bon état écologique » et de « bon état chimique ». Le « bon état écologique » des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques. Ils sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O2 dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification. Sont également retenus des critères biologiques, notamment l'Indice Poisson Rivière (IPR), l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) et l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

Sur le plan de la qualité des eaux et du milieu naturel, l'état des lieux préparatoire du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 **souligne que cette masse d'eau est caractérisée par un état écologique qualifié de « médiocre », et un état chimique qualifié de « mauvais »** (très bon indice de confiance pour les deux types d'état). Quant au diagnostic du SDAGE 2010-2015, ce dernier déterminait pour la Basse-Seugne un état écologique « médiocre » (indice de confiance moyen) et un état chimique « bon » (mauvais indice de confiance).

Cet état des lieux a justifié la mise en place d'une dérogation à l'échéance d'atteinte du « bon état » de la Basse-Seugne, définie à 2021 et non 2015 comme prévu dans la directive du 23 octobre 2000.

L'état préparatoire du SDAGE 2016-2021 souligne les fortes pressions agricoles subies par la Seugne amont, notamment sur le plan des pesticides. Les altérations hydromorphologiques sont jugées modérées. Globalement, la vallée de la Basse-Seugne constitue un réceptacle pour l'ensemble des eaux ruisselant depuis le bassin versant, dominé par des cultures intensives en openfield. L'état préparatoire du SDAGE 2016-2021 souligne également le cumul des impacts générés par les rejets d'eaux usées diffuses d'origine domestique.

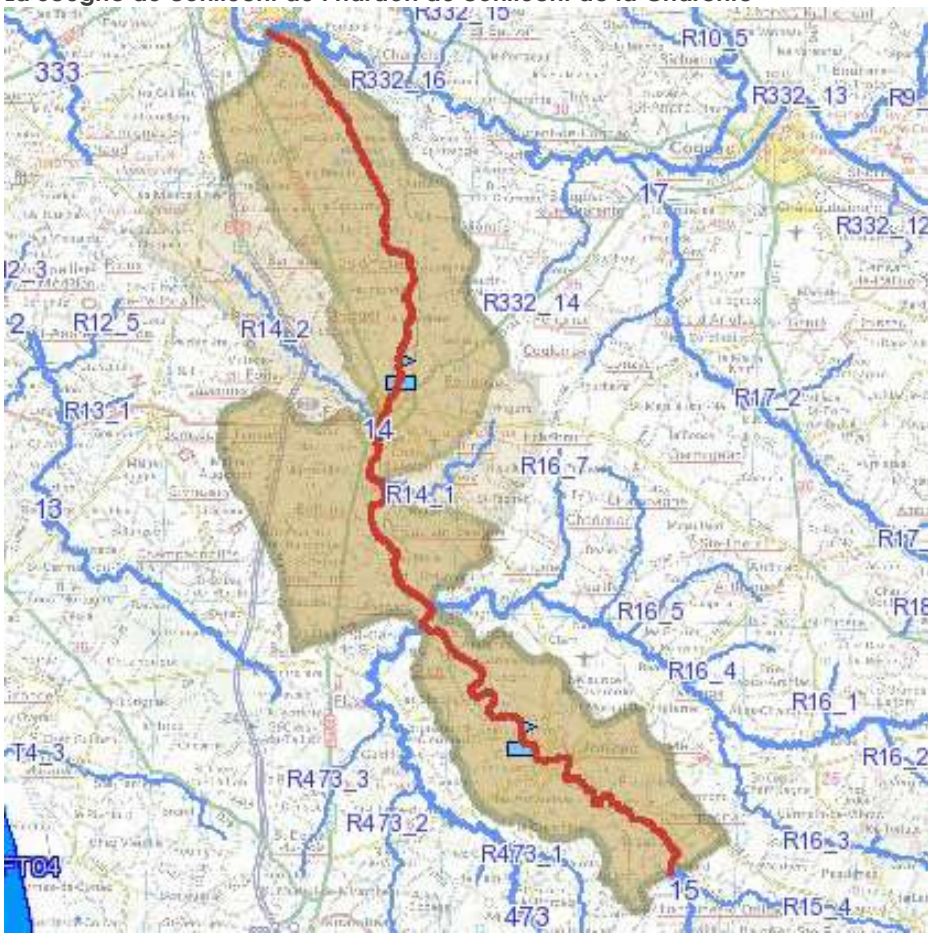
Au vu de cette situation dégradée et des fortes pressions subies par la vallée et son réseau hydrographique, le PLU devra particulièrement veiller à ne pas aggraver les incidences de ses dispositions sur la Basse-Seugne. Dans la limite de ses prérogatives, ce document devra, au contraire, contribuer à résorber ces pressions affectant les eaux de la Seugne. Le PLU devra particulièrement veiller à prévenir les pollutions diffuses générées par des rejets d'eaux usées et/ou pluviales.

**La Seugne dispose d'une station de mesures au lieu-dit « Le Moulin de la Vergne »,** en amont de « Château Renaud » (commune de Bougneau). Sur les années 2009 à 2013 inclus, les paramètres mesurés obtenant des valeurs déclassantes sur le plan physico-chimique sont l'oxygène et le carbone organique dissous, deux paramètres en inter-dépendance.

Sur le plan biologique, la médiocrité des paramètres «Indice Poissons Rivières » et « Indice Biologique Macrophytique en Rivière » indiquent que la vie aquatique souffre d'une forte dégradation. Enfin, sur le plan chimique, les paramètres mesurés révèlent

des valeurs déclassantes sur trois années consécutives (2009, 2010 et 2011), soulignant l'existence de pollutions diffuses. Il s'agit essentiellement de pollutions au métaux lourds, soulignant l'impact potentiel de l'agglomération de Pons et ses activités sur le réseau hydrographique de la Basse-Seugne.

**La Seugne du confluent du Pharaon au confluent de la Charente**




**La Seugne au Château-Renaud***

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ecologie** | Moyen | Moyen | Médiocre | Médiocre | Moyen |
| ***Physico-chimie*** | Bon | Bon | Moyen | Bon | Moyen |
| Oxygène | Bon | Bon | Moyen | Bon | Moyen |
| COD | Très bon | Très bon | Très bon | Bon | Moyen |
| DBO5 | Très bon | Bon | Bon | Très bon | Très bon |
| O2 dissous | Bon | Bon | Bon | Bon | Bon |
| O2 saturation | Bon | Bon | Moyen | Bon | Bon |
| **Nutriments** | Bon | Bon | Bon | Bon | Bon |
| Ammonium | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon |
| Nitrites | Très bon | Bon | Bon | Très bon | Très bon |
| Nitrates | Bon | Bon | Bon | Bon | Bon |
| Phosphore total | Bon | Bon | Bon | Bon | Bon |
| Orthophosphates | Bon | Bon | Très bon | Bon | Bon |
| **Acidification** | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon |
| pH min | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon |
| pH max | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon |
| Température | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon |
| ***Biologie*** | Moyen | Moyen | Médiocre | Médiocre | Moyen |
| IBD | Bon | Moyen | Bon | Bon | Très bon |
| IBGN | - | - | - | - | - |
| IBG RCS | Très bon | Très bon | Bon | Très bon | Moyen |
| IPR | Moyen | Moyen | Médiocre | Médiocre | Moyen |
| IBMR | Médiocre | Moyen | Médiocre | Médiocre | Moyen |
| **Polluants spécifiques** | Bon | Bon | Bon | Bon | Bon |
| **Chimie** | Mauvais | Mauvais | Mauvais | Bon | Bon |

*Analyse effectuée en aval du moulin de La Vergne, en aval de Pons.
Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

On notera que dans le secteur de **Bougneau**, l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées, la bonne gestion des eaux pluviales et la régulation de l'usage des intrants agricoles constituent des enjeux majeurs au vu des pressions constatées sur le réseau hydrographique de la Seugne.

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

Sur le plan de la faune aquatique, on précisera que le cours d'eau de la Seugne est classé en seconde catégorie piscicole, dominée par des populations cyprinicoles. Il est intégralement situé en domaine privé (non-domanial), régi par les dispositions des articles L215-1 et suivants du Code de l'Environnement.

On précisera que l'intégralité du cours de la Seugne est classé en liste n° 1 au sens de l'article L214-17 du Code de l'Environnement, tandis que la section de la Basse-Seugne (de Pons à Courcoury) est classée en liste n° 2 selon le même article. **Ces classements prévoient le rétablissement de la continuité écologique du cours d'eau au bénéfice des poissons migrateurs amphihalins.**

### *Les masses d'eau souterraines*

Selon la directive du 23 octobre 2000, un aquifère représente « *une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine* ».

**Bougneau est concernée par la présence de 4 masses d'eau souterraines,** dites « Calcaires et sables du Turo-Coniacien captif nord-Aquitain », « Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien captif nord-Aquitain », Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien », et « Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien du bassin versant de Charente-Gironde ».

Il convient de retenir que les masses d'eau de niveau 1, désignant des entités hydrogéologiques libres et affleurantes, sont particulièrement susceptibles d'entrer en interaction avec les activités humaines et sont généralement sources d'un enjeu de protection important. Toutefois, le PLU est peu susceptible d'interagir avec les problématiques et enjeux relatifs à la gestion des ressources aquifères.

| Masses d'eau SDAGE | Correspondance aquifères libres (BD LISA) | Niveau* | Obj. SDAGE |
|---|---|---|---|
| Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien du bassin versant de Charente-Gironde | Calcaires crayo-marneux et marnes du Santonien-Campanien du nord du bassin aquitain<br>Calcaires bioclastiques et grès du Campano-Maastrichtien du nord du bassin aquitain | 1<br>1 | 2027 |
| Calcaires et sables du Turo-Coniacien captif nord-Aquitain | *Aucune correspondance* | 2 | 2015 |
| Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien captif nord-Aquitain | *Aucune correspondance* | 3 | 2021 |
| Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien | *Aucune correspondance* | 4 | 2027 |

**Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, déterminés sur une échelle de 1 à 10*

Source : BRGM, Agence de l'Eau Adour-Garonne

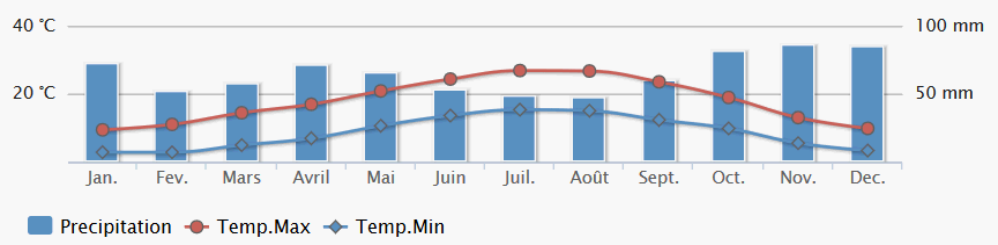
Les deux masses d'eau souterraines qui présentent une sensibilité particulière sont les masses d'eau dites « Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien » et « Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène nord Aquitaine-Gironde ».

Cette dernière s'avère particulièrement sensible, car affleurante sur la commune. Toutefois, Bougneau ne renferme aucune activité ou installation susceptible de générer de graves incidences sur les masses d'eau souterraines.

## 1.1.3 Eléments de climatologie

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

**Données climatiques de la station météo de Cognac** (source : METEO FRANCE)




Au vu des observations décennales, les températures les plus basses se focalisent au mois de janvier, tandis que l'on retrouve les températures les plus hautes au mois de juillet. La moyenne annuelle des températures se situe entre 10,5°C et 13°C. Au regard des précipitations, printemps et étés se caractérisent par un déficit pluviométrique, à l'inverse des saisons automnales et hivernales où l'on relève une pluviosité importante.

**Variables annuelles de la station météo de Cognac** (source : METEO FRANCE)

| Température minimale 1981-2010 | Température maximale 1981-2010 | Hauteur de précipitations 1981-2010 | Nombre de jours avec précipitations 1981-2010 | Durée d'ensoleillement 1991-2010 | Nombre de jours avec bon ensoleillement 1991-2010 |
|---|---|---|---|---|---|
| 8,6 °C | 18,0 °C | 777,1 mm | 117,0 j | 1995,9 h | 77,15 j |

Les précipitations demeurent plutôt modérées, de l'ordre de 700 à 900 millimètres par an. Par ailleurs, les chutes de neige sont rares, et durent en moyenne une semaine sur l'année.

**On précisera que la commune est située dans le département de Charente-Maritime, considéré comme fortement exposé aux aléas météorologiques de type tempêtes.**

## 2.3.1 Principales caractéristiques du milieu naturel

Le territoire de **Bougneau,** qui occupe 1 474 hectares, est essentiellement caractérisé par son occupation agricole. Sur le plan du patrimoine naturel, **les principaux enjeux du territoire se focaliseront sur la vallée de la Basse-Seugne,** constituant la frange ouest de la commune.

La vallée de la Basse-Seugne occupe environ 195 hectares sur la commune, soit environ 9 % de la commune. Elle constitue une vaste zone humide douce, dont la richesse des habitats, de la faune et de la flore lui confère un intérêt patrimonial avéré. **Cet intérêt justifie l'établissement de plusieurs zonages d'inventaire et de protection, dont deux zones appartenant au réseau européen Natura 2000.** On rappellera que l'existence de ces zonages Natura 2000 engendre pour le PLU l'obligation d'une évaluation environnementale au sens du décret du 23 août 2012. On rappellera également que Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes considère la vallée de la Basse-Seugne comme un réservoir biologique régional, doublé d'une fonction de corridor écologique.

Hors de la vallée de la Basse-Seugne, le territoire de Bougneau est caractérisé par **la forte sensibilité patrimoniale de ses collines calcaires** situées à l'est de la commune, et séparant les eaux de la Seugne et du Gua. Leurs flancs, favorablement exposés, sont colonisées par **des landes et pelouses calcicoles à Genévrier commun,** dont la valeur patrimoniale justifie l'établissement d'une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique. Le PLU devra prêter une attention particulière à ce secteur d'une grande richesse botanique.

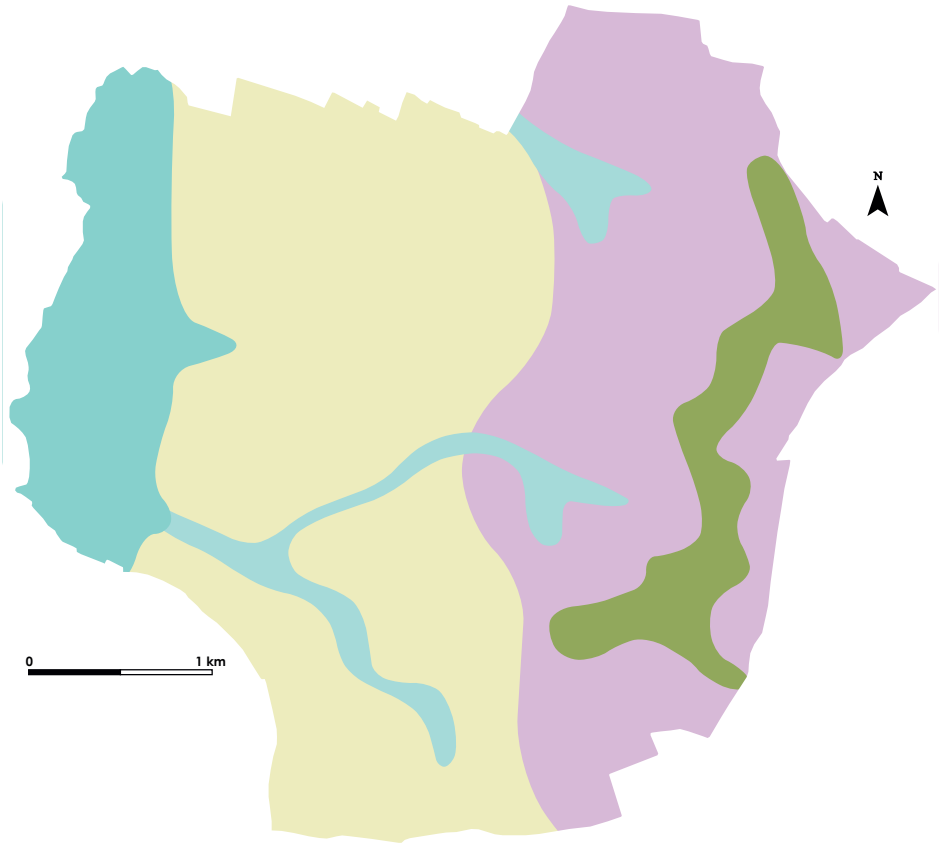
Au sein de la plaine cultivée, les sensibilités écologiques sont moindres. Le PLU y exprimera essentiellement les enjeux relatifs à la préservation et au développement de la nature « ordinaire », des champs cultivés, du vignoble et des délaissés ou franges de cultures colonisés par la végétation sauvage.

Toutefois, **le PLU doit prêter une attention particulière à la présence de petites zones humides ponctuelles.** Celles-ci correspondent aux fonds et autres dépressions accueillant des émissaires affluents temporaires de la Seugne. Ces petits corridors aquatiques sont durement impactées par l'intensification des activités agricoles de ces cinq dernières décennies.

Le PLU devra également porter un intérêt particulier à la protection et à la mise en valeur des boisements, des haies et des arbres isolés, d'autant plus que la commune s'inscrit dans des grands paysages de cultures en openfield où ces éléments boisés sont très rares.

Ces différents écopaysages semi-naturels et artificiels ont vocation à s'intégrer dans une « trame verte et bleue » que le PLU doit cartographier avec précision. On rappellera que ce dernier doit s'inscrire dans la bonne prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes.

**Les écopaysages de la commune de Bougneau**

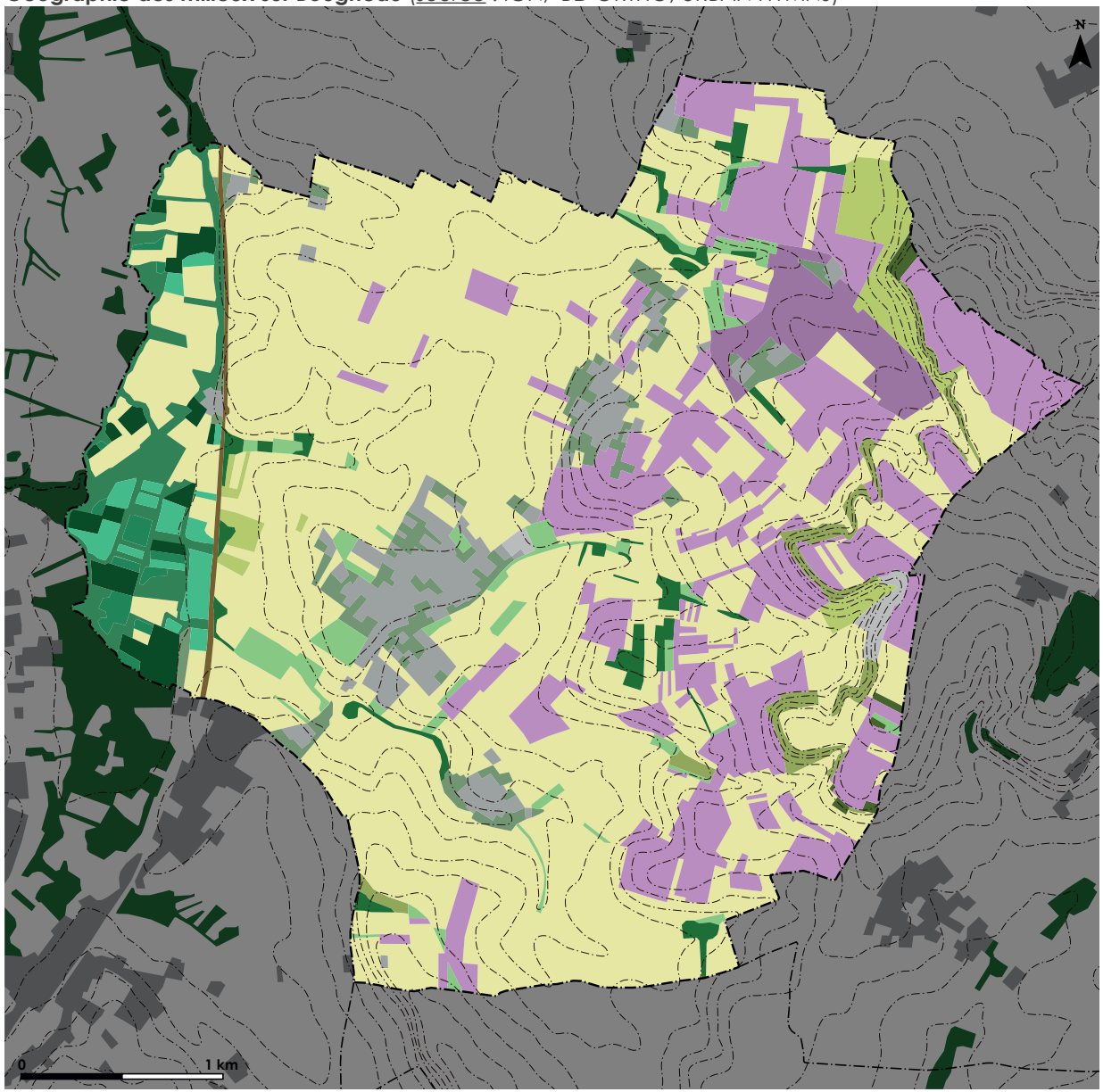



- Les écopaysages humides de la vallée de la Basse-Seugne
- Les écopaysages des grandes cultures de la « Champagne » saintongeaise
- Les écopaysages humides des « chevelus », affluents de la Basse-Seugne
- Les écopaysages viticoles des collines de la « Champagne » saintongeaise
- Les écopaysages des coteaux calcaires à Genévrier

**Légende cartographique**

| Types d'occupation du sol identifiés sur Bougneau | Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3) | |
|---|---|---|
| **Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées** | | |
| Forêts caducifoliées humides de la Basse-Seugne | 44.3 | Forêts de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens |
| Surfaces herbeuses et fourrés humides de la Basse-Seugne | 37.2<br>37.1 | Prairies humides eutrophes<br>Communautés à Reine-des-Prés et communautés associées |
| Landes et pelouses calcicoles | 31.8<br>33.3 | Fourrés de genévriers communs<br>Pelouses calcicoles sub-atlantiques xérophiles |
| Forêts caducifoliées de la plaine, variablement humides | 41.2 | Chênaies-charmaies, chênaies-frênaies |
| Surfaces herbeuses peu ou non-humides | 38.1 | Pâtures mésophiles |
| **Occupations semi-artificielles à très artificialisées** | | |
| Cultures indifférenciées | 82.1 | Champs d'un seul tenant cultivés, cultures avec marges de végétation spontanée |
| Vignes | 83.2 | Vignobles |
| Futaies de peupliers | 83.3 | Peupleraies |
| Vergers, autres plantations | 83.2<br>83.3 | Vergers à arbustes, autres plantations |
| Futaies de résineux | 83.3 | Plantations de conifères |
| Jachères, friches post-culturales à dynamique naturelle | 87.2 | Terrains rudéraux |
| **Occupations intégralement artificialisées** | | |
| Surfaces urbanisées mixtes | 86.2<br>87.2 | Villages<br>Terrains rudéraux |
| Surfaces semi-artificielles attenantes aux constructions, jardins, potagers, parcs | 86.2<br>87.2 | Villages<br>Terrains rudéraux |

**Géographie des milieux sur Bougneau** (source : IGN, BD ORTHO, URBAN HYMNS)



## 2.3.2 La nature « protégée »

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

*Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire, relevant de la « Trame Verte et Bleue ». La « nature patrimoniale » fait régulièrement l'objet d'une diversité de protections, matérialisés par des zonages aux différents effets juridiques et développés au fil du temps par le législateur, au niveau national et communautaire.*

### *Les protections réglementaires et leur portée juridique*

Le territoire de **Bougneau** est couvert par plusieurs zonages d'inventaire et/ou de protection réglementaire du patrimoine naturel se juxtaposant pour partie. Ces surfaces représentent environ 10 % de la commune.

**Les dispositions légales et réglementaires qui seront particulièrement sources d'enjeu pour le PLU se réfèrent au réseau Natura 2000**. Ce dernier recouvre environ 9 % de la commune, soit 130 hectares.

Le PLU devra accorder une importance particulière à la mise en valeur et à la préservation des habitats semi-naturels visés par le réseau Natura 2000. Ces habitats patrimoniaux sont considérés comme parties intégrantes des réservoirs et des corridors biologiques de la trame verte et bleue régionale selon le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes. Il convient de rappeler que la présence de deux sites appartenant au réseau Natura 2000 génère pour le PLU l'obligation d'une procédure d'évaluation environnementale en vertu du dé-

**Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel** (source : INPN)



cret du 23 août 2012, sanctionnée par un avis de l'Autorité Environnementale désignant le Préfet de département. On précisera que le PLU est également tenu de prendre en comte les Documents d'Objectifs Natura 2000 se référant à ces sites. Ces documents peuvent préciser certaines exigences vis-à-vis des documents d'urbanisme.

### *Les outils d'inventaire du patrimoine naturel*

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

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

Les ZNIEFF de type 2 désignent des ensembles géographiques plus vastes, correspondant à l'échelle du 1/100 000ème. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés.

**Bougneau est principalement concernées par les ZNIEFF dites « Vallée de la Charente moyenne et Seugne » (type 2), « Marais des Breuils » et « La Flotte » (type 1).** On considérera que le PLU de **Bougneau devra également tenir compte de la présence de la ZNIEFF de type 1 dite « Le Renclos »,** localisée en limite de la commune. Le PLU doit vérifier qu'il n'y a pas d'interaction ou de sensibilité majeure entre milieux, susceptible d'éveiller des enjeux particulier sur la commune.

Bien que ces zonages ne disposent pas d'une réelle portée réglementaire, les documents d'urbanisme ont obligation d'intégrer les ZNIEFF. Celles-ci doivent notamment être correctement inventoriées dans le cadre du Rapport de présentation afin de soulever les enjeux écologiques du territoire, devant être par la suite intégrées au projet d'urbanisme de la commune.

La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, dont sont issues les ZNIEFF, précise que les aménagements autorisés par les documents d'urbanisme ne doivent pas « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux espèces inventoriées.

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

| Zonage | Libellé | Surface* | Valeur d'enjeu |
|---|---|---|---|
| Outils de gestion contractuelle | | | |
| Directive « Habitats » | Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran | 127 ha 8,5 % | Enjeu fort, compte-tenu de la surface communale recouverte par le site |
| Directive « Oiseaux » | Moyenne vallée de la Charente et Seugne | 127 ha 8,5 % | |
| Inventaires patrimoniaux | | | |
| ZNIEFF type 2 | Vallée de la Charente moyenne et Seugne | 128 ha 8,6 % | Enjeu fort au vu de la surface du site sur Bougneau |
| ZNIEFF type 2 | Marais des Breuils | 128 ha 8,6 % | Enjeu moyen compte-tenu de la surface marginale du site sur la commune |
| ZNIEFF type 1 | La Flotte | 22 ha 1,5 % | Enjeu fort, le site étant compris en totalité sur Bougneau |
| ZNIEFF type 1 | Le Renclos | 0 ha 0 % | Enjeu peu significatif compte-tenu des faibles interactions suspectées |
| ZICO | Vallée de la Charente et de la Seugne | 150 ha 10,2 % | Enjeu très fort au vu de la spécificité du site et sa surface sur Bougneau |
| Protections réglementaires | | | |
| *Aucune protection sur Bougneau* | | | |

**Au sein des limites de la commune*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

## *Les zonages de gestion contractuelle associés à Natura 2000*

Le réseau Natura 2000 constitue l'outil privilégié de mise en œuvre de la politique européenne de préservation de la biodiversité, et couvre plus de 12 % du territoire national en sa partie terrestre. Ce dernier découle des directives du 21 mai 1992 et du 30 novembre 2009, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages. Celle-ci prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique majeur à l'échelle européenne.

Ce réseau écologique comprend des Zones de Protection Spéciale issues de la directive du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages (directive « Oiseaux ») et des Zones Spéciales de Conservation ainsi que des Sites d'Intérêt Communautaires issues de la directive du 21 mai 1992 (directive « Habitats »).

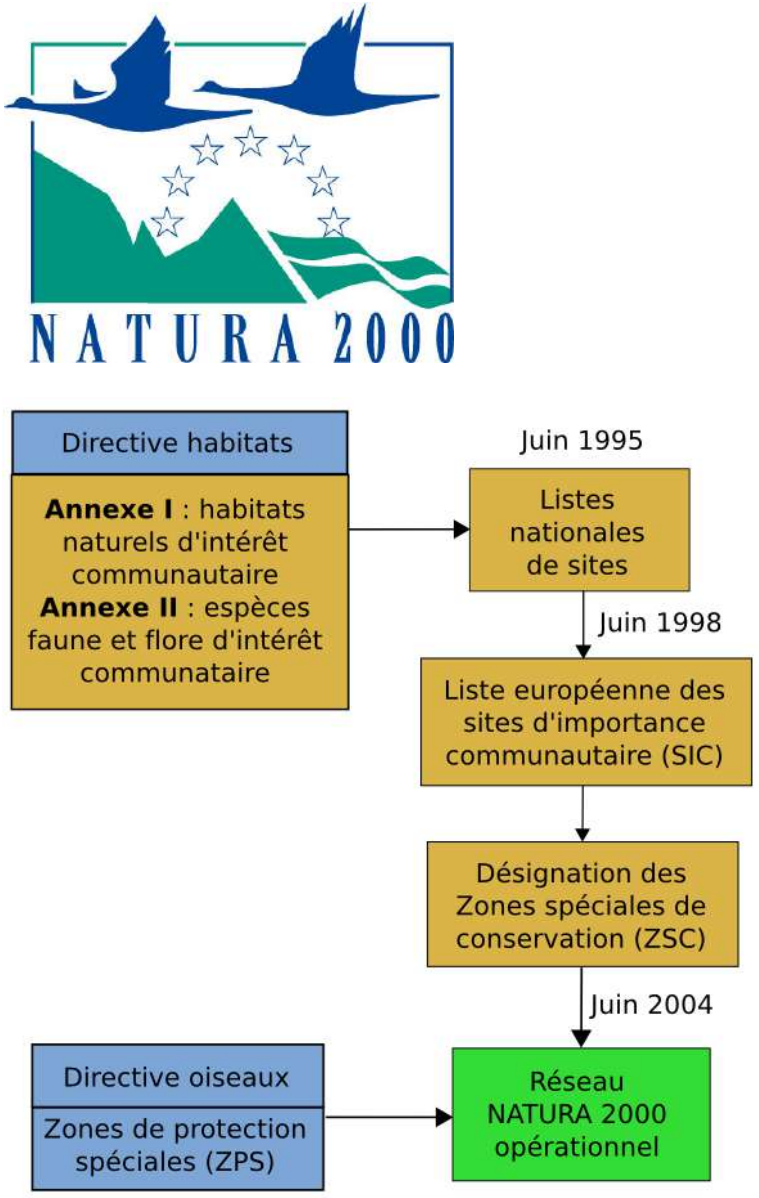
L'État français a fait le choix d'une gestion contractuelle dans la mise en œuvre du réseau Natura 2000. Cette gestion contractuelle se traduit par l'élaboration concertée, site par site, des Documents d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB), constituant un diagnostic environnemental assortis de mesures de gestion conditionnant notamment l'établissement de contrats Natura 2000 avec les exploitants agricoles. La mise en œuvre des actions de gestion conservatoire prévues dans le Document d'Objectifs Natura 2000 est opérée par le biais des mesures agro-environnementales territorialisées.

Les zonages au titre du réseau Natura 2000 n'engagent pas de valeur réglementaire directe au regard de l'occupation des sols, dont les conditions restent définies par le PLU. Pour autant, plusieurs obligations incombent aux PLU s'appliquant sur des territoires couverts par des zonages Natura 2000. Ainsi, la directive du 21 mai 1992 stipule que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [...] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égards aux objectifs de conservation de ce dernier ».

En conséquence, tout projet de programmes, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation, selon les articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement. Par ailleurs, en vertu de l'application de la directive du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement » relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment transposée en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2003 et le décret du 27 mai 2005, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) doivent se soumettre à une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement avant leur approbation.

La présence d'une ou plusieurs zones Natura 2000 bordant ou incluant l'emprise du territoire de référence constitue l'un des critères déclenchant la procédure d'évaluation environnementale. Selon le décret du 23 août 2012, **la présence de deux zonages Natura 2000 associés à la vallée de la Basse-Seugne engage le PLU de Bougneau dans une évaluation environnementale qui sera soumise à l'avis de « l'Autorité Environnementale ».**

**Architecture simplifiée du réseau Natura 2000**



## 2.3.3 La nature « patrimoniale »

*Les valeurs patrimoniales de la vallée de la Basse-Seugne*

La vallée de la Basse-Seugne est concernée par deux zones Natura 2000 au titre des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats », qui se juxtaposent dans un périmètre commun, recouvrant 7 087 hectares sur les départements de Charente et de Charente-Maritime. Bougneau est concernée par ces deux zones Natura 2000, qui recouvrent la vallée de la Basse-Seugne.

Les zonages actuels désignent un complexe de vallées humides structuré autour du fleuve Charente, sur environ 40 kilomètres de son cours moyen (de Cognac à Saint-Savinien). La « Charente moyenne », de Cognac à Saint-Savinien, se caractérise par une déclivité très faible (de l'ordre de 1 mètre), induisant un tracé très sinueux du lit mineur, au sein d'un fond de vallée très plat pouvant atteindre près de deux kilomètres de large.

Dans un souci de prise en compte des interactions entre écosystèmes, les deux sites Natura 2000 intègrent les trois principaux affluents de la Charente moyenne, à savoir le Coran, ainsi que la Basse-Seugne (de Pons à la confluence). Ces trois vallées humides forment ainsi un grand complexe semi-naturel typique des systèmes alluviaux centres-atlantiques à régime annuel de crues hivernales et printanières sur sol argilo-calcaire.

La Basse-Seugne correspond à la partie aval de la vallée de la Seugne des sources de Montlieu à sa confluence, qui, comme la moyenne vallée de la Charente, se trouve caractérisée par un fort ralentissement du débit des eaux. Cette platitude du relief a induit la constitution d'une grande zone marécageuse qui contraste fortement avec la Seugne amont, encaissée dans un plateau calcaire.

Dans sa vallée aval, la Seugne se multiplie en de nombreux bras d'eau (« Les Seugnes ») découlant des îles de taille variable et traçant d'importantes sinuosités dans un fond de vallée plat à faible déclivité. Ce dernier recueille les crues du cours d'eau sur un cycle annuel allant de la fin de l'automne au début du printemps. La vallée de la Basse-Seugne débouche sur un vaste delta irrigué par 5 bras principaux, marquant la confluence du cours d'eau avec la Charente.

La vallée de la Basse-Seugne est, sur le plan historique, fortement marquée par la main de l'Homme. Le réseau hydrographique a été remodelé tandis que les îles marécageuses ont été partiellement asséchées par un réseau secondaire. Les niveaux d'eau sont influencés par un réseau important de petits ouvrages hydrauliques.


La Seugne et sa ripisylve


Le bief de la Seugne, « Château-Renaud »


Vallée de la Seugne, secteur cultivé vers « Château-Renaud »


Mégaphorbiaie marécageuse et boisements alluviaux de frênes

### *Caractéristiques des habitats semi-naturels*

La Basse-Seugne intègre un vaste complexe alluvial caractérisé par une mosaïque d'habitats et d'occupations du sol, à gradient d'humidité variable selon la morphologie des vallées. Le DOCOB Natura 2000 commun aux deux zones fait état de l'existence de 17 habitats naturels d'intérêt européen. Ces derniers représentent 2 037 hectares au sein des deux périmètres Natura 2000, soit 29 % de la surface de ces deux zones.

Dans une vision globale, on retiendra que le site abrite principalement des forêts alluviales dominées par le Frêne oxyphylle, dans lesquelles s'incorporent des habitats ouverts de type prairies et fourrés inondables à hydromorphie variable selon leur niveau topographique. Il s'agit également de milieux aquatiques divers (bras naturels, biefs et canaux artificiels, baisses…). Certains milieux très originaux et ponctuels sont à mettre en valeur, telle que la cuvette tourbeuse des « Marais de l'Anglade », ainsi que les coteaux et falaises calcaires surplombant la Charente à hauteur de Chaniers et Saintes.

Dans le détail, le DOCOB Natura 2000 met l'accent sur trois habitats d'intérêt communautaire qualifiés de « prioritaires ». Il s'agit en premier lieu des forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*), constituant un habitat forestier humide de grande valeur patrimoniale (731 hectares). Cet habitat est bien représenté dans la Basse-Seugne, et notamment sur **Bougneau**. Les deux autres habitats « prioritaires » sont d'une part, les marais calcaires à *Cladium mariscus* (*Caricion davallianae*), et les pelouses rupicoles calcaires (*Alysso-Sedion albi*). Ces habitats ne sont pas représentés sur **Bougneau**.

Dans le secteur de la Basse-Seugne (commune de Bougneau et communes limitrophes), d'autres habitats d'intérêt communautaire seront représentés significativement, tels que les rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (réseau hydrographique de la Seugne) ainsi que les mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires (stade d'évolution de la prairie humide eutrophe).

Parmi les habitats naturels non-intégrés aux annexes de la directive du 21 mai 1992, on relèvera la présence de surfaces herbeuses appartenant aux prairies humides eutrophes, de végétation riveraine de grands hélophytes le long de certains linéaires d'eau, de surfaces cultivées et de friches post-culturales.

Les forêts à Aulne glutineux et Frêne commun attireront particulièrement l'attention du PLU au vu de leur bonne représentation sur Bougneau. Cette association forestière d'intérêt patrimonial se décline en plusieurs sous-types, dont la saulaie blanche (*Salix alba*) et l'aulnaie-frênaie à sous-étage de mégaphorbiaie marécageuse, tous deux représentés plus ou moins abondamment dans la vallée de la Basse-Seugne. Cet habitat

**Caractéristiques de la ZNIEFF « Vallée de la Charente (moyenne) et Seugne »**

| **Habitats déterminants** | |
|---|---|
| 24 Eaux courantes<br>44 Forêts et fourrés alluviaux ou très humides<br>53 Roselières, végétation du bord des eaux | 34 Pelouses sèches calcicoles<br>37 Prairies humides |
| **Espèces faunistiques déterminantes** | |
| ***Mammifères***<br>Barbastelle d'Europe, Campagnol amphibie, Grand Murin, Grand Rhinolophe, Loutre d'Europe, Minioptère de Schreibers, Murin à moustaches, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bechstein, Murin de Daubenton, Murin de Natterer, Musaraigne aquatique, Noctule commune, Noctule de Leisler, Oreillard gris, Oreillard roux, Petit Rhinolophe, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Sérotine commune, Vison d'Europe<br><br>***Oiseaux***<br>Autour des palombes, Balbuzard pêcheur, Bergeronnette des ruisseaux, Bondrée apivore, Bongios nain, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Canard chipeau, Chevêche d'Athéna, Cicogne noire, Cigogne blanche, Combattant varié, Engoulevent d'Europe, Faucon pèlerin, Héron pourpré, Locustelle luscinioïde, Locustelle tachetée, | Marouette ponctuée, Martin-pêcheur, Milan noir, Moineau friquet, Moineau soulcie, Petit Gravelot, Phragmite des joncs, Pie-grièche écorcheur ,Râle des genêts, Tarier des prés, Torcol fourmilier, Vanneau huppé<br><br>***Reptiles, amphibiens***<br>Cistude d'Europe, Grenouille agile, Grenouille de Lesson, Rainette méridionale, Triton marbré<br><br>***Poissons, mollusques***<br>Alose feinte, Grande Alose, Lamproie de Planer, Lamproie fluviatile, Lamproie marine, Saumon atlantique, Vertigo antivertigo, Vertigo de Desmoulins<br><br>***Insectes***<br>Aeschne isocèle, Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Cuivré des marais, Gomphe à crochets, Gomphe de Graslin, Gomphe vulgaire, Orthétrum brun, Rosalie des Alpes |
| **Espèces floristiques déterminantes** | |
| Achillée sternutatoire, Androsème officinal, Angélique à fruits variables, Armoise camphrée, Astragale de Montpellier, Berle à feuilles larges, Biscutelle de Guillon, Campanule à petites fleurs, Canche moyenne, Cardamine des bois, Consoude tubéreuse, Crapaudine de Guillon, Cuscute australe, Euphorbe des marais, Germandrée scordium, Gesse blanche, Gesse des marais, Gouet tacheté, Grande Douve, Grande Naïade, Grande utriculaire,Gratiole officinale, Groseillier sauvage, | Hyssope blanchâtre, Inule d'Angleterre, Laîche filiforme, Laîche aiguë, Laitue à fleurs de chondrille, Leersie faux-riz, Lin raide, Liseron de Biscaye, Orchis des marais, Orpin jaune pâle, Orpin rougeâtre, Pallénis épineux, Parisette à 4 feuilles, Pesse d'eau, Petite violette, Potamot coloré, Potamot perfolié, Pulicaire vulgaire, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Rubanier émergeant, Saule à 3 étamines, Saule fragile, Saule pourpre, Trèfle de Micheli, Trèfle étalé, Vélar fausse-giroflée |

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine


*Mustela lutreola*


*Rosalia alpina*


**Mégaphorbiaie-cariçaie, vers « Le Pré de Tartifume »**


**Prairie humide**


**Le cours de la Seugne**

évolue essentiellement le long des cours d'eau. L'Aulne glutineux est bien représenté, voire exclusif sur les rives, tandis que le Frêne commun (ou oxyphylle) prend le pas sur les parties plus hautes. Le sous-étage herbacé est marqué par différentes espèces communes à cet habitat (Carex, Iris faux-acore…).

Les secteurs à stagnation d'eau (cuvettes naturelles, secteurs encombrés par des obstacles ponctuels à l'écoulement des eaux…) sont propices au développement de mégaphorbiaies marécageuses (marquées par *Lythrum salicaria, Iris pseudacorus*…) de phragmitaies (*Phalaris arundinacea, Phragmites australis*) et/ou de magnocariçaies (*Carex acutiformis, Carex riparia*…).

Les différents faciès de l'aulnaie-frênaie sont devenus rares partout en France, victimes d'un processus d'intensification agricole croissant (défrichements, mise en culture…). La progression de la populiculture peut également constituer une pression forte sur cet habitat, très visible dans le secteur de la Basse-Seugne. La conservation des aulnaies-frênaies repose avant tout sur une bonne gestion des milieux aquatiques et de la dynamique hydromorphologique des cours d'eau. L'exploitation forestière des aulnes et des frênes doit se limiter à quelques arbres avec maintien d'un couvert permanent le long des rives des cours d'eau.

La mégaphorbiaie marécageuse est le second habitat de grand intérêt patrimonial présent sur le secteur de Bougneau. Il s'agit de formations végétales hygrophiles à hautes herbes diverses, se développant dès que l'alimentation du sol en eau est permanente (baisses, cuvettes naturelles…). Les actions de l'Homme doivent y être minimes. Cet habitat est représenté au niveau des bordures des cours d'eau et des fossés, des prairies en déprise, des clairières de forêts alluviales (aulnaies-frênaies, peupleraies), des lisières et des bords de chemins.

Les mégaphorbiaies riveraines mésotrophes présentent un intérêt botanique particulièrement marqué, avec la présence de plantes en déclin telles que l'Euphorbe des marais et le Grand Pigamon. Ces habitats constituent un biotope de choix pour une entomofaune généralement très diversifiée, qui exploite les inflorescences prolifiques de certaines dicotylédones (insectes phytophages).

Les mégaphorbiaies sont en régression partout du fait de l'intensification de l'agriculture. Elles peuvent se maintenir sous une forme appauvrie en sous-étage de peupleraies gérées extensivement. L'habitat tend à s'étendre au sein de la vallée de la Basse-Seugne, du fait de la déprise marquée d'anciens secteurs à prairies humides. Les mégaphorbiaies sont fondamentalement des habitats transitoires qui, en l'absence d'intervention, finissent par retourner à la forêt auxquelles elles sont liées dynamiquement. Dans ces conditions, la meilleure gestion de cet habitat consiste à respecter cette dynamique naturelle.

***Caractéristiques de la faune et de la flore***

Le complexe alluvial formé par la Charente, les Seugnes et le Coran présente un intérêt biologique exceptionnel, tant par l'originalité et l'étendue de ses habitats que par la richesse de sa faune et de sa flore, qui recèle un nombre très élevé d'espèces patrimoniales au plan régional. Le Document d'Objectifs Natura 2000 recense 45 espèces animales d'intérêt européen, dont 3 espèces dites « prioritaires », ainsi que 1 espèce végétale d'intérêt européen à caractère prioritaire.

Sur le plan floristique, les deux zones Natura 2000 se caractérisent par la présence de l'Angélique à fruits variables, plante hélophyte colonisant les berges sablo-vaseuses de la Charente. Cette espèce n'est pas représentée sur Bougneau, faute d'habitats favorables. Le site Natura 2000 abrite également d'autres espèces de grand intérêt patrimonial, tel que la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, l'Orchis des Marais, la Gratiole officinale, ou encore la Fritillaire pintade. Ces espèces ne sont pas formellement représentées sur Bougneau. La commune offre toutefois un aperçu intéressant de la flore caractéristique des rives à herbes hautes et des mégaphorbiaies marécageuses.

Sur le plan faunistique, l'une des principales espèces d'oiseaux visées par la directive du 30 novembre 2009 (directive « Oiseaux ») est le Râle-des-Genêts (*Crex crex*). Ce dernier est inféodé aux prairies naturelles de fauche non-amendées. Parmi les autres oiseaux inventoriés au sein du site, il convient de noter la présence du Busard des Roseaux, de la Cigogne blanche, du Bihoreau gris, de la Bondrée apivore, ou encore du Martin-pêcheur.

Deux autres espèces de grand intérêt pour le site Natura 2000 sont le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), et la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) mammifères aquatiques inféodés aux cours d'eau et leurs marais doux. Le Vison et la Loutre d'Europe accomplissent son cycle de vie au sein des trois vallées classées Natura 2000, soit la Charente, la Basse-Seugne et le Coran. Les deux sites Natura 2000 forment ainsi un réseau de milieux aquatiques et de zones humides d'un grand intérêt pour ces espèces, susceptibles d'accomplir des migrations sur la totalité des trois bassins versants. Ces espèces sont potentiellement représentées sur Bougneau.

Chez les mammifères, le site Natura 2000 est également très favorable au développement des populations de chiroptères (Grand Murin, Grand Rhinolophe, Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées…).

En effet, les habitats naturels en présence, de même que la configuration linéaire de la vallée de la Charente ainsi que ses deux vallées latérales (la Basse-Seugne et le Coran), permet à de nombreuses espèces d'accomplir tout ou partie de leur cycle de vie au sein du site Natura 2000. Parmi les poissons, le site Natura 2000 se caractérise notamment par la présence du Chabot, de la Lamproie de Planer, et de l'Alose Feinte. Parmi les invertébrés, la Rosalie-des-Alpes (*Rosalia alpina*) constitue une espèce à enjeu prioritaire. La Rosalie-des-Alpes est inféodée aux vieilles frênaies alluviales, comportant des sujets sénescents susceptibles d'être colonisés par cet insecte saproxylophage.

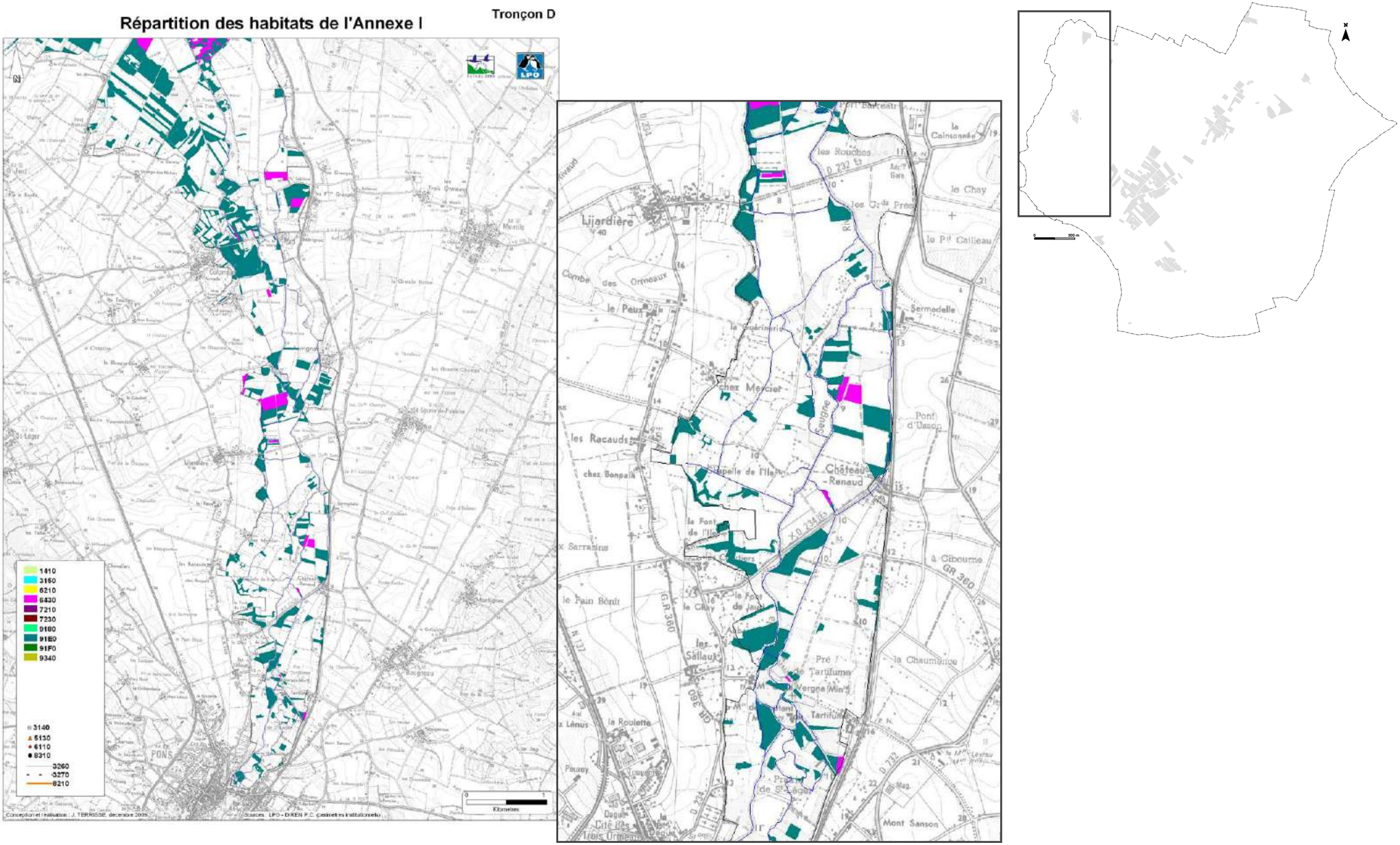
Les odonates sont également bien représentés au sein du site Natura 2000 compte-tenu de la surface importante occupée par les milieux aquatiques. On notera la présence de l'Agrion de Mercure et de la Gomphe de Graslin. Parmi les lépidoptères, le Cuivré des marais est une espèce d'intérêt patrimonial affectionnant les milieux ouverts (prairies, mégaphorbiaies…).


*Crex crex*


*Gomphus graslinii*


*Lycanea dispar*


*Fritillaria meleagris*


Répartition des habitats de l'Annexe I
Tronçon D
1410
3150
6210
6430
7210
7230
9180
91E0
91F0
9340
3140
5130
6110
8310
3260
3270
8210
Lijardière
Château-Renaud
Mont Sanson

Qu***elques précisions sur la zone des « Marais des Breuils »***

La vallée de la Basse-Seugne constitue une cuvette humide étirée sur environ 20 kilomètres entre Saintes et Pons, qui contraste fortement avec les terres hautes de la « Champagne », consacrées en quasi-totalité à la céréaliculture intensive.

Cette zone humide de grand intérêt patrimonial, noyée par les crues régulières de la Seugne et ses multiples bras d'eau, a conservé un remarquable échantillon des habitats caractéristiques des vallées alluviales atlantiques (aulnaies marécageuses, frênaies alluviales, roselières, peuplements de hautes herbes, prairies humides inondables…). Malgré le développement des cultures intensives ainsi que de la populiculture dans le fond de vallée, le secteur de la Basse-Seugne conserve une importante surface en habitats naturels, qui en fait une zone de grand intérêt à l'échelle de la région.

Dans le cadre de la ZNIEFF des « Marais des Breuils », 59 espèces animales et végétales présentant un intérêt patrimonial fort dans le contexte régional ont été répertoriées. Sur le plan de la faune, le dense réseau hydrographique formé par les nombreuses ramifications de la Seugne et ses rives immédiates, constitue le lieu de vie pour la Loutre et le Vison d'Europe, deux espèces de grand intérêt patrimonial. Les milieux ouverts mitoyens des ripisylves sont, quant à eux, exploités par un riche cortège d'oiseaux dont le Râle-des-genêts, espèce menacée d'extinction.

Sur le plan floristique, l'intérêt patrimonial du site se focalisera essentiellement sur le secteur des « Marais des Breuils », situé sur Berneuil. Sur Bougneau, la vallée de la Basse-Seugne sera marquée essentiellement par la présence des cortèges floristiques associés aux mégaphorbiaies marécageuses, d'un grand intérêt patrimonial en tant qu'habitat d'intérêt communautaire.



**Caractéristiques de la ZNIEFF « Marais des Breuils »**

| **Habitats déterminants** | |
|---|---|
| 44.3 Aulnaies-frênaies médio-européennes<br>44.4 Ripisylves des grands fleuves<br>37.1 Groupements à reine des prés et communautés associées | 53.3 Cladiaies<br>54.2 Bas-marais alcalins |
| **Espèces faunistiques déterminantes** | |
| ***Mammifères***<br>Campagnol amphibie, Loutre d'Europe, Murin de Daubenton, Musaraigne aquatique, Noctule commune, Vison d'Europe<br><br>***Oiseaux***<br>Autour des palombes, Balbuzard pêcheur, Bergeronnette des ruisseaux, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Canard chipeau, Chevêche d'Athéna, Cigogne noire, Faucon hobereau | ***Reptiles, amphibiens, poissons***<br>Cistude d'Europe, Grenouille rousse, Rainette méridionale, Alose feinte, Lamproie fluviatile, Lamproie marine<br><br>***Insectes***<br>Aeschne isocèle, Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Cuivré des marais, Gomphe à crochets, Gomphe vulgaire, Orthétrum brun, Rosalie des Alpes |
| **Espèces floristiques déterminantes** | |
| Berle à feuilles larges, Euphorbe des marais, Germandrée scordium, Gesse des marais, Grande douve, Grande Utriculaire, Laîche filiforme, Laîche tardive, Orchis des marais, Pesse d'eau, Potamot coloré, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Rubanier émergé, Saule pourpre | |

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine



*Lutra lutra*



*Hyla meridionalis*

***Le contenu du DOCOB Natura 2000***

La gestion de ces deux sites Natura 2000 est régie par un Document d'Objectifs (DOCOB) commun, élaboré en 2010-2011 par la Ligue de Protection des Oiseaux, association agréée de protection de la nature et de l'environnement.

Le DOCOB actuel a été réalisé à l'issue d'un important travail d'évaluation d'un premier document réalisé en 1996-1998. Il représente la compilation de trois précédents DOCOB élaborés sur le secteur de la Charente entre Saintes et Cognac, incluant la Basse-Seugne, ainsi que les deux autres secteurs de Saintes à Saint-Savinien et du Coran.

Après une décennie de gestion, le DOCOB actuel fait le bilan du maintien global des habitats naturels d'intérêt communautaires recensés dans les années 1996-1998. La première génération de Documents d'Objectifs a permis d'amorcer une gestion partenariale des deux zones Natura 2000 entre différents acteurs, ainsi qu'une gestion contractuelle entre l'opérateur Natura 2000 et les propriétaires fonciers et agriculteurs.

1 900 hectares de surfaces bénéficient de contrats « Mesures Agro-Environnementales » en 2011, soit 70 % des habitats ciblés par le DOCOB (essentiellement de type prairies humides atlantiques). Cette gestion partenariale et contractuelle doit se poursuivre dans les années à venir, à l'appui de nouveaux objectifs.

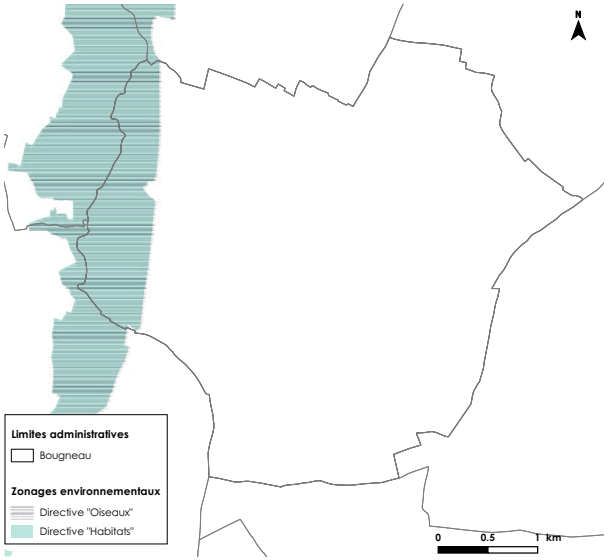
Le DOCOB opère un distinguo entre les « objectifs de conservation à long terme » et les « objectifs de développement durable », de type opérationnel. Parmi les objectifs de long terme, on citera en priorité ceux qui sont susceptibles d'intéresser directement le territoire du Bougneau au vu de l'état initial précédemment dressé :

- Maintenir les prairies naturelles inondables, ainsi que les espèces qui leur sont associées à travers le maintien, et préférentiellement la revalorisation, des activités agricoles traditionnelles d'élevage ;

- Restaurer et entretenir le fonctionnement de l'hydrosystème du fleuve et de ses affluents, à l'échelle du site et du bassin versant ;

- Préserver l'intérêt biologique de la forêt alluviale (frênaie, aulnaie...) par le maintien de surfaces continues. Maintenir la totalité de sa surface et éviter sa fragmentation.

Le DOCOB prévoit spécifiquement une « fiche-action » visant à la prise en compte des grandes orientations et des objectifs du site Natura 2000 au sein des documents d'urbanisme. La fiche-action rappelle que « *Les SCOT, les PLU et les cartes communales doivent prendre en compte la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, des zones humides et des zones d'expansion de crue dans la définition de leur zonage et des règles associées* ». La fiche-action rappelle que les PLU concernés par le site Natura 2000 sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale.




Dans ce contexte, il est précisé que le PLU doit supprimer ou réduire les incidences négatives de ses dispositions réglementaires sur l'environnement et le site Natura 2000. Il est essentiel de noter que les considérations de coût et d'opportunité foncière ne peuvent justifier la mise en œuvre de mesures pouvant porter atteinte au site.

Il convient que le PLU protège les secteurs concernés par Natura 2000 par le biais du zonage le plus adapté, expliqué dans le cadre du rapport de présentation. Si le projet de PLU prévoit des zones d'urbanisation ou d'aménagement sur ou à proximité d'un site Natura 2000, ce dernier devra faire preuve d'une bonne argumentation.

Enfin, le PLU aura vocation à adapter ses dispositions réglementaires en vue d'une protection de certains habitats d'intérêt, à l'intérieur du site Natura 2000 (haies, ripiyslves, mares...). Le PLU doit s'appuyer sur la reconnaissance d'une trame verte et bleue cohérente à l'échelle supra-communale, afin de concourir au rétablissement de liaisons écologiques entre milieux. **Le DOCOB recommande d'éviter l'usage des Espaces Boisés Classés prévus à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme sur les peupleraies,** ceci afin de ne pas entraver la gestion dynamique des habitats.

## *L'intérêt patrimonial des coteaux calcaires de « La Flotte »*

La zone de « La Flotte » est une ZNIEFF de type 1 qui recouvre exclusivement la commune de Bougneau. Elle occupe 22 hectares sur Bougneau, soit 1,5 % de la commune. C'est une petite zone d'inventaire discontinue qui localise très précisément plusieurs sites de grand intérêt patrimonial, essentiellement sur le plan botanique.

La ZNIEFF délimite une ligne de coteaux de calcaires tendres d'orientation nord-ouest à sud-est, s'étirant entre Pons au nord et Jonzac au sud, au sein d'une plaine à dominante céréalière.

Le site tient sa spécificité dans son relief atypique de cuesta, créant une rupture de pente modérée (de l'ordre d'une quinzaine de mètres), favorable à l'apparition d'habitats très spécifiques. Il s'agit d'un important complexe de pelouses calcicoles sèches et de fourrés de Genévrier commun (*Juniperus communis*) qui leur sont naturellement associées. Le Genévrier est une espèces ligneuse héliophile tolérant bien les sols calcaires, formant des *junipéraies*.

La zone exprime essentiellement son intérêt sur le plan botanique. Elle abrite un important cortège d'espèces à affinités méridionales qui ont bénéficié d'un sol superficiel à faibles réserves en eau et de conditions climatiques globalement favorables (sécheresse estivale, faible rigueur des températures hivernales, fort taux d'ensoleillement). Parmi celles-ci, le  Dorycnium ligneux, sous-arbrisseau typique des garrigues méditerranéennes, est particulièrement bien représenté, de même que de l'Astragale de Montpellier et la Cupidone bleue.

Ces différentes espèces sont intégrées à des cortèges d'espèces plus communes avec lesquelles elles forment des associations végétales de grand intérêt. Parmi ces espèces, de nombreuses orchidées sont à recenser, tel que Anacamptis pyramidalis, Ophrys aranifera, Orchis purpurea et Ophrys scolopax.

L'intérêt faunistique du site est moins bien appréhendé. L'avifaune, qui a été étudiée, associe les espèces classiques des coteaux calcaires de petite superficie en région centre-atlantique, tel que le Bruant zizi, l'Hippolaïs polyglotte, la Linotte mélodieuse. Le site est potentiellement attractif et source d'intérêt pour les invertébrés, qui n'ont pas fait l'objet d'une étude approfondie. Il convient de souligner l'intérêt des pelouses calcaires pour certaines espèces de lépidoptères d'intérêt patrimonial, tel que l'Azuré-du-Serpolet.

Le site prend aujourd'hui la forme d'îlots de végétation naturelle soulignant les flancs des collines calcaires, qui s'intègrent à des paysages à dominante agricole et viticoles. Ces paysages ont évolué vers une forte intensification durant les dernières décennies.



La cuesta de « La Flotte » et ses formations landicoles à Genévrier





Pelouse calcicole, secteur de « Mongouverne »

Par ailleurs, on notera que la création d'un circuit de moto-cross a particulièrement affecté l'intégrité des habitats caractérisant le site. Ces impacts notables sur le milieu naturel contribuent à fragiliser fortement ce site, générant ainsi la nécessité pour le PLU d'assurer la stricte protection des habitats subsistants. Ceux-ci réclameront par ailleurs une attention particulièrement en matière de gestion.

La dynamique de colonisation arbustive naturelle par le Genévrier exige d'être maîtrisée dans le temps, par la réintroduction ponctuelle de pratiques d'entretien d'autrefois (petit débroussaillage, pastoralisme...). En effet, l'observation de photographies aériennes anciennes sur le secteur atteste que ce dernier faisait autrefois l'objet d'activités agricoles qui ont disparu depuis selon un processus contradictoire d'intensification des cultures et de déprise agricole.

**Caractéristiques de la ZNIEFF « La Flotte »**

| **Habitats déterminants** |
|---|
| 34.33 Pelouses calcicoles sub-atlantiques xérophiles<br>31.88 Fourrés de genévriers communs |
| **Espèces floristiques déterminantes** |
| Astragale de Montpellier (Astragalus monspessulanus), Biscutelle de Guillon (Biscutella guillonii), Petite Bugrane (Ononis pusilla) |

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine





*Juniperus communis*



*Ononis pusilla*



**Les coteaux calcaires à Genévrier de « Montgouverne »**



*Astragalus monspessulanus*



*Biscutella guillonii*

## 2.3.3 La nature « ordinaire »

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

### *Les boisements de la « Champagne Saintongeaise »*

Au-delà de la vallée humide de la Basse-Seugne et des coteaux calcaires à Genévrier commun de la zone de « La Flotte », la plaine et les collines calcaires de la « Champagne » comportent quelques formations boisées susceptibles d'éveiller un intérêt pour la biodiversité.

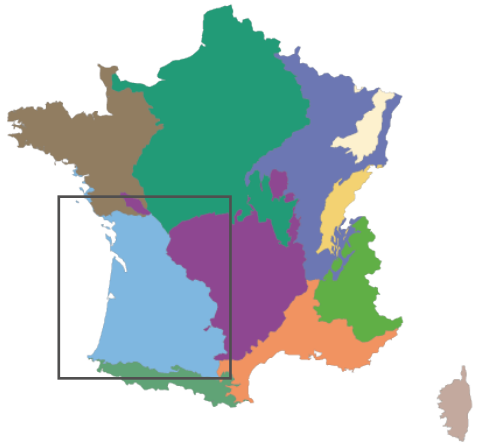
A l'échelle régionale, **Bougneau** intègre la sylvoécorégion n° F14 de la « Champagne Charentaise » (source : IFN). La « Champagne Charentaise » est un plateau vallonné peu boisé sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités sylvicoles variables mais plutôt faibles dans les secteurs réservés à la forêt.

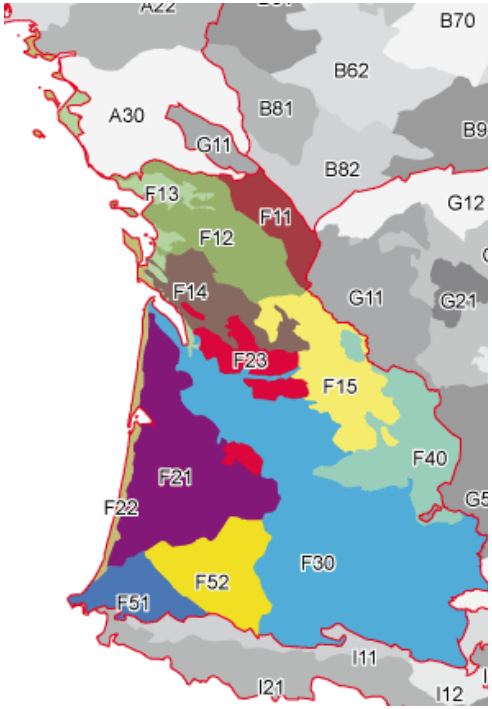
Le substratum de la région appartient au Crétacé supérieur. Des sables, des grès, des marnes, des calcaires marneux et des calcaires durs coexistent, avec des inclusions de nodules siliceux. Érodé et altéré pendant l'ère tertiaire, il est fréquemment recouvert de formations décarbonatées d'argiles ou de formations à silex.

La « Champagne Charentaise » est le domaine de la chênaie acidiphile avec les chênes rouvre et pédonculé, du chêne tauzin (pôle acidicline), du châtaignier, du frêne, du charme et de l'érable champêtre (pôle neutro-acidicline à neutrocline). Sur les secteurs à sols carbonatés, sont principalement rencontrés le chêne pubescent, l'érable de Montpellier et parfois même le chêne vert (pôle calcicline et méso-xérophile). Sur le plan sylvicole, la forêt, très morcelée et essentiellement traitée en taillis et en taillis sous futaie, est de qualité médiocre.

On soulignera que les haies et les arbres épars présents dans l'espace agricole fournissent du bois de chauffage et constituent des milieux favorables à la biodiversité. Le châtaignier tient une grande importance économique dans ce contexte de forêts à faible productivité naturelle. La forêt est généralement située sur les zones peu

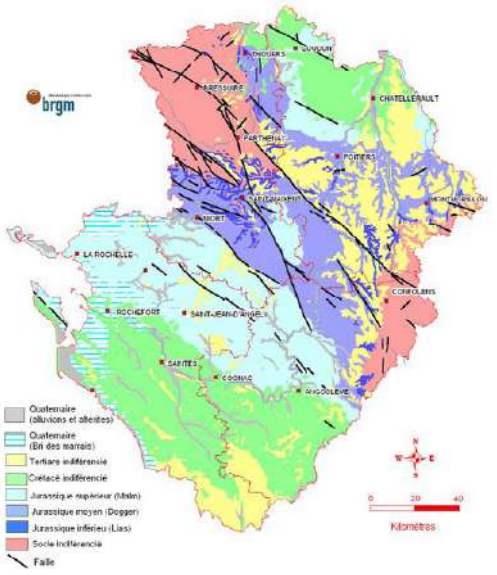
**Les sylvoécorégions** (source : IFN)








**La région de la Champagne charentaise** accueille des peuplements forestiers diversifiés, allant de la chênaie acidiphile sur les recouvrements sableux du Tertiaire, à la chênaie pubescente sur le socle calcaire.




**La région forestière de la Champagne Charentaise se caractérise par une assise calcaire** localement recouverte par des dépôts tertiaires, influençant les différents peuplements forestiers.

propices à l'agriculture et les terrains sur substrat carbonaté ont souvent une charge en cailloux qui diminue la réserve utile des sols, hormis dans les vallées, comptant généralement d'importantes surfaces en peupleraies.

***Les habitats et la flore forestière de la plaine de Bougneau***

Les formations boisées de la plaine de Bougneau sont très clairsemées et couvrent de faibles surfaces sur la commune. Ces boisements sont établis dans des secteurs qui ont été volontairement et historiquement délaissés par l'agriculture céréalière intensive et la viticulture. Il s'agit généralement de combes et vallons frais, ou de secteurs au socle calcaire affleurant.

Les « Bois de la Croix », situés en surplomb du bourg de Bougneau, constituent le principal ensemble boisé sur la commune (trois bosquets de 3 hectares, 1,2 hectare et 1,4 hectare). Le « Fief de la Caille » compte également deux bosquets de 1,5 et 0,4 hectare.

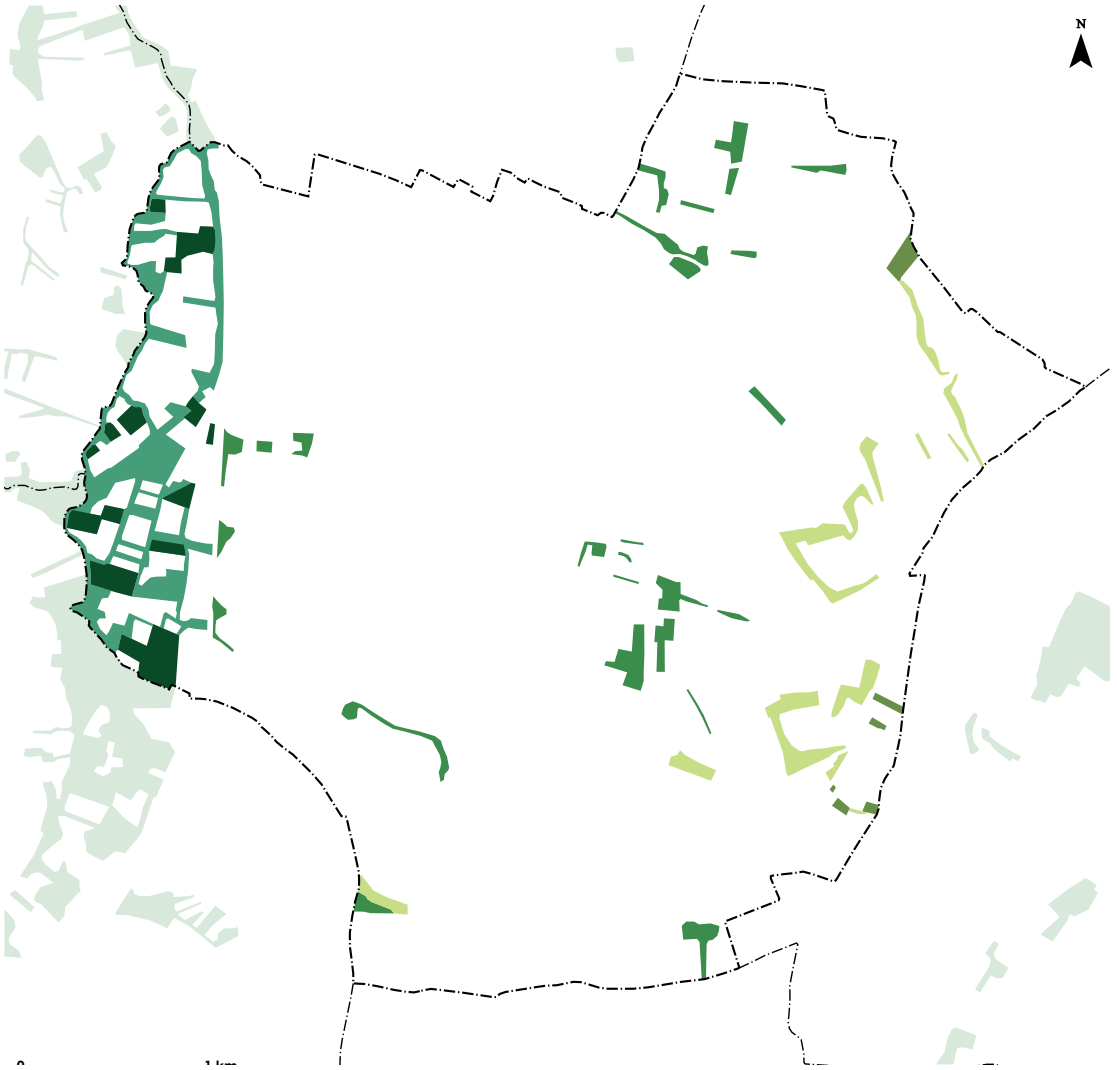
Enfin, le vallon de « Font Grand » cumule environ 1 hectare de surfaces boisées. Ainsi, la couverture forestière de la commune, hors boisements alluviaux et peupleraies de la vallée de la Seugne, ne dépasse pas la dizaine d'hectares.

Ces formations boisées sont essentiellement dominées par le profil de la chênaie-charmaie neutrophile (code Corine 41.2), caractérisée par des essences diverses tel que le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Charme (*Carpinus betulus*) et le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) en sols frais et temporairement humides.

Ces boisements sont le plus souvent des taillis, dont l'intérêt sylvicole est faible, voire inexistant. Ces boisements peuvent comprendre quelques plantations de peupliers, comme dans le secteur de « Font Grand », qui est une zone humide. Les collines calcaires ne comprennent pas de formations boisées excepté les formations pré-forestières calcicoles à Genévrier commun, ainsi que quelques surfaces restreintes de résineux artificiels.

La rareté des boisements sur la commune s'explique essentiellement par la valeur agronomique des sols de Champagne, qui justifie la recherche d'une exploitation intensive de la céréaliculture et de la viticulture. Dans le secteur, les bosquets et petits massifs sont généralement localisés sur des buttes à recouvrement ponctuel de matériaux détritiques de l'Éocène continental (dorsale forestière de Saintes - Pons - Jonzac, secteurs des « Grands Bois » de Meussac localisé sur la commune voisine d'Échebrune...).

**Cartographie des bois et forêts sur Bougneau** (source : IGN, BD ORTHO)



Le PLU devra toutefois bien prendre la mesure de l'enjeu représenté par la protection des surfaces forestières de la commune (hors vallée de la Seugne), compte-tenu de leur rareté avérée. **La localisation de ces surfaces est souvent concomitante avec la présence de zones humides, qui exigent du PLU un effort de protection important.**

On considérera que ces boisements très résiduels sur la commune sont soumis à des pressions agricoles potentiellement fortes, nécessitant une protection particulière afin de pérenniser leur rôle dans l'organisation des paysages et de la trame verte et bleue locale. **Il peut donc s'avérer justifié de procéder au classement de ces boisements en espaces boisés classés selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.**

***Quelques éléments sur la faune forestière***

Au niveau de la faune forestière, le territoire de la commune est susceptible d'être fréquenté par des espèces assez communes, et notamment les mammifères supérieurs habituels tel que le Chevreuil européen, le Sanglier, le Blaireau, le Renard roux... Toutefois, hors de la vallée de la Basse-Seugne, la faible surface des habitats semi-naturels forestiers implique une probabilité assez faible quant à la présence régulière de ces espèces sur la commune.

On notera que les boisements de la commune sont susceptibles de générer un intérêt pour l'avifaune (présence d'espèces cavernicoles et de rapaces forestiers), et pour les chiroptères, habituellement présents dans les habitats forestiers. Les quelques rares boisements inscrits au sein de la plaine, en surplomb de la vallée de la Seugne, peuvent être en relation avec les habitats semi-naturels caractéristiques de cette zone humide. Des échanges faunistique divers peuvent donc s'opérer entre ces différents milieux.

***Rôle écosystémique de la sous-trame forestière***

Les surfaces de forêts et bosquets présentes au sein de la vallée de la Basse-Seugne et dans la plaine agricole de **Bougneau** composent une sous-trame forestière, partie intégrante de la trame verte et bleue locale. La préservation des continuités au sein de cette sous-trame forestière relève donc d'un enjeu important pour le PLU.

Au sein du plateau agricole, cette sous-trame forestière s'avère historiquement éparse et peu étendue, générant donc un enjeu important de protection des surfaces existantes. On soulignera que l'intensification des activités agricoles durant les quatre dernières décennies a porté un lourd préjudice aux éléments « relais » jouant un rôle habituellement important dans les continuités écologiques forestières, que sont les haies et des arbres isolés. **Le PLU ne doit donc pas participer à la fragmentation des continuités forestières, et doit résolument inscrire son projet dans la préservation et la mise en valeur de la « trame verte et bleue » locale.**


*Capreolus capreolus*


Vallon semi-boisé de « Font Grand »


Lisières du « Bois de la Croix »


Bois humides de « Font Vilbou »


*Meles meles*

## *Les prairies naturelles et autres surfaces herbeuses*

La plaine céréalière et ses coteaux calcaires occupant l'essentiel de la commune sont dominés par la céréaliculture et la viticulture. Ces types d'occupation de sols ne sont pas particulièrement favorables au développement de la faune et de la flore. Toutefois, des habitats ponctuels contribuent à enrichir la biodiversité : les prairies naturelles et surfaces en herbe, les haies et bosquets, ainsi que les friches et marges de végétation spontanée des cultures.

Au sein de la commune, les prairies sont rares compte-tenu de la forte spécialisation de la zone au vu de la qualité des sols (groies argilo-calcaires de la Champagne Charentaise). Ces surfaces en herbe (prairies permanentes déclarées agricoles, surfaces herbeuses sans statut agricole) sont généralement localisées dans les secteurs défavorables à la mise en culture.

Elles sont particulièrement nombreuses dans la vallée de la Basse-Seugne, compte-tenu de son caractère humide. Les surfaces herbeuses sont également très présentes dans les fonds et combes humides. Elles sont généralement traversées par des passages d'eau artificiels qui drainent les eaux à travers la plaine, depuis les collines calcaires.

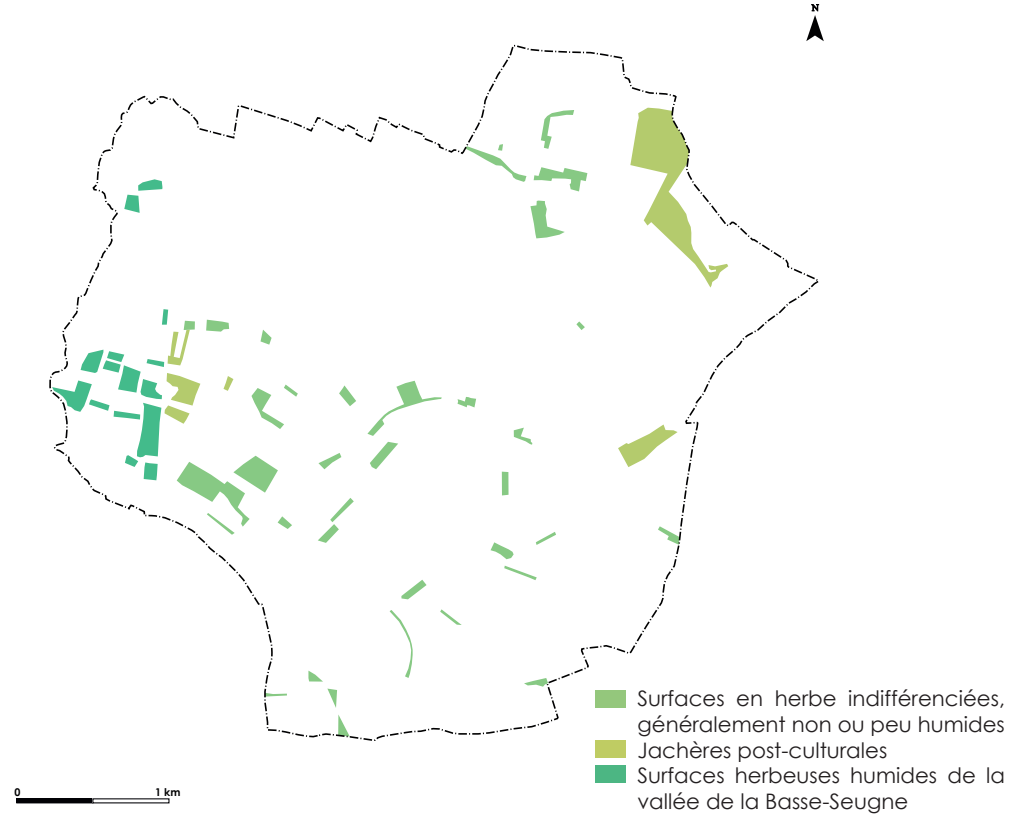
Hors de la zone humide de la Basse-Seugne, les prairies correspondent généralement à la « pâture mésophile » (code Corine 38.1). La strate herbacée dominante est la principale caractéristique ces habitats ouverts, qui accueillent des cortèges graminéens dominés par les fétuques, le Fromental, le Dactyle aggloméré, le Pâturin-des-prés, le Ray-grass. Ces graminées s'accompagnent d'une diversité plus ou moins importante de dychotylédones dont la floraison participe au rythme des saisons.

On considérera que les cortèges floristiques en présence sont assez communs, qui toutefois sont potentiellement très favorables à la biodiversité. Il convient donc de veiller à la préservation des prairies naturelles participant à la richesse de la biodiversité, à la source d'enjeux écologiques notables. Le couvert herbacé est très riche lorsque les prairies sont gérées extensivement, et ne font pas l'objet d'ensemencements et d'apports en intrants chimiques ou naturels. Les prairies permanentes ont donc une valeur écologique nettement plus fortes que les prairies temporaires et/ou améliorées.

Sur le plan faunistique, peu appréciées des moyens et grands mammifères, les surfaces herbeuses sont d'un réel intérêt au niveau de l'entomofaune ; une petite faune aux déplacements limités satisfait également ses besoins de nourrissage et de reproduction, de même que l'avifaune (passereaux, rapaces) et les chiroptères, privilégiant les milieux semi-ouverts comme terrains de chasse.

## *Les cultures, le vignoble et les friches rudérales*

**Prairies permanentes et surfaces herbeuses** (source : BD ORTHO, RPG 2012)





La « Font Vilbou »


Prairie haute, vallée de la Basse-Seugne

Parmi les habitats dits artificialisés, ou « rudéraux », on désignera l'ensemble des milieux faisant l'objet d'une intervention humaine de nature à influencer profondément leur évolution naturelle. Il s'agit également de milieux très perturbés dont l'état naturel est en cours de reconstitution. Au sein de la plaine agricole, l'agriculture céréalière et la viticulture constituent les modes d'occupation des sols dominants sur la commune. Elles génèrent des milieux généralement peu favorable à la biodiversité.

Les monocultures de céréales sont généralement peu favorables au développement spontané de la flore sauvage, et l'intensification céréalière de ces dernières décennies a participé à la suppression des éléments boisés ponctuels (haies, arbres isolés...).

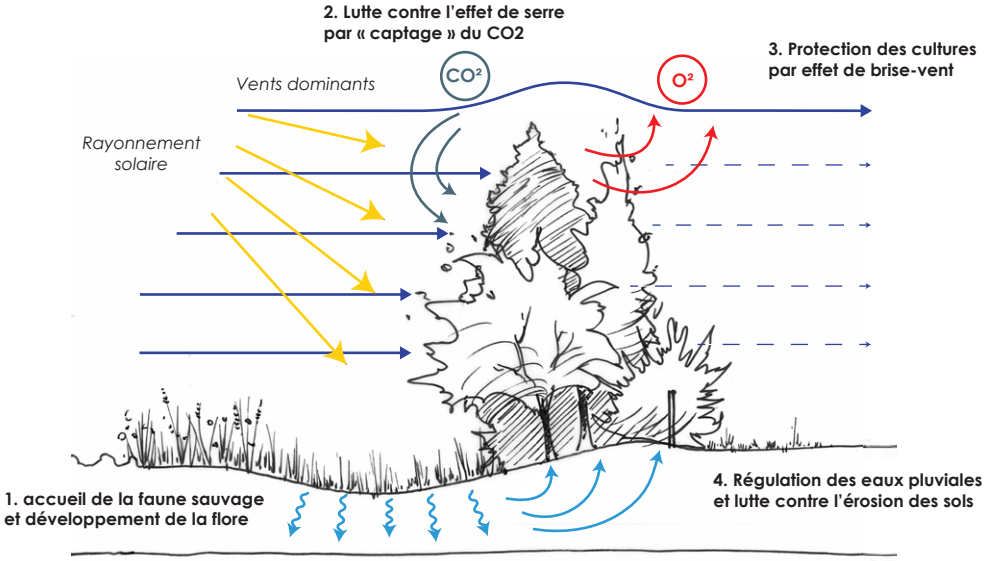
Le cas du vignoble est particulier car les usages et habitudes des viticulteurs se montrent plus ou moins compatibles avec le développement de la biodiversité (usages de pesticides et autres intrants chimiques...). Certaines cultures extensives de vigne peuvent ainsi se montrer favorables à la présence de la faune et de la flore (désherbage mécanique avec maintien de bandes enherbées, maintien d'arbres fruitiers et autres ligneux isolés...).

**L'intérêt écologique de cette plaine céréalière et viticole est donc très variable. Il est tributaire du maintien des quelques haies, des arbres isolés et des marges de végétation spontanée** (friches, bords de chemin). On rappellera que les arbres isolés et les haies constituent des **habitats-refuges** pour la microfaune et l'avifaune, susceptibles de contribuer aux échanges biologiques selon un fonctionnement en « pas japonais » dans la trame verte et bleue locale.

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

En conséquence, la conservation voire la replantation de haies, l'aménagement de bandes enherbées ainsi que la préservation des arbres isolés sont susceptibles de favoriser la présence de la biodiversité « ordinaire » au sein de l'espace agricole (plantes messicoles et rudérales, avifaune et petite faune…). **Il convient donc que le PLU contribue à la protection des haies, des bosquets et des arbres isolés.**

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





Bande de jachère à travers champs


Arbre isolé dans l'espace agricole

*La nature dans les bourgs et villages*

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

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

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

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

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

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


Le bourg de Bougneau, inscrit dans un espace agricole ouvert


Aire de repos à l'entrée du bourg, RD 732


Étang ouvert à la pratique de pêche


*Erinaceus europaeus*


*Parus major*

## 2.3.4 Analyse de la trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau à différentes échelles. Ce réseau constitue le support des déplacements de la faune et de la flore, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Elle correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion.

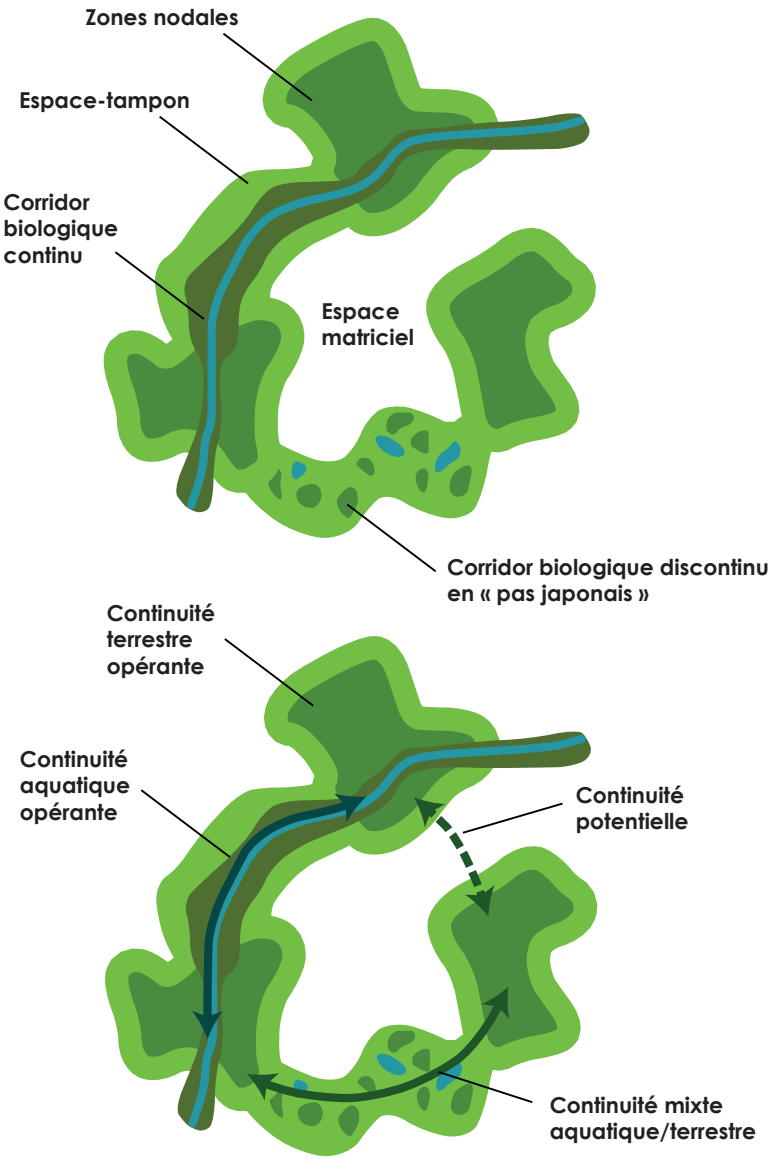
Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 introduisent en droit français le concept de « trame verte et bleue », dont la dimension opérationnelle est confortée par le décret du 20 janvier 2014 qui adopte de grandes orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Écologique élaboré conjointement par la Région et l'État. La loi stipule que le SRCE devra être « pris en compte » par les documents d'urbanisme. La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, correspond aux éléments suivants :

- **Le réservoir de biodiversité ou zone nodale,** matérialisé par un ou plusieurs habitats d'une superficie suffisante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection, incarnés par des milieux spécifiques (forêts, zones humides, landes, pelouses calcicoles…). Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche » et forment des sous-trames spécifiques au sein de la « Trame Verte et Bleue » (sous-trame forestière, humide…), de configuration spatiale plus ou moins vaste, linéaire, fragmentée… ;

- **Le corridor écologique,** matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière…), des éléments végétaux tels que des haies… Un corridor écologique peut être également matérialisé par une succession de petits habitats au caractère plus ou moins temporaire suivant les espèces, tels que des successions de mares, bosquets… Ils sont alors qualifiés de « pas japonais » ;

- **La matrice,** constituant l'élément paysager dominant, à valeur de socle, dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager…) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, la matrice peut constituer un intérêt plus ou moins fort pour les êtres vivants, lui fournissant ou non des services propres à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la présence d'éléments ayant nature d'obstacle (infrastructures de transport, emprises artificialisées…), celle-ci est plus ou moins perméable aux déplacements faunistiques et floristiques.

**Principe de la trame verte et bleue** (source : URBAN HYMNS)



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

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 viennent modifier en profondeur le Code de l'Urbanisme, dont l'article L101-2 précise que les documents d'urbanisme doivent concourir à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques. Ainsi, le PLU a pour objectif d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. La loi du 8 août 2016 confirme cette nouvelle mission incombant au PLU, par l'instauration des espaces de continuités écologiques au sens de l'article L113-29 du Code de l'Urbanisme.

## *Caractéristiques de la trame verte et bleue sur Bougneau*

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

La cartographie de la trame verte et bleue locale s'appuiera donc sur l'analyse de l'occupation des sols réalisée dans le cadre du PLU ainsi que sur les ressources bibliographiques existantes, tel que le Document d'Objectifs Natura 2000 associé à la vallée de la Basse-Seugne. Sur **Bougneau**, les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue seront les suivants :

- **Le complexe humide constitué de la vallée de la Basse-Seugne, dont l'intérêt patrimonial est reconnu à l'échelle européenne.** Ce dernier constitue un vaste réservoir biologique régional, intégrant la vallée de la Charente ainsi que la vallée affluente du Coran. Spécifiquement sur Bougneau, la vallée de la Basse-Seugne est associé à un grand intérêt patrimonial au titre de la présence d'une mosaïque d'habitats semi-naturels d'un grand intérêt (milieux aquatiques, boisements alluviaux, prairies naturelles humides, mégaphorbiaies sous peupleraies, fourrés humides à Reine-des-prés, Carex...) . On reconnaîtra que les boisements alluviaux parcourant la vallée de la Basse-Seugne sont particulièrement sujets à enjeu pour le PLU, qui est en mesure de protéger fortement les plus remarquables d'entre eux. Les « espèces-cibles » suscitant des enjeux au regard de la trame verte et bleue seront notamment le Vison d'Europe, espèce menacée d'extinction, la Loutre d'Europe, ainsi que les populations avifaunistiques et les chiroptères. Le PLU devra contribuer au maintien des fonctionnalités de ce complexe alluvial en luttant résolument contre toute forme de pollution et d'artificialisation des habitats naturels. On rappellera également que la Basse-Seugne s'inscrit dans l'enveloppe des zones humides potentielles de Charente-maritime. A ce titre, il convient que le PLU porte tout particulièrement attention à la préservation des zones humides.

- **Les formations végétales calcicoles des collines calcaires surplombant la plaine agricole de Bougneau et la vallée de la Basse-Seugne.** Ces formations végétales très spécifiques (pelouses calcaires, fourrés calcicoles à Genévrier) sont d'un grand intérêt sur le plan botanique. Ils s'inscrivent dans un chapelet de milieux semi-naturels morcelés et de surface restreinte, témoignant de leur fragilité importante. Les espèces « cibles » visées au regard de la trame verte et bleue seront essentiellement des végétaux d'intérêt patrimonial, dont la répartition est limitée et statique. Le PLU devra donc strictement protéger ces habitats de toute forme d'artificialisation tout en encourageant une gestion dynamique du milieu naturel visant à limiter les impacts de l'enfrichement sur les surfaces herbeuses.

- **Les habitats forestiers de la plaine et des collines calcaires, constituant une sous-trame très éparse et morcelée, à fort enjeu de protection.** Bougneau, marquée par des occupations à dominante céréalières et viticoles, n'est pas une commune forestière, et ne comporte que très peu de surfaces boisées hors de la vallée de la Seugne. Il s'agit d'habitats à valeur de « relais », fonctionnant dans un réseau diffus de « pas japonais ». Les espèces « cibles » et sources d'enjeux seront ici les mammifères forestiers, les chiroptères et les oiseaux forestiers. Celles-ci sont essentiellement amenées à fréquenter temporairement les surfaces et linéaires boisés de la commune, qui établissent des relais en direction de plus grands espaces semi-naturels tels que la Basse-Seugne. Compte-tenu de la rareté de ces biotopes, le PLU doit employer tous les outils nécessaires à leur protection, y compris les espaces boisés classés au sens de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

**Ces différents éléments structurants composent la trame verte et bleue du territoire, qu'il convient de protéger et mettre en valeur à travers le PLU.** Ce dernier jouera un rôle particulier au regard du classement possible des réservoirs et des corridors biologiques en zone « naturelle et forestière ».

**Par ailleurs, il convient que le PLU en contribue pas à l'aggravation « ruptures » présentes au sein de la trame verte et bleue sur le territoire.** Il devra notamment maîtriser le développement de l'urbanisation tout en luttant fermement contre l'étalement urbain le long des grands axes de transport, principalement la RD 732.

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

*Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...).*

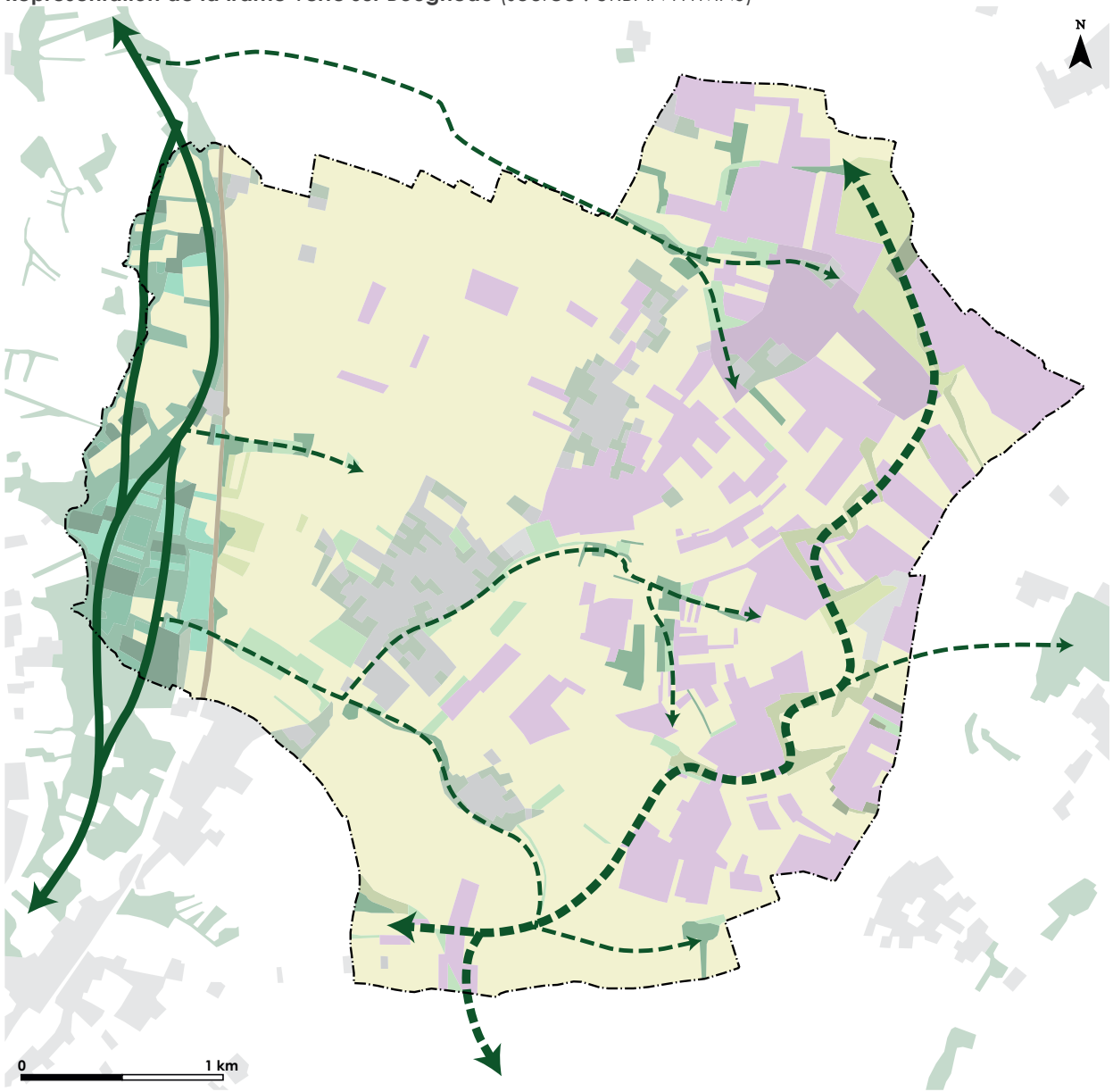
*Ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels continus (vallée de la Basse-Seugne) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans un réseau de « pas japonais » (réseau de pelouses calcicoles et de boisements, zones humides inscrites au sein de la plaine agricole et viticole...).*

*L'enjeu du PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, parmi lesquels les zones humides (vallée de la Seugne, émissaires...) ainsi que les bois et forêts présents sur la commune. Le PLU doit également porter intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue : haies, bosquets, prairies, mares...*

*Différents outils réglementaires sont à disposition du PLU pour concourir à la préservation de la trame verte et bleue : espaces boisés classés au sens de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, éléments de patrimoine au seins de l'article L151-23, zones dites « naturelles et forestières », espaces de continuités écologiques selon l'article L113-29...*

*Toutefois, au-delà du PLU, il apparaît crucial de concourir à la bonne gestion du patrimoine naturel de la commune, à travers des pratiques agricoles et sylvicoles adaptées à chaque milieu en présence. Les espaces urbanisés ont également un rôle à jouer dans le développement de la biodiversité, notamment au sein des espaces publics.*

**Représentation de la trame verte sur Bougneau** (source : URBAN HYMNS)





Le vignoble, un espace potentiellement propice aux circulations faunistiques selon les pratiques agricoles

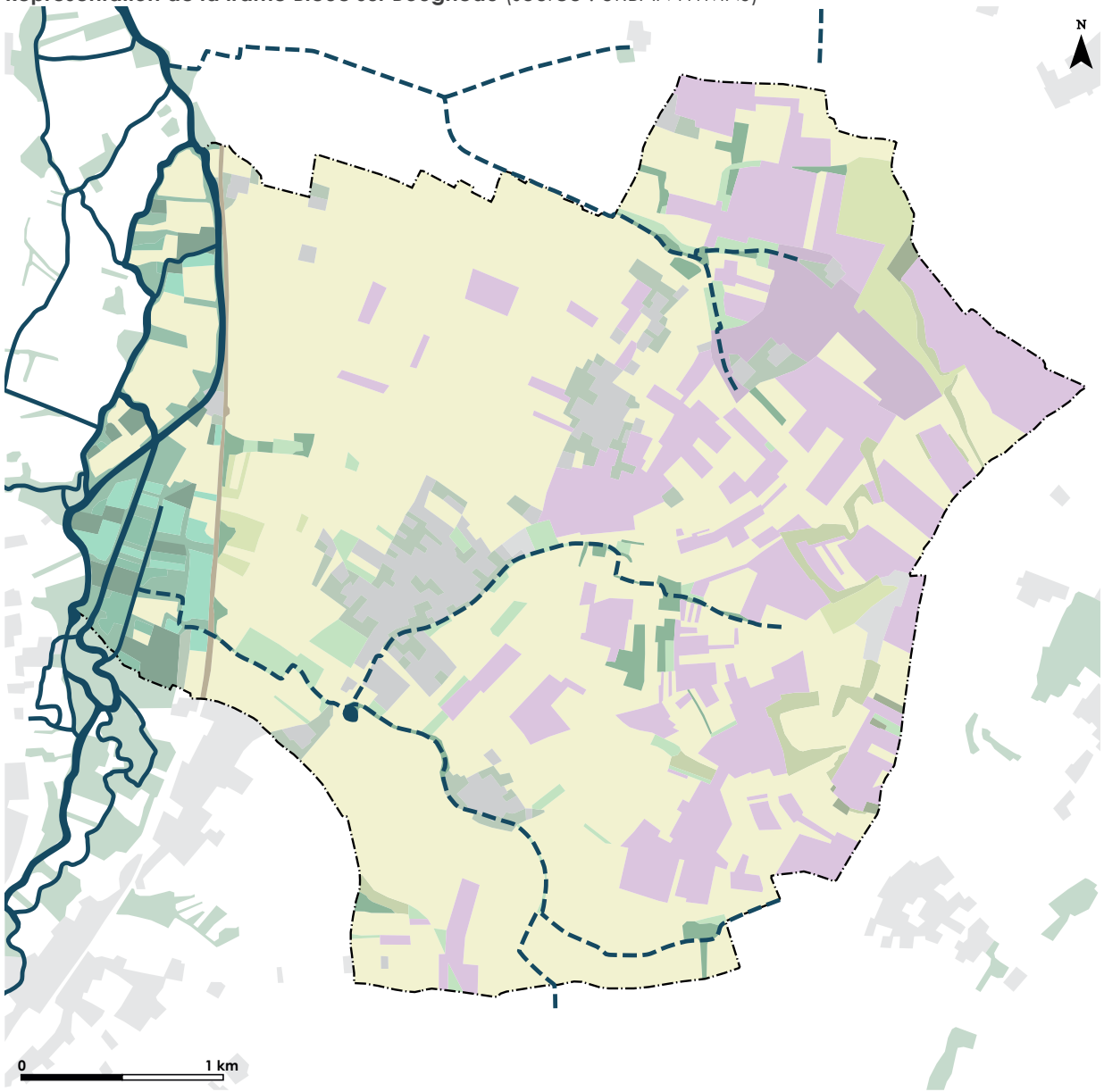


Une trame boisée fragile, éparse et morcelée, que le PLU doit contribuer à préserver



Le PLU doit prévenir toute incidence du développement de l'urbanisation sur les milieux aquatiques

**Représentation de la trame Bleue sur Bougneau** (source : URBAN HYMNS)



## *Les enjeux de mise en valeur de la vallée de la Seugne*

Le complexe alluvial de la Basse-Seugne est un éléments structurant de la « trame verte et bleue » locale. Cet espace dispose actuellement d'un cadre de gestion assuré par un Document d'Objectifs Natura 2000. L'opérateur du document est la Ligue de Protection des Oiseaux, association agréée de protection de la nature et de l'environnement. Le cours d'eau est également sous la gestion du Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Basse-Seugne, ainsi que de plusieurs syndicats de propriétaires.

Sur Bougneau, la vallée de la Basse-Seugne est globalement en état qualifiable de satisfaisant, compte-tenu de la présence de ripisylves sur la grande majorité des linéaires d'eau et au regard d'une occupation des sols à dominante naturelle (prairies, boisements humides...). La vallée subit toutefois de fortes pressions liées au monde agricole, alors que la céréaliculture intensive a gagné du terrain face aux modes de gestion agricole traditionnelle (pacage, fauche...). Ces pratiques agricoles affectent également la qualité des eaux et des milieux aquatiques (rejets d'intrants chimiques par lessivage des sols), au sein même de la vallée et à l'échelle de son bassin versant.

Enfin, la vallée est exposée aux aléas climatiques. Le dernier événement du 27 juillet 2012 a durement affecté les habitats forestiers de la vallée, et généré des impacts importants sur le milieu. Les missions de gestion incombant au SIAH de la Basse-Seugne, aux divers syndicats de propriétaire et à l'opérateur Natura 2000 sont donc nombreuses et conséquentes.

Le PLU doit prendre sa part dans la préservation de cette vallées humide, et doit proposer des mesures fortes sur le plan de la réglementation des usages du sol. La création de zones « naturelles et forestières » semble ici tout à fait appropriée. Au-delà du PLU, il semble nécessaire de conforter les pratiques agricoles extensives, tel que le maintien des surfaces en herbe. En outre, la bonne gestion des linéaires boisés riverains du réseau des Seugnes constitue un enjeu majeur.

## *La protection des formations végétales calcicoles*

Les collines calcaires et leurs formations semi-ouvertes de landes et de pelouses calcicoles présentent un fort enjeu de gestion à but de conservation de ces habitats patrimoniaux. Il convient d'insister sur l'aspect réglementaire du PLU, qui doit « sanctuariser » les landes à Genévrier et les pelouses, tout en encourageant de bonnes pratiques de gestion. Ces milieux réclameront des interventions adaptées de la part de l'Homme (débroussaillages mécaniques légers, pâturage extensif...), la principale menace pesant sur ces habitats étant la dynamique naturelle de colonisation ligneuse.

Il convient également que le PLU n'aggrave les impacts générés par certains aménagements réalisés sur la zone. La création d'un circuit de moto-cross a généré la suppression d'une surface d'environ 3,6 hectares de pelouses et de landes. On précisera que la gestion de cet équipement est encadrée par un arrêté préfectoral du 27 janvier 2011, et que le PLU a vocation à cantonner strictement ce dernier dans ses limites actuelles.

## *Protéger la biodiversité dans l'espace agricole et viticole*

Au sein de la plaine agricole et viticole, entre les collines calcaires et la vallée de la Basse-Seugne, des sous-trames de prairies naturelles, de haies et de petits boisements assurent un certain développement de la biodiversité. Il convient que PLU incite au renforcement de ces sous-trames, notamment par la mise en valeur des boisements linéaires et ponctuels. L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme pourra être employé à la protection de ces éléments naturels.


**Protéger et gérer les formations de landes et de pelouses calcaires**


**Protéger les éléments naturels contribuant à la biodiversité dans l'espace agricole**


**Protéger et gérer les habitats humides caractéristiques de la Basse-Seugne**


**Prévenir toute incidence du PLU sur les milieux aquatiques**

## *La trame verte et bleue selon le SRCE Poitou-Charentes*

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

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

Le SRCE Poitou-Charentes identifie principalement sur **Bougneau** le réservoir biologique régional de la vallée de la Basse-Seugne, ainsi que le réseau des pelouses calcicoles serpentant sur les collines calcaires surplombant la vallée. Il rappelle que le bourg de Bougneau et la RD 732 constituent les principaux obstacles aux continuités écologiques.

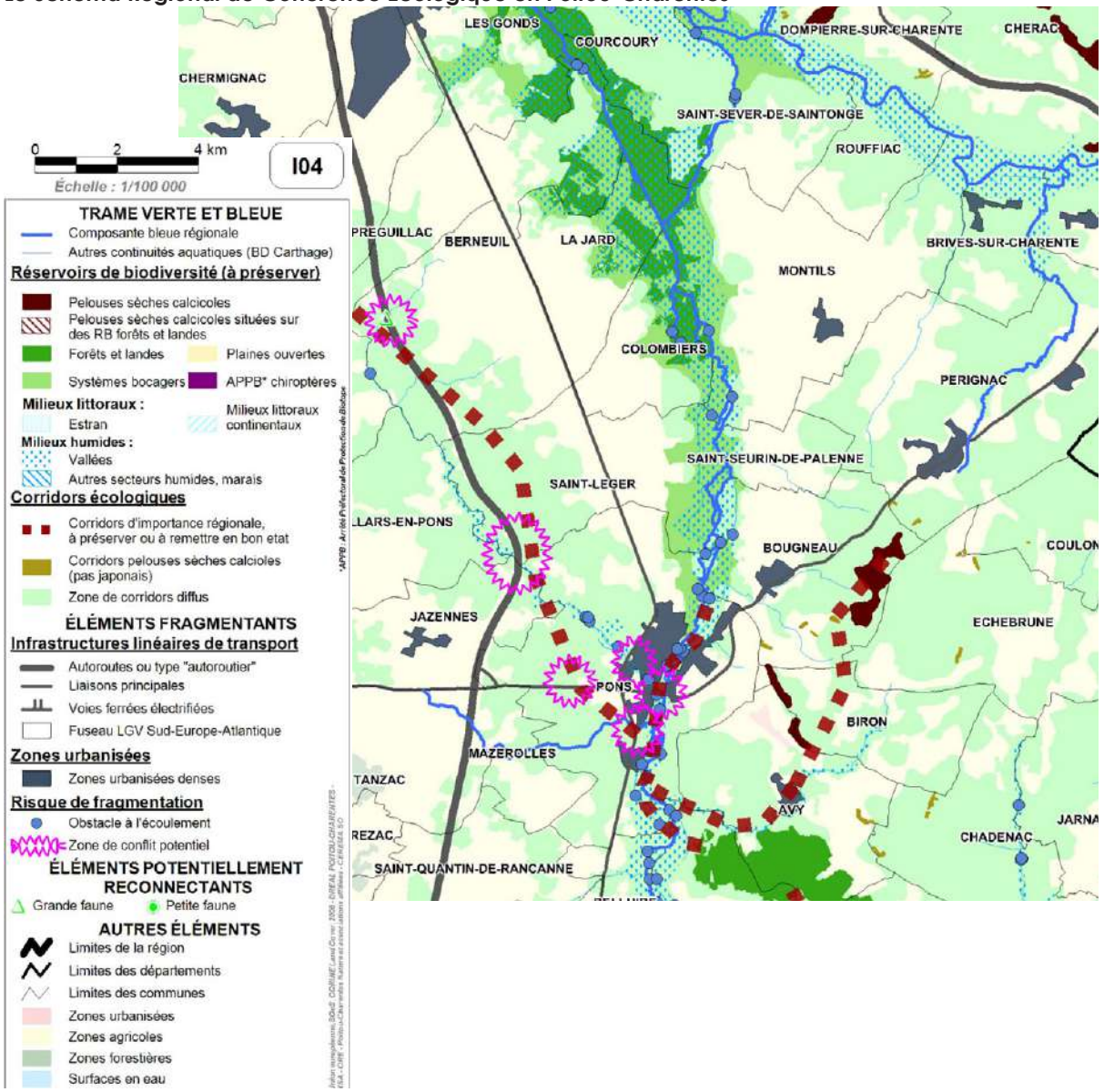
**Ce réseau de pelouses calcicoles est repéré sous forme d'un corridor biologique à préserver et à remettre en état.** On notera que le SRCE relève l'intérêt de l'espace viticole pour les déplacements de la faune et de la flore, au titre de la présence de micro-biotopes relais (surfaces herbeuses, arbres isolés...).

Le PLU doit donc modérer l'emprise du bourg tout en luttant fermement contre l'urbanisation diffuse autour de la RD 732, susceptible d'aggraver la fracture que cette infrastructure génère dans les paysages et la trame verte et bleue.

Le PLU doit donc jouer un rôle important dans la régulation du développement de l'urbanisation afin de concourir à la préservation de la trame verte et bleue. Il s'agit de faire du PLU un outil de protection des petites surfaces boisées parcourant la plaine agricole ouverte.

Enfin, les dimensions « gestion » et « remise en état » ne devront pas être ignorées. Ainsi, au-delà du PLU, il conviendra d'agir sur la remise en état de certaines continuités écologiques. **Ces différentes orientations sont appelées à s'inscrire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.**

**Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes**



## 2.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

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

De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, principalement par le biais d'analyses photographiques.

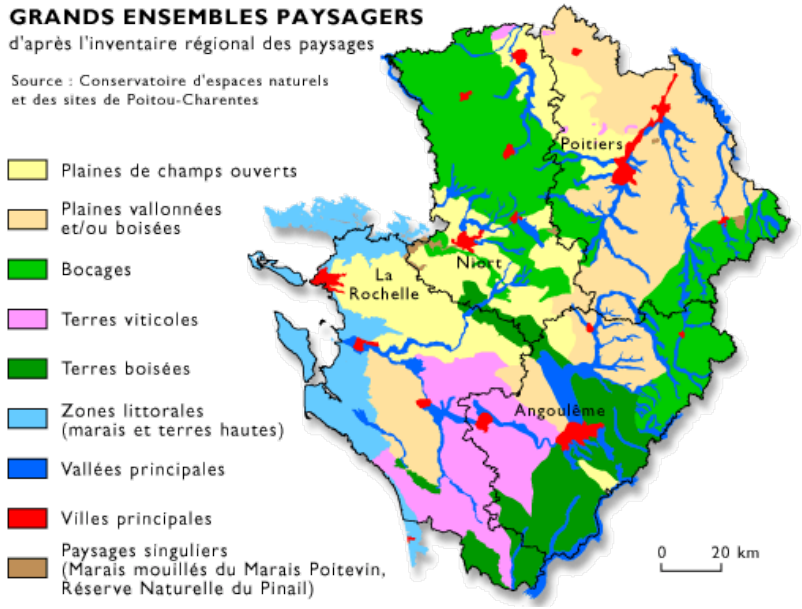
### *Bougneau replacée dans son contexte paysager régional*

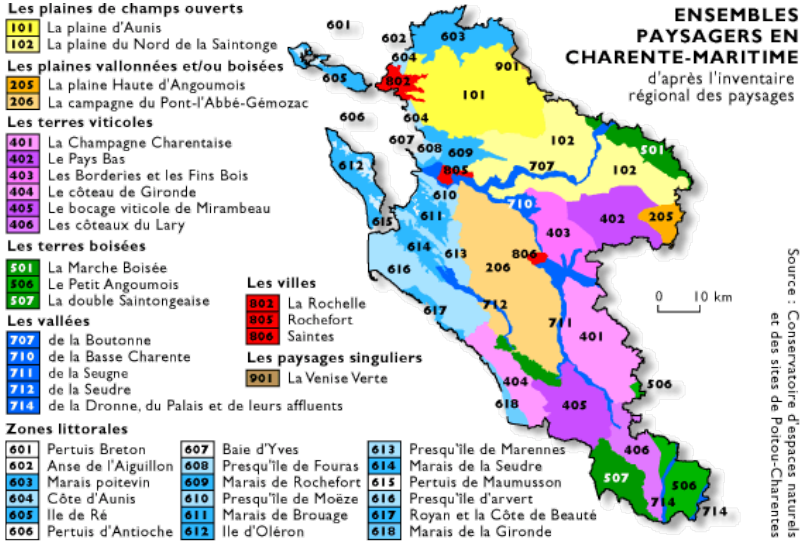
Au niveau régional, **Bougneau** s'inscrit dans les entités paysagères de la « Champagne Charentaise » (entité principale) et de la « Vallée de la Seugne » selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes. La « Champagne Charentaise » appartient au paysage des terres viticoles. La « Champagne » est, au sens géographique, une plaine crayeuse calcaire et, selon la forme ancienne du mot campagne, une « vaste étendue de pays plat ».

La « Champagne Charentaise » se démarque au sein des paysages de la région par une présence de la vigne suffisamment prégnante pour devenir l'élément dominant du paysage. Sa densité atteint son apogée dans la « Grande Champagne » de Jonzac. Les ondulations du terrain s'accentuent au-delà de la boucle formée par la vallée du Né, qui délimite le passage de la « Petite Champagne » à la « Grande Champagne ».

La « Champagne Charentaise » se caractérise par des espaces ouverts, à l'horizon tendu. Les paysages typiques de ce secteur sont marqués par les ondulations importantes du relief, ponctuées par quelques boisements, ainsi qu'une profusion de rangs de vignes courbés selon l'arrondi des collines. La conjonction de qualités particulières du sol calcaire, de la lumière et du climat, conjuguées à un encépagement approprié, ont fait de la « Champagne Charentaise » un terroir célèbre, indissociable du Cognac, production locale de renom.

La sensation de se trouver au cœur d'un pays à dominance viticole est confirmée par l'architecture particulière des demeures et la présence des chais. Le calcaire dur de Charente a permis l'édification d'une architecture de qualité, entre belles propriétés rurales isolées, églises romanes à la silhouette trapue et hameaux inscrits à flan de colline. La viticulture induit historiquement la dispersion des formes d'habitat qui lui sont liées. Les motifs bâtis sont donc très présents dans ce paysage.






**ENTITE PAYSAGERE** **401**

# LA CHAMPAGNE CHARENTAISE





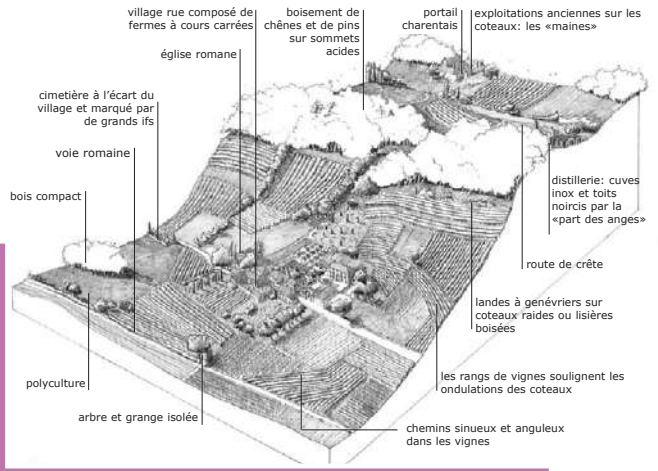






## Comme des paysages de Toscane

Le socle calcaire blanchit la terre; les cultures s'effacent sur certains coteaux, laissant place à une pelouse sèche ponctuée de genévriers, sans que soit altérée pour autant l'impression d'ensemble d'un terroir à la douceur généreuse, qui évoque parfois des paysages de Toscane. Ses routes capricieuses «flânent d'un village à l'autre avec des détours de leur choix, ou enlacent d'un coude brusque un coteau arrondi qui porte d'un côté, comme un pan de velours, son champ de vignes touffues. Tout d'un coup la vue est immense et découvre des crêtes crayeuses doucement infléchies, comme modelées, atténuées par un long travail, et, plus loin encore, des ondulations bleues que l'horizon dilue.» CHARDONNE




**Village lové au creux de son coteau viticole**










Répartition des «maines» sur les coteaux de Bonneuil




Logique de répartition des cultures et de la végétation selon la pente




## La vigne, amplificateur du relief

La conjonction de qualités particulières du sol calcaire, de la lumière et du climat, conjuguées à un encépagement approprié, ont fait de la Grande Champagne un terroir célèbre dans le monde entier, dont les représentations deviennent indissociables du cognac qu'on y produit et qu'elles servent à faire vendre : calés par quelques boisements, des rangs de vignes doucement courbés suivent l'arrondi des collines, où se love un village de pierre blanche, et son église caractéristique du roman saintongeais.
Les espaces ouverts, à l'horizon tendu d'où émerge parfois un arbre, alternent avec des espaces aux formes courbes rehaussées de bosquets, et révélant depuis les hauteurs des successions de collines. Des bouquets de cyprès signalent au loin la présence des cimetières. Les villages se lovent au creux des pentes, composant sur fond de vignobles ces scènes que l'on retrouve sur les prospectus touristiques.

La cuesta de Bouteville: vision panoramique depuis le château



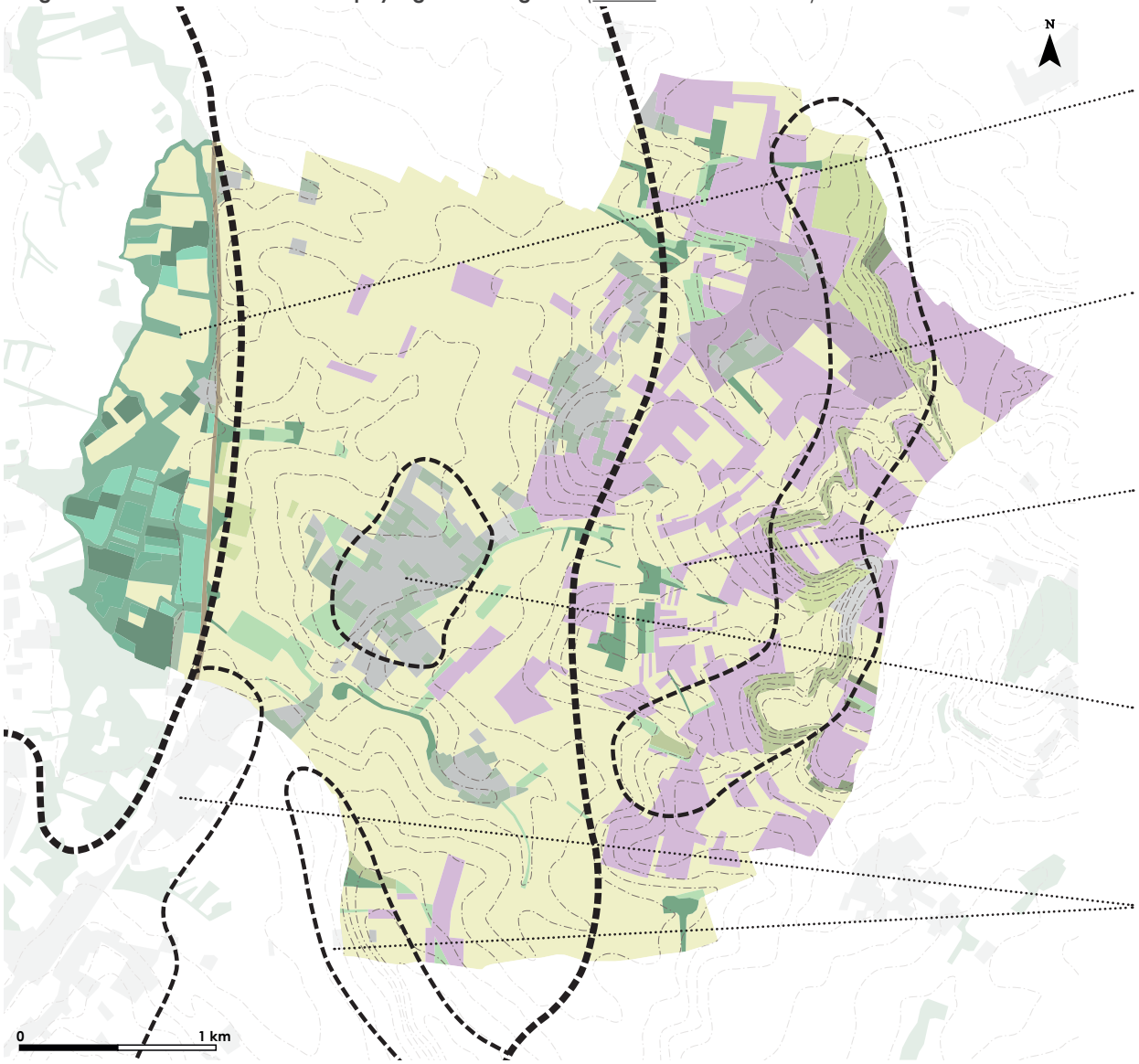

## L'empreinte d'une architecture

Même lorsque le terroir se partage largement entre polyculture et parcelles de vigne, la sensation de se trouver au cœur d'un pays à dominance viticole est confirmée par l'architecture particulière des demeures, la présence des chais, et les panneaux publicitaires qui annoncent les dégustations-ventes à la propriété.
Le calcaire dur de Charente a permis l'édification d'une architecture de qualité : belles demeures rurales, églises romanes à la silhouette trapue.
La viticulture induit la dispersion des formes d'habitat qui lui sont liées : les demeures viticoles se répartissent dans la campagne, implantées au sein des domaines.
Les chais portent sur leurs murs la trace laissée par l'évaporation du cognac, cette «part des anges» qui en noircit la pierre.

Copyrights
Réalisation Atelier du Sablier
Photos, pao, dessin : © 2009 Le Sablier (A. Escavi, E. de Cockborne, paysagistes DPLG)
Textes : A. Escavi d'après Outside (Aubel, Bigot, Collin, paysagistes DPLG)
Prémaquette : Cassini (2001)
Production CREN Poitou-Charentes - 2009

## 2.4.2 Analyse des grands paysages de Bougneau

**Les grands éléments structurants des paysages de Bougneau** (source : URBAN HYMNS)




**Les paysages de la vallée de la Seugne, renfermés dans d'importants boisements alluviaux, sont très secrets et tranchent nettement avec les grandes vues offertes sur la plaine et les collines calcaires.** Leur valeur esthétique est aussi importante que leur valeur biologique. Leur intérêt repose sur la présence de l'eau et du végétal. Le réseau hydrographique de la Seugne apporte une grande singularité dans le paysage.

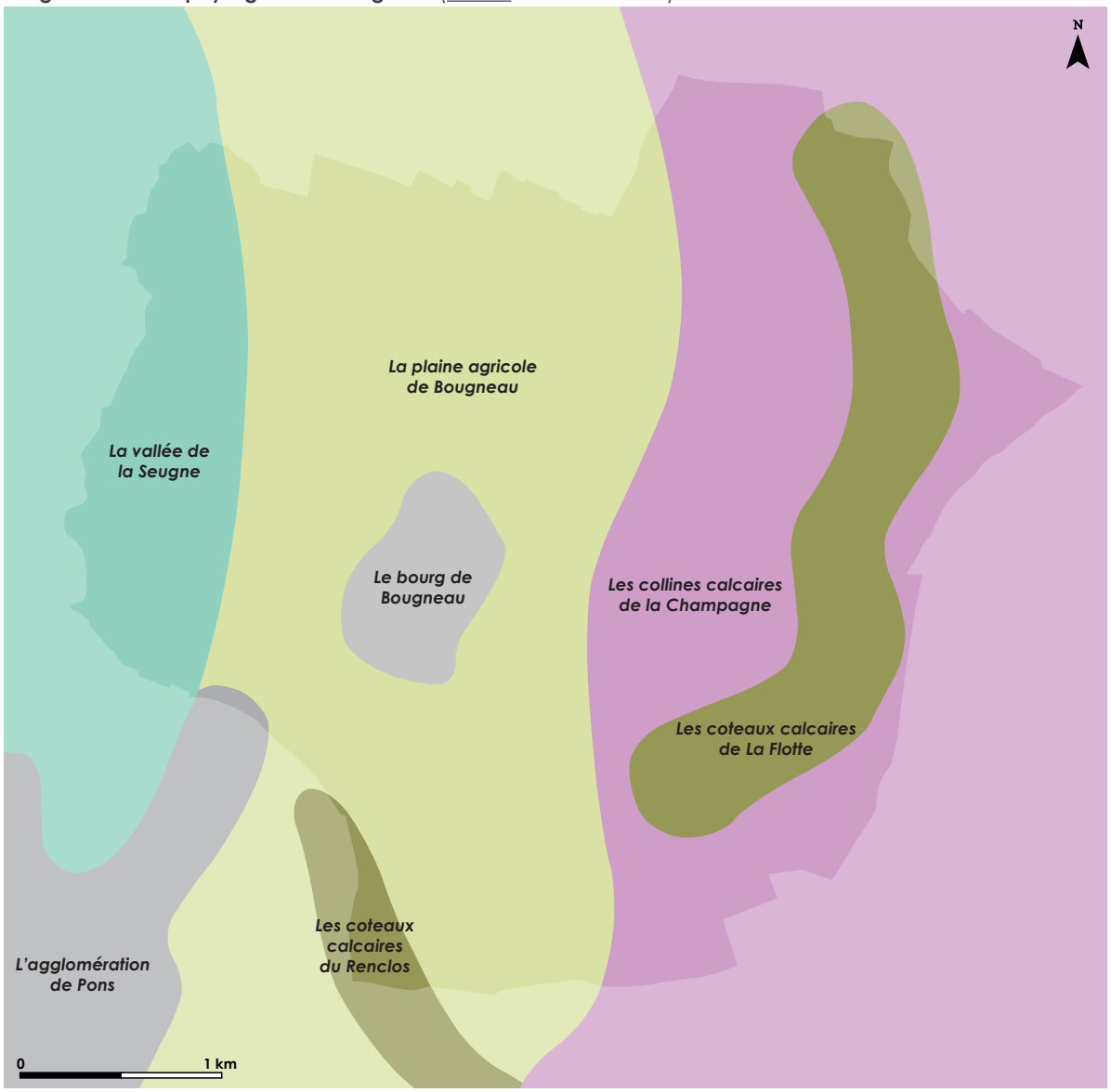
**Les paysages offerts par les flancs des collines calcaires de la Champagne charentaise sont d'un grand intérêt.** Ces derniers sont générés par un relief assez important, qui tranche fortement avec la platitude de la plaine agricole située en contrebas. Les formations landicoles à Genévrier recouvrant ces coteaux génèrent un grand intérêt tant sur le plan paysager qu'au regard de la biodiversité.

**Les paysages des premiers relèvements des collines de la Champagne sont caractérisés par la prédominance de la vigne, qui alterne avec quelques parcelles de cultures.** Le vignoble constitue un facteur d'identifié très important pour la commune, et représente très justement le terroir de la Champagne charentaise dans lequel s'inscrit Bougneau.

**Le bourg de Bougneau s'inscrit au sein de la plaine agricole, entre la vallée de la Seugne et les relèvements des collines calcaires.** Ce dernier présente une enveloppe assez unitaire, dominée par le clocher de l'église Saint-Pierre. Ce bâtiment patrimonial constitue un signal paysager très important, omniprésent dans les paysages.

**Sur le plan paysager, Bougneau entretient des liens très importants avec l'agglomération de Pons.** Le « Moulin de Renclos » perché sur une longue cuesta s'étirant de Bougneau à Jonzac, constitue un signal de grand intérêt depuis la RD 732 (de Bougneau à Pons). Du haut des collines calcaires à l'est de la commune, le donjon ancien du château de Pons entre en covisibilité avec l'église Saint-Pierre située dans le bourg de Bougneau.

**Les grandes unités paysagères de Bougneau** (source : URBAN HYMNS)





Les paysages humides de la vallée de la Seugne


Les flancs des collines calcaires, recouverts de genévriers


Les paysages viticoles au pied des collines calcaires

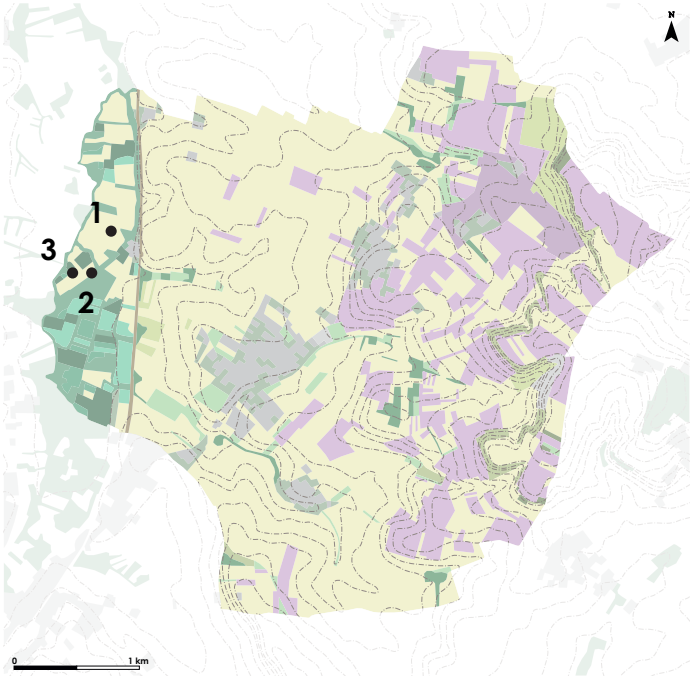

Le bourg de Bougneau dans la plaine agricole ouverte

*Les paysages de la vallée de la Basse-Seugne*

Les paysages de la vallée de la basse-Seugne se situent à l'ouest de la commune. Ils se révèlent par la présence de grandes lisières boisées appréhendées notamment depuis la RD 134 (vers Saint-Seurin-de-Palenne). Il s'agit de paysages plutôt secrets, qu'il est de prime-abord difficile d'appréhender naturellement.

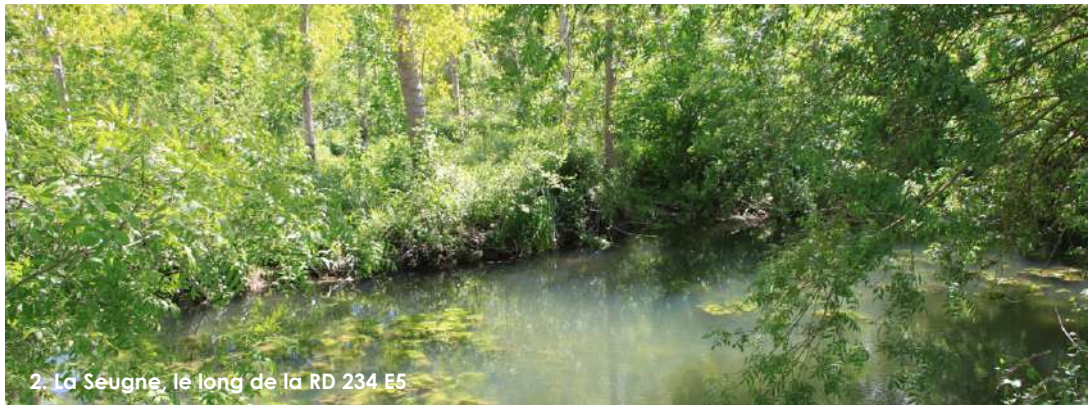
Ces paysages reposent sur une relation très forte entre le végétal et l'eau. Ils sont façonnés par les activités agricoles, qui alternent entre céréaliculture intensive et gestion extensive de type prairie naturelle et friches herbeuses humides. Le réseau hydrographique de la Seugne se manifeste par de nombreux bras d'eau qui contribuent à agrémenter fortement les payasges.

La complexité de ces paysages repose essentiellement sur des alternances très fortes entre boisements et milieux ouverts (cultures, surfaces herbeuses). La végétation humide observée au bord de l'eau contribue à la symbolique d'une zone humide d'un grand intérêt esthétique.





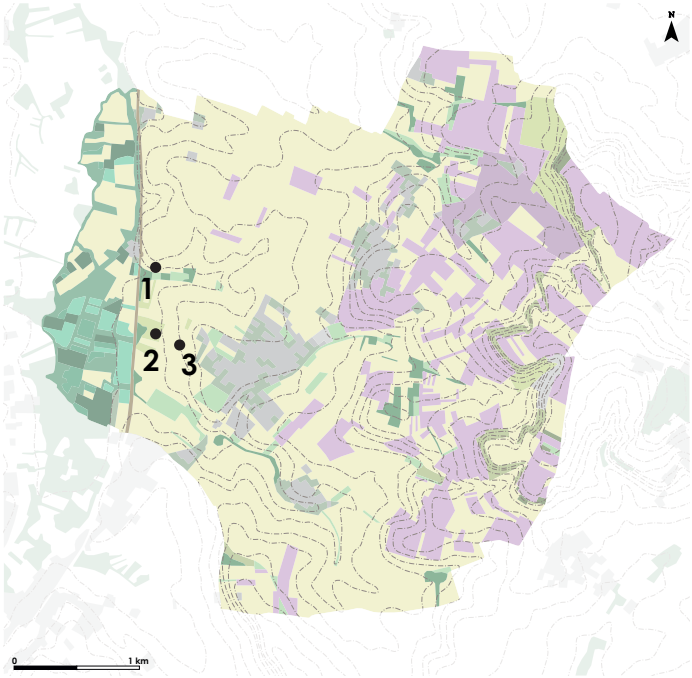
1. Vue sur le fond de vallée vers « Château Renaud »


2. La Seugne, le long de la RD 234 E5


3. Le fond de vallée depuis la RD 234 E5

La RD 234 E5 constitue le seul axe routier important permettant d'observer les paysages de la Seugne. Au-delà, la découverte de la vallée s'effectue par des chemins parfois difficilement praticables, qui participent à l'intimité des lieux et à leur caractère secret.

La pérennité et l'intégrité des paysages de la Basse-Seugne repose essentiellement sur la nature de la gestion agricole, et notamment sur le maintien d'un bon équilibre entre cultures intensives et pratiques de gestion extensive (prairie). Il convient particulièrement de préserver la vallée de toute forme d'intensification agricole, susceptible de s'opérer au détriment des habitats semi-naturels que sont les prairies et autres fourrés humides, dont l'intérêt esthétique est équivalent à leur intérêt écologique.





1. Fourré humide à Carex, dans le secteur de « Pré de Tartifume »


2. Prairie humide verdoyante dans le fond de vallée

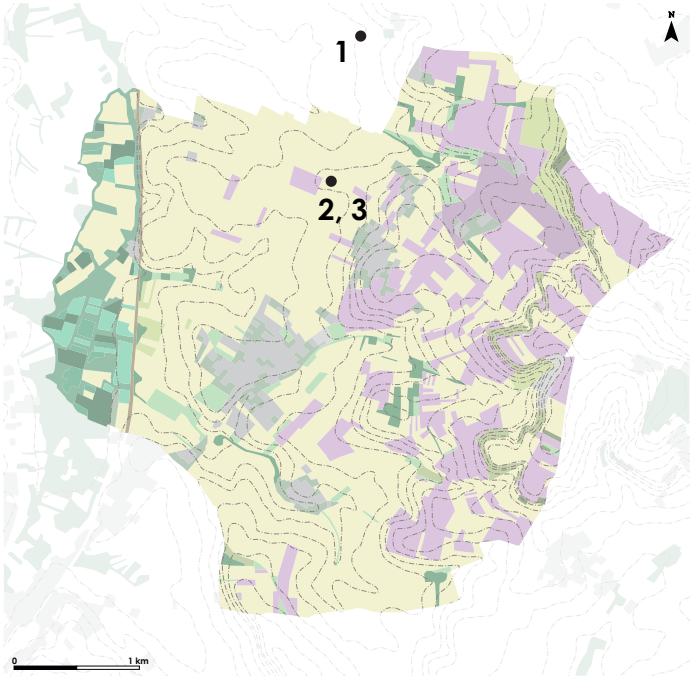

3. La Seugne, vers le « pré de Tartifume »

## *Les paysages de la plaine agricole ouverte*

Bougneau est indéniablement marquée par ses paysages agricoles très ouverts qui permettent rapidement d'appréhender la commune depuis l'extérieur, et qui induisent une certaine facilité d'orientation dans l'espace communal. Ces paysages reposent sur la grande ouverture induite par la prédominance de la céréaliculture intensive.

Il s'agit de paysages dénudés, plutôt homogènes, générant une certaine monotonie. Celle-ci se rompt dès lors que le regard rencontre des éléments visuels à valeur de repère, tel que le bourg de Bougneau et son clocher d'église, omniprésent dans la plupart des perspectives. Les relèvements des collines calcaires, de même que les boisements alluviaux de la vallée de la Seugne, contribuent à délimiter les horizons et assurent également des repères importants.

On remarquera la grande qualité des vues sur la plaine et le bourg depuis les hauteurs de la commune voisine de Saint-Seurin-de-Palenne (vers le « Fief d'Orville) et depuis la RD 134.






1. Vue lointaine sur Bougneau depuis le « Fief d'Orville », commune de Saint-Seurin-de-Palenne


2. Vue lointaine sur la vallée de la Seugne

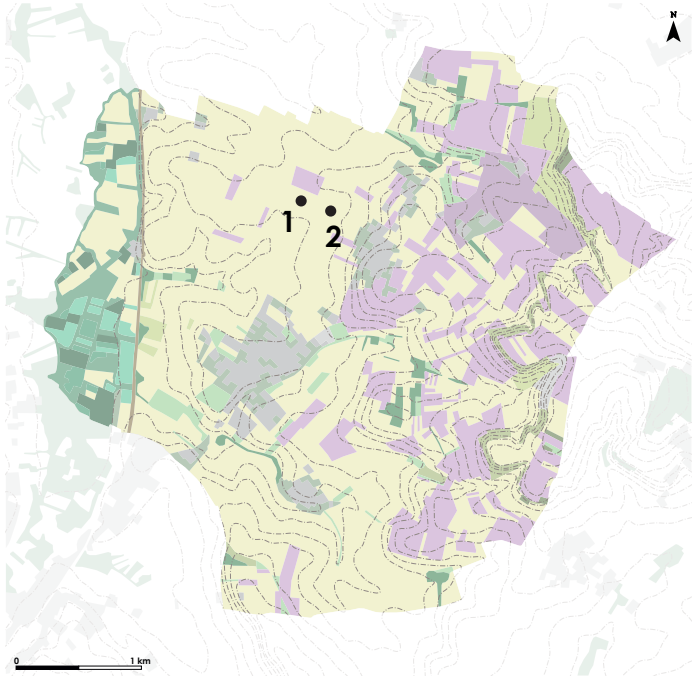

3. Vue lointaine sur le bourg de Bougneau et son clocher d'église

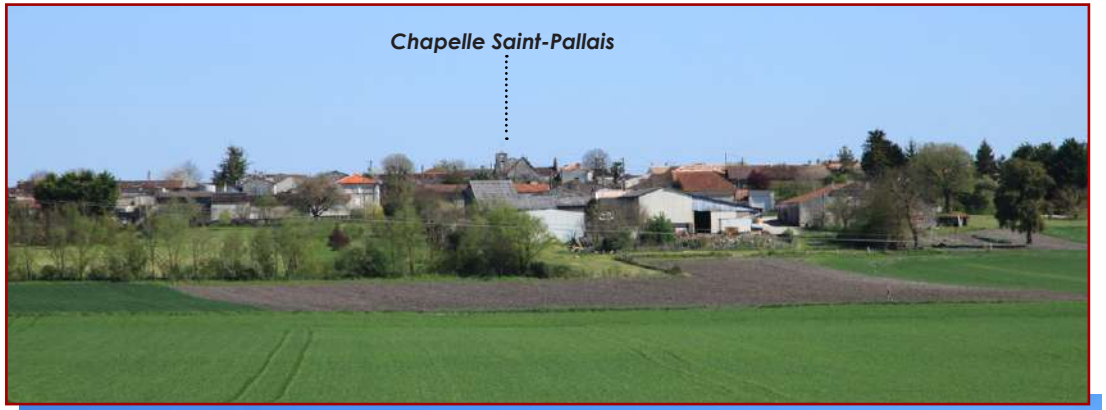
Dans le secteur de « La Grande Versenne », les grandes perspectives offertes depuis la plaine agricole permettent d'appréhender les deux principaux ensembles urbains de la commune, soit le bourg au sud et « Montignac » à l'est. Le bourg offre un aspect plutôt unitaire. Son horizontalité est rompue par le clocher de l'église Saint-Pierre.

Le hameau de « Montignac » présente également un caractère très uni, généré par la grande compacité de l'habitat ancien, qui s'appuie sur un flan de colline. Le clocher de la petite chapelle Saint-Pallais est visible discrètement dans cette enveloppe d'habitat ancien. A l'arrière-plan, s'appréhendent discrètement les coteaux à Genévrier des secteurs de « Montgouverne » et « La Flotte ».



1. Vue sur le bourg de Bougneau, « La Grande Versenne »



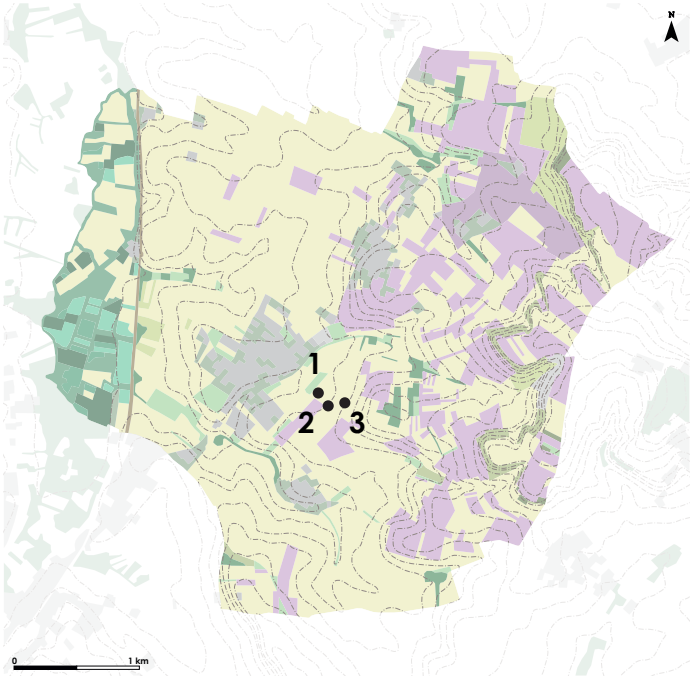






2. Vue sur le village de « Montignac »,secteur de « La Grande Versenne »

Dans le secteur de « Nougeroux », le bourg et son clocher d'église confirment leur omniprésence dans les paysages. Le hameau de « Nougeroux » se signale également par son enveloppe bâtie. Ce secteur offre également des vues de grand intérêt sur le relèvements des collines calcaires recouverts par le vignoble ainsi que les formations calcicoles à genévriers flanquant les coteaux.

On remarquera que ces relèvements sont ponctués de plusieurs éléments végétaux (arbres isolés, bosquets) que le PLU doit protéger au titre de leur valeur dans le paysage.





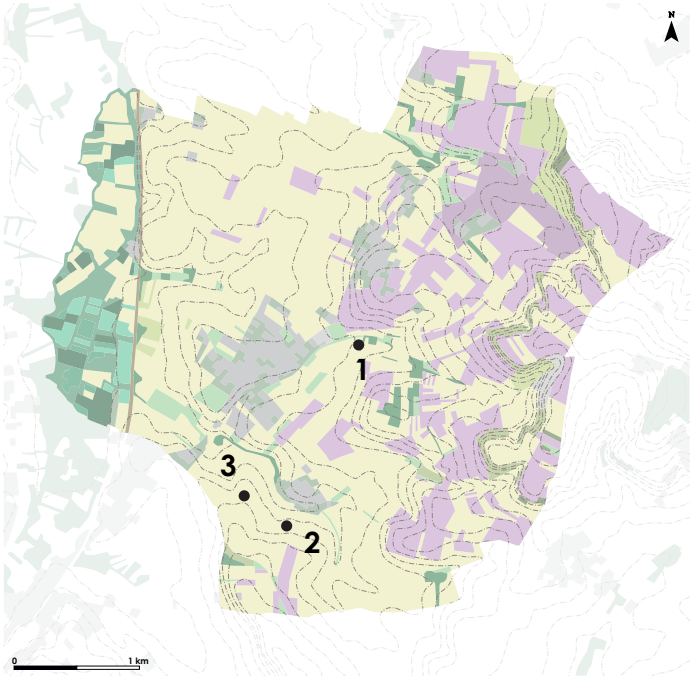
1. Vue sur « Nougeroux » depuis la rue de Nougeroux

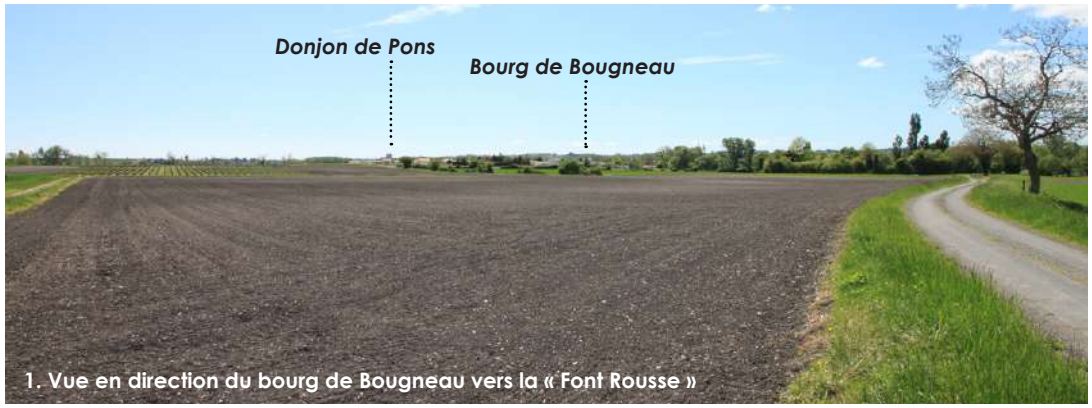

2. Vue sur le bourg de Bougneau, rue de Nougeroux


3. Vue sur les collines calcaires, chemin d'Ars, depuis « Nougeroux »

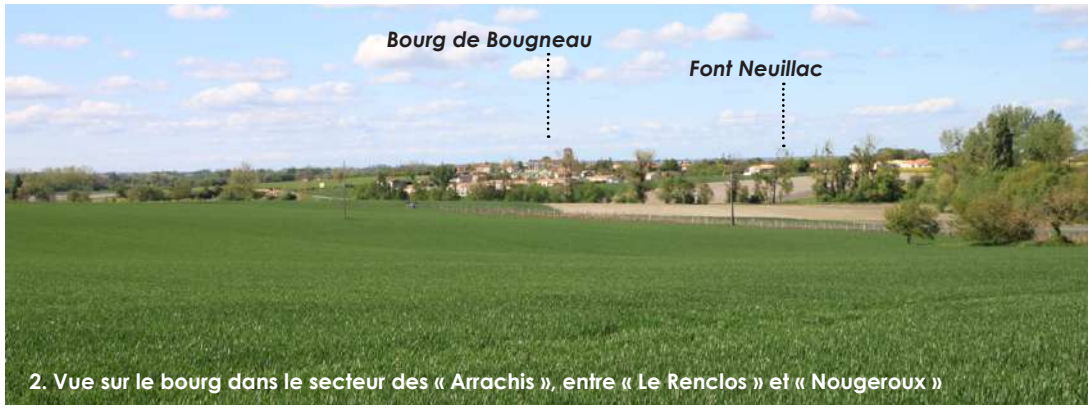
Le secteur de la « Font Rousse », au pied des collines calcaires, se présente sous la forme d'une petite dépression. En surplomb de cette dernière, de grandes perspectives en direction du bourg de Bougneau et de l'agglomération de Pons se font jour. Le bâtiment massif du donjon de Pons apparaît au dessus de l'horizon urbain.

Vers « Les Arrachis », au sud de « Nougeroux », le relief ascendant permet d'observer de belles vues sur le hameau de « Nougeroux » et le bourg de Bougneau. Les éléments arborés linéaires marquant le thalweg humide de la « Font de Neuillac » sont d'une grande qualité et suggèrent la mise en place d'une protection importante de la part du PLU. On rappellera que le secteur est une zone humide devant solliciter une forte attention du PLU.



1. Vue en direction du bourg de Bougneau vers la « Font Rousse »



2. Vue sur le bourg dans le secteur des « Arrachis », entre « Le Renclos » et « Nougeroux »

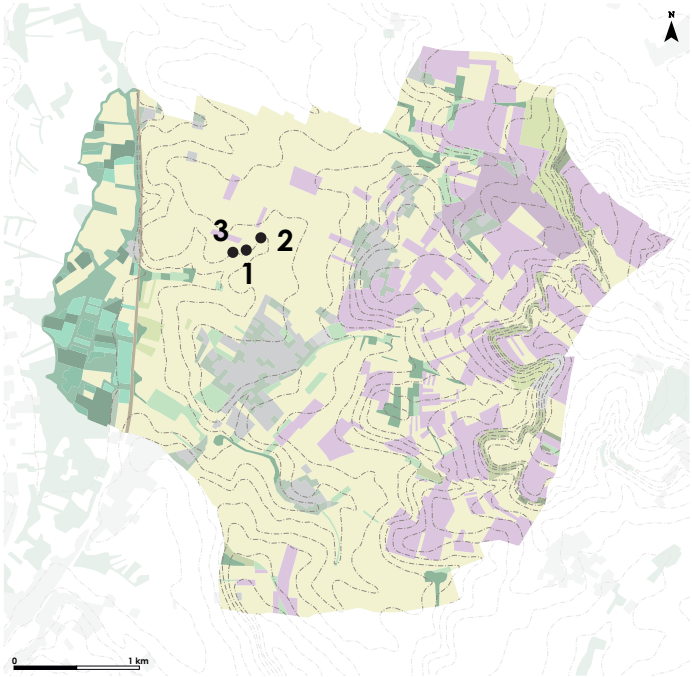


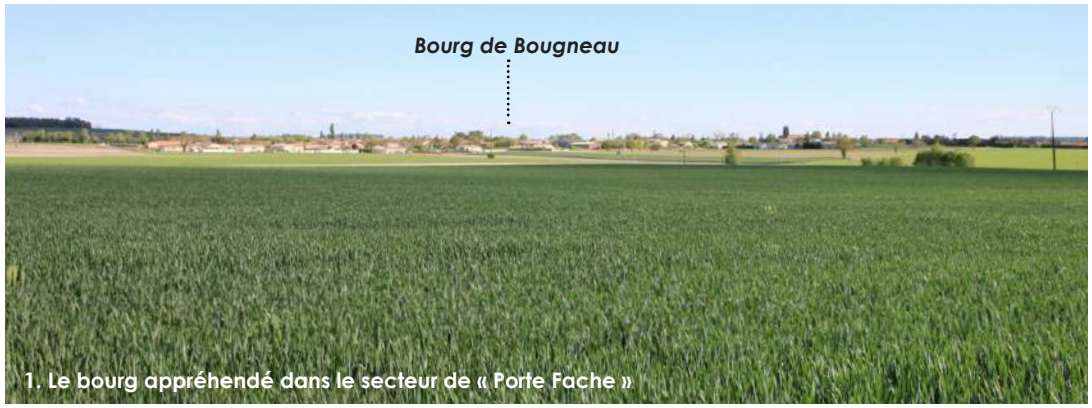
3. Vue sur « Nougeroux » depuis les hauteurs des « Arrachis »

La RD 134 est l'un des principaux axes permettant d'appréhender la commune, notamment depuis le nord (Saint-Seurin-de-Palenne, Montils...). Depuis cet axe, dans le secteur de « Porte Fache », il est possible d'appréhender une grande vue d'ensemble avec au sud, le bourg de Bougneau et le hameau de « Montignac », et au nord-ouest, les lisières boisées de la vallée de la Seugne.

Ces vues suggèrent l'importance à donner à la maîtrise de l'aspect architectural des constructions agricoles susceptibles de s'implanter dans la plaine. Elles suggèrent également la nécessité de bien protéger les paysages de tout étalement urbain diffus.

A ce titre, les paysages ont été impactés significativement par le développement d'un habitat pavillonnaire le long de la RD 232, en continuité de « Montignac ». Le relief exagère la présence de cet habitat diffus et suppose que le PLU encadre davantage les possibilités de développement de l'urbanisation en dehors du bourg et des villages



1. Le bourg appréhendé dans le secteur de « Porte Fache »



2. Vue sur « Montignac », secteur de « Porte Fache »

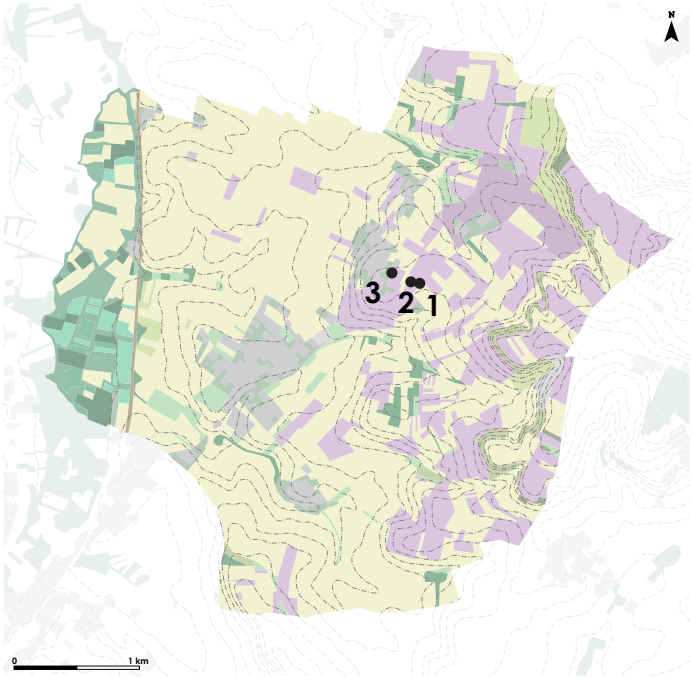

3. Vue sur les lisières boisées de la vallée de la Seugne

*Les collines viticoles de la Champagne charentaise*

Les paysages des collines viticoles correspondent à la moitié est du territoire de Bougneau. Ils sont marqués par les importantes variations de relief générées par les collines calcaires surplombant la vallée de la Seugne. Ces collines offrent des conditions particulièrement favorables au développement de la viticulture (sols secs, calcaires et bien drainés, exposition solaire très favorable).

Les nombreuses surfaces en vigne plantées sur les premiers relèvements de ces collines justifient l'intégration de Bougneau dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée de la « Petite Champagne », spécialisée dans la production de Cognac à partir de vins blancs transformés par double-distillation.

Dans les paysages de la commune, ces collines viticoles sont d'un grand intérêt et participent intimement à l'identité de la commune.





1. Le vignoble, entre « Montignac » et le lieu-dit « Mongouverne »

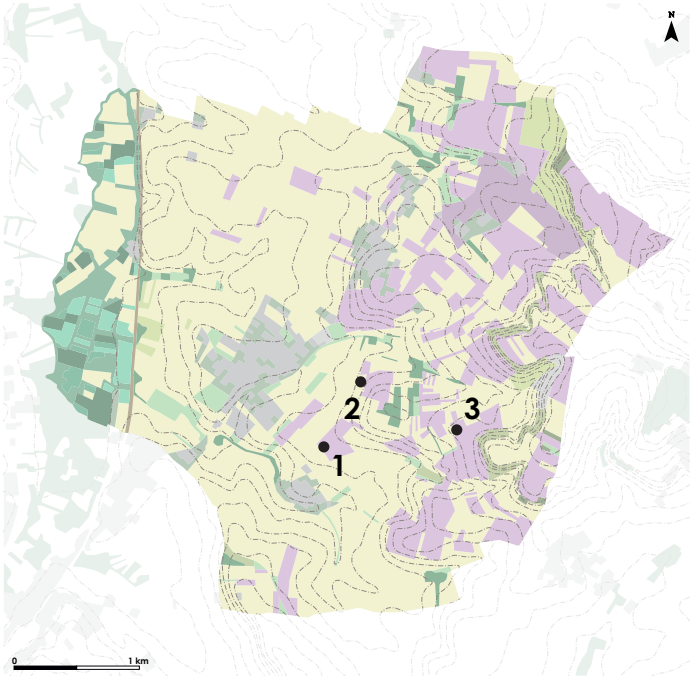

2. Vue en direction du bourg de Bougneau entre « Montignac » et le lieu-dit « Mongouverne »

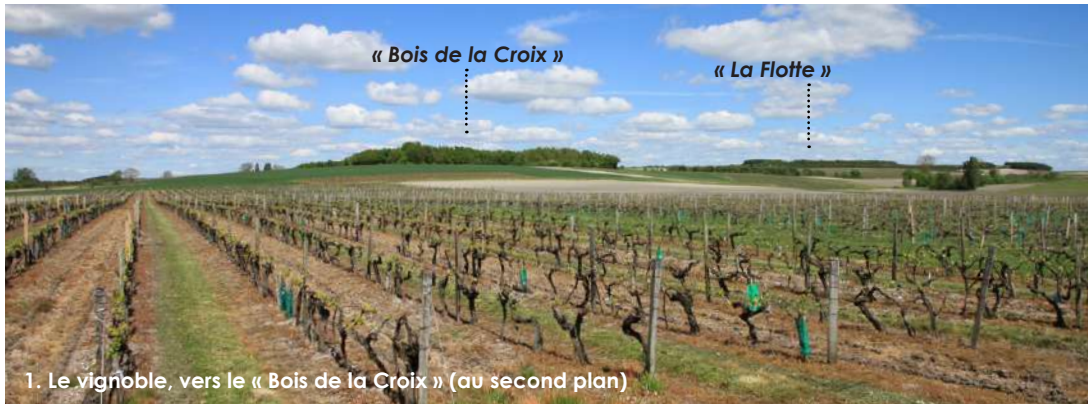

3. Vue lointaine sur la plaine agricole depuis les hauteurs de « Mongouverne »

Au sein de l'unité paysagère de la « Champagne », l'occupation des sols révèle une plus forte complexité qu'au sein de la plaine agricole ouverte. Les ponctuations boisées sont plus nombreuses, tandis que le vignoble alterne avec des cultures et quelques surfaces en herbe.

Ces alternances sont dictées par les contraintes du relief et des écoulements d'eau. Les combes sont généralement traversées par des chemins d'eau temporaires, et accueillent quelques surfaces herbeuses dans les secteurs incultes.

En résulte des textures paysagères assez différentes qui participent à la diversité des paysages. Vers l'est, les perspectives s'arrêtent sur les collines et leurs formations de landes et de pelouses calcicoles, qui génèrent des paysages de grande qualité.



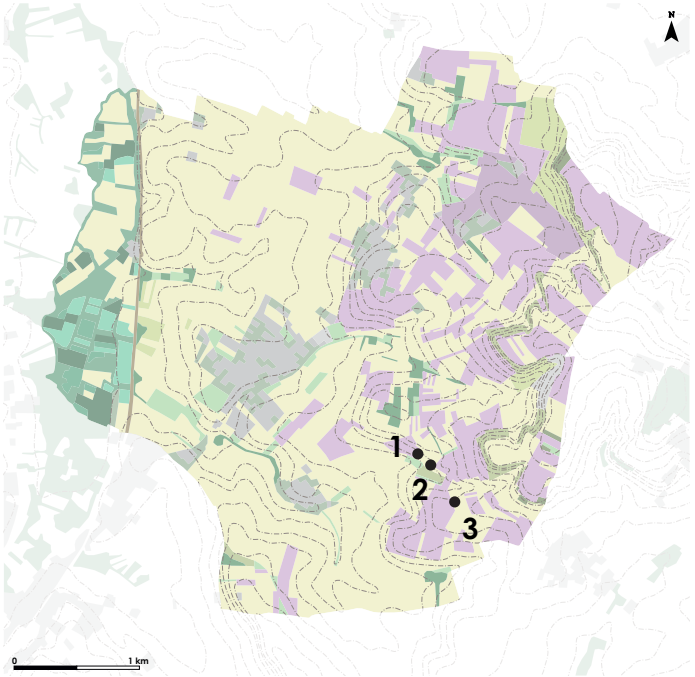



1. Le vignoble, vers le « Bois de la Croix » (au second plan)


2. Lisière du « Bois de la Croix » et vignoble, vers la « Font Cagnolle »


3. Vignoble dans le secteur de la « Combe Maure », au pied de la colline de « La Flotte »

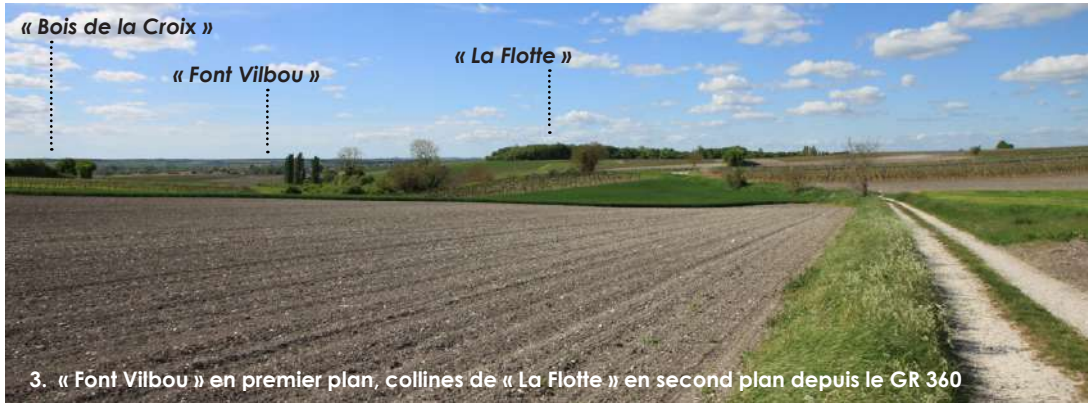






1. « Font Vilbou », vue en direction de « Nougeroux »


2. Secteur de « Font Vilbou »



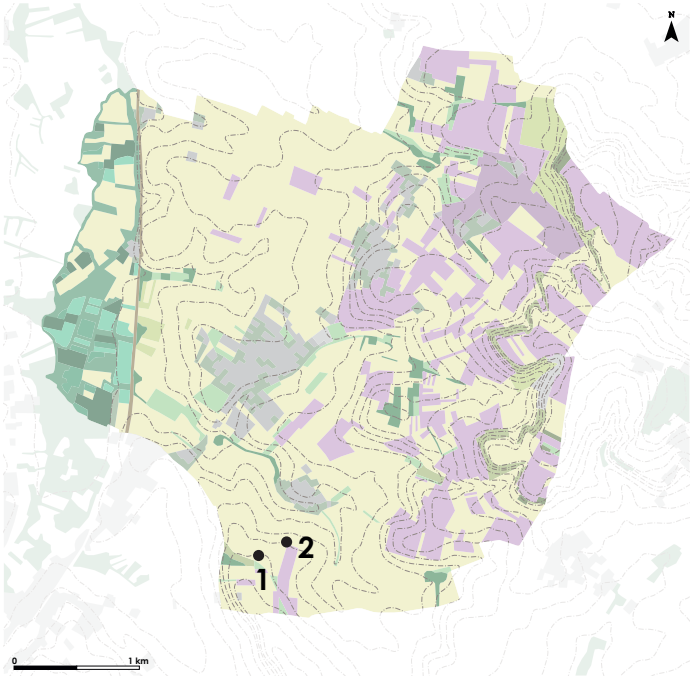
3. « Font Vilbou » en premier plan, collines de « La Flotte » en second plan depuis le GR 360

Les collines du « Renclos », situées à environ 50 mètres d'altitude, surplombent la « Font Neuillac » et le hameau de « Nougeroux » (environ 20 mètres d'altitude). Elles constituent donc un belvédère naturel depuis lequel se donnent à voir des perspectives importantes en direction du bourg de Bougneau, du hameau de « Nougeroux » et des collines calcaires du secteur de « La Flotte ».

On notera que ces perspectives sont remarquables et sources d'identité pour la commune. Elles laissent apparaître de nombreux motifs arborés que le PLU doit contribuer à préserver au regard de leur rôle dans les paysages.



1. Vue rapprochée sur le bourg de Bougneau depuis les collines du « Renclos » (50 mètres NGF)





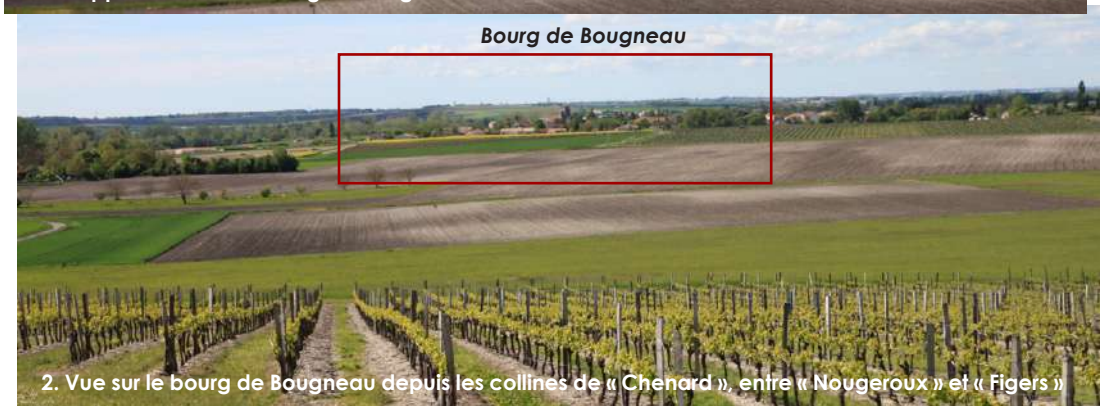

Vue rapprochée sur les collines de « La Flotte » et leurs flancs colonisés par les genévriers



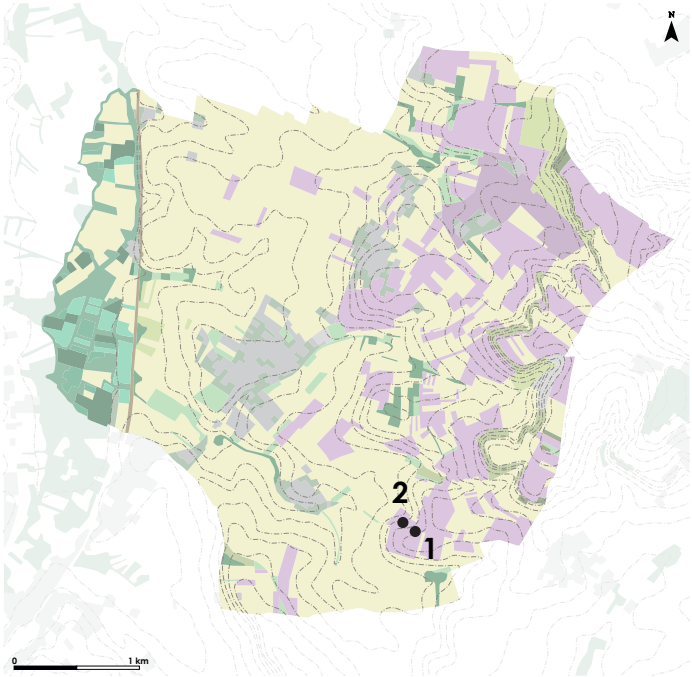

2. Vue sur les collines de la Flotte depuis les collines du Renclos : un jeu de vis-à-vis de grand intérêt

Les petites collines du secteur de la « Combe Chenard » constituent également un observatoire des paysages de la commune, de grand intérêt. Ce dernier permet d'appréhender la frange sud du bourg de Bougneau ainsi que celle du hameau de « Nougeroux ». Le premier plan est occupé par le vignoble, qui profite du substrat collinaire calcaire et d'une exposition solaire très favorable.


Vue rapprochée sur le bourg de Bougneau



2. Vue sur le bourg de Bougneau depuis les collines de « Chenard », entre « Nougeroux » et « Figers »





3. Vue sur le village de « Nougeroux » depuis les collines de « Chenard » (52 mètres NGF)

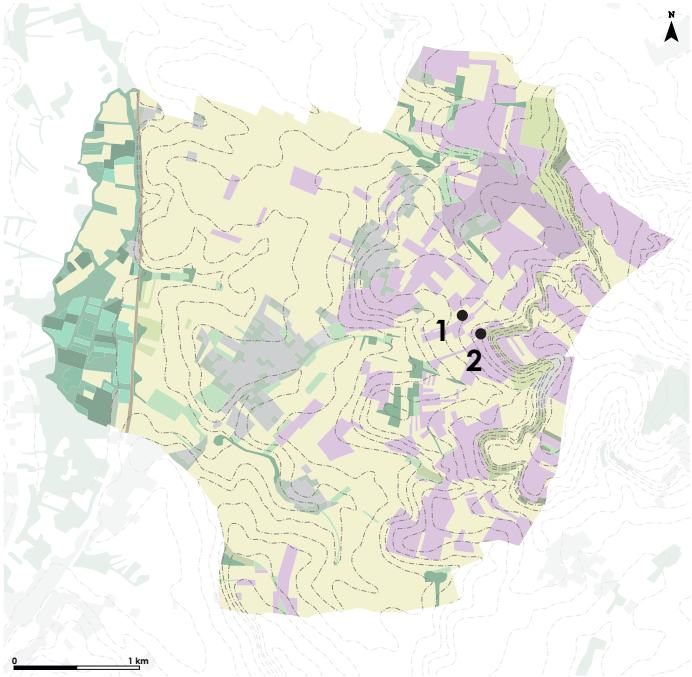
## *Les paysages des coteaux calcaires*

Les paysages des coteaux calcaires sont générés par le relief très particulier des collines surplombant la vallée de la Basse-Seugne. Les deux collines de « Mongouverne » (93 mètres NGF) et de « La Flotte » (87 mètres NGF) sont les principaux événements de relief sur le secteur. Le dénivelé correspond à environ 40 mètres.

Les flancs de ces collines, exposées au sud et sud-ouest, sont colonisés par une végétation héliophile adaptée aux sols calcaires chauds et secs, dominée par le Genévrier commun.

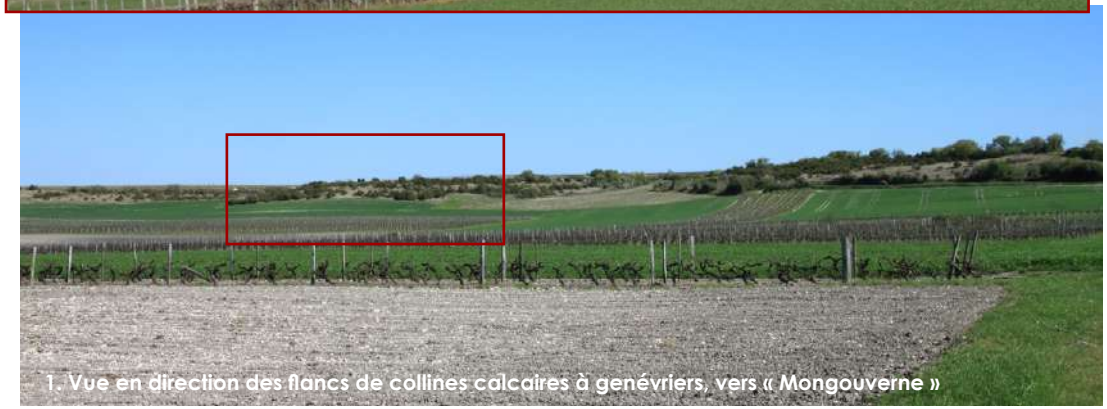
Les conditions offertes par ces flancs de collines s'avèrent très défavorables à l'agriculture, y compris la vigne, mais sont toutefois propices au développement d'une flore originale, justifiant l'intérêt patrimonial de ces sites.

Ces flancs de collines imprègnent fortement des paysages de Bougneau, et constituent un important facteur d'identité pour la commune.





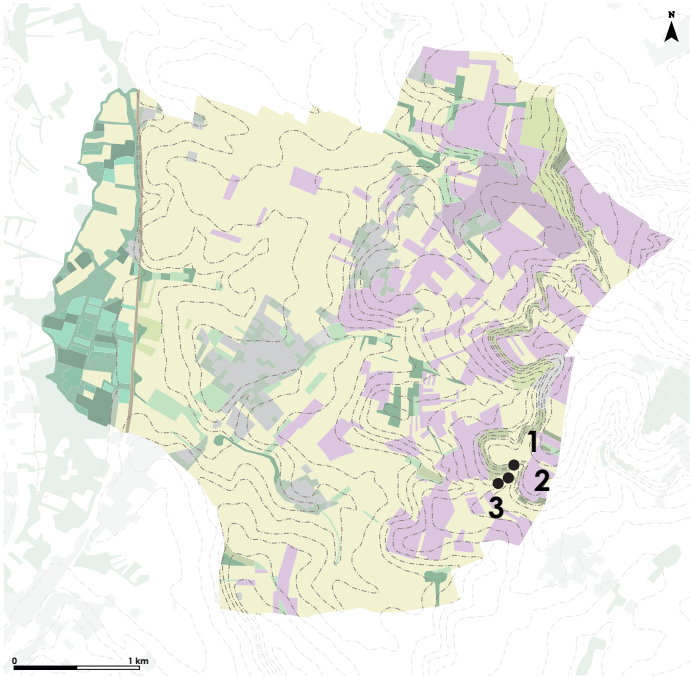
Vue sur les formations landicoles calcaires à Genévrier commun


1. Vue en direction des flancs de collines calcaires à genévriers, vers « Mongouverne »


2. Butte-témoin de « Mongouverne », à 93 mètres d'altitude

Les hauteurs des collines dans le secteur de « La Flotte » offrent des vues de grande qualité sur l'espace d'agglomération de Pons, dominé par son donjon médiéval. Les formations végétales ligneuses à genévriers accompagnent les courbes du relief et contribuent ainsi à mettre en scène les perspectives.

Le PLU devra donc contribuer à la protection stricte de ces secteurs, au titre de leur double-valeur patrimoniale (intérêt des habitats naturels et des paysages). Il serait intéressant que le PLU participe à la mise en valeur de ces vues remarquables.






1. Combe ouverte en direction de l'agglomération de Pons, « La Flotte »


2. La butte-témoin de « La Flotte » (87 mètres d'altitude)



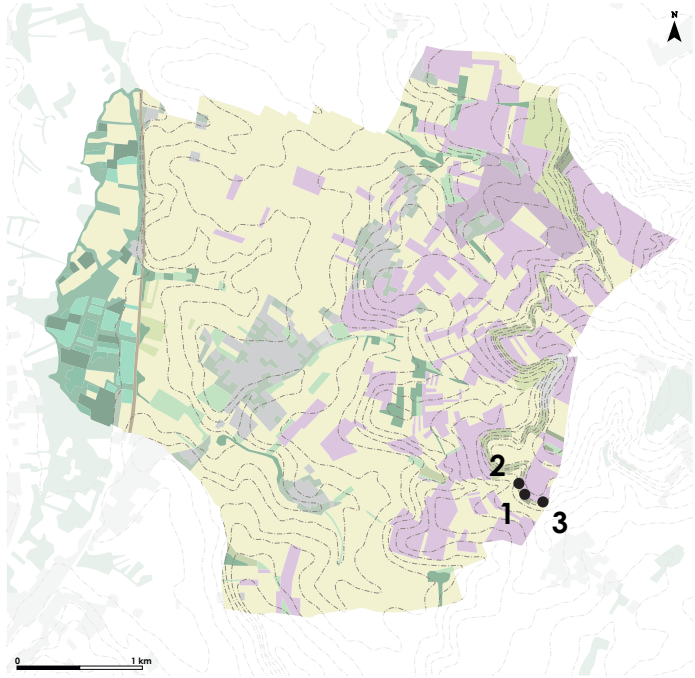
3. Vue sur le bourg de Bougneau depuis les hauteurs des collines



Vue rapprochée en direction de Pons et son donjon médiéval



1. Secteur de « La Flotte », vue sur l'agglomération de Pons



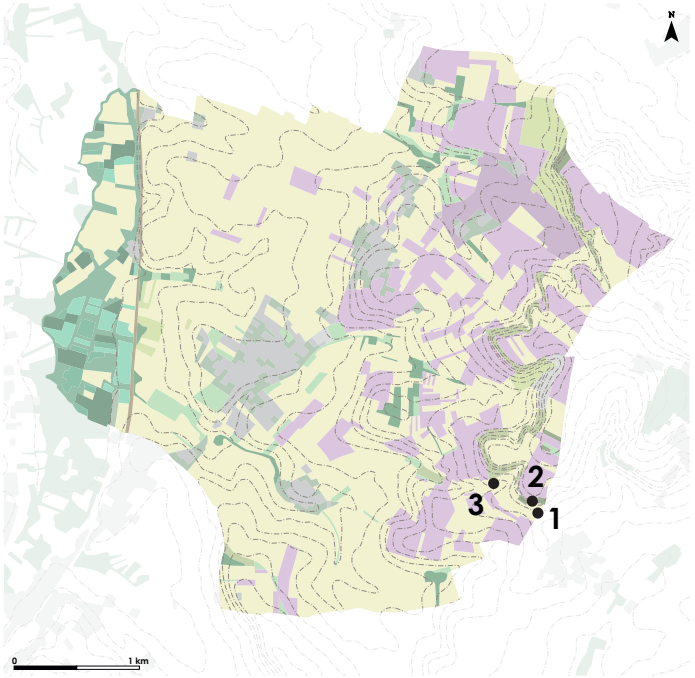



2. Vue sur le bourg de Bougneau, depuis « La Flotte »




3. Vue remarquable sur le vignoble depuis les hauteurs de « La Flotte », côté Echebrune







1. Pelouse calcaire et genévriers


2. Vue sur le vignoble, à proximité de « Figers » (commune d'Echebrune)

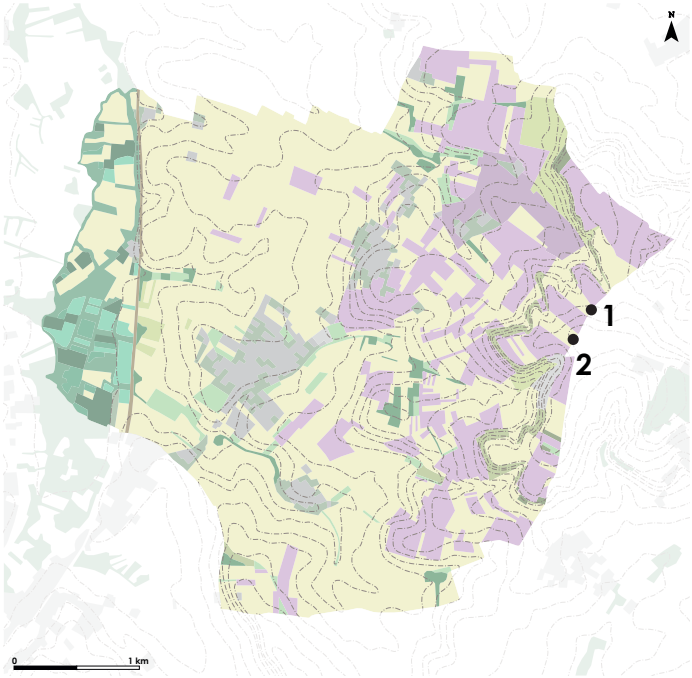

3. Vue sur les coteaux à genévriers depuis le GR 360, vers la « Font Vilbou »

*La séparation des eaux entre la Seugne et le Médoc*

Ces paysages s'appréhendent au point culminant de la commune, à environ 100 mètres d'altitude en surplomb d'un circuit de moto-cross. Ce point culminant représente la ligne de séparation des eaux entre la Seugne, vers l'ouest, et son affluent du Médoc, à l'est (commune d'Echebrune). Cette séparation est matérialisée par un chemin délimitant Bougneau et Echebrune, traversant des parcelles de vigne.

Ces paysages trouvent leur intérêt dans les vues remarquables qui se dégagent sur le plateau viticole de la « Champagne charentaise », et notamment sur la commune voisine d'Echebrune.

Compte-tenu des fortes sensibilités paysagères générées par le relief au droit de cette ligne de crête, il semble judicieux de proscrire tout développement de l'urbanisation sur ce point haut, y compris lorsqu'il s'agit de bâtiments agricoles.





1. La ligne de crête matérialisée par un chemin




2. Vue sur le hameau de « Figers », comme d'Echebrune

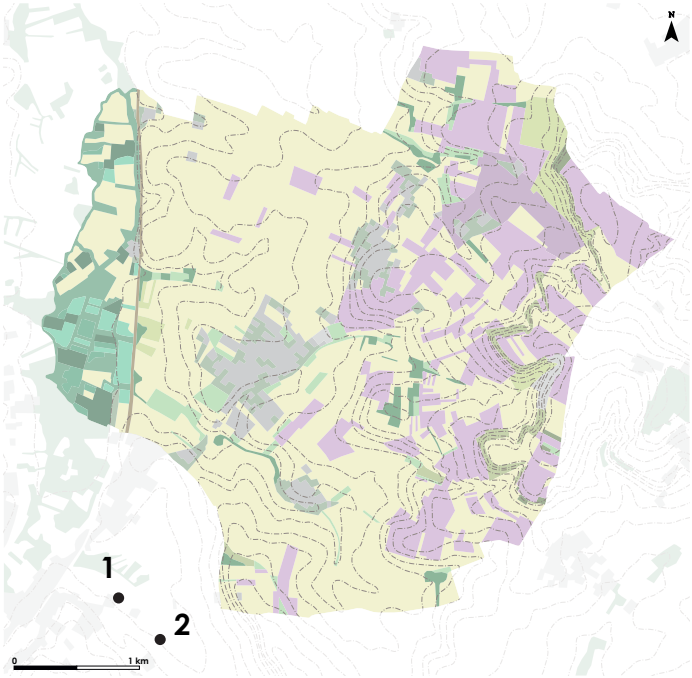
## *Les paysages de Bougneau appréhendés depuis Pons*

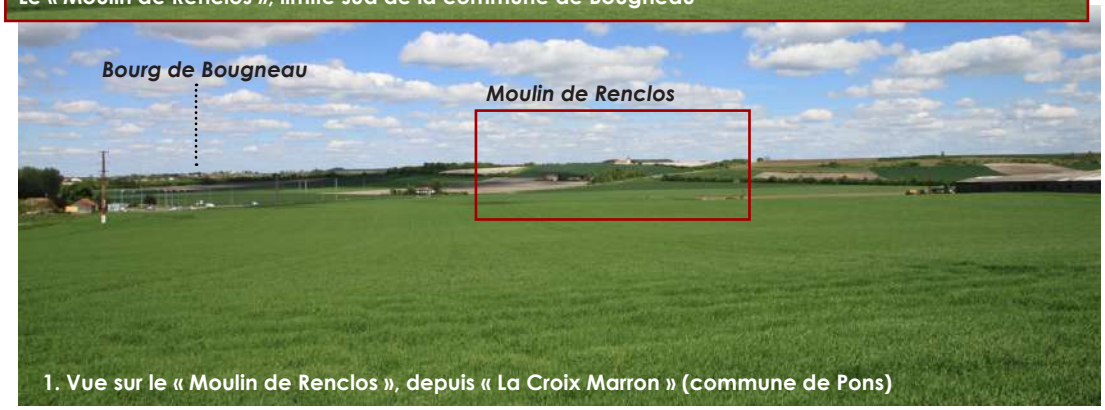
Les territoires de Pons et de Bougneau sont fortement liés sur le plan du paysage. En effet, d'importantes covisibilités sont à déceler entre les deux communes. On remarquera d'emblée la grande valeur du signal paysager constitué du « Moulin du Renclos », qui permet d'identifier Bougneau dans les paysages environnants. De même, le bourg se signale par son clocher d'église.

Ces vues paysagères sont donc à préserver au regard de leur caractère identitaire. Il sera intéressant pour le PLU de contribuer à la protection de cet ancien moulin par le biais de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

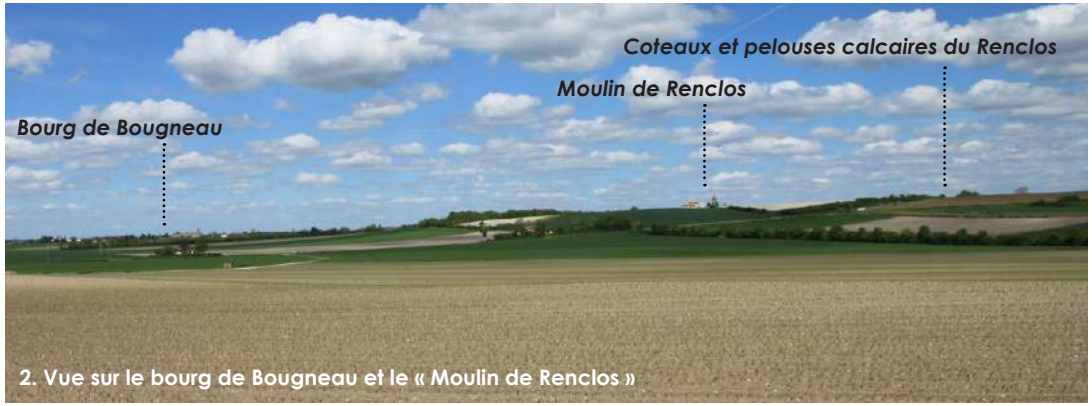


Le « Moulin de Renclos », limite sud de la commune de Bougneau




1. Vue sur le « Moulin de Renclos », depuis « La Croix Marron » (commune de Pons)




2. Vue sur le bourg de Bougneau et le « Moulin de Renclos »

## 2.4.3 L'inscription du bâti dans le paysage

Sur Bougneau, les constructions sont principalement regroupées au sein du bourg et des deux villages de « Montignac » et « Nougeroux ». Quelques lieux-dits isolés sont à relever, tels que « Château Renaud », « Sermadelle », « Limorlin », « Le Renclos », « Fond de Voeu », « Font Grand » ou « Les Robelines ». Le bourg constitue la principale entité urbaine. « Montignac », ancienne paroisse réunie en 1826 à Bougneau, est la seconde enveloppe bâtie.

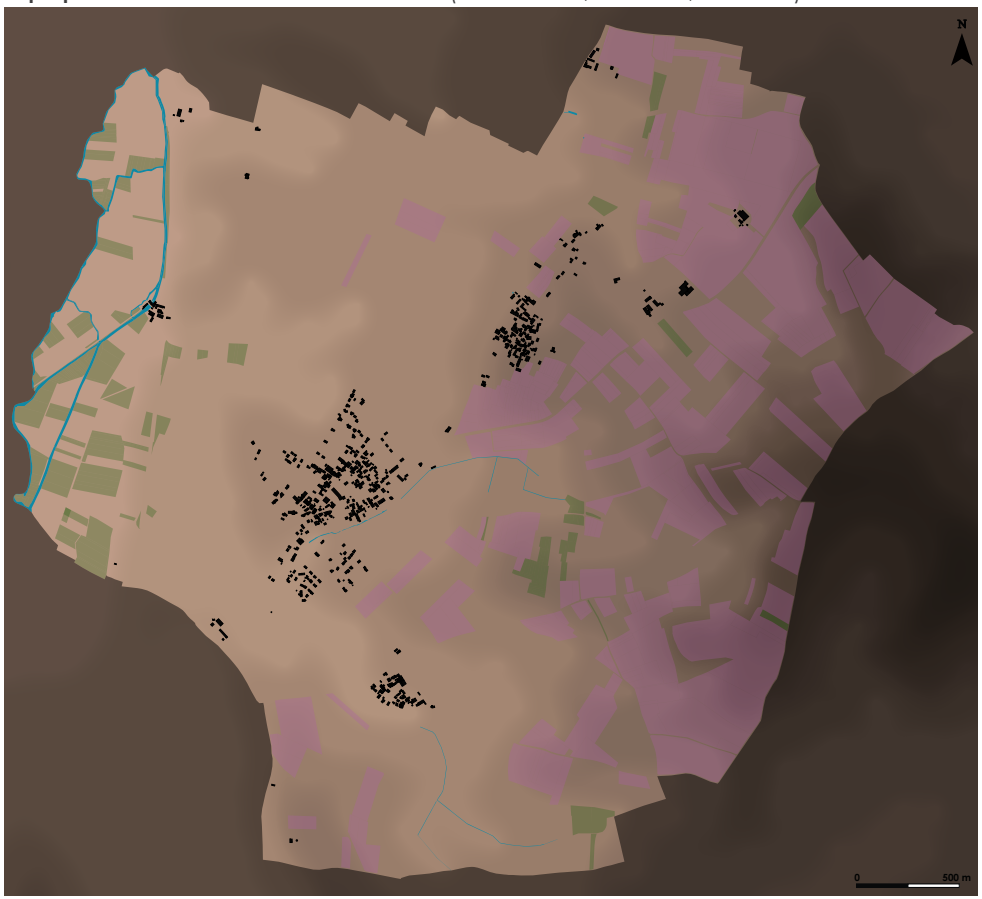
Les trois principaux ensembles urbains que sont le bourg, « Montignac » et « Nougeroux » sont établis au sein de la plaine agricole, à une trentaine de mètres d'altitude, entre la vallée de la Seugne et les hauteurs des collines calcaires.

L'implantation du bâti répond donc historiquement à la prise en compte des contraintes naturelles, et en premier lieu le risque d'inondation. On remarquera toutefois que les lieux-dits « Château Renaud » et « Limorlin » sont historiquement attachés à la vallée. De même, le bourg entretient également un lien avec l'eau, traversé par un petit émissaire alimenté par les ruissellements d'eau naturels depuis les collines. Nougeroux est également accroché à un thalweg humide alimenté par les eaux de ruissellement.

L'occupation du sol est étroitement liée au relief. Ainsi, le vignoble est dépendant des reliefs collinaires situés à l'est de la commune, tandis que les principales formations boisées sont localisées dans la vallée humide de la Seugne.



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






*Les mécanismes de l'intégration paysagère du bourg de Bougneau*

Le bourg de Bougneau s'inscrit dans un contexte agricole très ouvert, générant une très forte exposition du bâti dans les grands paysages.

**Les enjeux de mise en valeur du bourg dans le paysage dépendront de plusieurs facteurs :**

- **La mise en valeur du bâti ancien et du clocher de l'église comme signal paysager ;**
- **La préservation de l'unité du bâti et la cohérence de l'enveloppe urbaine dans les grands paysages ;**
- **La bonne gestion des franges de contact urbain/agricole ;**
- **La qualité de l'appréhension du bâti depuis les routes départementales (RD 732, RD 134).**



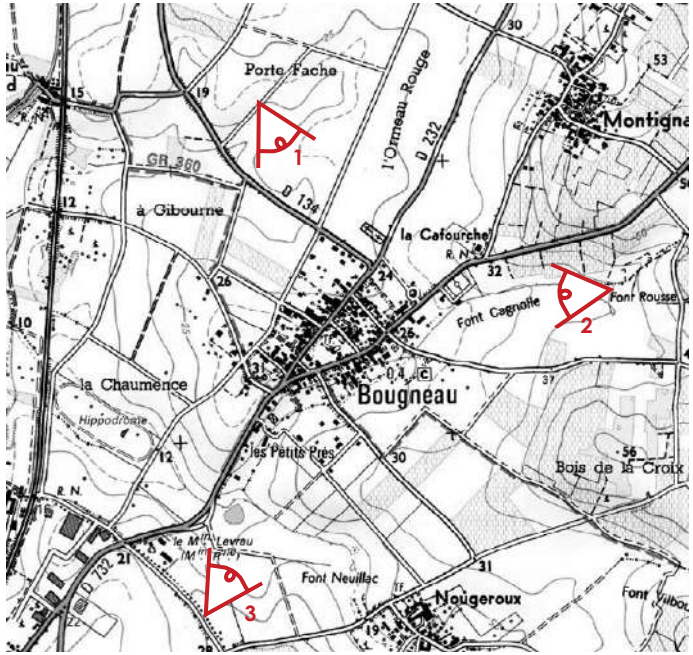
1. Le bourg de Bougneau depuis la RD 134, « Porte Fache » (nord-ouest)



2. Le bourg de Bougneau, secteur de la « Font Rousse » (nord-est)



3. Le bourg de Bougneau depuis le « Moulin Levreau » (sud-ouest)



**Le bourg de Bougneau appréhendé au nord dans le secteur de « Porte Fache »** (source : URBAN HYMNS)

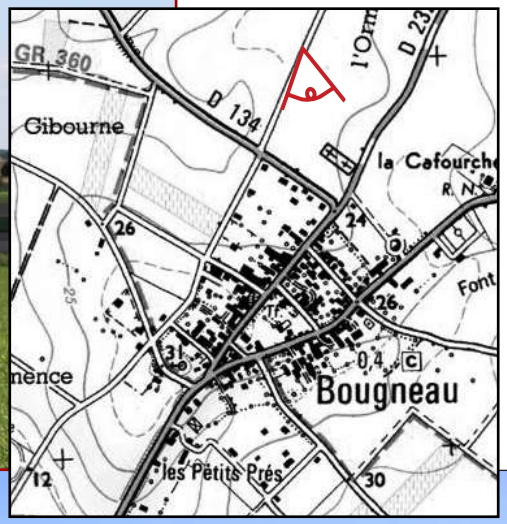
Outre la compacité du bâti, l'intégration du bourg au paysage repose essentiellement sur l'existence d'une trame végétale importante qui tempère le caractère minéral du bâti. Cette trame est cependant inexistante dans les extensions contemporaines.

Le clocher de l'église Saint-Pierre constitue un signal important pour le bourg, omniprésent dans les paysages de la commune. Il permet d'identifier Bougneau dans les paysages et génère un paysage urbain de qualité..

Au nord, les extensions contemporaines du bourg se sont principalement opérées sur la route de Montils, près du cimetière. Malgré son étalement au-delà de l'enveloppe du bourg, l'habitat pavillonnaire est assez bien intégré au paysage de par sa relative unité.

Le bourg ancien est ramassé autour de deux voies principales, la route de Montils (RD 134) et la route de Cognac (RD 732). Son intégration repose sur l'unité des volumes ainsi que leur agencement divers (irrégularité des volumes, faîtages...).






La frange nord du bourg est appréhendée principalement depuis la RD 134 (Saint-Seurin-de-Palenne). Celle-ci offre un paysage plutôt équilibré entre d'une part, un espace agricole très ouvert et d'autre part, une enveloppe bâtie assez unitaire.

Le développement de l'habitat pavillonnaire s'est cependant opéré de façon très brutale dans les paysages, sans souci d'intégration au paysage. Il serait donc souhaitable de développer une réflexion à propos de cette frange :

- **Quelles limites le PLU doit-il définir sur ce secteur nord du bourg ?**

- **Quelle possibilités données au PLU pour améliorer l'intégration du bâti récent au paysage ?**



**Vue sur le bourg dans le secteur de « Porte Fache », à proximité de la RD 134**

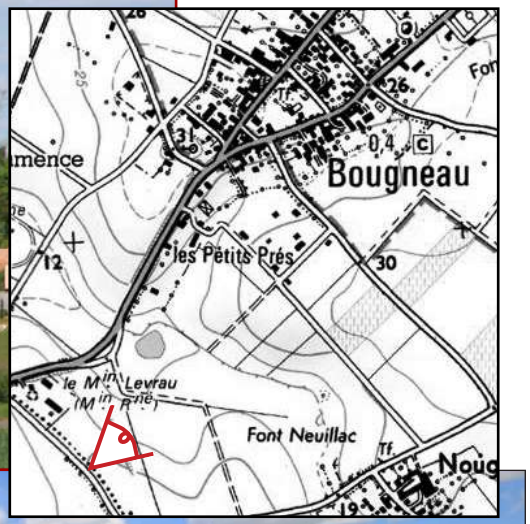
**Le bourg de Bougneau appréhendé au nord dans le secteur du « Moulin Levreau »** (source : URBAN HYMNS)

Le clocher de l'église domine le secteur (31 mètres NGF) et constitue le signal de l'entrée sud du bourg. Le bâtiment se situe dans le voisinage d'une activité économique qui gèle les possibilités de construire sur ses abords directs.

Le fond de vallon humide de la « Font Neuillac » constitue une frange naturelle du bourg à mettre en valeur. Il serait intéressant de rechercher le confortement des plantations accompagnant le réseau de fossés drainant le fond humide. On signalera que ces arbres camouflent un étang utilisé à des fins de loisirs.

La frange sud du bourg de Bougneau est marquée par la présence de l'extension récente des « Petits Prés », qui a pris la forme d'une opération d'habitat groupé d'une trentaine d'habitations. L'habitat s'intègre à la faveur d'un relief vallonné correspondant au thalweg humide de la « Font Neuillac ». Cette frange très minérale nécessiterait cependant la recherche d'une plus forte intégration au paysage, notamment à travers le végétal.






Cette frange sud du bourg de Bougneau joue un rôle particulier dans les paysages car il s'agit d'une frange appréhendée depuis la RD 732, principale voie routière traversant la commune, de Pons à Cognac.

Cette frange a fortement évolué avec la création récente du lotissement des « Petits Prés ». L'habitat pavillonnaire adopte une certaine cohérence. Le bâti souffre toutefois d'une nette insuffisance d'accompagnement végétal à cause du caractère récent de l'opération.

On notera la présence d'une déclivité naturelle induite par un passage d'eau, accompagné d'un linéaire boisé. **Cette frange gagnerait à s'appuyer davantage sur ce thalweg humide qu'il serait intéressant de renforcer à la fois au titre de la « trame verte et bleue » et des paysages.**



Vue sur le bourg dans le secteur de « Moulin Levreau »

**Le bourg de Bougneau appréhendé « de l'intérieur »** (source : URBAN HYMNS)



La RD 732, principal axe de desserte du bourg de Bougneau (vue depuis Cognac)

L'appréhension des paysages intérieurs du bourg s'opère principalement par la RD 732, principal axe de communication entre Pons et Cognac. La traversée du bourg est rythmée par la succession des maisons d'habitation anciennes, généralement situées à l'alignement de la voie (façade ou mur-pignon).

Le clocher de l'église constitue un marqueur paysager important, de même que le carrefour des RD 732 et 134 et son monument-aux-morts constituant un point de repère important.

**La mise en valeur de la RD 732, très « routière » et peu conviviale, constitue un enjeu majeur pour l'aménagement du bourg.** En effet, cet axe présente un caractère peu esthétique compte-tenu de son traitement uniquement pensé pour les circulations automobiles. Les déplacements piétons sont peu mis en valeur.





Le carrefour RD 732 / RD 134, nœud stratégique dans l'appréhension des paysages du bourg (prise de vue depuis Pons)

On insistera sur la nécessité d'établir une approche séquencée de l'aménagement de la traverse de bourg, avec la différenciation des deux entrées de bourg (au sud-ouest depuis Pons, au nord-est depuis Cognac). Dans cette lecture séquencée, le carrefour RD 732 / RD 134 constitue un nœud important à bien identifier et sécuriser, de même que certains équipements publics tels que l'école.

L'aménagement de ces points de difficulté **est particulièrement stratégique, tant au regard du fonctionnement du bourg (sécurité routière, déplacements piétons) qu'au titre de la mise en valeur des paysages.**

**Un bourg accroché sur un thalweg humide : la « Font Cagnolle »** (source : URBAN HYMNS)

Depuis la route de Mongouverne, la frange sud-est du bourg fait apparaître différents motifs paysagers, et en premier lieu, l'habitat contemporain du lotissement des « Petits Prés » réalisé dans les années récentes. Le bâti présente une certaine unité lui garantissant une intégration satisfaisante dans le paysage.

Le fond de vallon humide de la « Font Cagnolle » se manifeste par un cordon végétal verdoyant qui ceinture la frange sud-est du bourg. Cette « trame verte » constitue une accroche et une limite naturelle pour le bourg. Elle doit être confortée et protégée par le PLU.



Le bâti ancien du bourg, appréhendé depuis la rue de Nougeroux

Le thalweg humide de la « Font Cagnolle » prend naissance au pied des collines calcaires, vers le « Bois de la Croix », et constitue une accroche naturelle pour le bourg. Il se poursuit dans le secteur des « Petits Prés » et rejoint l'émissaire de la « Font Neuillac » prenant naissance à « Nougeroux ». Un réseau hydrographique temporaire alimente un étang artificiel. Il serait intéressant de mettre davantage en valeur ces lignes d'eau.





Le bâti ancien du bourg, appréhendé depuis la rue de Nougeroux

Cette frange sud du bourg de Bougneau joue un rôle particulier dans les paysages car elle permet d'intégrer l'habitat dans son environnement agricole très ouvert. On soulignera la grande qualité paysagère de l'habitat ancien qui apparaît à travers une « fenêtre » percée dans le cordon boisé soulignant le thalweg. Celle-ci est visible depuis la rue de Nougeroux au niveau de l'une des entrées sud du bourg. Il convient que le PLU participe à la protection et au renforcement de cette trame boisée, ce dernier pouvant aller vers des prescriptions de plantations afin de remettre en état cette « trame verte » structurante.



Le bâti ancien du bourg, appréhendé depuis la rue de Nougeroux

*Analyse rapprochée des « portes » du bourg*

Les séquences paysagères de « portes » du bourg sont particulièrement stratégiques car elles reflètent l'identité du territoire et influencent sa perception, généralement conditionnée par la qualité de l'organisation du bâti, son architecture, ainsi que l'agencement du végétal.

Le bourg de Bougneau est traversée principalement par la RD 732, du nord-est au sud-ouest. L'entrée depuis Cognac se montre cohérente et unitaire, et ne présente pas de problématique majeure. L'aménagement de la RD 732 participe à la qualité de cette entrée (terre-plein central). L'entrée sud (depuis Pons) se montre également cohérente. On appréhende très rapidement le bourg par le biais de son église. Les abords de ce monument sont cependant de faible qualité visuelle, compte-tenu de la présence d'une grande aire de manœuvre de véhicules lourds associée à une entreprise.





1. L'entrée ouest depuis la RD 732 (depuis Pons)


2. L'entrée est depuis la RD 732 (depuis Cognac)


3. Première entrée nord depuis la RD 134 (depuis Saint-Seurin-de-Palenne)

L'entrée nord du bourg (RD 134) est marquée par un front pavillonnaire qui arrête les limites de l'espace urbain. Cette entrée, peu conviviale pourrait être améliorée, alors que la RD 134 ne constitue pas un espace public de grande qualité. Ses abords accueillent cependant des plantations dont l'esthétique est à souligner.

Les autres entrées du bourg ont un rôle plus anecdotique dans son image et son fonctionnement quotidien. Le PLU donc devra insister sur les points suivants :

- **La mise en valeur des abords de l'église depuis l'entrée sud, par l'aménagement de l'espace public et l'intégration des activités économiques présentes ;**

- **La mise en valeur de l'entrée nord depuis Saint-Seurin-de-Palenne, marquée par une absence de transition entre l'espace agricole et l'espace urbain.**





1. Seconde entrée nord, depuis la RD 232


2. Entrée sud-ouest du bourg, voie communale depuis « Nougeroux »


3. Entrée nord-ouest du bourg, voie communale depuis la rue de la Rivière

*Quelques éléments sur la traversée du bourg (RD 732)*

L'aménagement et la mise en valeur de la RD 732, en tant que principale traverse du bourg, renvoie à de nombreux enjeux relatifs à l'amélioration du cadre de vie quotidien offert par le bourg. Les éléments suivants seront çà retenir :

Les deux séquences d'entrées de bourg sont particulièrement importantes. On ré-insistera sur la nécessité de mettre en valeur les abords de l'église et de tempérer les espaces minéraux ;

- Le carrefour RD 732 / 131 est un point d'articulation à soigner dans la gestion des déplacements, l'amélioration de la sécurité et la mise en valeur de l'image du bourg ;

- Le linéaire de la RD 732 doit être traité comme la rue structurante du bourg, nécessitant l'amélioration de la qualité visuelle du ruban routier, la meilleure prise en compte des déplacements piétons, la recherche d'une meilleure sécurité routière et l'embellissement de l'habitat riverain ;

- Les abords de l'école publique sont à sécuriser au maximum, au regard de fréquentation générée par cet équipement structurant à l'intérieur du bourg ;

- L'entrée nord, plutôt bien équilibrée, est à conforter par la densification de l'habitat.





1. Entrée du bourg depuis Pons, qualifiée par l'église


2. Carrefour de la RD 732 et de la RD 134, point de repère dans la traverse du bourg


3. Abords de l'école sur la RD 732


3. Sortie du bourg, vers Cognac

## *L'intégration du village de Montignac dans le paysage*

Le village de Montignac est établi sur les premiers relèvements de la plaine agricole, en contrebas des collines de « Mongouverne » à environ 50 mètres d'altitude. Il s'agit d'un ancien village paroissial qui a fusionné avec la commune de Bougneau en 1826. Sa chapelle Saint-Pallais rappelle l'existence de cette ancienne paroisse.

Depuis le nord, Montignac est omniprésent dans les paysages de la commune, et bien au-delà, certaines perspectives sur le village s'appréhendant depuis la commune voisine de Saint-Seurin-de-Palenne. En effet, sa situation à flanc de colline révèle un bâti ancien compact et unitaire, associé à une trame végétale dense assurant son intégration dans l'environnement agricole ouvert.

Du côté de la RD 732, le village n'apparaît pas avec autant de force dans le paysage, compte-tenu d'une légère déclivité du relief faisant disparaître en partie les constructions.

Ce village fait apparaître une certaine minéralité du bâti ancien qui résonne de façon particulière avec les paysages agricoles ouverts, créant une ambiance rurale de qualité et source d'identité pour la commune. Les couleurs et textures du bâti s'intègrent harmonieusement à l'environnement, notamment de par l'utilisation de matériaux locaux traditionnels (moellons calcaires) dont le vieillissement naturel facilite l'intégration au paysage.

Le paysage intérieur du village est marqué par les fronts bâtis générés par les implantations des constructions à l'alignement des voies et espaces publics. Ces dernières créent ainsi des paysages typiques des villages et bourgs anciens. La rue de la Croix, encadrée par ses fronts bâtis, laisse pointer à l'horizon les paysages ouverts de la plaine agricole.

On regrettera le développement de quelques constructions diffuses autour du village depuis ces deux dernières décennies. **L'existence de ces constructions doit interpeller la collectivité quant à la nécessité de proscrire tout phénomène d'étalement urbain au-delà du village.**

L'habitat ancien traditionnel du pays saintongeais présente un aspect unitaire et homogène

Le bâti ancien est accompagné par une importante trame végétale qui assure son intégration dans les paysages

Le bâtiment de la Chapelle Saint-Pallais constitue un élément d'intérêt patrimonial marquant les paysages





Vue sur Montignac depuis le nord



Frange et entrée sud de Montignac depuis la RD 732



## *L'intégration de Nougeroux dans le paysage*

Le hameau de « Nougeroux » présente une enveloppe compacte accrochée à la « Font Neuillac », qui constitue un thalweg humide souligné par un alignement d'arbres de grande qualité dans les paysages.

De par l'existence de cette « trame verte » naturelle, le hameau présente une insertion très favorable dans le paysage. Son caractère compact, généré par la forte densité de l'habitat ancien, permet au hameau de constituer un événement paysager de grand intérêt au sein de la commune.

Le PLU doit contribuer à préserver ces équilibres paysagers en place, en proscrivant tout étalement urbain au-delà des limites physiques de ce hameau.

L'habitat ancien traditionnel composant le hameau présente un aspect unitaire et homogène

Le hameau est cerné sur sa frange ouest par une « trame verte » naturelle soulignant le thalweg de la « Font Neuillac »



Vue sur « Nougeroux » au sud du bourg



Vue sur « Nougeroux » depuis « Les Arrachis »



Frange et entrée sud de Nougeroux depuis « Le Renclos »



Le hameau de « Nougeroux » depuis la route de Figers



## 2.4.4 L'évolution du paysage

La comparaison des photographies aériennes du territoire de **Bougneau** prises en 1950 et vers 2010 (source : IGN) révèle que les paysages de la commune ont évolué assez significativement durant les cinquante dernières années.

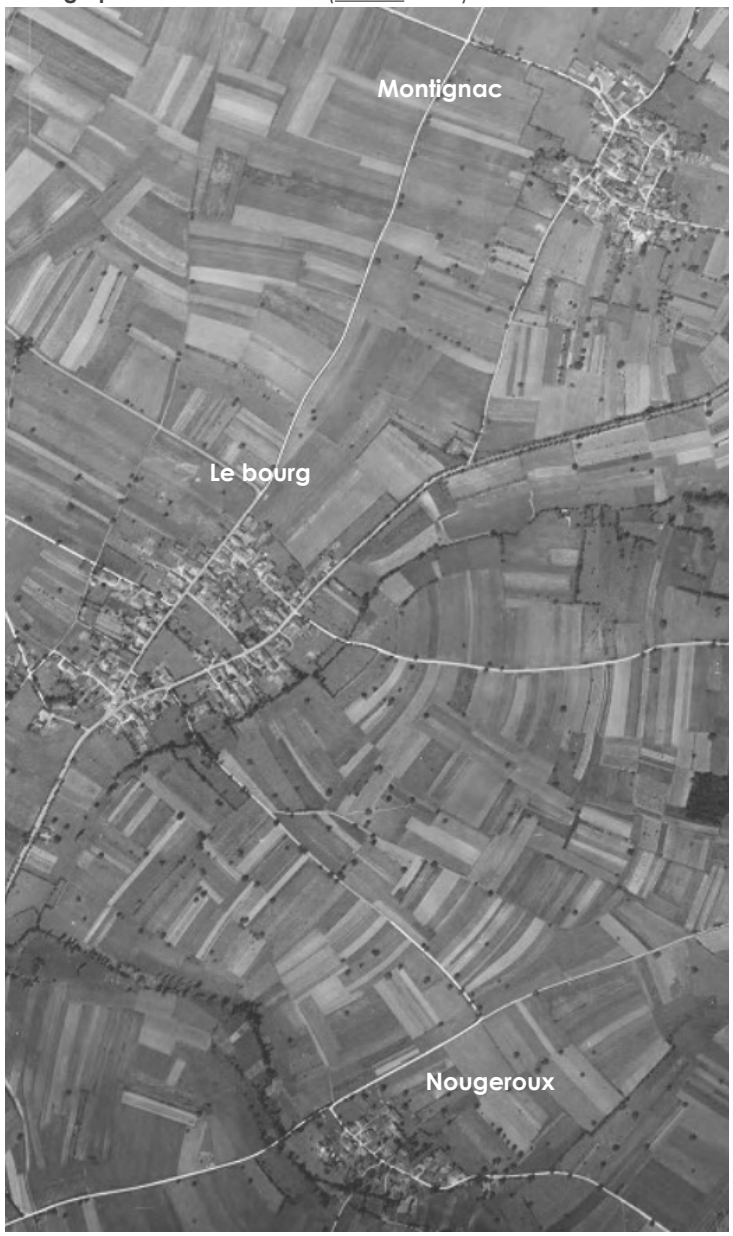
**L'espace agricole a profondément muté,** passant d'une organisation très morcelée à une organisation rationnelle sous forme de grandes parcelles. Le parcellaire en lanière très typique d'autrefois s'est effacé au profit des grandes parcelles cultivées.

Le vignoble a régressé au profit des cultures céréalières. Les prairies naturelles qui recouvraient autrefois les fonds humides ont considérablement régressé. Les nombreux arbres isolés qui ponctuaient l'espace agricole ont disparu dans leur grande majorité. Le « Bois de la Croix » conserve toutefois son emprise actuelle.

Sur le plan urbain, on observe que **le bourg originel s'est considérablement étoffé**. On notera que le bourg est historiquement marqué par d'importantes « dents creuses » de jardins et d'espaces agricoles comprises dans son enveloppe. Quant aux villages de Montignac et Nougeroux, ceux-ci n'ont que peu évolué.

On remarquera que les fonds humides ont été considérablement artificialisés par l'intensification agricole. Ils conservent toutefois des trames arborées par rapport aux décennies passées, qu'il serait intéressant de rechercher à renforcer dans le cadre du PLU.

**Photographies de 1957 et 2010** (source : IGN)






## 2.4.5 L'arbre dans le paysage

L'arbre constitue un motif visuel de forte valeur et d'importance au sein du paysage. Dans les paysages de la plaine ouverte et des collines viticoles de Bougneau, il se présente sous la forme de motifs isolés ponctuant le parcellaire agricole, ou sous la forme de rares bosquets. Ces motifs arborés contribuent, sur le plan écologique, à la dynamique de la trame verte et bleue.

Au sein de la vallée de la Seugne, il est omniprésent sous forme de ripisylves denses de feuillus humides. Il constitue ainsi un paysage forestier dense, composante majeure du complexe alluvial de la Seugne, qualifié de réservoir biologique dans la trame verte et bleue régionale. Dans les thalwegs humides, l'arbre accompagne le réseau hydrographique des fossés à travers champs sous la forme de linéaires plus ou moins denses et continus. On soulignera que le PLU peut encourager la protection et la mise en valeur de ces boisements, d'un grand intérêt dans les paysages de la commune.

De façon générale, l'intensification des pratiques agricoles, accompagnée par des réorganisations foncières, a engendré la disparition de nombreux motifs boisés durant la seconde moitié du XX$^{ème}$ siècle sur la commune. L'enjeu du PLU est donc de contribuer à la plus ample protection de l'arbre dans le paysage au nom de la préservation des valeurs et de l'identité des paysages de **Bougneau**.


Arbre isolé de bord de chemin


Arbre de vignoble


Ligne arborée de la « Font Cagnolle »


Paysages agricoles ponctués d'arbres


Lignes arborées de la « Font Neuillac »


Écrin boisé du village de « Nougeroux »

## 2.4.6 Les enjeux relatifs au paysage

**Bougneau** s'inscrit dans le contexte paysager typique de la « Champagne », marqué par l'empreinte viticole et le relief atypique des collines calcaires du Campanien. La commune est également marquée par la présence de la vallée de la Basse-Seugne, réservoir biologique régional représentant également un intérêt paysager majeur.

**Le PLU devra s'attacher à préserver les grands équilibres paysagers de la commune ainsi que l'identité de ces paysages.**

- Protéger la vallée de la Seugne comme élément structurant l'armature paysagère ainsi que la « trame verte et bleue »
- Préserver les grandes continuités agricoles et protéger l'intégrité de l'espace agricole
- Préserver les coteaux calcaires et leurs milieux associés (pelouses, formations à genévriers)
- Mettre en valeur les fonds humides ceinturant le bourg et le hameau de Nougeroux
- Préserver l'équilibre de la frange nord-ouest du village de Montignac
- Préserver et mettre en valeur les bâtiments au rôle de signal paysager dans l'espace communal
- Mettre en valeur les principaux points de vue sur les paysages de la commune
- Proscrire tout étalement urbain linéaire le long de la RD 732, et mettre en valeur cet axe dans le bourg
- Gérer les franges urbaines du bourg et anticiper les incidences de l'urbanisation sur les paysages

**Les grands enjeux paysagers retenus sur Bougneau** (source : URBAN HYMNS)



## 2.5.1 Le patrimoine « protégé »

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

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

**Bougneau** est concernée par les effets réglementaires et légaux relatifs aux Monuments Historiques, qui s'appliquent **sur l'église Saint-Pierre de Bougneau, immeuble classé pour partie le 24 décembre 1913 et inscrit en totalité le 5 décembre 2000.**

Cette église est située dans le bourg de Bougneau, à l'entrée sud de ce dernier (RD 732 depuis Pons)La construction de l'église romane remonte à la fin du XI$^{ème}$ siècle. La nef du bâtiment a été édifiée pendant le XII$^{ème}$ siècle. L'église a fait l'objet de plusieurs modifications pendant les périodes gothiques et classiques. Son chœur, rectangulaire à l'extérieur, se termine par une abside demi-circulaire à l'intérieur ; il comporte deux niveaux d'arcature superposées. Le clocher carré, sur la travée droite du chœur, possède deux niveaux de baies romanes. La nef possède un seul collatéral. La façade gothique présente un large portail polylobé.

Le bâtiment est omniprésent dans les paysages de la commune et joue pleinement son rôle de signal et d'identification de Bougneau. Ses abords sont cependant peu mis en valeur. La présence d'une aire dédiée aux stationnements de poids-lourds à l'entrée du bourg contribue à déprécier la valeur de ce monument. Il convient donc de rechercher un embellissement de ce site.

**Les Monuments Historiques sur Bougneau** (source : STAP 17, BD ORTHO)









## 2.5.2 Le patrimoine non-protégé

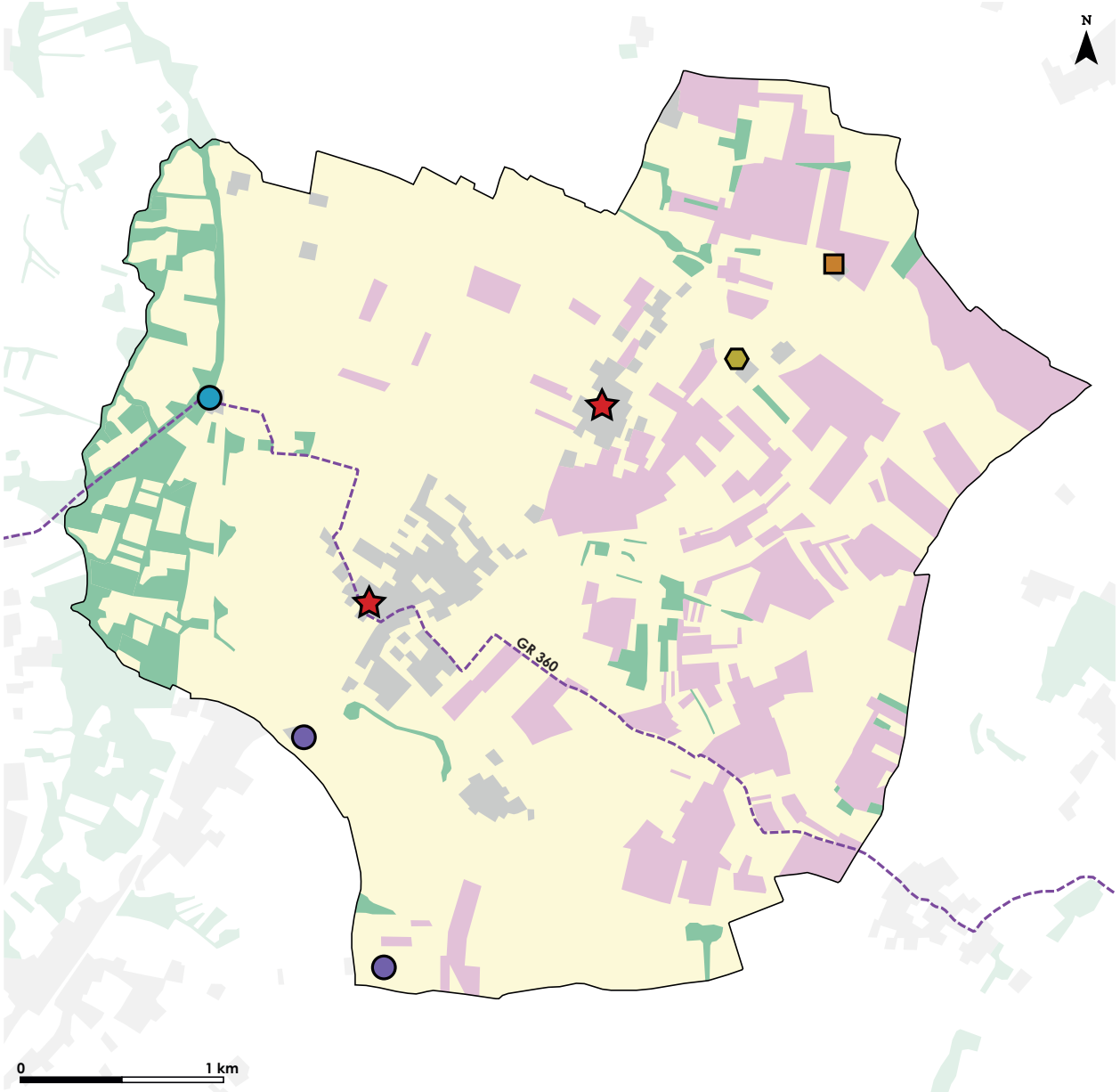
Le territoire de **Bougneau** recèle plusieurs éléments de patrimoine bâti qu'il convient de préserver et de mettre en valeur par le biais du PLU. Tout ou partie de ce patrimoine peut être protégé au sein du PLU au titre de l 'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Parmi les principaux bâtiments patrimoniaux ne bénéficiant pas de protection ou d'inventaire officiel, **on citera notamment la chapelle Saint-Pallais**. Cette chapelle du XII$^{ème}$ siècle est dotée d'une façade constituée d'un portail à trois voussures en plein cintre, au dessous duquel se dresse un pignon aigu. A la hauteur du chœur, s'élève un campanile à une baie. L'intérieur se présente sans décoration. L'église dispose d'un cimetière d'intérêt patrimonial, dans lequel se trouve un calvaire (vers les XVIII$^{ème}$ et XIX$^{ème}$ siècles) à relever comme élément de patrimoine.

On relèvera l'intérêt du cimetière Saint-Pierre, situé dans le bourg, disposant de plusieurs tombes anciennes. Egalement, on relèvera la présence d'un ancien moulin-à-eau au lieu-dit « Château Renaud », disposant d'une inscription gravée sur pierre de taille, datée du XIV$^{ème}$ siècle. Parmi les autres éléments de patrimoine civil, citons le logis des « Robelines ».

**Parmi les éléments de patrimoine industriel, on relèvera la distillerie DODART,** située au lieu-dit « Font de Vœu ». Ce bâtiment fait l'objet d'un inventaire officiel par la DRAC Nouvelle Aquitaine. Les éléments inventoriés sont un chai en moellon enduit à charpente en bois et toit en tuile creuse, ainsi qu'une distillerie en pan de métal et brique, à charpente métallique et toit en ciment amianté. On relève également un ancien grenier à foin, à un étage de soubassement, à charpente en bois et tuile creuse, ainsi que plusieurs logements d'ouvriers en moellon enduit, à un étage carré et toit

**Le patrimoine remarquable de Bougneau** (source : IGN, BD TOPO, URBAN HYMNS)




- Bâtiments religieux
- Logis et domaines remarquables
- Anciens moulins
- Bâtiments industriels
- Patrimoine lié à l'eau (puits, fontaines, anciens moulins-à-eau)
- Itinéraires de randonnée

en tuile creuse à croupe unique. Au sud de la commune, deux moulins seront à relever aux lieux-dits « Les Renclos » et au « Moulin de Levreau ». Ces lieux-dits constituent des signaux paysagers de grand intérêt, en particulier concernant l'ancien moulin situé au « Renclos ».»

**On précisera que la commune est traversé par le chemin de grande randonnée GR 360.** Ce dernier parcourt la commune d'est en ouest, du secteur de « La Flotte » à la vallée de la basse-Seugne, en passant par le bourg.


Distillerie DODART, lieu-dit « Font de Vœu »


Chapelle Saint-Pallais


Cimetière de la chapelle Saint-Pallais


Moulin, lieu-dit « Le Renclos »


« Moulin de Levreau »


Le logis des Robelines

# 2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT

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

## 2.6.1 Gestion de la ressource en eau

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

### *L'alimentation en eau potable*

*Selon l'article L1321-1 du Code de la Santé Publique, « Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ». Afin d'assurer cet objectif légal, les secteurs urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes. Il convient de s'en assurer dans le cadre du PLU.*

Sur **Bougneau**, l'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'eau de la Charente-Maritime (RESE).

**Bougneau est alimentée par le réseau de distribution de La Jard**, qui dessert intégralement le territoire communal ainsi que 13 autres communes, soit environ 9 800 habitants. L'ensemble du territoire de Bougneau est convenablement desservi par le réseau d'eau potable. L'eau potable provient des eaux souterraines exploitées par les captages d'eau de « Font Roman » (commune de La Jard), et du « Rivaud » (commune de Saint-Léger).

Sur le réseau de La Jard, les relevés de janvier 2015 effectués par le ministère de la santé faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés » (source : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux de consommation humaine).

Les différents captages alimentant le réseau de La Jard font l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique. Ces différents captages sont gérés par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Ce dernier assurait la gestion de 65 captages d'eau à travers le département en 2013. Le rendement net du réseau d'eau potable géré par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, en intégrant les purges, nettoyage des réservoirs et essais sur poteaux incendie, était évalué à 76,8 % en 2013.

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

### *L'assainissement des eaux usées*

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

**Bougneau dispose d'un zonage d'assainissement approuvé en 2006** conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Selon ce zonage, un réseau d'assainissement collectif doit être prochainement mis en place sur le bourg, alors que la commune ne dispose actuellement d'aucune infrastructure d'assainissement. Le zonage prévoit également à terme la création d'un réseau collectif sur le village de « Montignac ».

Les travaux de réalisation de ce réseau sont reportés dans l'attente de validation du présent PLU. Ils seront menés sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. La zone d'assainissement collectif couvre actuellement le bourg et « Montignac ». Au-delà de cette zone, l'intégralité du territoire est classé en zone d'assainissement non-collectif.

Les contours de la zone d'assainissement collectif approuvée en 2006, qui répondaient au projet précédemment porté par la Carte Communale remplacée par le présent PLU, doivent aujourd'hui être réactualisés. La collectivité procédera donc, dès que possible, à cette réactualisation pour assurer la correspondance des zones prochainement desservies par l'assainissement collectif et celles qui sont rendues constructibles.

***L'assainissement collectif***

L'aménagement et la gestion du réseau d'assainissement collectif relève localement d'une mission du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Conformément au zonage d'assainissement, il est prévu que Bougneau se dote d'un réseau d'assainissement collectif, qui desservira l'intégralité du bourg. Une station d'épuration sera réalisée consécutivement à l'approbation du PLU, qui identifie d'ores et déjà l'emprise du site devant accueillir cet équipement (parcelles ZI 18 et ZI 19, au Sud-Ouest du bourg). Celui-ci figurera dans un secteur particulier de la zone « naturelle et forestière » (dit Ne).

Cet équipement constituera un atout majeur pour envisager le développement futur du bourg. Par ailleurs, il permettra de résorber le défaut d'équipement en assainissement des eaux usées de plusieurs habitations anciennes du bourg, s'agissant d'un espace urbain parfois dense, qui ne se prête pas aux techniques d'assainissement individuel.

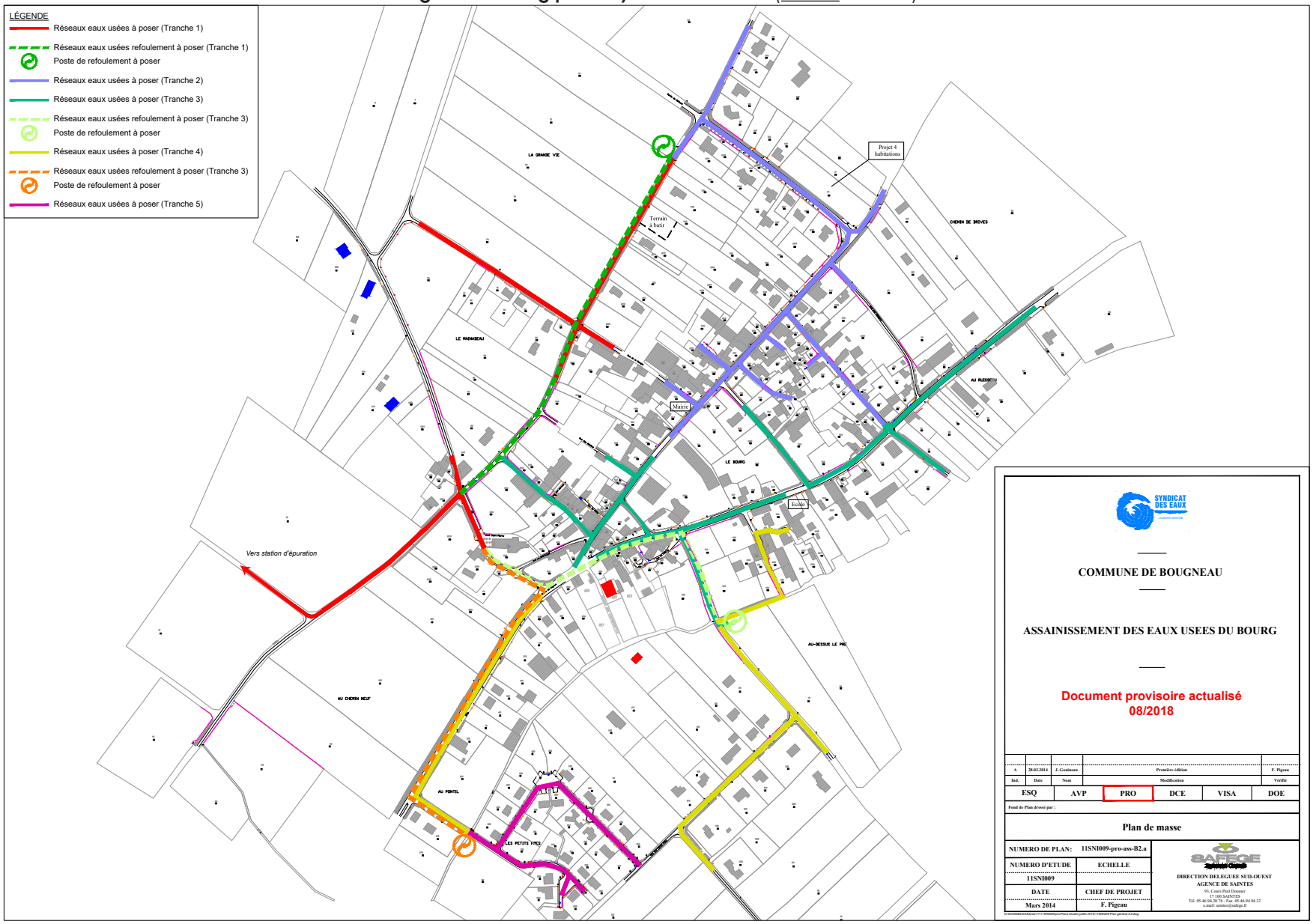
Selon une étude d'avant-projet réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, **la future station d'épuration sera dimensionnée pour 550 équivalent-habitants,** et reposera sur un fonctionnement de type percolation sur filtres plantés de phyto-remédiants. Sous réserve de l'actualisation de ces données par le Syndicat des Eaux, l'aménagement prévoit **194 branchements, 5 340 mètres linéaires de réseaux gravitaires, 1 450 mètres linéaires de conduites de refoulements ainsi que 3 postes de refoulement.**

On précisera que l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 exige le respect d'une distance de réciprocité entre les stations d'épuration et l'habitat. Une valeur de 100 mètres sera retenue en référence à ce texte, qu'il convient d'appliquer dans le cadre du PLU à titre de prévention des nuisances sur le cadre de vie. En respect de cette valeur, le PLU ne prévoit pas de développer l'urbanisation résidentielle dans les environs immédiats des parcelles ZI 18 et 19 pressenties pour l'accueil de la future station d'épuration.

**Le zonage d'assainissement approuvé en 2006** (source : SDE 17)



**Plan du réseau d'assainissement collectif envisagé sur le bourg par le Syndicat des Eaux** (source : SDE 17)



*L'assainissement non-collectif*

- *Contexte général et contrôle des dispositifs d'assainissement individuel*

Hors des parties urbanisées desservies par la zone d'assainissement collectif, les habitations sont desservies par des dispositifs d'assainissement non-collectif, conformément au zonage d'assainissement approuvé sur la commune en 2006.

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

Selon un état des lieux du mois d'août 2018, **41 % des dispositifs d'assainissement ont fait l'objet d'un contrôle par le SPANC sur la commune** (soit 122 dispositifs, sur 298 logements comptés sur la commune par l'INSEE).

Sur ces 122 équipements, **81 sont jugés conformes (66 %).** 15 sont assujettis à des travaux dans un délai d'un an en cas de vente (12 %). 6 présentent un danger pour la santé publique (5 %). 1 cas d'absence d'équipement nécessite des travaux de mise aux normes dans les meilleurs délais.

**A l'échelle du bourg, 88 dispositifs d'assainissement ont été contrôlés soit environ 1 logement sur 2, pour un taux de conformité de 68 %.** 10 sont assujettis à des travaux dans un délai d'un an en cas de vente (11 %). 4 présentent un danger pour la santé publique (5 %). Toutefois, il n'a été relevé aucune absence totale de dispositif d'assainissement sur l'ensemble des cas contrôlés. La perspective de la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg permet donc d'envisager la résorption de plusieurs cas ne pouvant répondre expressément à un contrôle d'exécution conforme.

- *L'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur la commune*

Le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement non-collectif de la commune est soumis à plusieurs contraintes, s'agissant principalement de l'aptitude des sols, qui dépend de leur bonne potentialité d'infiltration des effluents épurés.

**L'étude relative au zonage d'assainissement de 2006 cartographie quatre types d'aptitude de sols sur Bougneau. 11 % des habitation se situent en aptitude de sol dite « très favorable », et 83 % se situent en aptitude « favorable », soit un total de 94 % d'habitations se situant, sur la commune, en sol globalement apte à l'assainissement autonome.**

SYNDICAT DES EAUX CHARENTE-MARITIME

**Service Assainissement individuel**
**Agence Saintonge** - 05-46-92-39-87
131 Cours Genêt
CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX

**Etat des contrôles des installations d'assainissement non-collectif**
**Commune de Bougneau - Le 06/08/2018**

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

| | | |
|---|---|---|
| Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution conforme | 81 | 66% |
| Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution non-conforme | 1 | 1% |
| Absence d'installation (travaux dans les meilleurs délais) | 1 | 1% |
| Installation présentant un danger pour la santé des personnes (travaux sous 4 ans) | 6 | 5% |
| Installation incomplète, sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur (travaux sous 1 an si vente) | 15 | 12% |
| Installation présentant des défaut d'entretien ou d'usure | 7 | 6% |
| Installation ne présentant pas de problème le jour du contrôle | 11 | 9% |

| | | |
|---|---|---|
| **TOTAL des installations contrôlées** | 122 | 41% |
| **TOTAL des installation non-contrôlées** | 176* | 176 |

Les habitations se situant dans des contextes peu favorables à défavorables représentaient 6 % du parc analysé en 2006. Les secteurs les plus sensibles sur le plan de l'aptitude des sols sont « Château-Renaud » et « Nougeroux », lesquels se situent dans ou au contact de zones humides. Ainsi définies, les contraintes à l'assainissement individuel des eaux usées sont assez relatives sur la commune, présentant des sols globalement favorables.

On précisera qu'à terme, ces contraintes seront levées sur le bourg, qui sera équipé par un réseau d'assainissement collectif. Les enjeux s'exprimeront donc, pour le PLU, sur le village de « Nougeroux », qui demeurera soumis aux contraintes de l'assainissement individuel, conformément au zonage d'assainissement de 2006. Pour rappel, l'autre village conséquent de la commune après le bourg, s'agissant de Montignac », sera également desservi par l'assainissement collectif.

En l'absence de perspectives d'assainissement collectif dans ces secteurs, il est impératif que le PLU proscrive le développement de l'urbanisation pour ne pas accentuer les besoins actuels en matière d'assainissement.

En outre, il convient de rappeler que l'assainissement non-collectif est une technique adaptée aux contraintes d'un habitat diffus, peu compatible avec les principes de densification de l'habitat portées par le législateur. Le PLU a donc toute vocation à donner priorité au développement du bourg au vu de son équipement futur par un réseau d'assainissement collectif.

SYNDICAT DES EAUX CHARENTE-MARITIME

**Service Assainissement individuel**
**Agence Saintonge** - 05-46-92-39-87
131 Cours Genêt
CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX

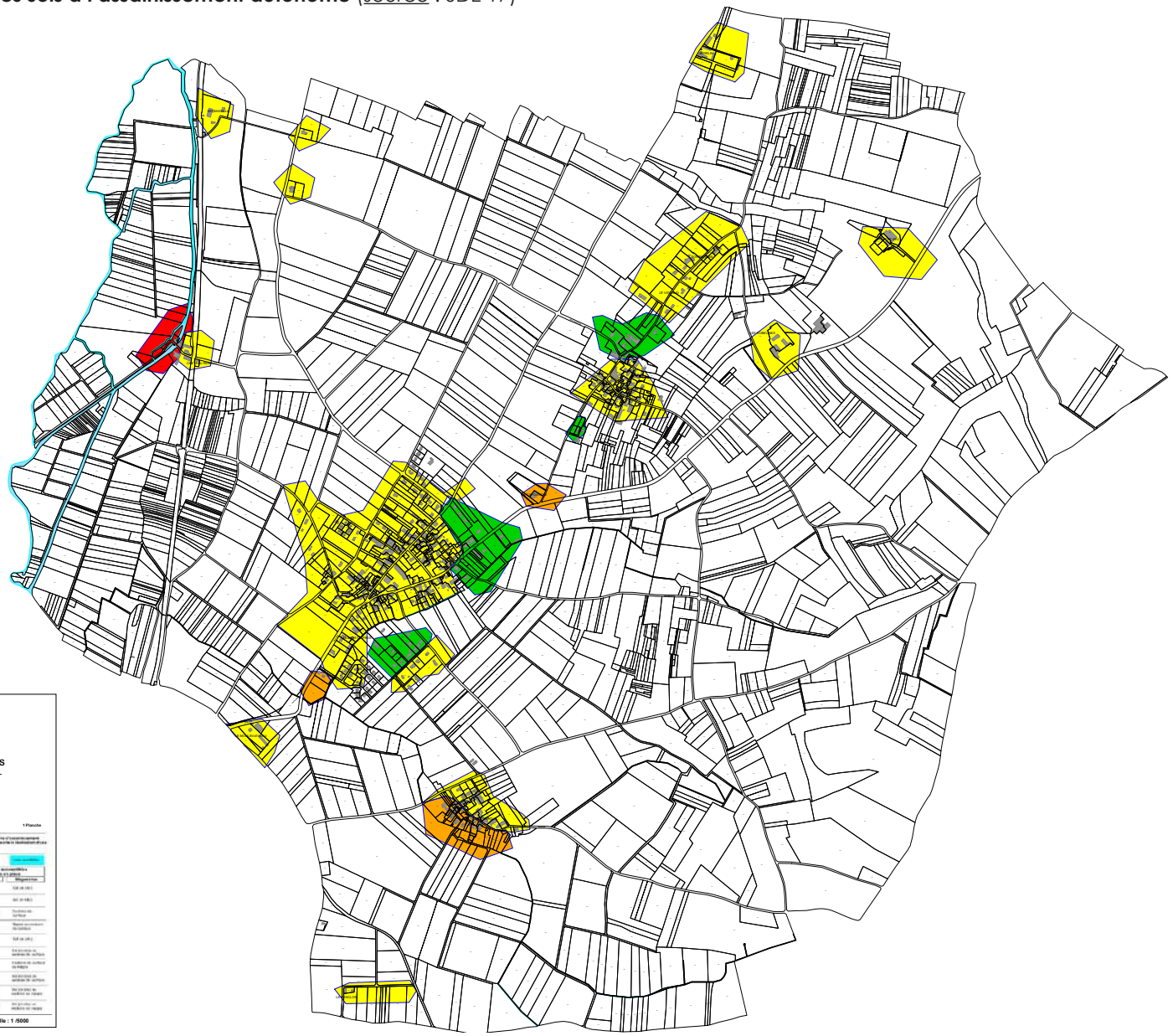
**Etat des contrôles des installations d'assainissement non-collectif**
**Bourg de Bougneau - Le 06/08/2018**

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

| | | |
|---|---|---|
| Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution conforme | 60 | 68% |
| Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution non-conforme | 0 | 0% |
| Absence d'installation (travaux dans les meilleurs délais) | 0 | 0% |
| Installation présentant un danger pour la santé des personnes (travaux sous 4 ans) | 4 | 5% |
| Installation incomplète, sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur (travaux sous 1 an si vente) | 10 | 11% |
| Installation présentant des défaut d'entretien ou d'usure | 5 | 6% |
| Installation ne présentant pas de problème le jour du contrôle | 9 | 10% |

| | | |
|---|---|---|
| **TOTAL des installations contrôlées** | 88 | inconnu |
| **TOTAL des installation non contrôlées** | inconnu | inconnu |

**Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome** (source : SDE 17)





SYNDICAT DES EAUX
DE LA CHARENTE MARITIME

CARTE D'APTITUDE DES SOLS
A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

COMMUNE
DE
BOUGNEAU

Bureau d'études: SOGREAH-PRAUD

1 Planche

LEGENDE

Le : 27/07/18 | SIG Editop | Echelle : 1 /5000

## *La gestion des eaux pluviales*

*La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine. A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales. Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a mis en valeur la problématique d'un bon assainissement des eaux pluviales en tant que condition à l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la DCE.*

Les eaux pluviales sont des eaux issues des précipitations susceptibles de véhiculer des pollutions (matières drainées sur les toitures et voies de circulation, particules contenues dans les fumées industrielles, gaz d'échappement...). Il s'agit des eaux drainées par les voiries essentiellement à l'aide de caniveaux, fossés,et des eaux de toitures collectées via des canalisations d'eau pluviales.

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Le législateur pousse dorénavant les collectivités à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactées par des pollutions diffuses. Il convient donc que le PLU s'intéresse à cette question.

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

Les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, et notamment la loi du 3 janvier 1992 accompagnée de ses décrets d'application, suggèrent au PLU d'imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, une gestion des eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette du projet supposant une absence de rejet d'eaux pluviales en aval de ce dernier.

Le respect de ce principe nécessite la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, ou à défaut, le rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur de substitution, tel qu'un bassin de rétention des eaux. On précisera que, de façon indépendante du PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application imposent que certaines opérations d'aménagement soient soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Ces deux régimes s'appliquent selon des critères définis par l'article R214-1 du Code de l'Environnement (nomenclature « eau »).

***La gestion des eaux pluviales sur Bougneau***

Sur **Bougneau**, les eaux de ruissellement sont essentiellement rejetées en direction de la vallée de la Basse-Seugne, via un réseau de nombreuses combes et dépressions périodiquement humides. Sur la commune, les principaux exutoires sont globalement connus de façon informelle par la municipalité, qui est compétente en matière de gestion des eaux pluviales. Le territoire ne dispose d'aucune étude globale sur le fonctionnement et la gestion des eaux pluviales. Toutefois, la mairie dispose d'études réalisées au cours d'aménagements ayant été soumis aux obligations légales du Code de l'Environnement, tel que l'opération d'habitat des « Petits Prés ».

Compte-tenu de sa surface et du nombre d'habitations accueillies, le bourg constitue le principal secteur à enjeu au regard de la gestion des eaux pluviales. Ce dernier se localise en surplomb de la vallée de la Basse-Seugne, à environ 30 mètres NGF.

Les eaux de ruissellement générées par les emprises artificialisées s'infiltrent généralement sur les terrains bâtis. Les écoulements ne parvenant pas à s'infiltrer se séparent en deux sous-bassins versants. Le premier correspond au versant de rive droite de la vallée de la Seugne, qui reçoit les eaux de ruissellement selon la pente naturelle. Aucun exutoire formel ne dirige les eaux vers la vallée, qui sont infiltrées naturellement dans l'espace agricole.

Le second est le talweg humide de la « Font Cagnolle », qui accueille un fossé artificiel recevant les eaux et dirigeant celles-ci vers un exutoire situé en contrebas du secteur des « Petits Prés ». Il s'agit d'un second fossé drainant la « Font Neuillac » (depuis Nougeroux), entraînant les eaux vers la vallée de la Basse-Seugne. Ces deux fossés sont rarement en eau durant une période prolongée.

Compte-tenu de sa qualité d'exutoire naturel des eaux, **la vallée de la Seugne doit faire l'objet d'une attention particulière en matière de prévention des pollutions aquatiques, accidentelles ou diffuses.**

Dans le village de « Montignac », les eaux se dirigent naturellement vers la vallée et sont infiltrées au sein de l'espace agricole. Aucun exutoire formel n'est identifié sur le secteur. Sur « Nougeroux », les eaux sont principalement captées par le talweg humide

de la « Font Neuillac ». Le fossé recevant les eaux se dirige ensuite vers la vallée de la Basse-Seugne. Globalement, la municipalité ne fait état d'aucun problème grave en matière de gestion des eaux pluviales. Il convient de souligner que la commune n'accueille pas d'activité ou d'équipement susceptible de provoquer une pollution majeure des milieux aquatiques (absence d'ICPE...).

**L'absence de dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'échelle du bourg doit interpeller la municipalité quant à ses futures décisions d'aménagement.** Tout projet d'aménagement conséquent devra prévoir les dispositions adaptées en vue d'une gestion des eaux pluviales sur leurs terrain d'assiette, en prévoyant une infiltration des eaux avec absence de rejet dans les fonds inférieurs, et le cas échéant, un rejet maîtrisé avec une valeur de débit devant faire référence. Ces principes pourront être prévus dans le règlement écrit du PLU conformément à l'article R123-9, 4° du Code de l'Urbanisme.

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

On précisera que **le PLU peut faire usage des emplacements réservés prévus par le Code de l'Urbanisme** afin de permettre à la municipalité d'acquérir des emprises foncières visées pour la réalisation de dispositifs de gestion des eaux pluviales (noues enherbées, bassins de rétention...).

**Approche synthétique des écoulements pluviaux sur le bourg** (source : IGN)



## 2.6.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

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

### *Zonages réglementaires et protection des cours d'eau*

**Bougneau** est concernée par différents zonages réglementaires soulignant la forte sensibilité des milieux aquatiques présents sur le territoire, et met également en valeur la problématique du partage de l'eau dans le contexte de fortes pressions humaines.

**La commune est notamment classée en Zone Sensible à l'Eutrophisation**. Celles-ci visent des bassins versants, lacs ou zones maritimes présentant une sensibilité particulière aux pollutions, alimentant le phénomène d'eutrophisation. Ce dernier correspond à une prolifération végétale au sein des milieux aquatiques, alimentée par des rejets excessifs de phosphore et d'azote. Ces derniers doivent être diminués.

**La commune est également classée en Zone Vulnérable**, désignant une portion du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Les Zones Vulnérables sont susceptibles de connaître des teneurs en nitrates supérieures à 50 milligrammes/litre, seuil réglementaire défini par le décret du 20 décembre 200, en application de la directive du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

**Enfin, la commune figure en Zone de Répartition des Eaux** indiquant un enjeu quant à la gestion de la ressource en eau. Celle-ci est soumise à des pressions humaines particulièrement fortes en Charente-Maritime. Les zones de répartition des eaux sont définies par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003. Elles se définissent comme des secteurs géographiques comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

### *L'eau potable, une ressource protégée*

Il convient de préciser que la protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau potable. Les captages d'eau génèrent des prescriptions réglementaires s'imposant au PLU, en vertu de l'existence de servitudes d'utilité publique. **On précisera que Bougneau n'est concernée par aucun captage d'eau potable générant des servitudes d'utilité publique sur son territoire.**

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

*Documents-cadre sur la gestion des eaux*

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** constituent les principaux cadres réglementaires concourant à la protection et la gestion de la ressource en eau sur le territoire. Ces documents ont été créés par la loi du 3 janvier 1992 et renforcés par la loi du 30 décembre 2006.

***Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne***

Le SDAGE Adour-Garonne fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. La Carte Communale doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne applicable sur la période 2016-2021.

Pour précision, **Bougneau** est concernée par l'unité hydrographique de référence dite « Charente aval ». Celle-ci fait l'objet d'un Programme de Mesure qui couvre la commune, mais qui toutefois n'engendre pas de conséquences sur le PLU. Le SDAGE fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme dans la gestion de la ressource en eau à travers la réglementation de l'occupation des sols. Plusieurs dispositions les concernent directement et engagent leur compatibilité avec le SDAGE :

- Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.

- Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant.

- L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme.

- Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.

Par ailleurs, le SDAGE rappelle l'obligation des communes de procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

**Situation et périmètre du SDAGE Adour-Garonne**






Par ailleurs, au regard de la gestion des eaux usées pluviales, « dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes (chaussées drainantes, parkings « perméables », réduction de l'imperméabilisation en général). Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme ».

Egalement, le SDAGE souligne la nécessité de prendre en compte les coûts induits par les aménagements au regard de la gestion de l'eau. « Le principe de récupération des coûts inclus dans la directive cadre sur l'eau implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau ».

## *Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux*

Le territoire de Bougneau est couvert par le SAGE dit « Charente ». Il convient de préciser que les SAGE sont établis à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue les documents locaux de planification et de gestion de l'eau. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartie rassemblant services de l'État, collectivités territoriales et usagers de l'eau. Les mesures des SAGE s'imposent au PLU au titre d'un rapport de compatibilité.

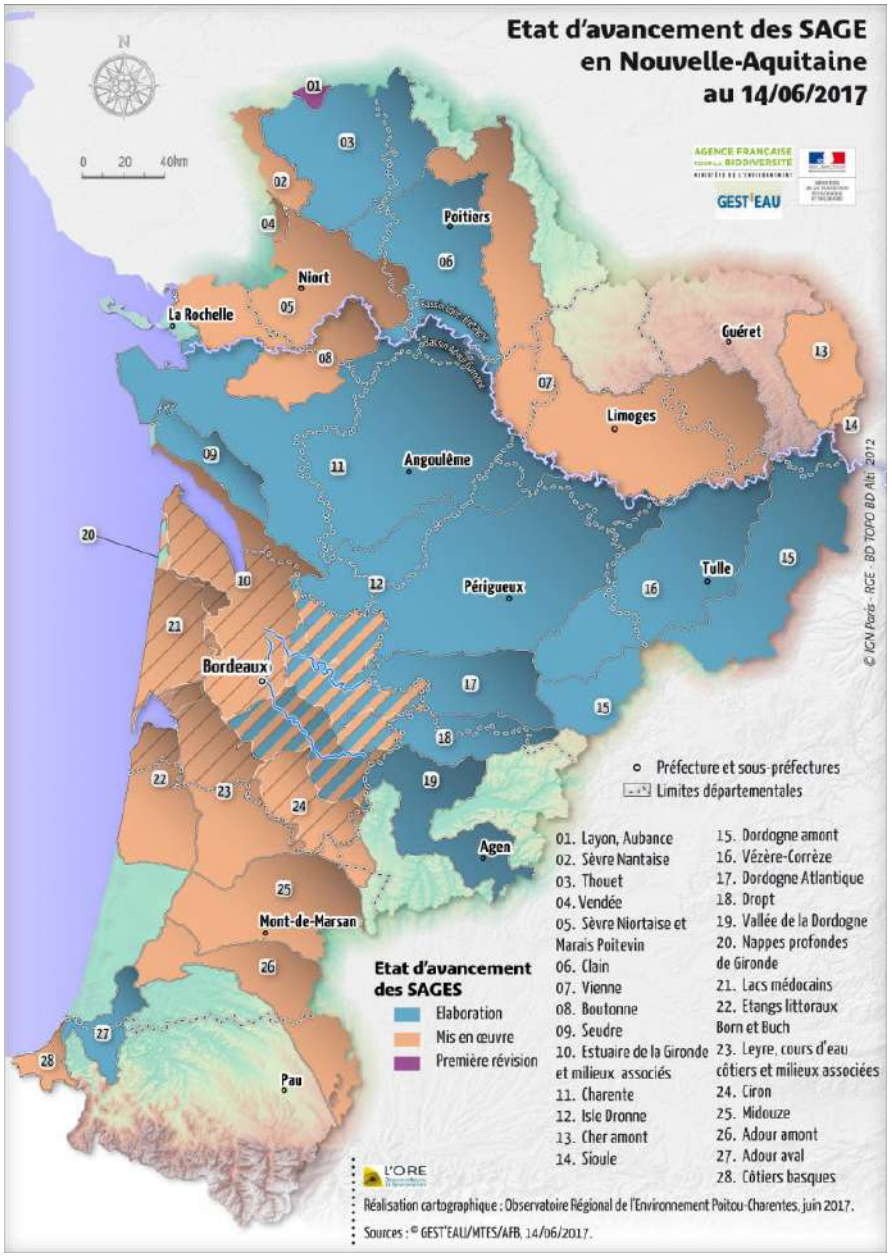
Le périmètre du SAGE « Charente » a été créé par arrêté le 18 avril 2011. Sa réalisation est pilotée sous la direction de l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Charente en tant que structure animatrice. Ce projet de SAGE concerne Bougneau au titre de son appartenance au bassin versant de la Seugne, affluent de la Charente.

Le projet de SAGE Charente dispose actuellement d'un état initial et d'un diagnostic faisant apparaître les grands enjeux du bassin de la Charente. Il est attendu que le SAGE concourt à la protection et à la mise en valeur du cours de la Seugne, de ses champs d'expansion de crue et de ses zones humides associées.

## *Les objectifs de « bon état » des eaux sur Bougneau*

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

On rappellera que **Bougneau** est concernée par **la masse d'eau dite « La Seugne du confluent du Pharaon au confluent de la Charente » (n° FRFR14).** Dans l'état actuel du



SDAGE Adour-Garonne 2010-2015, l'échéance d'atteinte du « bon état » global de cette masse d'eau est fixé à 2021. Il s'agit d'une échéance dérogatoire justifiée par des contraintes naturelles et techniques. Le rétablissement de la continuité piscicole s'oppose notamment à des contraintes techniques majeures au sein de la vallée de la Basse-Seugne.

**Les dispositions du PLU devront être compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne. Au-delà de ces cadres réglementaires. Il convient que le PLU se constitue en relais de l'objectif de « bon état » écologique et chimique des masses d'eau.**

## *Préserver et mettre en valeur les zones humides*

**La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » introduit la notion de zone humide au sein du droit français** et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement : « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Ainsi, la détermination des zones humides répond aux **trois critères de la présence visible d'eau (temporaire ou permanente), de présence d'une flore associée ainsi que d'une pédologie qualifiée d'hydromorphe.**

La préservation des zones humides constitue un enjeu majeur au regard de la protection des valeurs écologiques du territoire, au vu de la régression constatée de ces milieux spécifiques sur la seconde moitié du XX$^{ème}$ siècle (rapport Bernard, 1994). Cette régression est en essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles, et a motivé l'intégration de nouveaux objectifs légaux en matière de préservation, voire de restauration des zones humides.

Ainsi, l'article L211-1-1 du Code de l'Environnement stipule que : « *La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général* ». Ce caractère d'intérêt général associé aux zones humides est **d'autant plus important que celles-ci rendent généralement de nombreuses fonctions** qualifiables de « services écologiques » : régulation hydraulique, dépollution naturelle des eaux, développement de la biomasse, services économiques de type agricole, chasse, cueillette et tourisme.

**La préservation des zones humides est l'un des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne** (2010-2015) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaire de la Gironde et milieux associés ». Il s'agit pour l'heure du seul SAGE approuvé sur le territoire de Bougneau, générant donc une exigence de compatibilité envers le PLU.

**Sur Bougneau, l'enjeu « zones humides » sera particulièrement important au regard de la présence du complexe alluvial de la Seugne**. Ce dernier est en interaction avec des zones humides connexes, au sein des vallons et combes humides traversant la plaine agricole.

Ces zones humides ont fait l'objet d'un pré-inventaire cartographique, dont le but est d'améliorer la connaissance de ces milieux tout en facilitant les démarches d'inventaire au sens du Code de l'Environnement (définition légale). Le PLU a vocation à protéger strictement ces espaces de toute forme d'artificialisation.

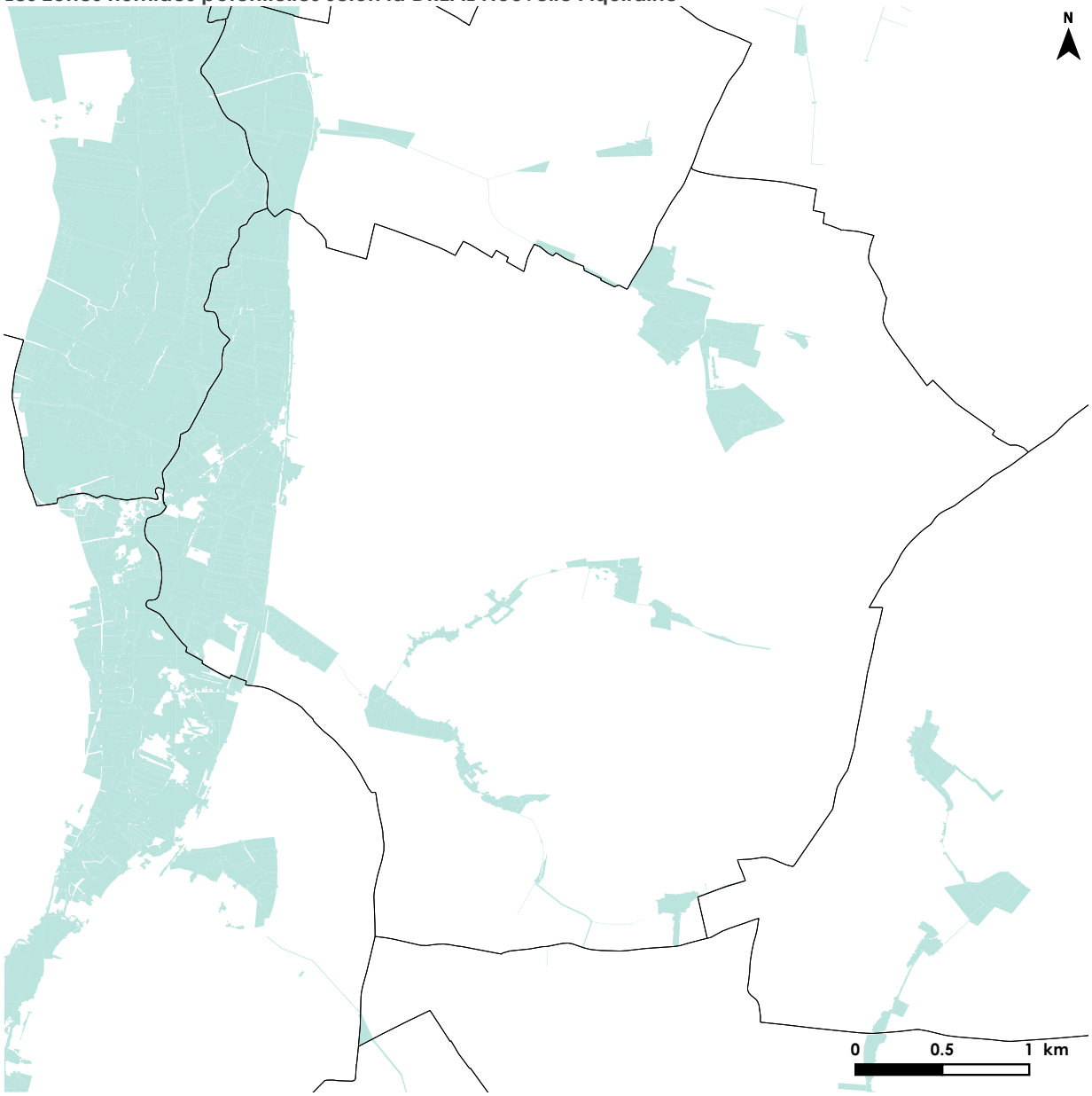

Le réseau hydrographique de la Seugne


Mégaphorbiaie marécageuse


Prairie et bois humides, « Font Grand »


Mare au creux de la « Font Grand »

**Les zones humides potentielles selon la DREAL Nouvelle Aquitaine**




*Selon la DREAL Nouvelle Aquitaine, l'étude cartographique des zones humides probables de Charente-Maritime vise à générer des résultats exhaustifs sur la pré-localisation des zones humides. Cette cartographie vise à appréhender au mieux les expertises de terrain (examens pédologiques et botaniques) nécessaires à une définition plus précise des zones humides au sens du Code de l'Environnement.*

*On remarquera que les investigations de la DREAL Nouvelle Aquitaine ont conduit, dans le secteur de Bougneau, à la réalisation d'une cartographie très exhaustive des zones humides au regard de l'occupation des sols de la commune.*

*La vallée de la Seugne constitue la principale zone humide de la commune. Elle constitue l'armature principale d'un réseau de zones humides plus vaste, qui intègre les vallons et combes humides affluents de la vallée. La « Font Cagnolle », « La Font Neuillac » et la « Font Grand » sont ainsi considérées comme des zones humides, que le PLU doit contribuer à préserver.*


La « Font Neuillac », zone potentiellement humide


La « Font Cagnolle », zone potentiellement humide

## 2.6.3 Usages et gestions de la forêt sur Bougneau

### *Approche forestière dans le PLU*

Le PLU ne doit pas minorer les enjeux relatifs à la gestion forestière. En effet, il s'agit d'un document d'urbanisme dont les règles d'occupation et d'utilisation du sol peuvent influer sur la gestion des forêts. On rappellera que la zone « naturelle et forestière » (article R123-8 du Code de l'Urbanisme) constitue l'outil réglementaire spécifiquement prévu pour l'identification des surfaces forestières dans le PLU. Il est stipulé que les activités sylvicoles y sont explicitement autorisées.

En outre, il est utile de préciser que l**e Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt.** Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole.

A l'échelle de la propriété forestière privée, **le Plan Simple de Gestion, le Règlement Type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles sont les principaux outils de gestion forestière.** Il convient de préciser que le Plan Simple de Gestion est obligatoire pour toute propriété égale à 25 hectares ou plus, que les boisements soient contigus ou non, selon l'article L312-1 du Code Forestier dont l'application est précisée par un arrêté Préfectoral de Charente-Maritime.

**Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillement, sont encadrées par le Code Forestier.** Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillement de par sa définition apportée par le Code Forestier. Elle désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination (article L311-1).

**La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle.** Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants). **La régénération doit être acquise 5 ans après coupe rase selon l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004.**

Le Code Forestier stipule que **nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation** (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État. En référence à l'article L342-1, **l'Arrêté Préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, quel que soit son ampleur, est soumis à autorisation. **Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quel que soit la surface défrichée.**

**La coupe rase peut également solliciter une autorisation administrative,** pour les boisements placés sous le Régime d'Autorisation Administrative de Coupe. **L'Arrêté Préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** fixe la surface à partie de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration. Le seuil est fixé à 1 hectare pour les futaies de feuillus et les peuplements irréguliers de feuillus, et à 4 hectares pour les autres peuplements.

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

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

**Par le biais de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme définissant les « Espaces Boisés Classés »,** le PLU peut contribuer à la pérennité des surfaces de forêt en interdisant tout défrichement possible, et en soumettant chaque opération de coupe à une déclaration préalable. Cet outil réglementaire n'est toutefois pas à utiliser de façon systématique. A cet effet, le PLU devra bien justifier la délimitation des Espaces Boisés Classés.

**Il apparaît prioritaire de protéger au sein des PLU les forêts non-protégées par les dispositions du Code Forestier, soit les surfaces de moins de 4 hectares.**

### *Carte d'identité forestière de Bougneau*

Selon les données cadastrales du CNPF, **Bougneau**, qui occupe une surface totale de 1 454 hectares, est couverte par 42,5 hectares de boisements. **Bougneau** est donc une commune très faiblement boisée. La commune appartient à la région forestière de la « Champagne charentaise et Saintonge centrale ».

Les boisements présents sur **Bougneau** sont intégralement placés sous statut privé, répartis en 66 propriétaires. La surface moyenne de forêt par propriétaire est de 0,6 hectares, témoignant d'un fort degré de morcellement de la propriété forestière. Le morcellement foncier est un trait généralement commun aux boisements privés, généré au fil du temps par de multiples divisions foncières, souvent par phénomènes répétés de succession.

Les principales formations forestières se localisent au sein de la vallée de la Basse-Seugne, sous forme d'îlots de taillis et de ripisylves de boisements humides, dominés essentiellement par l'Aulne glutineux et le Frêne commun. Toutefois, on relèvera la présence de surfaces importantes en futaies régulières de peupliers, plantées au sein de la vallée

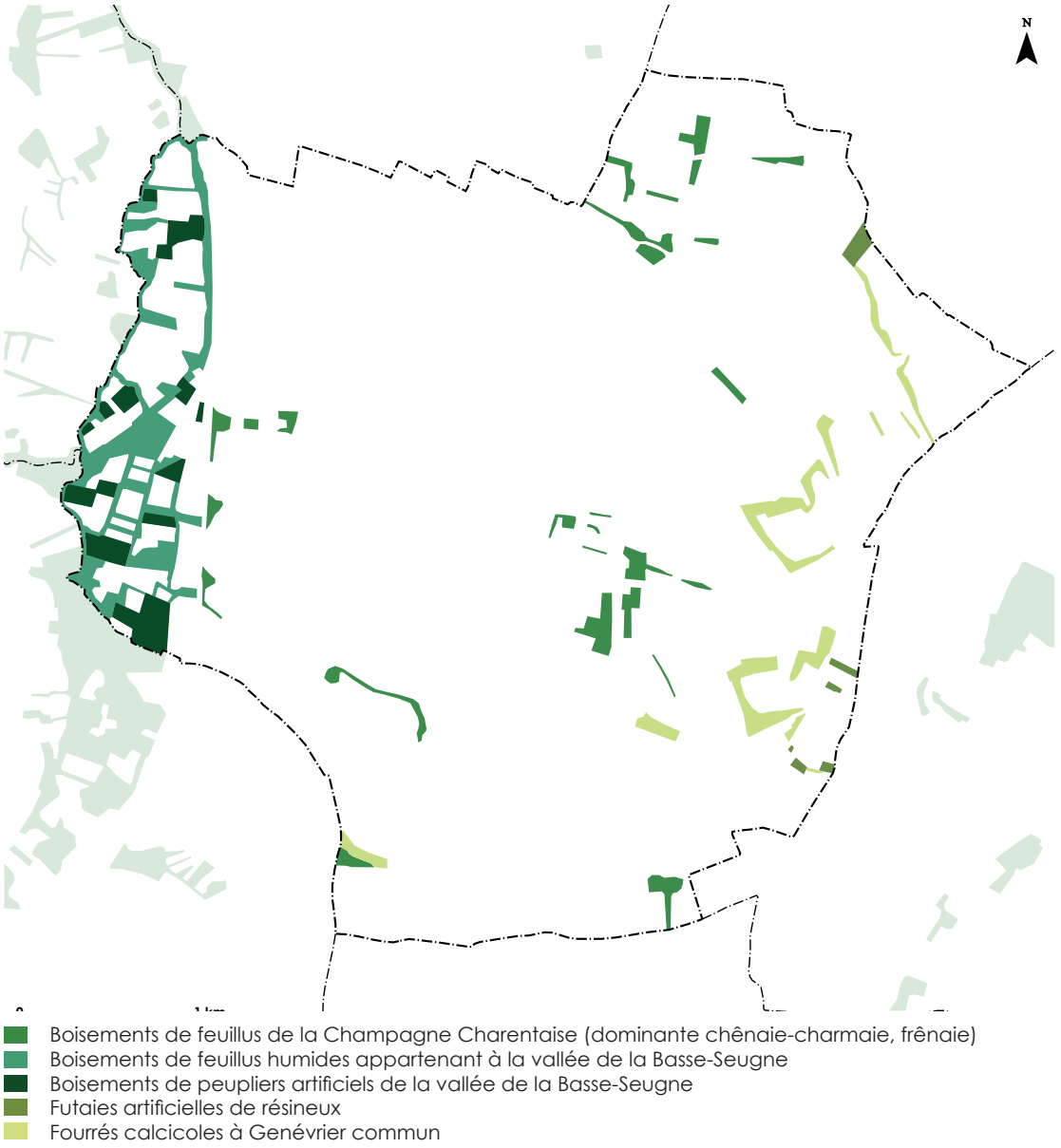
afin d'assécher les sols et de mettre en valeur la zone humide sur le plan économique. Hors de la vallée et au sein de la plaine agricole, le « Bois de la Croix » constitue la principale surface boisée.

**L'intégralité des boisements présents sur la commune est placée sous gestion privée.** Les pratiques de gestion sont très variables, mais globalement, très peu de propriétaires font aujourd'hui preuve d'une véritable gestion forestière, hormis les propriétaires de peupleraies au sein de la vallée de la Basse-Seugne. On relève également sur la commune quelques opérations de coupe à usage domestique. La plupart des boisements de la vallée et de la plaine connaissent donc aujourd'hui une évolution naturelle, peu influencée par la gestion humaine.

Aucun Plan Simple de Gestion forestière n'est mis en œuvre sur la commune en 2014. Aucun propriétaire n'est concernée par cette obligation, étant donné l'absence de propriétés de plus de 25 hectares sur la commune. En outre, aucun propriétaire n'adhère au Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles en 2014. On précisera que les pratiques sylvicoles sont encadrées par le Document d'Objectif Natura 2000 associé à la vallée de la Seugne.

**Compte-tenu de la faible surface boisée de la commune, on retiendra que les enjeux forestiers sont globalement peu significatifs sur Bougneau.**

**Cartographie des bois et forêts sur Bougneau** (source : IGN, BD ORTHO)



## 2.6.4 Usages et gestions du sous-sol sur Bougneau

L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire départemental. Il doit prochainement être remplacé par un Schéma Régional des Carrières dans le cadre de la récente loi du 24 mars 2014.

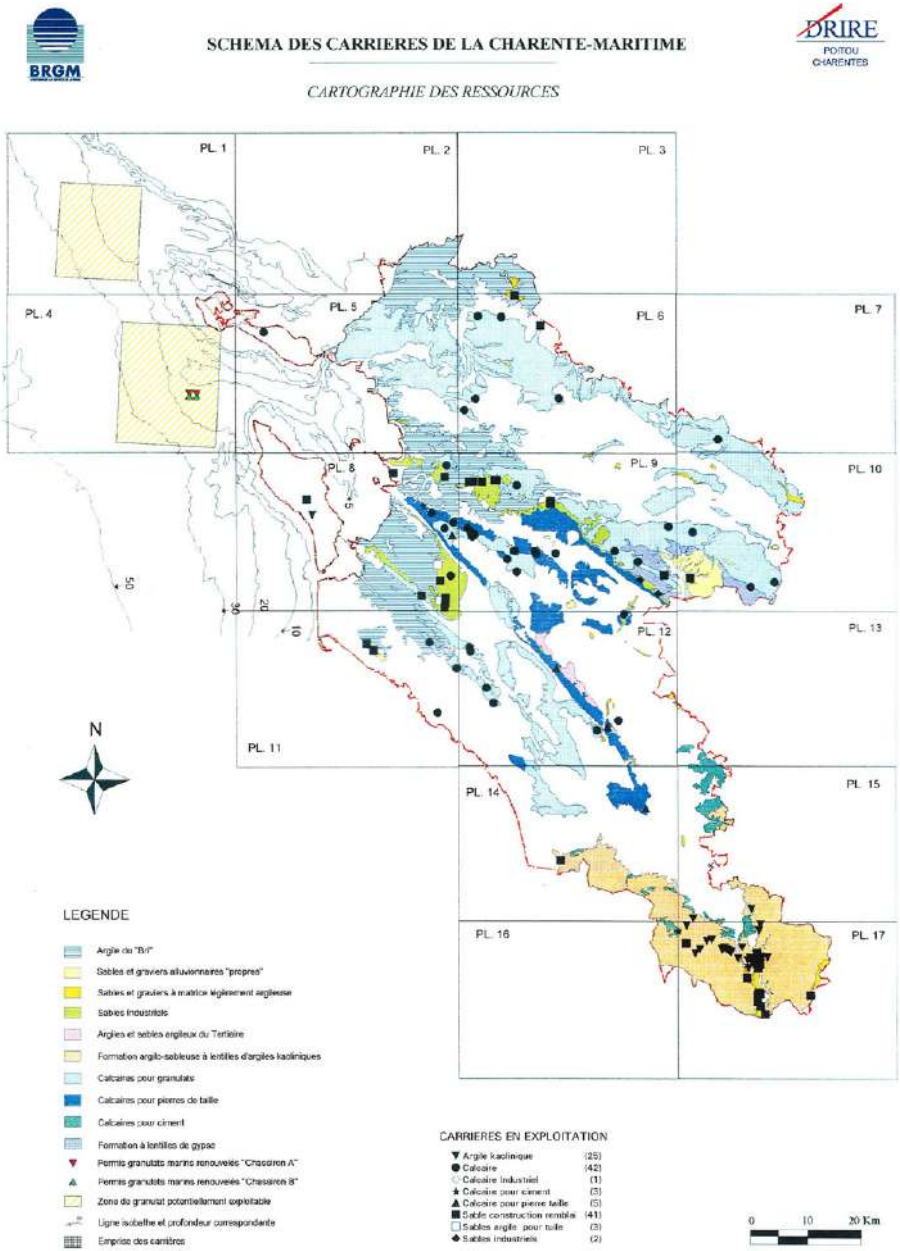
A l'échelle du département de la Charente-Maritime, le Schéma Départemental des Carrières approuvé le 7 février 2005 identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation.

Sur **Bougneau**, aucune carrière actuellement en activité n'est à recenser sur la commune. La commune ne compte aucun site, ni aucune activité passée de carrière. Selon le Schéma Départemental des Carrières, le territoire communal ne présente pas de potentialités géologiques significatives.

Le secteur de la Basse-Seugne est toutefois repéré pour l'intérêt de ses formations sableuses fluviatiles alluvionnaires. Cependant, d'importantes mesure de protection environnementale établies sur le secteur sont en contradiction avec l'exploitation de carrières. En effet, la vallée de la Basse-Seugne est couverte par plusieurs Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique, ainsi que par le réseau Natura 2000 directives « Oiseaux » et « Habitats »).

La compatibilité juridique entre le PLU et le projet d'une carrière s'opère essentiellement par le biais de l'article R123-11, c) du Code de l'Urbanisme qui stipule que le règlement du PLU peut identifier des « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

Dans le cadre du PLU de **Bougneau**, il ne semble pas opportun de mettre en application l'article R123-11, c) du Code de l'Urbanisme compte-tenu de l'absence de carrières en activité ou en projet, et au vu de la forte sensibilité environnementale d'une partie significative du territoire.



## 2.6.5 Gestion des énergies et du climat dans le PLU

### *Des cadres légaux et réglementaires exigeants*

Les consommations d'énergie d'un territoire sont définies comme la somme des consommations nécessaires à la construction, l'aménagement, l'utilisation et l'entretien des bâtiments (résidentiels, activités, équipements), au fonctionnement des espaces publics (éclairage, entretien...), des transports, des activités économiques ou encore des filières de production et de transport d'énergie.

Les consommations d'énergie finale dans les bâtiments représentent 43 % de la consommation française totale, pour 32 % concernant les transports. Leur réduction nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification judicieux et la recherche de formes urbaines qualitatives. Une politique d'aménagement du territoire peut également aider au développement de la production d'énergies renouvelables en valorisant les ressources locales (bois-énergie, méthane...) ainsi que les phénomènes climatiques (apports solaires, vents...).

L'enjeu d'une meilleure gestion des énergies (en termes de production et de consommation) est d'autant plus important que les dernières décennies ont été marquées par une forte croissance des émissions de gaz à effet de serre, essentiellement due à la combustion d'énergies fossiles ayant impacté la composition de l'atmosphère. La planification urbaine doit donc prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques.

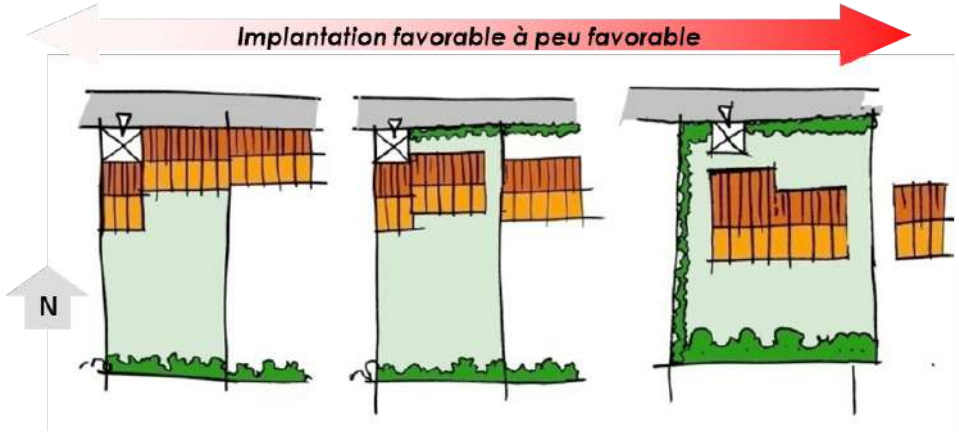
La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique sont des problématiques prenant une place de plus en plus importantes au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives. La loi du 13 décembre 2000 a souligné la nécessité de mieux gérer les énergies au niveau local, notamment afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique. Ces objectifs ont été renforcés par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui se sont traduites par une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites « renouvelables » .

Ces cadres légaux visent à contribuer à la lutte contre le changement climatique tout en favorisant une meilleure gestion énergétique ainsi qu'une moindre dépendance aux énergies fossiles. Le PLU, en tant que document-cadre d'aménagement et de gestion des territoires et des sols, est donc appelé à répondre à ces enjeux. Ainsi, le Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut imposer l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles participent à la lutte contre l'effet de serre et les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère, facilitent la gestion raisonnée des ressources locales, et génèrent des emplois.

Cinq sources principales de production d'énergies renouvelables sont à identifier, dont l'énergie solaire (énergie photovoltaïque, énergie thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la géothermie. Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles actuellement en voie de raréfaction. Ces énergies peuvent être utilisées dans le cadre de programmes de logement ou d'activités économiques établis sur les principes de l'architecture bioclimatique.

Le PLU peut favoriser le développement des énergies renouvelables dans le cadre de ses prérogatives. Il doit également encourager une sobriété énergétique par ses choix de développement urbain, tant au regard de la maîtrise de la croissance des espaces urbanisées qu'en termes de qualité des formes urbaines. La loi impose que cette question soit abordée par le PADD, qui dresse les grandes orientations pour le développement du territoire.

**Recommandations sur une implantation bâtie favorisant les économies d'énergie**
(source : URBAN HYMNS)



## *La participation du PLU à une gestion rationnelle des énergies*

Les diverses avancées législatives ont progressivement enrichi les objectifs animant les documents d'urbanisme. L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme fait du PLU un outil de lutte contre l'étalement urbain comme source de gaspillage d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, lié aux déplacements automobiles. En effet, à l'échelle régionale, le secteur résidentiel figure parmi les premiers secteurs contributeurs en gaz à effet de serre. Il convient donc que le PLU concoure à la réduction de cette demande énergétique.

***Agir par la planification des fonctions urbaines***

Les activités fortement génératrices de déplacements (lycées, hôpitaux, hypermarchés…) doit dorénavant être localisées en priorité dans les zones desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités et des zones résidentielles, est également un objectif majeur porté par ces cadres légaux.

Le PLU doit ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (équipements, zones de consommation, d'emplois...).

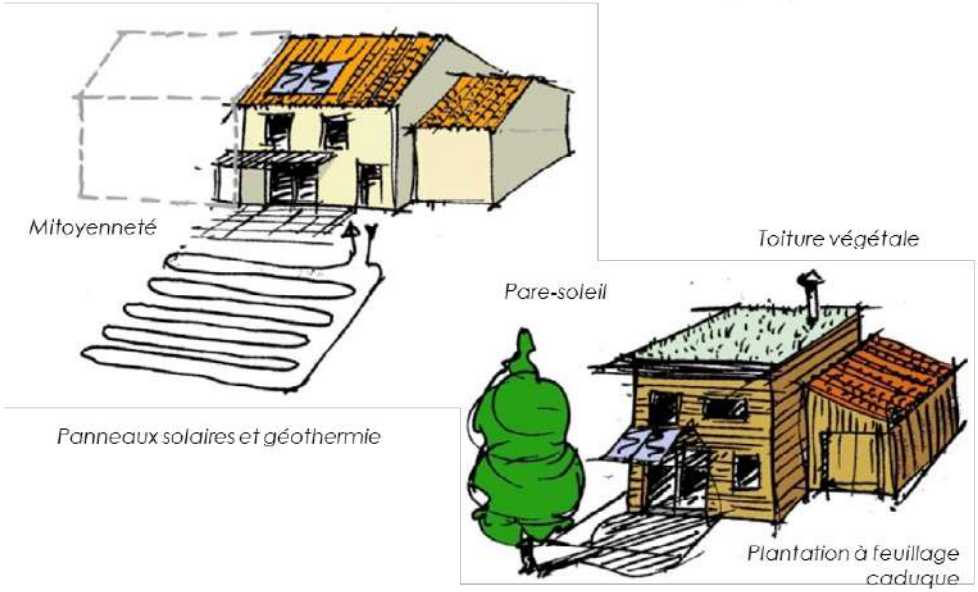
***Agir par l'amélioration de la qualité des formes urbaines***

Le PLU devra favoriser une optimisation énergétique des futures opérations d'habitat afin de réduire la demande énergétique. Pour cela, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU peuvent directement contribuer à cet objectif en favorisant les principes d'un habitat économe en énergie.

Cette sobriété énergétique doit être recherchée par une forte densité bâtie, un encouragement à la mitoyenneté et une bonne exposition par rapport aux vents dominants ainsi qu'aux apports solaires. Les économies d'énergie peuvent également se traduire par des matériaux au fort pouvoir isolant.

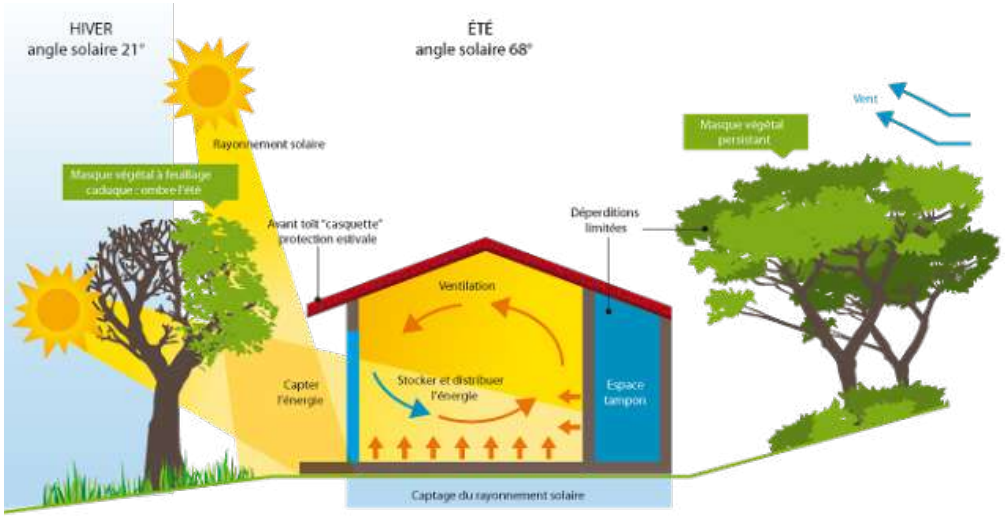
Au-delà du PLU, la loi impose un objectif de consommation énergétique de 50 kilowatts/mètres²/an en énergie primaire pour tous logements neufs à partir du 1er janvier 2013. En relais du PLU, la Réglementation Thermique 2012 (dite « RT 2012 »), mise en place par la loi du 12 juillet 2010 et le décret du 27 octobre 2010, porte la traduction de ces objectifs. Le développement des énergies renouvelables dans l'habitat participe à l'atteinte des exigences de la Réglementation Thermique 2012 et est donc vivement encouragé par les pouvoirs publics.

**L'habitat « bioclimatique » : quelques schémas de principe**




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

Source : URBAN HYMNS



## *Politiques locales et déclinaison territoriale du SRCAE*

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

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

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

Le PLU doit être compatible avec le SRCAE au titre de la loi. Le SRCAE rappelle que la politique d'urbanisme détient de nombreuses clefs en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'économie d'énergie. On retiendra que le SRCAE de formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie de grandes orientations et réflexions que les documents d'urbanisme se doivent d'aborder.

Parmi ces orientations à retenir, les stratégies d'aménagement doivent favoriser les proximités géographiques et concourir à la réduction des déplacements « imposés ». Les documents d'urbanisme doivent également rechercher la « neutralité carbone » de leur territoire de mise en œuvre. En outre, le SRCAE rappelle l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices en espace, par la limitation de la consommation foncière et par la mise en place d'indicateurs de consommation d'espace par l'urbanisation.

***Le développement du grand éolien***

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

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

Le schéma annulé avait pour objet de définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint. En outre, il définissait les zones favorables à l'éolien en Poitou-Charentes, au vu des grands enjeux environnementaux (Natura 2000, sites classés...) et des opportunités de production éolienne.

Selon ce schéma à présent caduc, **Bougneau était considéré comme un territoire favorable au développement de l'éolien.** Toutefois, les possibilités réelles sur le territoire sont limitées par l'existence de nombreuses habitations isolées dans l'espace agricole, et de contraintes environnementales (réseau Natura 2000, ZNIEFF, monuments historiques...).

Il convient par ailleurs de préciser qu'en application des règles de sécurité publique prévues à l'article L553-1 du Code de l'Environnement, les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches. Cette disposition légale compromet particulièrement le développement éolien sur la commune.

## 2.6.6 Gestion et mise en valeur des déchets

La gestion des déchets constitue l'une des nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement, préoccupation dorénavant majeure.

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de techniques appropriées. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

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

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

### *La gestion des déchets sur Bougneau*

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

Il convient de préciser qu'il existe un Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux à l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes, en cours d'élaboration. Ce document n'interagit pas directement avec le PLU. On soulignera également l'existence d'un Plan Départemental d'Élimination des Déchets du secteur du Bâtiment et Travaux Publics. Ce document n'exerce que peu d'impacts sur le PLU.

Selon le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime, sur l'année 2010, le traitement des déchets était essentiellement pris en charge par incinération et récupération d'énergie (37 %) et en incinération sans production d'énergie (31 %). 23 % des déchets étaient stockés en installation de type ISDND. 9% étaient destinés au compostage. En 2010, 191 213 tonnes d'ordures ménagères ont été produites à l'échelle du département de la Charente-Maritime, soit un ratio moyen de 316 kilogrammes/habitant à l'année.

Localement, **Bougneau** adhère à la Communauté de Communes de Haute-Saintonge,regroupant 131 communes au 1er janvier 2014. Cet organisme intercommunal exerce directement les compétences de collecte et de traitement des déchets ménagers. L'exercice de ces compétences est financé par la collecte de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

La Communauté de Communes de Haute-Saintonge est également responsable de la mise en place de la collecte sélective, du tri et de la gestion des déchetteries. La collecte des ordures ménagères s'effectue au porte-à-porte sur une fréquence hebdomadaire. L'organisme intercommunal possède 7 déchetteries. Il est également en charge d'un centre de transfert des déchets situé à Jonzac, ainsi que d'un centre de stockage de déchets ultimes situé à Clérac, tous deux exploités par des entreprises privées.

En 2013, 29 377 tonnes de déchets ont été produites sur la Communauté de Communes de Haute-Saintonge, soit un ratio moyen de 233 kilogrammes/habitant à l'année. Sur ces 233 kilogrammes de déchets, 46 kilogrammes étaient des emballages carton et papier, 35 kilogrammes étaient du verre. Les déchetteries ont collecté en moyenne 180 kilogrammes de déchets sur l'année 2013. Sur le total des déchets produits, 64 % ont été enfouis.

L'organisme intercommunal mène une politique active en matière de prévention contre la production excessive de déchets, notamment par l'incitation au compostage individuel. Globalement, les services fournis par la Communauté de Communes de Haute-Saintonge répondent aux besoins des habitants. Les missions de l'intercommunalité s'adaptent à l'augmentation constante du nombre de foyers, celle-ci procédant à des investissements réguliers en termes d'adaptation de l'offre de traitement.

# 2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

## 2.7.1 Prise en compte des risques

*La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein du PLU. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire. De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal.*

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du PLU. Cependant, la présence d'aléas n'engage l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas sur le territoire communal doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux associés, au plan humain, économique ou financier.

Cette identification doit prendre en compte trois facteurs principaux, et en premier lieu, la nature des risques, leur probabilité d'occurrence et leur dangerosité. Doivent également être prises en compte, les conséquences de l'urbanisation au regard de la localisation des secteurs bâtis dans des zones soumises à aléa, ainsi que l'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes et à aux biens immobiliers, ainsi que sur les équipements publics.

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

### *Les risques majeurs identifiés sur Bougneau*

Le territoire de **Bougneau** est exposé à certains risques naturels et technologiques, dont principalement **le risque d'inondation et le risque de transport de marchandises dangereuses.** Aucun risque de type industriel n'est recensé sur la commune à l'exception des établissements agricoles stockant des matières inflammables.

Le faible nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle pris ces trois dernières décennies, au nombre de 8, **montre que Bougneau est peu exposée aux risques majeurs.**

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

**Arrêtés de catastrophe naturelle sur Bougneau depuis 1982**

| Type de catastrophe | Début | Fin | Arrêté |
|---|---|---|---|
| Inondations et coulées de boue | 08-12-1982 | 31-12-1982 | 13-01-1983 |
| Inondations et coulées de boue | 26-04-1986 | 30-04-1986 | 30-07-1986 |
| Inondations, coulées boue, mouvements terrain | 30-12-1993 | 15-01-1994 | 26-01-1994 |
| Mouvements de terrain | 01-07-2003 | 30-09-2003 | 27-05-2005 |
| Mouvements de terrain | 01-01-2005 | 31-03-2005 | 20-02-2008 |
| Mouvements de terrain | 01-07-2005 | 30-09-2005 | 20-02-2008 |
| Inondations, coulées boue, mouvements terrain | 27-02-2010 | 01-03-2010 | 01-03-2010 |

Source : MEDD

**Risques identifiés sur Bougneau**

| Nature du risque | Risque naturel | Risque technol. | Enjeu de territoire |
|---|---|---|---|
| Inondation | X | | Modéré |
| Retrait et gonflement des argiles | X | | Faible |
| Risque sismique | X | | Faible |
| Remontée de nappes phréatiques | X | | Faible |
| Risque météorologique | X | | Faible |
| Transport de marchandises dangereuses | | X | Modéré |

Source : MEDD

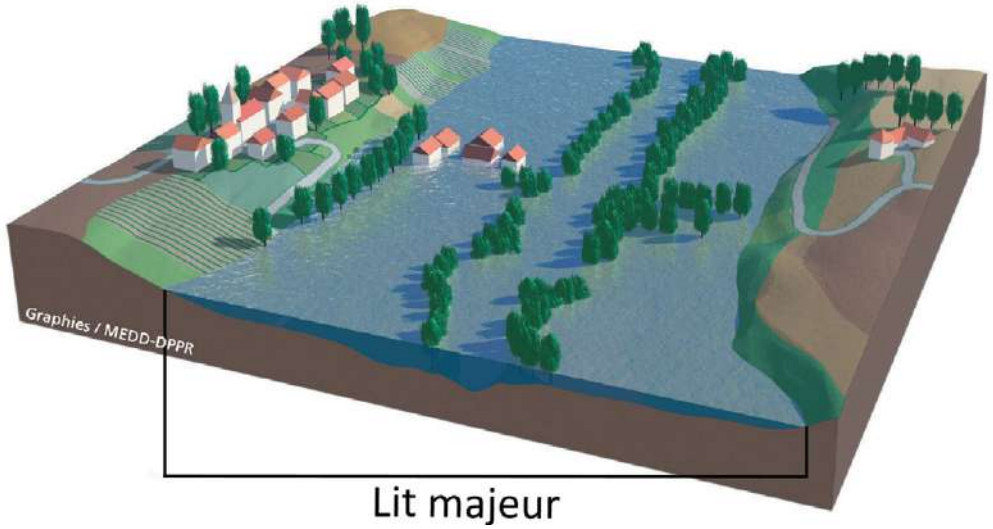
## 2.7.2 Les risques naturels

### *Le risque d'inondation*

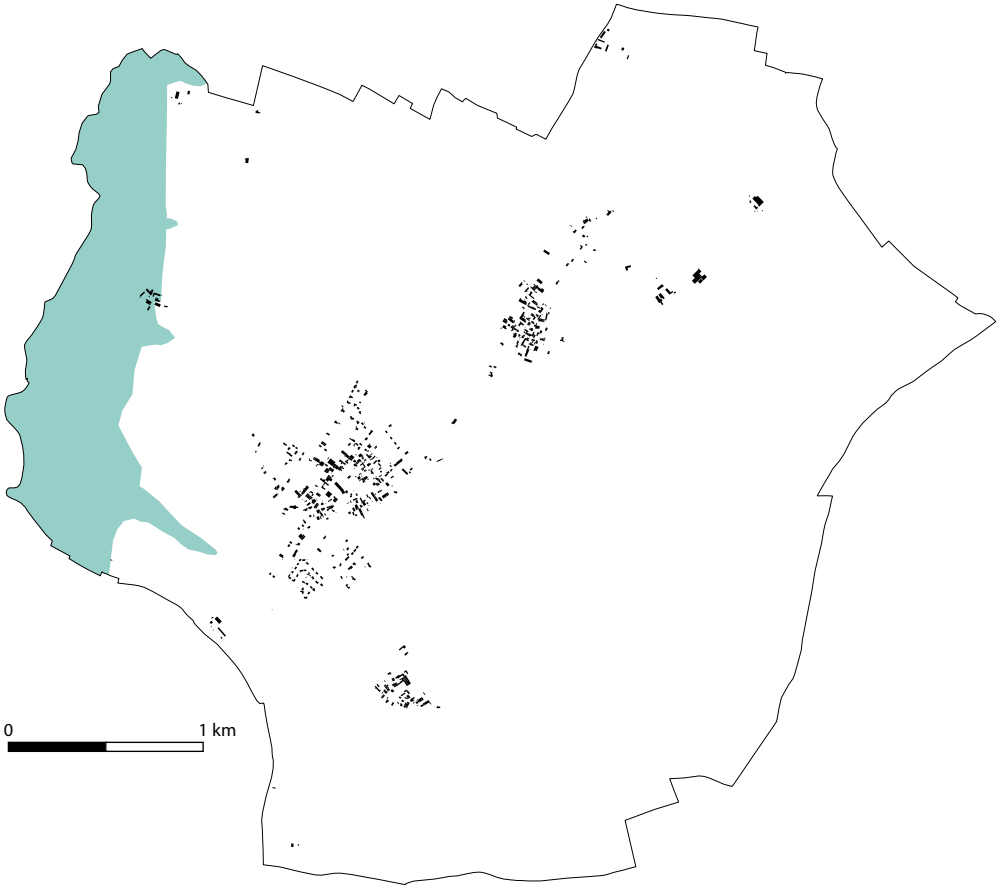
Le risque d'inondation affecte le territoire de **Bougneau**, traversé par le réseau hydrographique de la Seugne. Cette rivière s'écoule en plusieurs bras dans une vallée évasée à fond plat, localisée à environ 10 mètres NGF. L'aléa d'inondation est très important dans cette vallée, qui est régulièrement recouverte par les crues en périodes automnales et hivernales.

Le risque d'inondation fait l'objet d'une reconnaissance cartographique officielle au sein d'un Atlas des Zones Inondables diffusé en 1998. Ce dernier établit un aléa d'inondation au sein de la vallée de la Seugne, débordant sur certains thalwegs humides contigus à cette vallée. Sur la commune, le risque d'inondation affecte principalement les constructions du lieu-dit «Château-Renaud ». Le PLU prendra en compte ce risque majeur en le cartographiant au sein de la partie graphique de son règlement.

**Principe du risque d'inondation** (source : MEDD)




**Cartographie de l'atlas des zones inondables sur Bougneau** (source : DDTM 17)



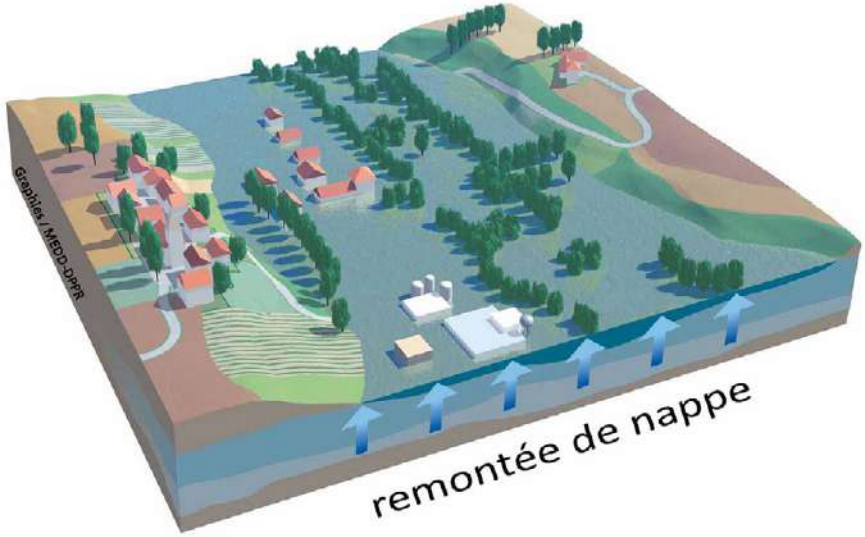
*Les remontées de nappes phréatiques*

Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol. La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes sub-affleurantes).

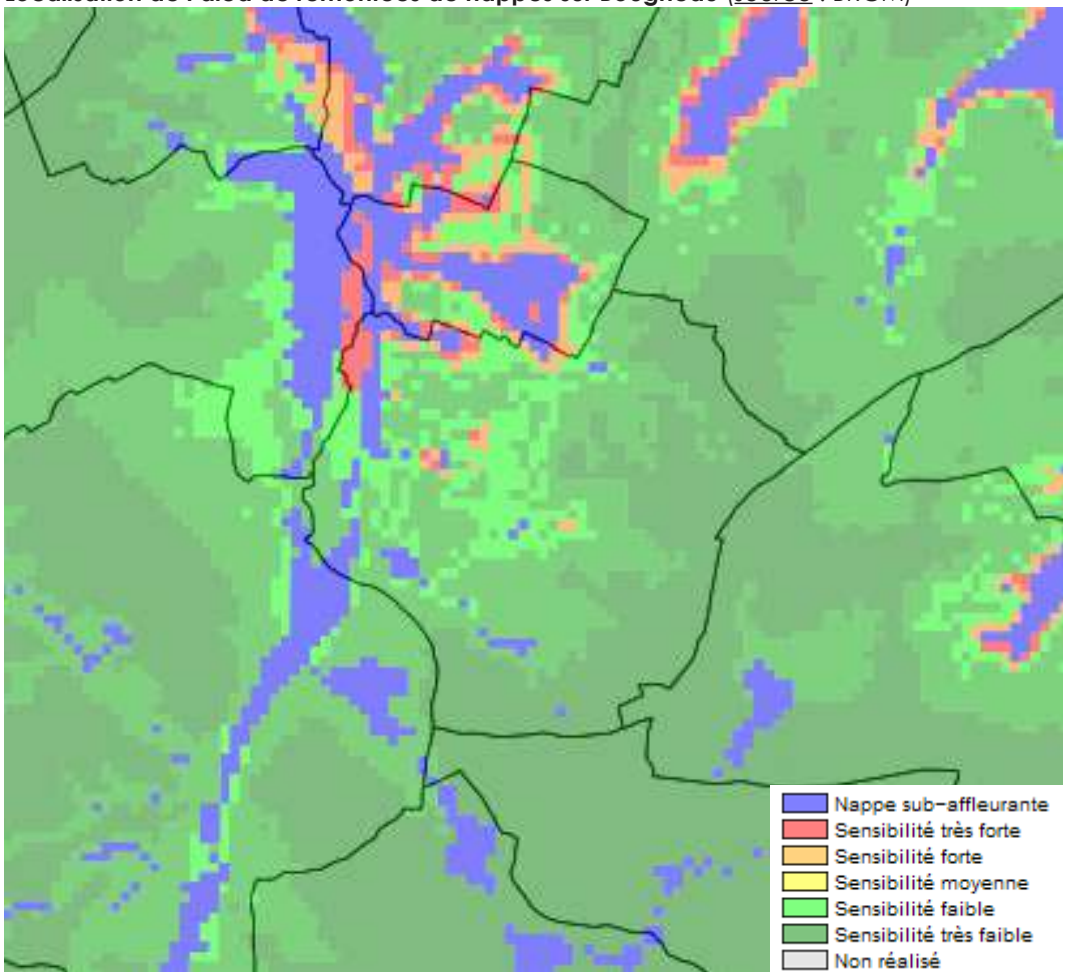
Sur **Bougneau**, l'aléa de remontée de nappes phréatiques est concordant avec l'existence d'un risque d'inondation au sein de la vallée de la Basse-Seugne. Il se localise également au sein des trois thalwegs humides de « Font Cagnolle », « Font Neuillac » et « Font Grand ». On soulignera toutefois que la cartographie de l'aléa établie par le BRGM, au 1/25 000ème, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène.

**De manière générale, on insistera sur la nécessité de protéger les fonds humides ainsi que la vallée de la Seugne au regard de leur sensibilité vis-à-vis de l'aléa de remontées de nappes phréatiques. Le PLU a vocation à préserver ces secteurs de toute forme d'artificialisation.**

**Principe de l'aléa de remontées de nappes phréatiques** (source : MEDD)




**Localisation de l'aléa de remontées de nappes sur Bougneau** (source : BRGM)



*Le retrait et le gonflement des sols argileux*

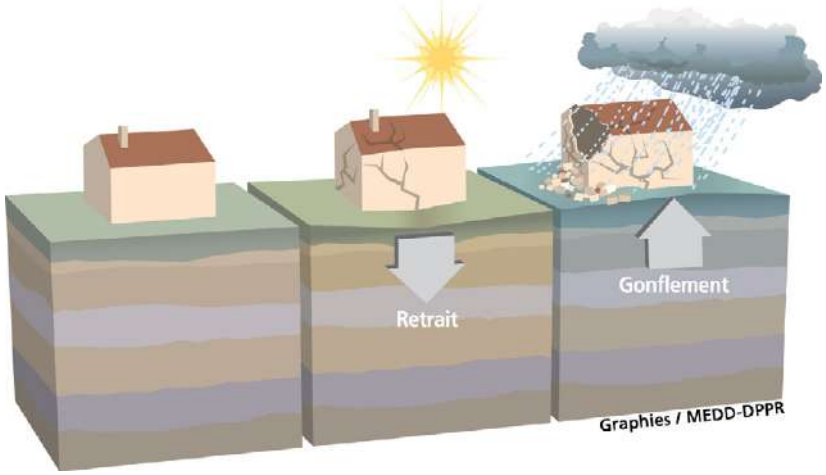
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles.

La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer, au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

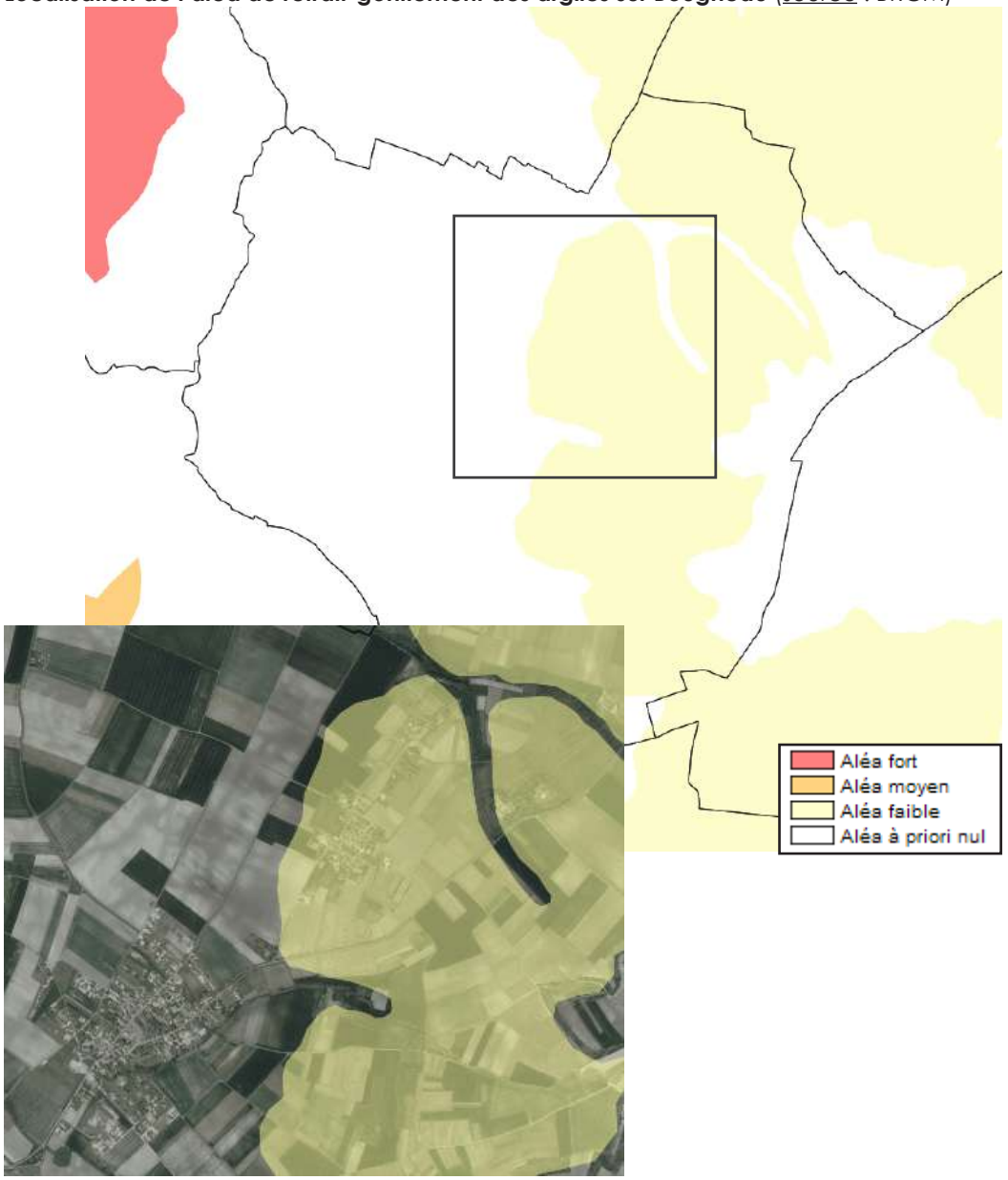
Selon le BRGM, le territoire de **Bougneau** est affecté par un aléa inexistant à faible de retrait-gonflement des argiles. Ce dernier affecte les séries argilo-calcaires du Campanien caractérisant le secteur des collines viticoles (à l'est de la commune). Sur la commune, seul le village de « Montignac » est exposé à cet aléa, dit faible.

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

**Aléa de retrait-gonflement des argiles** (source : BRGM)




**Localisation de l'aléa de retrait-gonflement des argiles sur Bougneau** (source : BRGM)



*Le risque sismique*

**Bougneau est localisée en zone de sismicité de niveau 2** selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque de faible. Ce niveau de risque sous-entend des prescriptions particulières en matière de solidité des constructions incombant aux porteurs de projet. **Ce risque n'engage pas d'enjeu particulier au regard du PLU.** Ce dernier doit toutefois assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

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

| Zone de sismicité | Niveau d'aléa | $a_{gr}$(m/s²) |
|---|---|---|
| Zone 1 | Très faible | 0,4 |
| Zone 2 | Faible | 0,7 |
| Zone 3 | Modéré | 1,1 |
| Zone 4 | Moyen | 1,6 |
| Zone 5 | Fort | 3 |

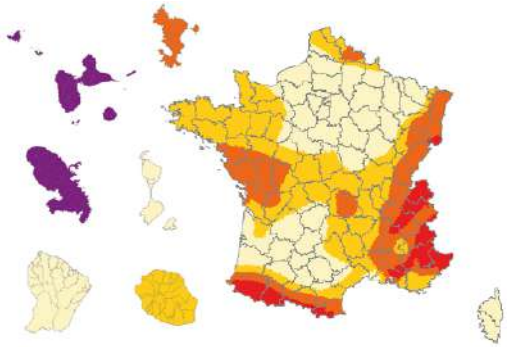
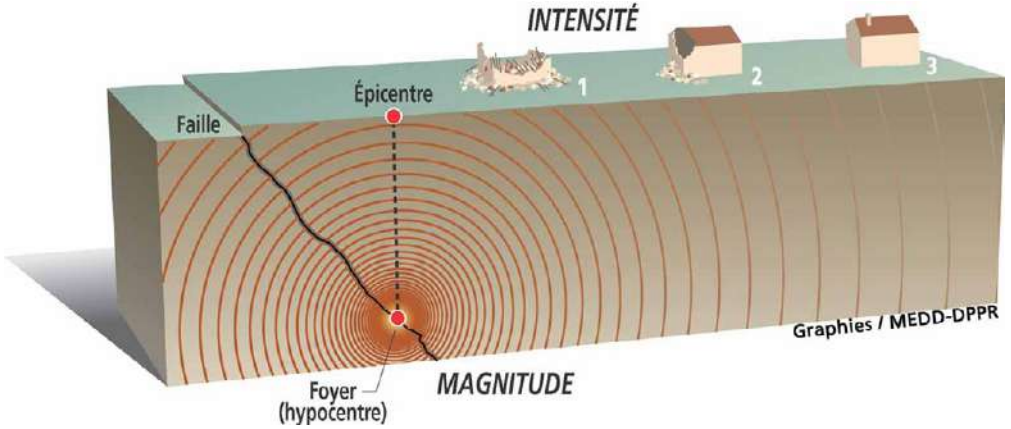
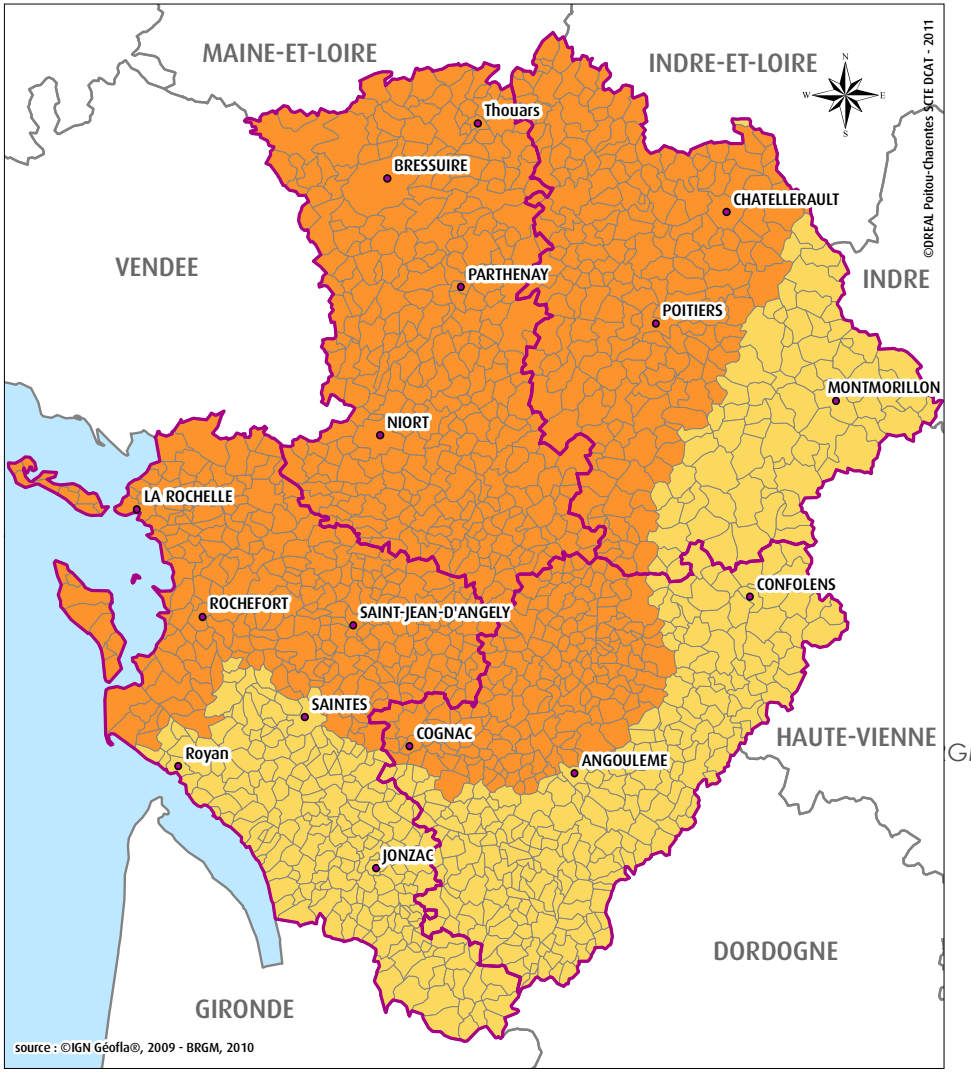


**Schéma de principe du risque sismique** (source : MEDD)




GM)

## 2.7.3 Les risques industriels et technologiques

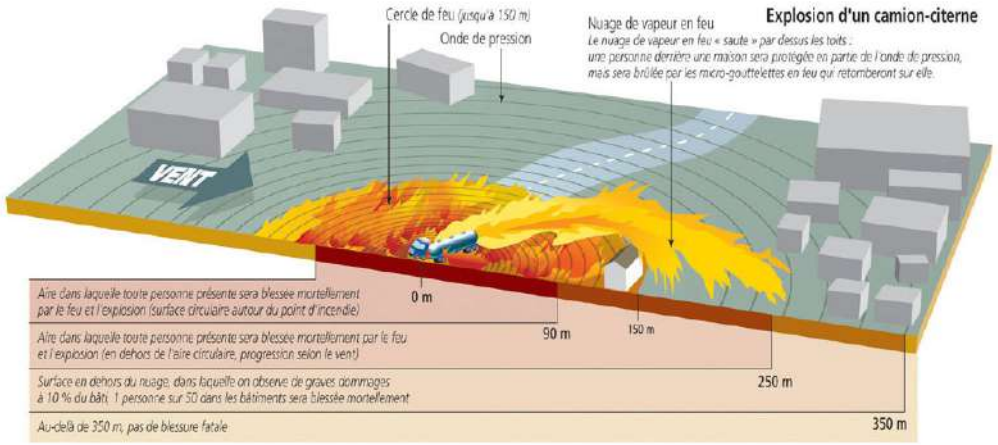
### *Le risque de transport de marchandises dangereuses*

***Le transport de marchandises dangereuses par voie routière***

**Bougneau est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses, qui se localise au niveau de la RD 732,** qui traversant le bourg de Bougneau. L'aléa peut être considéré comme important sur la commune, le Conseil Départemental de Charente-Maritime établissant **sur la RD 732 le recensement de 2 984 véhicules/jour, dont 4,2 % de poids-lourds en 2013.**

Conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau départemental, il convient que le PLU prenne en compte ce risque potentiel en proscrivant toute urbanisation diffuse autour de cet axe. On précisera que la RD 732 n'est pas une route classée à grande circulation à la lecture de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999. La RD 732 n'est donc pas soumise aux dispositions de l'article L571-10 du Code de l'Environnement (relatives aux secteurs affectés par le bruit), et échappe par ailleurs à l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

**Risque de transport de marchandises dangereuses** (source : MEDD)




***Le transport de marchandises dangereuses par canalisations de gaz haute-pression***

Le territoire de Bougneau est traversée par une canalisation de transport de gaz à haute-pression, qui se situe notamment au Sud du bourg et du village de « Montignac ». L'ouvrage, de 4,4 kilomètres, pour une pression de 58 bar, génère plusieurs servitudes d'utilité publique qu'il convient d'annexer au PLU. La société GRT Gaz signale également que la commune est indirectement affectée par deux autres ouvrages situés hors de ses limites, ainsi qu'une installation annexe.

**Ouvrages traversant la commune**

| Canalisations | PMS (bar) | DN | SUP 1 | SUP 2 | SUP 3 |
|---|---|---|---|---|---|
| Cognac-Saint-Jacques - Pons | 58 | 100 | 20 | 5 | 5 |

Source : GRT GAZ

**Ouvrages et installations dont les zones d'effet affectent la commune**

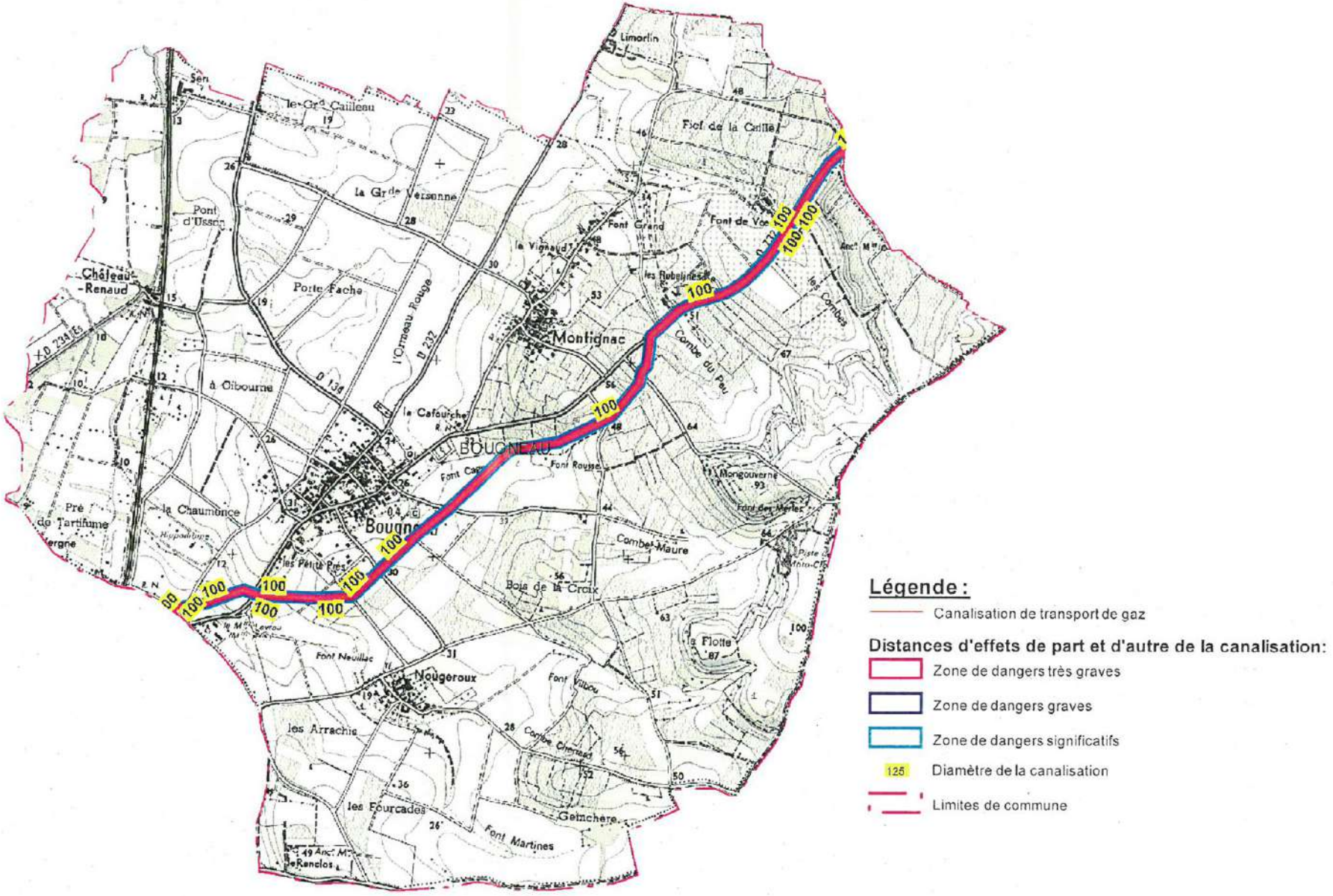
| Canalisations | PMS (bar) | DN | SUP 1 | SUP 2 | SUP 3 |
|---|---|---|---|---|---|
| Cognac-Saint-Jacques - Pons | 58 | 80 | 15 | 5 | 5 |
| Cognac-Saint-Jacques - Pons | 58 | 100 | 20 | 5 | 5 |
| Pons | - | - | 35 | 6 | 6 |

Source : GRT GAZ

La canalisation de gaz traversant directement Bougneau génère une servitude d'implantation, non-aedificandi et non-sylvandi, en référence à l'article L555-27 du Code de l'Environnement.

En outre, le passage de cette canalisation sur le territoire communal génère des zones dites de dangers significatifs, graves et très graves pour la vie humaine, correspondant à trois niveaux à partir desquels sont établis des périmètres restreignant les possibilités d'occuper le sol. L'arrêté préfectoral du 29 janvier 2018 a transformé ces zones d'effet en nouvelles servitudes d'utilité publique, à annexer au PLU.

**Cartographie du réseau de transport de gaz sur Bougneau** (source : DDTM 17)



### *Les installations affiliées au risque industriel et technologique*

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). Selon la base nationale des ICPE, **Bougneau** n'est concernée par aucune ICPE.

On retiendra que selon certaines dispositions réglementaires du Code de l'Environnement, des distances réglementaires de réciprocité sont à retenir entre certains bâtiments classés ICPE et l'habitat, si à l'avenir, une ICPE venait à s'installer sur **Bougneau**. De manière générale, il apparaît souhaitable de ne pas accroître le risque industriel généré par les ICPE en proscrivant le développement de l'habitat dans leur environnement proche. Il convient de respecter une distance de réciprocité de 100 mètres entre l'habitat et tout bâtiment agricole affilié à une ICPE.

Par ailleurs, la base de données BASIAS du BRGM dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement. **Cette base recense l'établissement ETS MOREAU sur Bougneau, situé au lieu-dit « Limorlin ». Il s'agit d'un silo agricole.** Il apparaît nécessaire de proscrire tout développement de l'urbanisation dans le voisinage de ce site, compte-tenu de sa nature. On précisera par ailleurs que la commune ne renferme aucun site ou établissement répertorié au sein du référentiel BASOL et du Registre Français des Émissions Polluantes.

### *Le cas des activités agricoles*

A propos des activités agricoles, il conviendra de préciser que plusieurs établissements agricoles sont à recenser sur la commune. Une règle de réciprocité, en application de l'article L111-1-3 du Code Rural, impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre bâtiments agricoles d'élevage et habitations.

La réciprocité implique que tout bâtiment agricole doit s'écarter d'un bâtiment résidentiel, et inversement, ceci afin de prévenir les conflits d'usage susceptibles d'être générés par les besoins de développement des exploitations agricoles.

**La distance préconisée entre bâtiments agricoles et bâtiment tiers** par la « Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires » adoptée en 2012 en Charente-Maritime, **est de 100 mètres.** Cette préconisation repose sur une lecture extensive des principes légaux de l'article L111-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, dans le but de prévenir tout conflit potentiel entre usages agricoles et autres usages et occupations du sol. Cette règle peut être assouplie par le PLU dès lors que ce dernier doit gérer certains cas soumis à interprétation (bâtiments agricoles de stockage, présence d'un environnement habité dense, cessation à venir de l'activité agricole...).

## 2.7.4 Les pollutions et nuisances

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

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

### *Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique*

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. **Bougneau** s'inscrit toutefois dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques. On peut considérer que la principale source de nuisances atmosphérique sur la commune est la RD 732, qui génère un trafic journalier soutenu.

**Inventaire des émissions polluantes (%) en Nouvelle Aquitaine en 2012**

| Polluant | Industrie, déchets, construct. | Extraction, distribut. énergie | Résidentiel, tertiaire, commerc. | Agricult. sylviculture | Transport routier | Autres transports |
|---|---|---|---|---|---|---|
| $SO_2$ | 52 | 19 | 17 | 3 | 1 | 8 |
| NOx | 10 | 2 | 10 | 8 | 67 | 3 |
| CO | 8 | 2 | 63 | 2 | 25 | 0 |
| $NH_3$ | 6 | 0 | 0 | 93 | 1 | 0 |
| COVNM | 27 | 3 | 59 | 2 | 9 | 0 |
| Benzène | 2 | 1 | 91 | 1 | 5 | 0 |
| TSP | 15 | 0 | 14 | 54 | 13 | 1 |
| PM10 | 14 | 0 | 29 | 35 | 18 | 1 |
| PM2,5 | 9 | 0 | 48 | 21 | 22 | 1 |
| PRG ($CO_2$eq) | 11 | 5 | 24 | 20 | 39 | 1 |

Source : ATMO Nouvelle Aquitaine

En outre, les activités agricoles, présentes en nombre significatif sur **Bougneau**, peuvent être une source non-négligeable de pollutions et/ou nuisances atmosphériques (épandage de pesticides…). Toutefois, la commune n'abrite aucune activité susceptible de produire significativement des pollutions atmosphériques. On estimera également que le contexte rural de la commune est propice à une qualité satisfaisante de l'air.

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. **Bougneau** ne fait pas partie des territoires placés sous surveillance par ATMO. Aucune problématique particulière n'a été soulevée sur la commune par ATMO Nouvelle Aquitaine.

On précisera qu'à l'échelle du département, les principales sources de pollutions et nuisances atmosphériques sont l'agriculture (émissions de NH3), l'industrie (émissions de CO2TOT, SO2) et les transports routiers (émissions de NOX, CO).

## *Pollutions et nuisances sonores*

*Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002). La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes fondateurs du Code de l'Urbanisme à travers son article L101-2, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels…), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Le Plan Local d'Urbanisme, en tant qu'outil d'aménagement à portée réglementaire, peut être un levier d'action pour prévenir les nuisances sonores présentes sur le territoire, et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.*

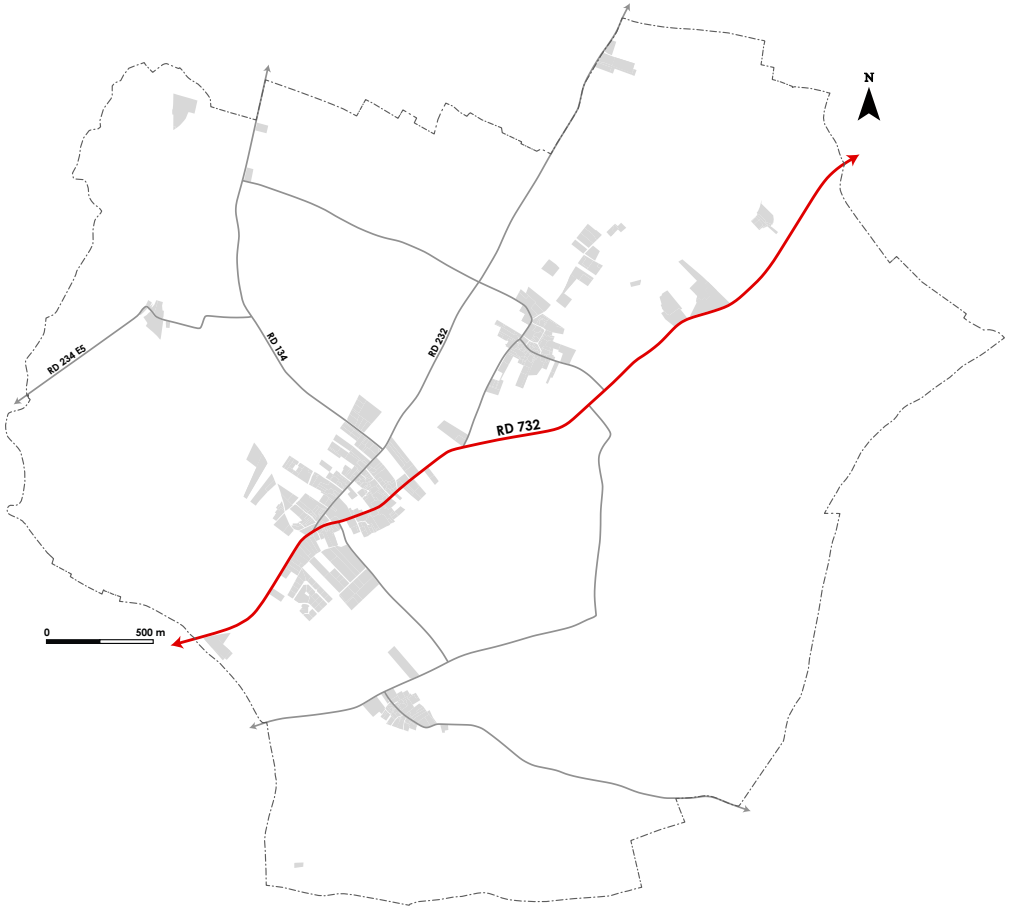
**Bougneau** échappe globalement aux pollutions et nuisances sonores, compte-tenu de l'absence d'installations, d'activités ou ouvrages susceptibles de générer de telles pollutions. Il est nécessaire de souligner la présence de la RD 732, infrastructure de transport importante sur la commune. Celle-ci est à l'origine de nuisances sonores principalement dans le bourg. Cependant, la RD 732 n'est pas classée en tant que route à grande circulation.

On précisera qu'en l'absence d'infrastructures classées à grandes circulation sur le territoire communal, la commune échappe à l'application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement et n'est donc pas concerné par les dispositions légales et réglementaires relatives aux secteurs affectés par le bruit.

Des Cartes de Bruit Stratégiques ont été adoptées en Charente-Maritime, selon l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2013. Celles-ci concernent les infrastructures à trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, excluant la RD 732. **Bougneau** n'est donc pas concernée par ces documents.

**On retiendra que globalement, Bougneau est un territoire qui échappe aux phénomènes significatifs de pollutions et de nuisances d'origine sonore ou atmosphérique. Sur ce plan ,aucun enjeu n'est donc à identifier pour le PLU.**

**Cartographie de la RD 732, susceptible de générer des risques et nuisances**



# 2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

| Thématiques | Nature des enjeux identifiés sur le territoire | Orientations | Valeur d'enjeu |
|---|---|---|---|
| Milieu physique, risques, pollutions et nuisances | - Le risque d'inondation, principal risque source d'enjeu au regard du développement de l'urbanisation sur la commune (vallée de la Seugne, thalwegs humides)<br>- La vallée de la Basse-Seugne, un complexe alluvial à remarquer pour son grand intérêt sur le plan du patrimoine naturel (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO), et pour sa valeur de zone humide à protéger et mettre en valeur dans le PLU<br>- Le réseau hydrographique de la Basse-Seugne, concerné par un objectif de « bon état » des eaux à atteindre (échéance de bon état 2021) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente<br>- La Seugne, un cours d'eau sous pressions agricoles, que le PLU doit contribuer à protéger alors que l'état du cours d'eau est dégradé et son évolution incertaine<br>- Un territoire peu exposé aux pollutions et nuisances ; un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les activités agricoles, à tenir à l'écart des habitations | - Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque d'inondation en protégeant les espaces concernés<br>- Prévenir et bien intégrer tout aménagement ou installation d'activité susceptible de porter atteinte aux milieux aquatiques, concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales par le règlement du PLU et par l'aménagement de solutions « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux (nous enherbés, bassins de rétention et de filtration naturelle...)<br>- Protéger les fonds humides jouant un rôle dans la gestion des eaux pluviales, notamment autour du bourg (« Font Cagnolle ») | Moyen |
| Milieu naturel, fonctionnement écologique | - Le complexe alluvial de la Basse-Seugne, un réservoir de biodiversité régional à mettre en valeur dans le PLU ; une zones humide fragilisée et sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont tributaires de la bonne mise en œuvre d'un Document d'Objectifs Natura 2000<br>- Des fonds et thalwegs humides incarnant des continuités écologiques connectées à la Seugne, à mettre en valeur dans le PLU ; des zones humides dégradées et sous pressions à protéger de toute forme d'artificialisation en l'absence de mesures de protection<br>- Les pelouses calcicoles et formations arbustives à genévriers, des habitats caractéristiques des versant des collines calcaires surplombant la Seugne, constituant un continuum écologique à préserver<br>- La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, bosquets contribuant à l'enrichissement de la biodiversité dans l'espace agricole ; des perspectives d'évolution incertaines en l'absence de mesures de protection par le PLU | - Protéger les grands ensembles naturels remarquables que sont la vallée humide de la Basse-Seugne, le réseau des pelouses calcaires des collines et les éléments naturels de la plaine agricole (bosquets, haies..)<br>- Articuler le PLU avec les objectifs du DOCOB Natura 2000 s'appliquant sur la vallée de la Basse-Seugne<br>- Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés, bosquets, massif forestiers...) au sein du PLU, par le biais de ses outils réglementaires, et suggérer la mise en œuvre d'un plan de remise en état des linéaires boisés au sein des thalwegs humides de la « Font Cagnolle » ainsi que la « Font Neuillac »<br>- Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts en parallèle du PLU et appliquer la réglementation sur les pesticides<br>- Concevoir un document d'urbanisme compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans la prise en compte du SRCE Poitou-Charentes | Fort |
| Patrimoine paysager, architectural et archéologique | - Préserver les grands équilibres paysagers dans un contexte très sensible induit par les grandes ouvertures de la plaine céréalière<br>- Des paysages plutôt bien préservés au regard de l'évolution des surfaces semi-naturelles (vallée de la basse-Seugne, bosquets de la plaine, coteaux calcaires...) et d'une expansion mesurée de l'urbanisation<br>- Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église Saint-Pierre et chapelle Saint-Pallais, moulins, autres bâtiments remarquables...), « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, portails...)<br>- Développer let valoriser les « liaisons douces » (aménagements viaires, signalétique…), mettre en valeur les chemins de randonnée tel que le GR 360 | - Utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse » et non-maîtrisée, tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante<br>- Inciter une urbanisation cohérente et mesurée, dans un souci d'économie des sols et dans le respect de l'identité locale<br>- Favoriser des caractéristiques architecturales intégrant la dialectique de l'architecture traditionnelle du bourg et des hameaux, dans le respect de l'identité de la Saintonge Romane | Fort |
| Gestion des ressources naturelles et des énergies | - Garantir la viabilité du futur réseau d'assainissement des eaux usées du bourg, atout pour son développement<br>- Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), et assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne, et anticiper l'application du SAGE Charente (zones humides...)<br>- Promouvoir les énergies renouvelables dans les pratiques d'aménagement | - Proposer des formes urbaines compatibles avec les contraintes d'assainissement dans une logique d'équilibre entre économie des sols, en favorisant le bourg qui sera prochainement desservi par un réseau collectif<br>- Inciter au développement des énergies renouvelables par le biais des futures opérations d'aménagement et d'habitat | Faible |

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

# 3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2013). Des comparaisons seront régulièrement effectués avec la Communauté de Communes de Haute-Saintonge, territoire de référence au niveau intercommunal.

***Situation de Bougneau dans l'espace départemental***

La commune de **Bougneau** compte 598 habitants en 2013 selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2016. Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, **Bougneau** est une petite commune rurale classée parmi les communes multipolarisées, c'est-à-dire dépendantes de plusieurs pôles urbain départementaux et locaux.

Les pôles sont définis par l'INSEE comme disposant d'au moins 1 500 emplois (petits pôles), 5 000 emplois (pôles moyens) ou 10 000 emplois (grands pôles). Les communes sont dites polarisées ou situées dans les aires d'influence de ces pôles dès lors que 40 % au moins de la population résidente ayant un emploi s'y déplace pour travailler (communes dites « périurbaines »).

**Bougneau** se situe dans l'aire d'influence élargie des pôles départementaux de Saintes et de Cognac, et dans la zone d'influence directe de Pons, pôle local structurant au sein du territoire de la Haute-Saintonge. La population active de **Bougneau** est polarisée vers ces trois communes, et notamment Pons, petit pôle urbain autour duquel s'organise un bassin de vie au Sud de Saintes.

***Repères administratifs***

Sur le plan administratif, **Bougneau** fait partie de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, vaste intercommunalité regroupant 131 communes constituant la partie sud du département de Charente-Maritime au 1er janvier 2016. Ce territoire compte 67 673 habitants en 2013. L'espace intercommunal est polarisé autour des petites agglomérations de Pons et de Jonzac. Il est situé principalement dans les aires d'influence de Saintes et Cognac au Nord, et Bordeaux au Sud.

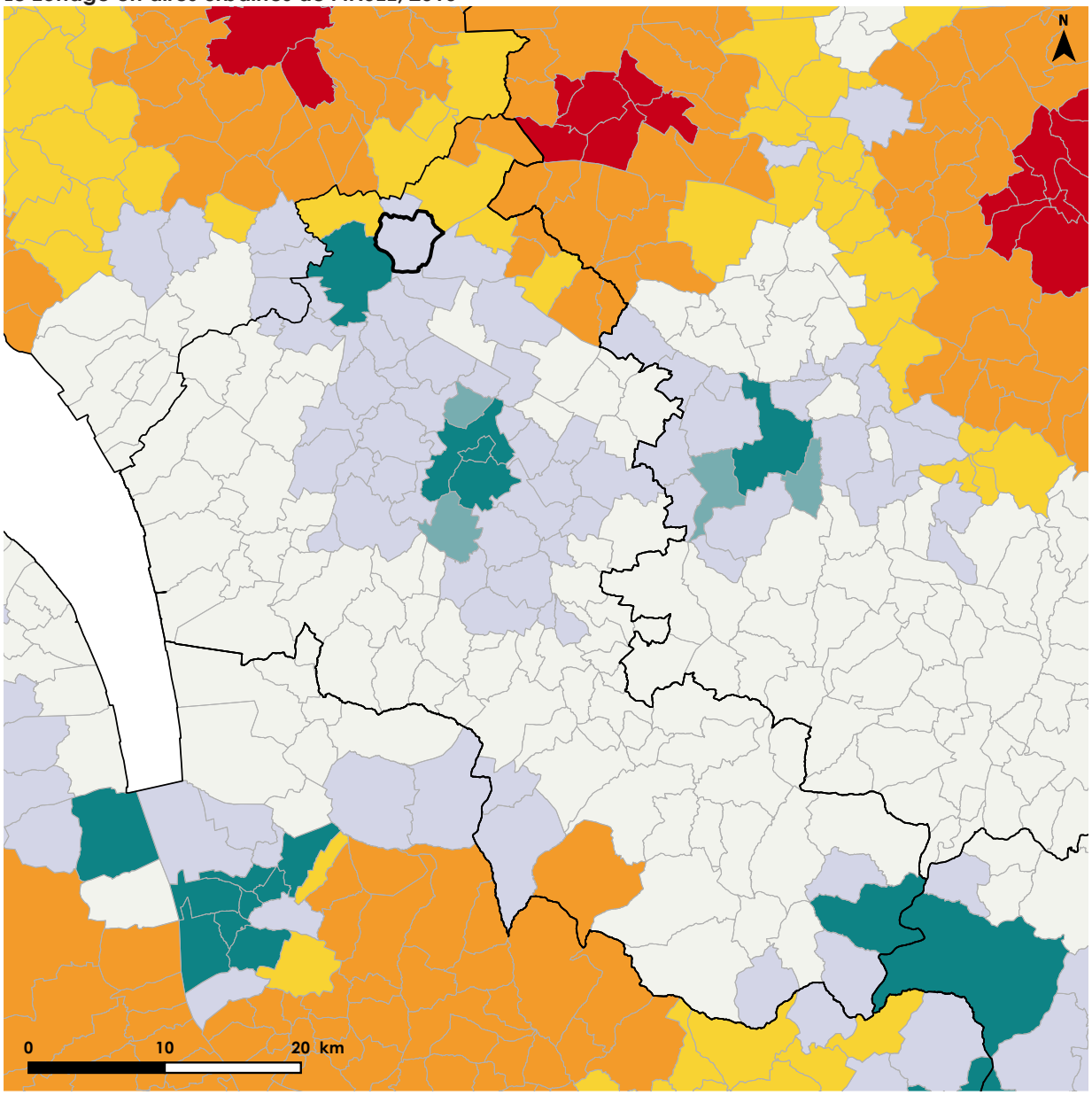
On précisera que la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge ne possède aucun Programme Local de l'Habitat ou autre document-cadre s'imposant au PLU et faisant référence au plan intercommunal. Toutefois, la Communauté de Communes de Haute-Saintonge élabore actuellement un Schéma de Cohérence Territoriale, qui sera opérationnel dans les prochaines années. Ce dernier s'imposera au PLU dans ses procédures d'évolution et de révision.

**Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2016**




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

**Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010**




**Limites administratives**

- Bougneau
- EPCI de la Haute-Saintonge
- Régions, départements

**Variables d'analyse**

*Libellé des zones*

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

Le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge est structuré autour de deux « petits pôles » au sens du zonage en aires urbaines 2010 de l'INSEE, que sont Pons et Jonzac, voire Barbezieux-Saint-Hilaire sur le département voisin de Charente. Les aires d'influence de Saintes et Cognac au nord, ainsi que Bordeaux au sud, affectent également ce territoire situé entre quatre agglomérations d'envergure au niveau départemental et/ou régional (Saintes, Cognac, Angoulême, Bordeaux).

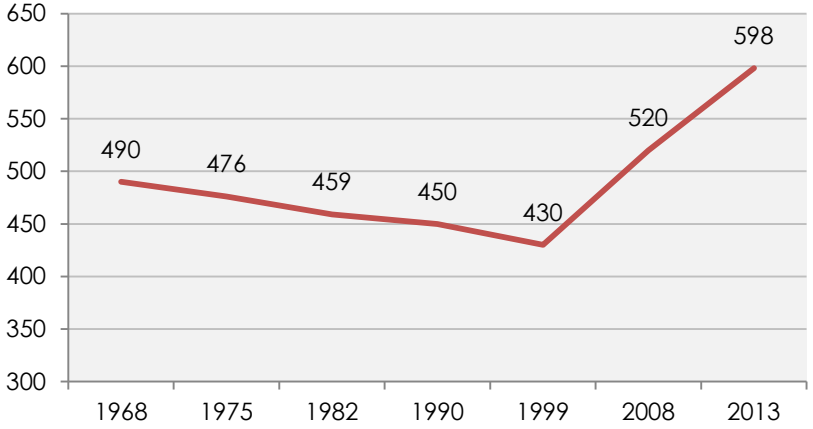
Plus localement, **Bougneau** est une commune s'inscrivant dans un espace rural et est considérée comme « commune multipolarisée ».La population active locale dépend essentiellement des trois pôles d'emplois de Pons, Saintes et Cognac.

# 3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

## 3.2.1 Démographie communale

**Bougneau** compte 598 habitants en 2013, contre 520 en 2008. L'évolution de la courbe démographique montre que le territoire communal connaît deux grandes périodes démographiques depuis 1968. Le territoire a connu un certain déclin démographique entre 1968 et 1999, sous l'effet d'un dépeuplement de l'espace rural. Un regain démographique très important est observé à partir du début des années 2000, et se poursuit jusqu'aux années les plus récentes.

**Evolution de la population sur Bougneau selon l'INSEE**




**Recensements de la population sur Bougneau depuis 1968**

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Population | 490 | 476 | 459 | 450 | 430 | 520 | 598 |
| Densité (hab/km²) | 33,7 | 32,7 | 31,6 | 30,9 | 29,6 | 35,8 | 41,1 |

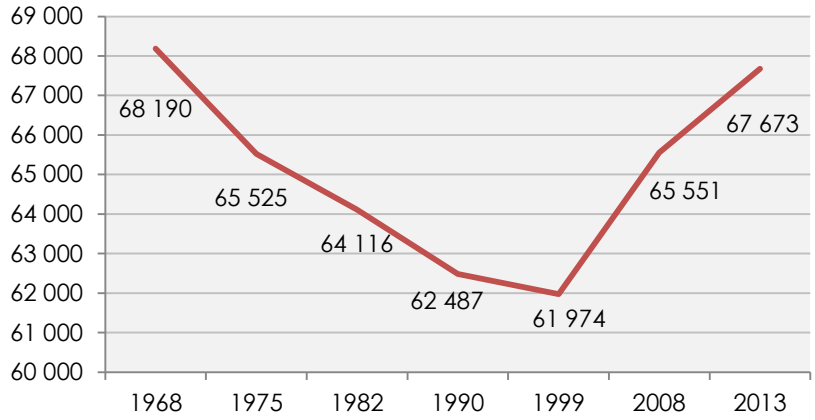
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

Cette forte dynamique démographique a permis à **Bougneau** de rattraper et de dépasser le niveau de sa population communale de 1968. La commune a perdu 60 habitants entre 1968 et 1999, et en a gagné 168 entre 1999 et 2013. La population a cru de 35 % en un quinzaine d'années, démontrant que **Bougneau** a retrouvé une forte attractivité. Celle-ci est notamment due au positionnement géographique privilégié de la commune.

La croissance de la population profite d'un rythme positif de +2,1 % entre 1999 et 2008, et +2,8 % entre 2008 et 2013. La courbe démographique de Bougneau a pourtant longtemps été négative, évoluant entre -0,2 % et -0,5 % entre 1968 et 1990.

Les chiffres observés au niveau de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge confirment les dynamiques démographiques observées sur les cinq dernières décennies. Ce territoire à dominante rurale et privé de grand pôle urbain a souffert d'une forme d'exode rural durant plusieurs décennies.

**Evolution de la population en Haute-Saintonge entre 1968 et 2013 selon l'INSEE**



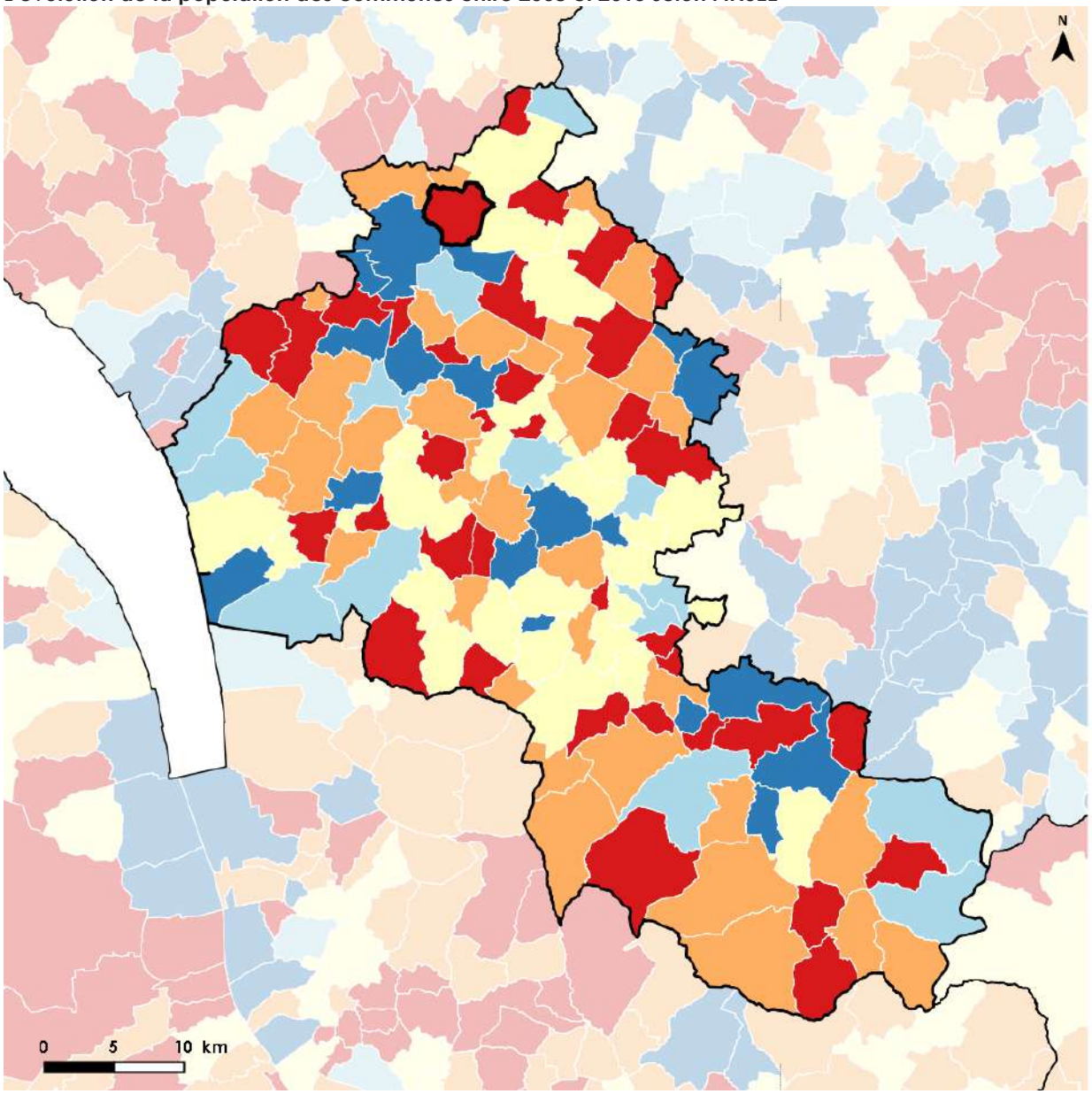

**Recensements de la population sur la CC de la Haute-Saintonge depuis 1968**

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2011 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Population | 68 190 | 65 525 | 64 116 | 62 487 | 61 974 | 65 551 | 67 673 |
| Densité (hab/km²) | 39,2 | 37,7 | 36,8 | 35,9 | 35,6 | 37,7 | 38,9 |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

Cette tendance démographique s'est toutefois inversée à partir des années 2000. Le territoire redevient attractif, et a profité d'une bonne position géographique et économique dans l'espace régional. **Bougneau** a localement profité d'un regain d'intérêt des ménages pour les communes rurales proches des pôles d'équipements et d'emplois locaux. **La commune est géographiquement bien placée, située à 4 kilomètres du centre de Pons, 20 kilomètres de Cognac et 23 kilomètres de Saintes.**

**L'évolution de la population des communes entre 2008 et 2013 selon l'INSEE**




Limites administratives

Bougneau

EPCI Haute-Saintonge

Régions, départements

Analyse statistique

*Evolution de la population*

< -0,5 %

-0,5 % - 0 %

0 % - 0,8 %

0,8 % - 2 %

> 2 %

Le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge profite d'une croissance globale de +0,6 % entre 2008 et 2013, taux identique sur la période 1999-2008. Cette dynamique de croissance fait suite à plusieurs décennies de déclin démographique depuis 1968.

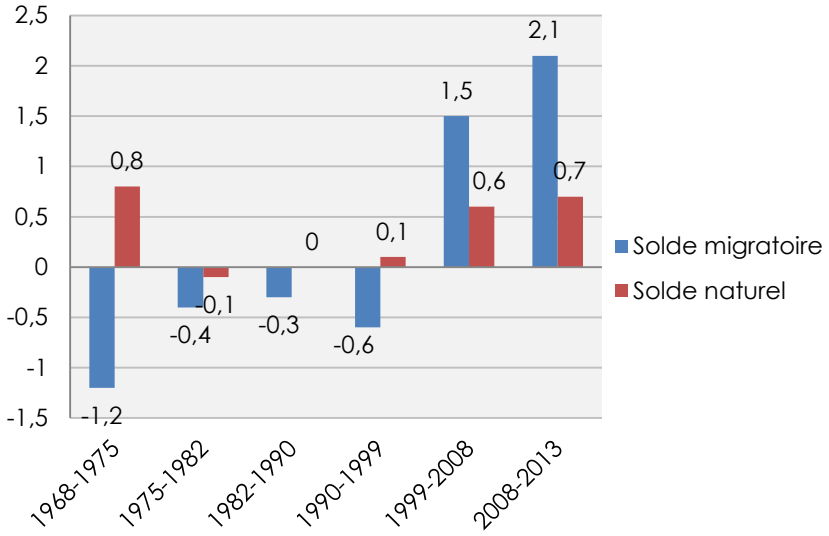
Toutefois, à l'intérieur du territoire intercommunal, la dynamique de croissance est assez inégale d'une commune à l'autre. Globalement, les couronnes d'agglomération de Jonzac, Pons, ainsi que l'espace sud-charentais sous influence bordelaise profitent d'une bonne croissance démographique. Plus localement, **Bougneau** s'inscrit dans la zone d'influence directe de Pons. La communs fait indiscutablement partie des communes les plus dynamiques du territoire.

## 3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. La croissance soutenue entre 1999 et 2013 est essentiellement entraînée par un solde migratoire fortement excédentaire.

Sur **Bougneau**, le solde migratoire tend globalement à tirer la croissance démographique à la hausse depuis ces quinze dernières années. Ce dernier s'établit à +1,5 % entre 1999 et 2008, et +2,1 % entre 2008 et 2013. Tendanciellement, on constate donc que les ménages sont attirés par le cadre de vie de la commune. Cette attractivité migratoire est constatée depuis le recensement de la population de 1999.

**Evolution des soldes migratoires et naturels selon l'INSEE**

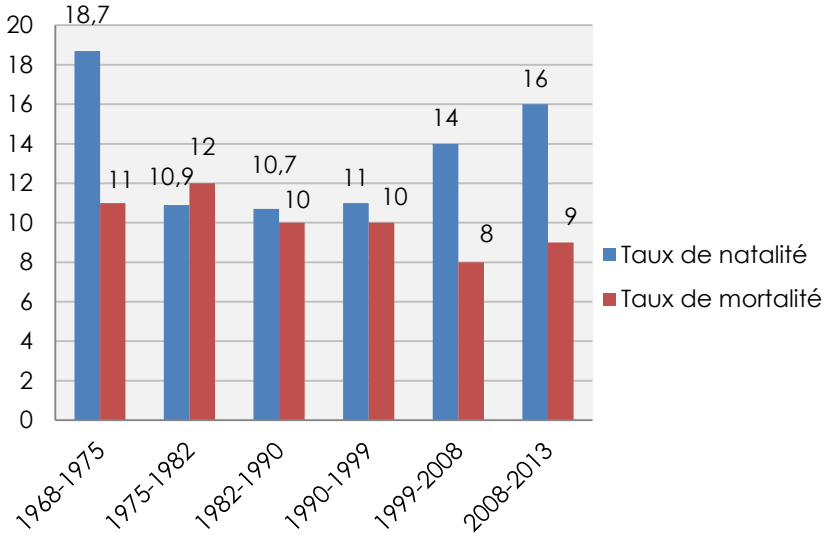



Le solde naturel est résolument soutenu par la venue de jeunes ménages avec enfants, en phase d'accession à la propriété. Ce dernier est établi à +0,7 % de la population sur la période 2008-2013.

La croissance démographique importante de **Bougneau** est donc essentiellement liée cet entraînement migratoire, qui favorise un important renouvellement générationnel au sein de la population locale. La commune est donc sortie de son relatif déclin démographique enregistré entre la fin des années 1970 et la fin des années 1990, qui était essentiellement dû à une dynamique migratoire négative. L'actuelle envolée de la croissance démographique est essentiellement **tributaire d'un parc de logements qui a fortement accru ses capacités durant la dernière décennie.**

Les paramètres démographiques de la commune sont très positifs, mais soulignent la nécessité d'une bonne maîtrise de la dynamique démographique sur le plan de l'aménagement de l'espace communal. Le PLU a vocation à concilier un développement maîtrisé de l'urbanisation sur la commune avec le maintient de la dynamique de croissance démographique, à même de garantir un renouvellement continu des générations sur la commune.

**Evolution de la mortalité et de la natalité selon l'INSEE**

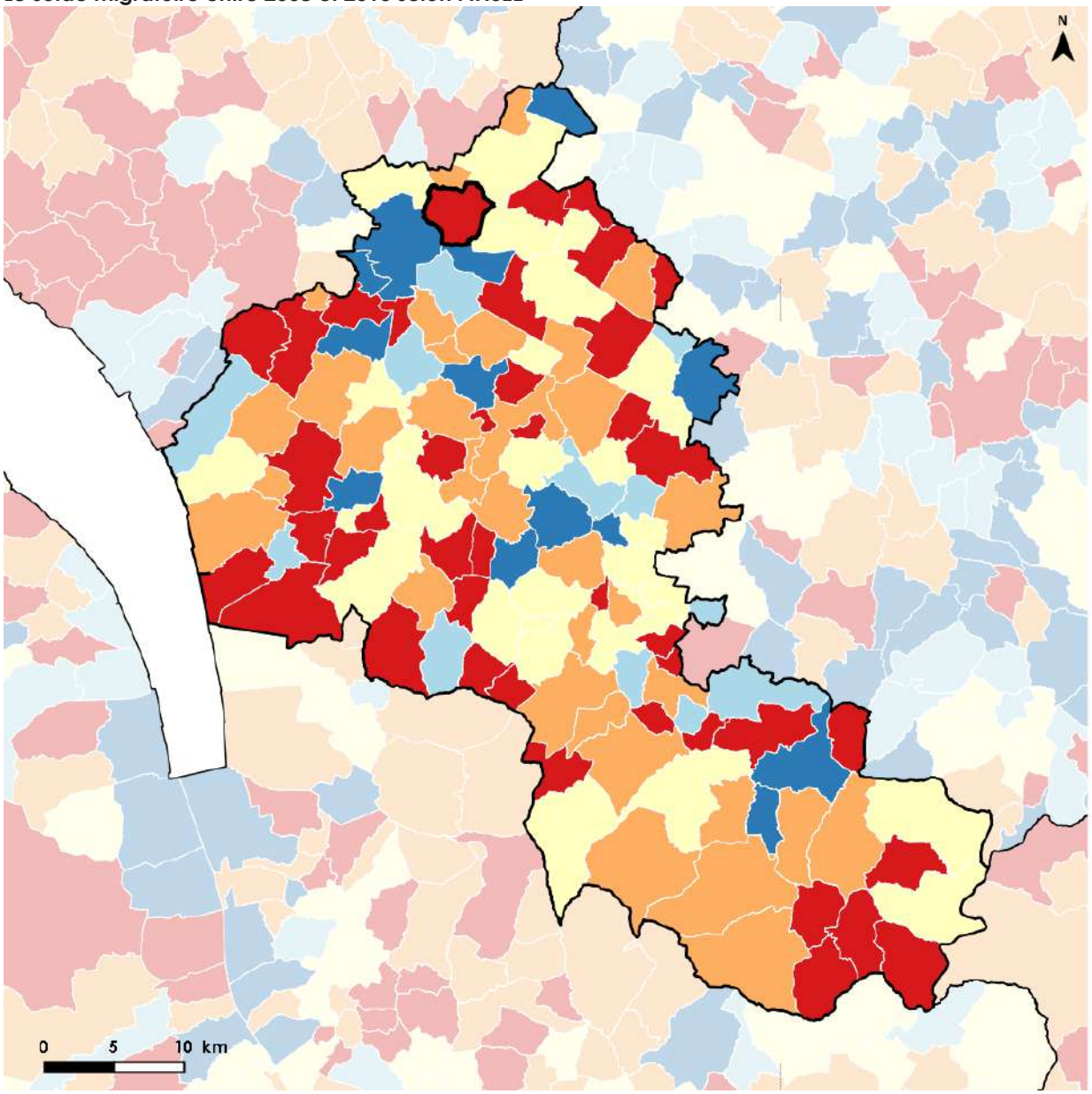



**Indicateurs démographiques**

| | 68-75 | 75-82 | 82-90 | 90-99 | 99-08 | 08-13 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Variation annuelle** | **-0,4 %** | **-0,5 %** | **-0,2 %** | **-0,5 %** | **+2,1 %** | **+2,8 %** |
| *Solde naturel* | +0,8 % | -0,1 % | 0 % | +0,1 % | +0,6 % | +0,7 % |
| *Solde démographique* | -1,2 % | -0,4 % | -0,3 % | +0,6 % | +1,5 % | +2,1 % |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

**Le solde migratoire entre 2008 et 2013 selon l'INSEE**




Limites administratives

- Bougneau
- EPCI Haute-Saintonge
- Régions, départements

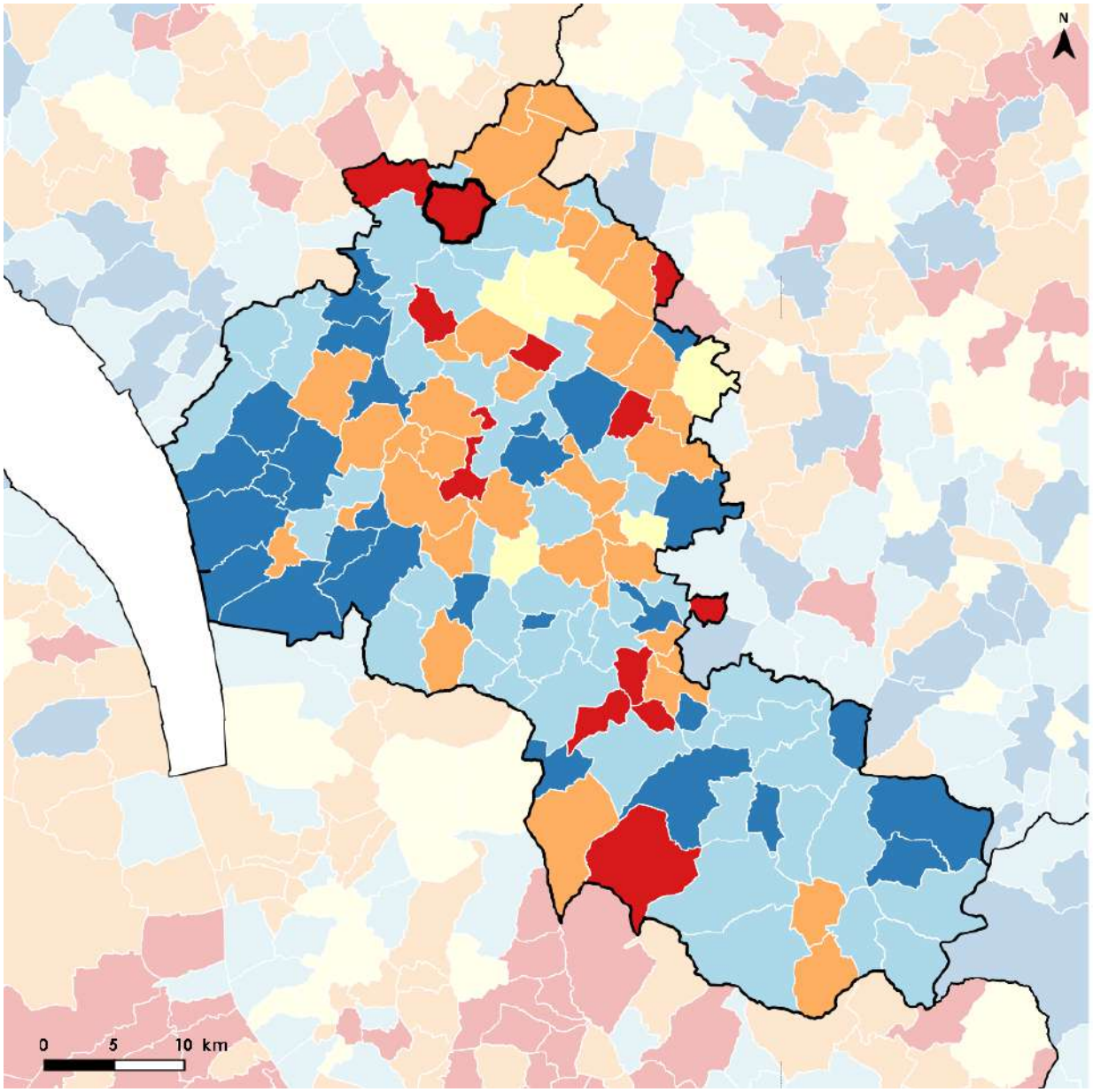
Analyse statistique

*Evolution du solde migratoire*

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,7 %
- 0,7 % - 1,8 %
- > 1,8 %

A l'échelle de la Haute-Saintonge, on constate que la croissance de la population est tributaire du solde migratoire, principal moteur de développement. Le bon solde migratoire de ces dernières années confirme que le territoire de la Haute-Saintonge connaît un regain démographique avéré, principalement lié à l'inversion du phénomène d'exode rural sur les trois dernières décennies (phénomène de « rurbanisation »).

**Le solde naturel entre 2008 et 2013 selon l'INSEE**




Limites administratives

Bougneau

EPCI Haute-Saintonge

Régions, départements

Analyse statistique

*Evolution du solde naturel*

< -0,5 %

-0,5 % - 0 %

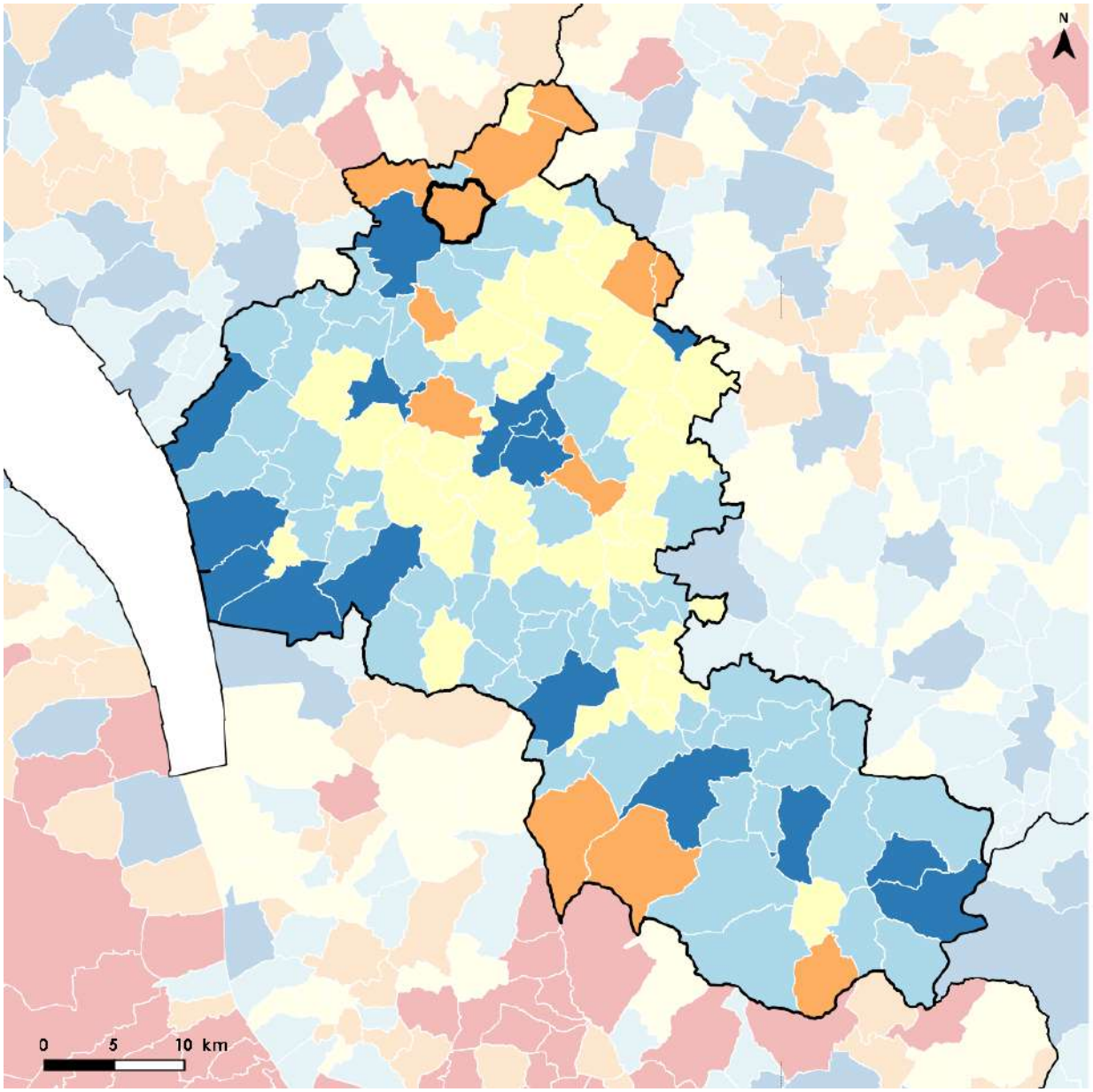
0 % - 0,2 %

0,2 % - 0,6 %

> 0,6 %

Le solde naturel est plus inégal à l'échelle de l'intercommunalité. Bougneau fait partie des rares communes caractérisées par un bon solde naturel, alors que la plupart des communes de la haute-Saintonge subissent le vieillissement important de leur population.

**La balance des naissances et des décès en 2013 selon l'INSEE**




Limites administratives

Bougneau

EPCI Haute-Saintonge

Régions, départements

Analyse statistique

*Balance des naissances et décès*

< -20

-20 - 0

0 - 10

10 - 30

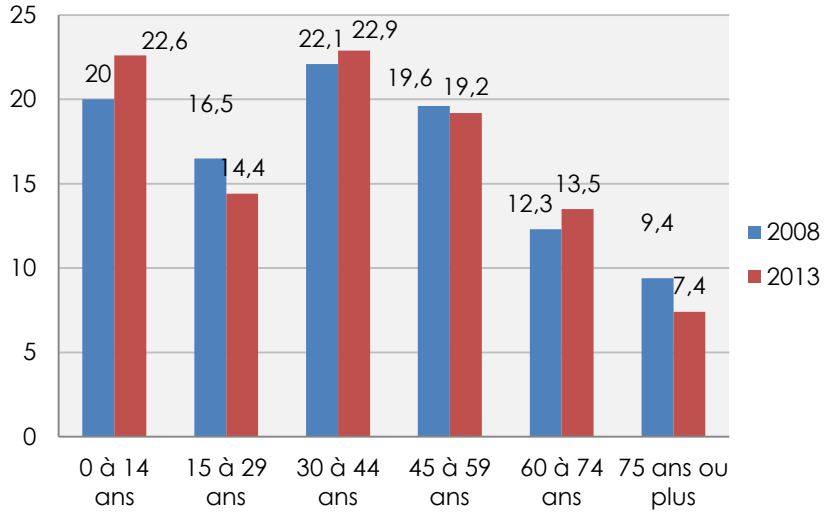
> 30

Bougneau fait partie des rares communes de la Haute-Saintonge profitant d'une balance naturelle positive, alors que nombre de communes du territoire intercommunal affichent un vieillissement de leur population, se traduisant par une balance déficitaire.

## 3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

Le territoire de **Bougneau** se caractérise par le fort rajeunissement de sa population constaté sur les dernières années. Ce rajeunissement très important est essentiellement lié à la dynamique migratoire, et à l'installation de jeunes ménages sur la commune depuis ces quinze dernières années. L'évolution de la dynamique générationnelle révèle que la longue période de vieillissement progressif de la population de la fin des années 1970 à la fin des années 1990 est aujourd'hui révolue.

**La population par tranches d'âge selon l'INSEE**




**Les moins de 20 ans représentent une part de 26,2 % de la population en 2013.** La tranche d'âge des 0-14 ans représente 22,9 % de la population en 2013, contre 20 % en 2008. A titre de comparaison, les moins de 20 ans représentent 21,3 % de la population sur l'intercommunalité de la Haute-Saintonge en 2013.

La tranche d'âge la mieux représentée sur la commune est celle des 30 à 44 ans (22,9 %), devant la classe d'âge des 0-14 ans (22,6 %). La classe d'âge de 65 ans ou plus (14,5 %) est à un faible niveau et est en diminution depuis 2008. Ces chiffres montrent l'ampleur du rajeunissement de la population sur les dernières années.

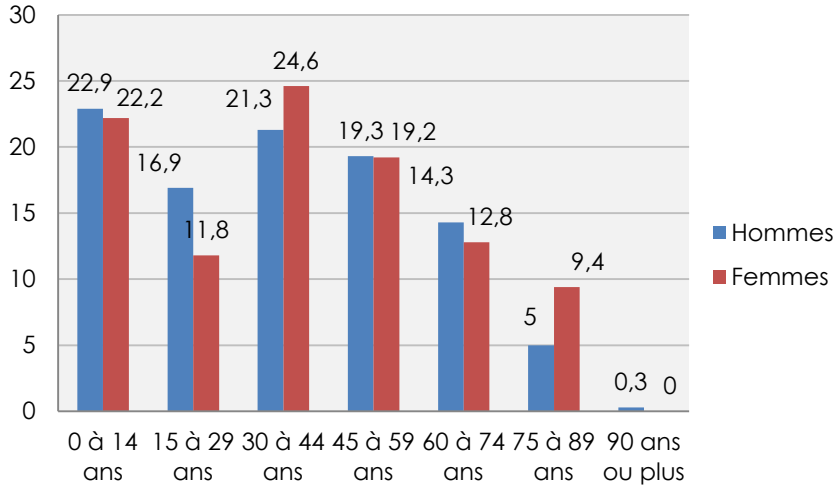
**Population par sexe et âge en 2013**

| | Hommes | % | Femmes | % |
|---|---|---|---|---|
| 0 à 19 ans | 84 | 27,9 | 73 | 24,6 |
| 20 à 64 ans | 177 | 58,8 | 177 | 59,6 |
| 65 ans ou plus | 40 | 13,3 | 47 | 15,8 |

Sources : Insee, RP2013

Depuis 2008, un mouvement de balancier s'opère en direction des classes les plus jeunes, essentiellement du fait de l'importante évolution migratoire enregistrée entre 2008 et 2013. Ces chiffres sont concomitants avec la réalisation d'une importante opération de lotissement (« Les Petits Prés »), actuellement en fin de commercialisation.

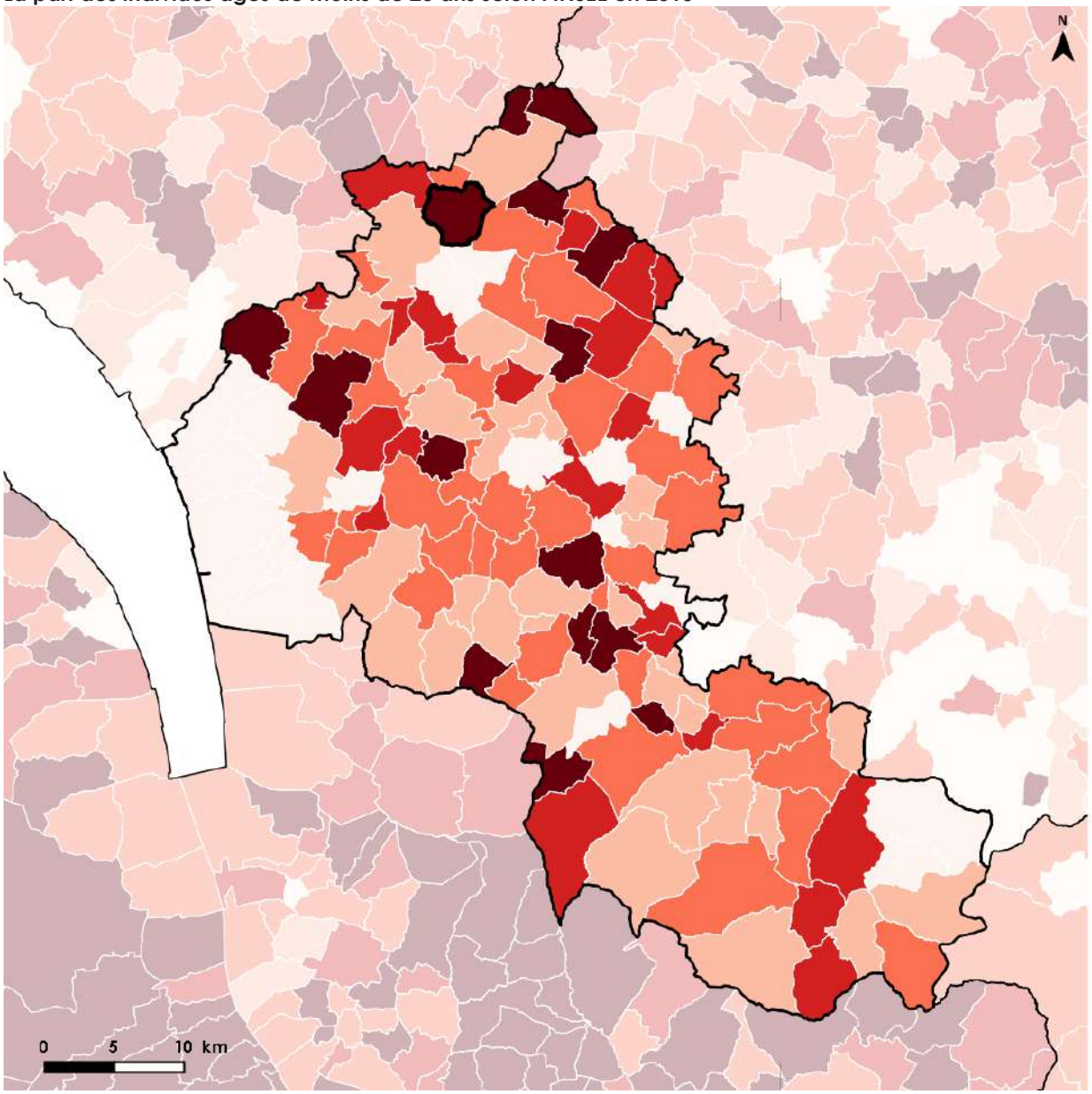
**Population par sexe et âge en 2013 selon l'INSEE**




On précisera que l'indice de géronto-croissance (part des 75 ans ou plus) est de 7,4 % sur **Bougneau** en 2013 (9,4 % en 2008), contre 13,1 % à l'échelle de la Haute-Saintonge.

En outre, **l'indice de renouvellement générationnel** (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) **est de 55,4 points à Bougneau** en 2013, contre 115,1 points sur la Haute-Saintonge. Ces chiffres confirment que Bougneau s'inscrit à contre-courant de la dynamique de vieillissement du territoire de Haute-Saintonge.

**La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2013**




Limites administratives

Bougneau

EPCI Haute-Saintonge

Régions, départements

Analyse statistique

*Part des moins de 20 ans*

< 18 %

18 % - 21 %

21 % - 24 %

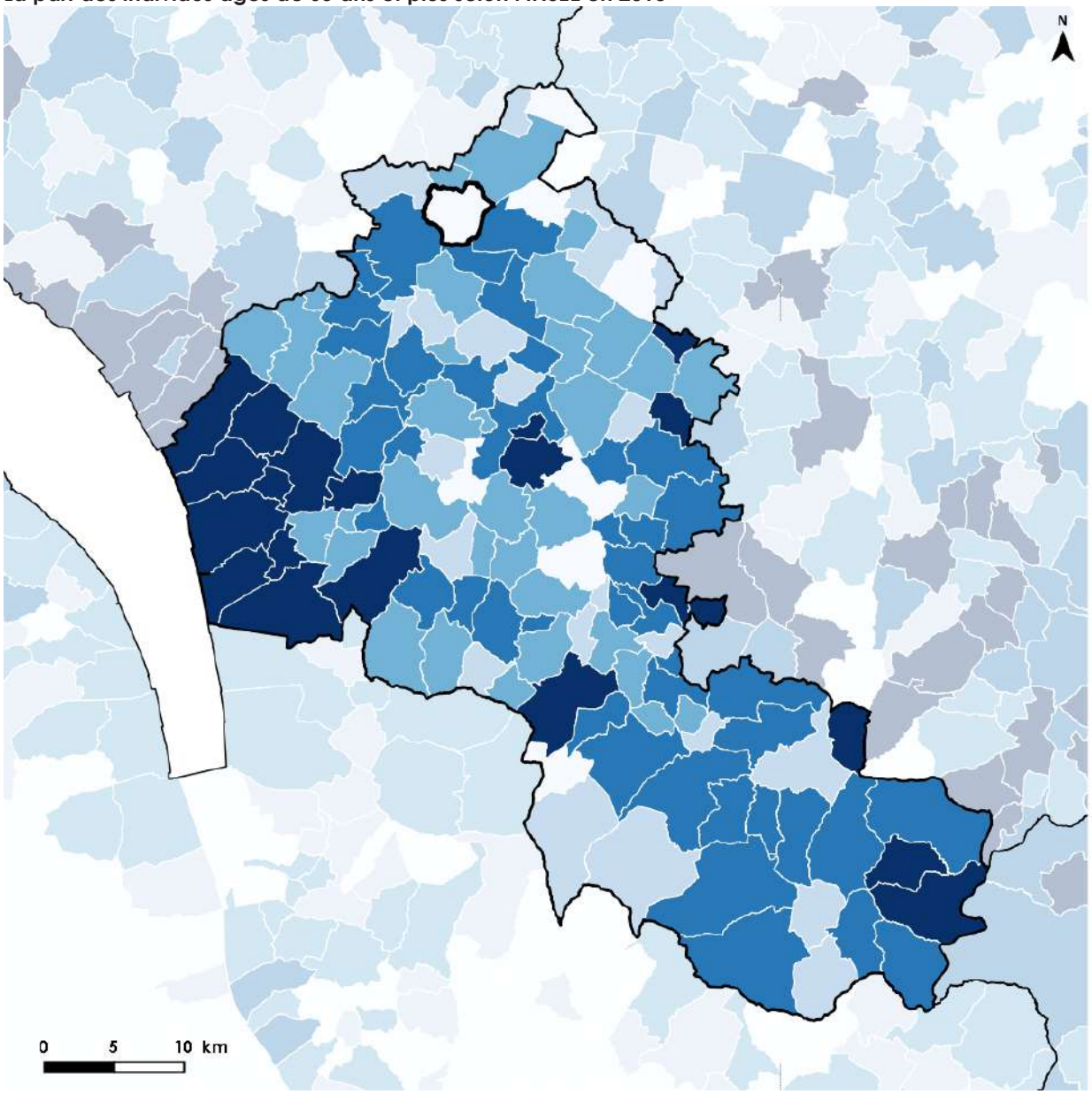
24 % - 26 %

> 26 %

Sur **Bougneau**, les moins de 20 ans représentent une part de 26,2 % de la population en 2013. Il s'agit d'un très bon niveau de jeunesse à l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge, marqué par un vieillissement global de la population. On peut estimer que la commune n'est pas particulièrement menacée par un phénomène de vieillissement important de sa population pour les prochaines années, à la différence du territoire de la Haute-Saintonge.

A titre de comparaison, la tranche d'âge la mieux représentée sur le territoire de la Haute-Saintonge est celle des 45 à 59 ans (21,2 %). Les classes d'âge de 60-74 ans (19,4 %) et de 75 ans ou plus (13,1 %) sont en progression depuis 2008.

**La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2013**




Limites administratives

- Bougneau
- EPCI Haute-Saintonge
- Régions, départements

Analyse statistique

*Part des 65 ans et plus*

- < 16 %
- 16 % - 19 %
- 19 % - 23 %
- 23 % - 28 %
- > 28 %

Les seniors n'occupent pas une part importante dans la population de **Bougneau**. Le territoire n'est pas affecté par une dynamique de vieillissement, à contrario de l'espace sud des Charentes.

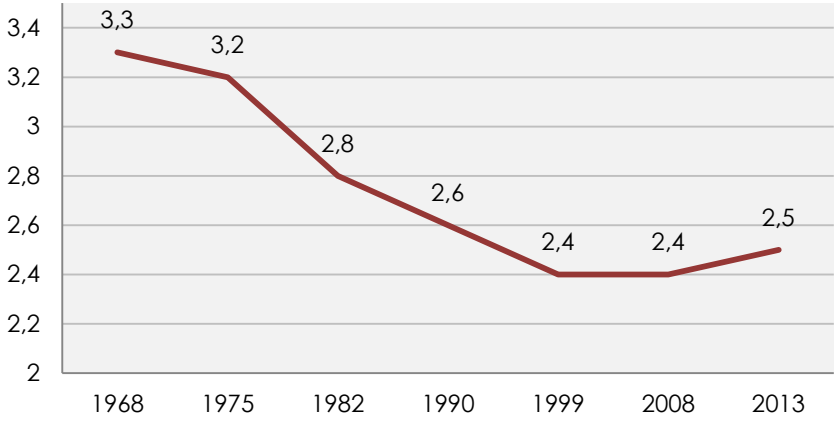
A l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge, le phénomène de vieillissement de la population implique des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées. Notons qu'en 2040 selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à **4 personnes sur 10 au niveau du département de la Charente, contre 3 actuellement.**

## 3.2.3 Évolution des ménages

***Le nombre de personnes par ménage***

**Selon l'INSEE, 244 ménages ont été recensés sur Bougneau en 2013** (contre 248 ménages fiscaux). L'INSEE ne fournit que peu de données détaillées sur les ménages à l'échelle de la commune, pour cause de secret statistique lié au seuil de la population. Selon l'INSEE, le nombre de personnes par ménage sur la commune est de 2,5 en 2013. Ce niveau indique que **le ménage-type sur Bougneau correspond au modèle de la famille nucléaire** (schéma classique parents-enfants).

**Evolution de la taille des ménages sur Bougneau selon l'INSEE**



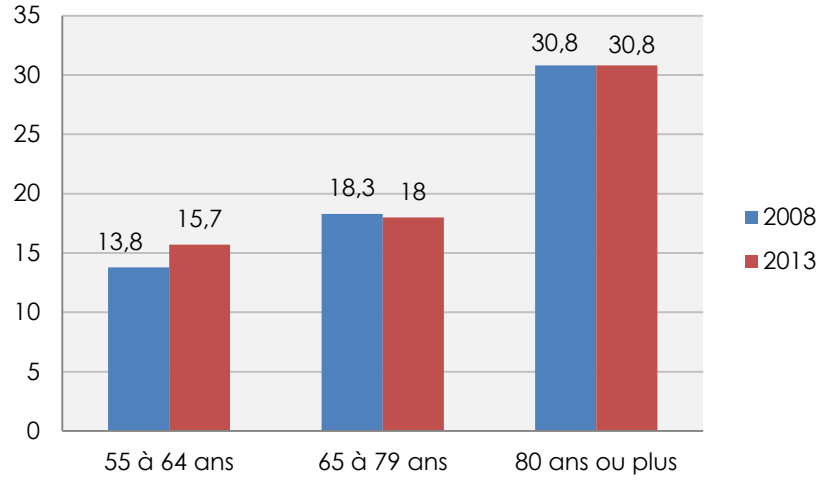

Sur la commune, la taille moyenne des ménages tend à diminuer depuis 1968, mais se maintient toutefois à un niveau élevé comparativement à l'échelle départementale (2,1 personnes par ménage). A l'échelle de la Haute-Saintonge, on compte en moyenne 2,2 personnes par ménage.

Toutefois, sur les années les plus récentes (2008-2013), **Bougneau s'inscrit dans la situation rare d'un « resserrement » des ménages, signifiant que le nombre de personnes par ménage tend à augmenter sur la commune. Cette évolution montre que la dynamique d'installation de familles avec enfants est très importantes sur la commune,** alors que l'évolution des ménages durant les années 1970, 1980 et 1990 révélait une dynamique opposée de desserrement lié au vieillissement de la population communale.

On précisera que le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale des logements proposée sur la commune. En 2013, l'INSEE estime **le nombre de pièces par logement à 4,5,** soit une typologie de logement répondant aux besoins de familles avec enfants.

La diminution du nombre de personnes par ménage est toutefois une réalité au niveau national, suggérant à la collectivité une attention particulière à porter à ce phénomène. Le processus de « desserrement » des ménages correspond à la diversification du modèle de la famille nucléaire, animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par couple, familles monoparentales, célibat et veuvage…).

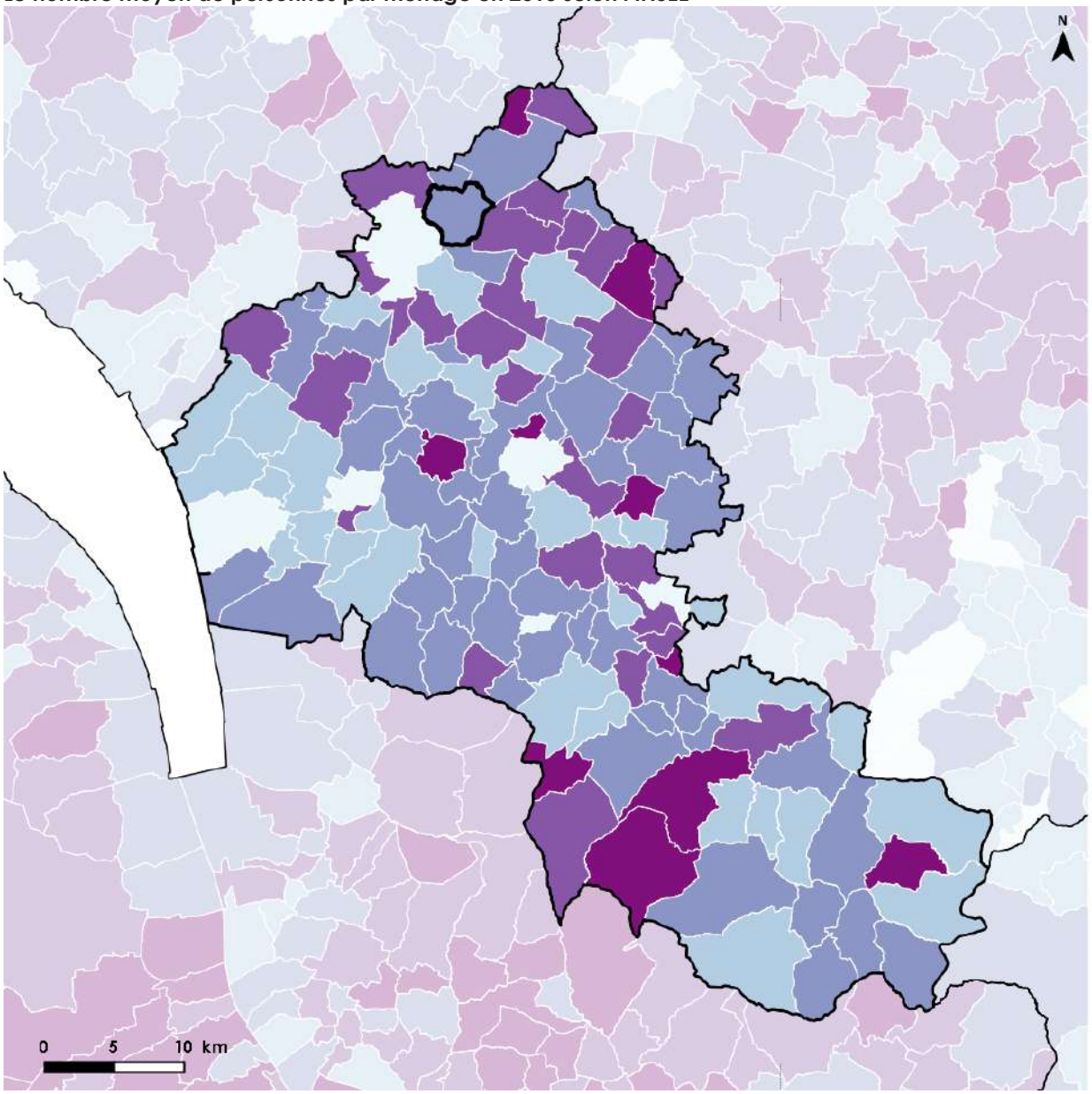
**Personnes vivant seul selon l'âge, selon l'INSEE**




Le PLU devra tenir compte de cette évolution dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logement : une habitation accueille tendantiellement moins d'individus que par le passé, impliquant donc une demande en logement potentiellement plus élevée sur la commune dans les années à venir.

Ce phénomène suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre du logements à de nouvelles typologies familiales. Sur la commune, la question se posera notamment au regard de la prise en charge des personnes âgées, dont nombre d'entre elles vivent seul à partir de 80 ans (30,8 %, contre 18 % pour les 65-79 ans). Cette réflexion doit s'opérer en priorité au niveau intercommunal.

**Le nombre moyen de personnes par ménage en 2013 selon l'INSEE**




Limites administratives

- Bougneau
- EPCI Haute-Saintonge
- Régions, départements

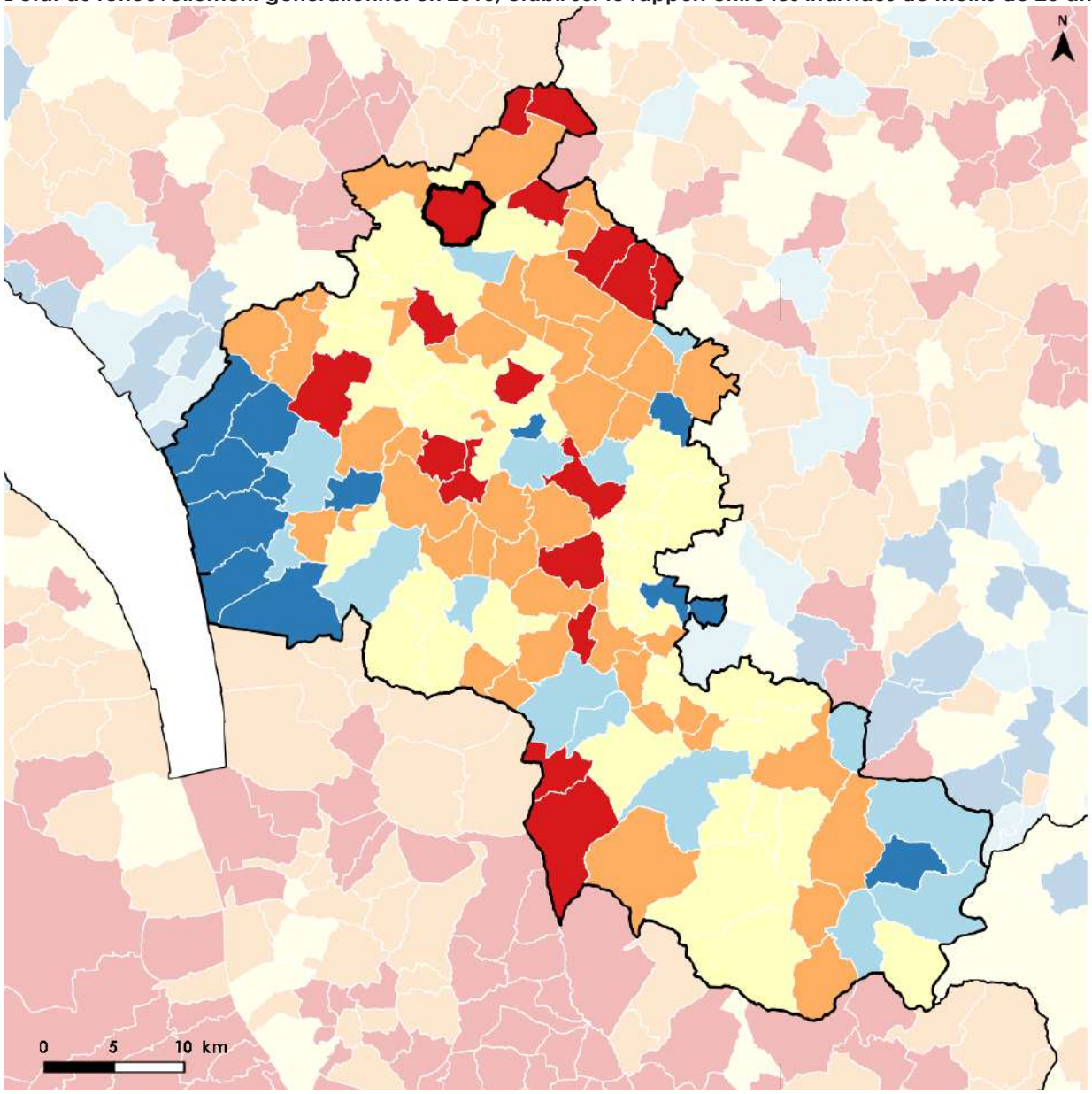
Analyse statistique

*Nombre d'individus par ménage*

- < 2
- 2 - 2,2
- 2,2 - 2,4
- 2,4 - 2,6
- > 2,6

Au sein du territoire de la Haute-Saintonge, Bougneau fait partie des communes largement dominées par les familles traditionnelles, fondées sur le couple avec enfants. Toutefois, il existe un véritable mouvement de diversification des ménages sur l'intercommunalité, fondé notamment sur le vieillissement de la population.

**L'état du renouvellement générationnel en 2013, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de plus de 64 ans**




Limites administratives

Bougneau

EPCI Haute-Saintonge

Régions, départements

Analyse statistique

*Indicateur générationnel*

< 0,7

0,7 - 1

1 - 1,4

1,4 - 1,8

> 1,8

Insee
Mesurer pour comprendre

De nombreuses communes appartenant au territoire de la Haute-Saintonge se caractérisent par une proportion notable de personnes âgées dans leur population. Le vieillissement constaté à l'échelle de l'intercommunalité s'inscrit dans une situation départementale évoluant dans ce sens.

La population des seniors représente une part significative de la population au sein de la plupart des communes de Haute-Saintonge. Le rapport des individus de plus de 65 ans et de moins de 20 ans ou plus correspond à l'indice de renouvellement générationnel.

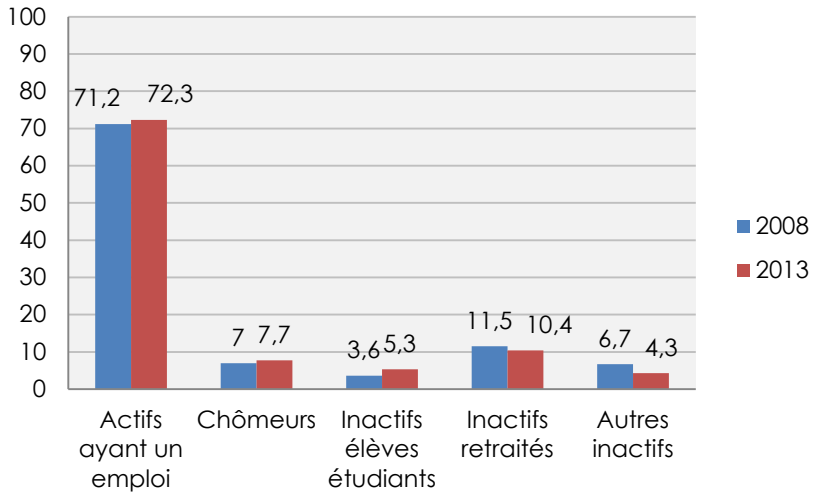
**Cet indice est de 55,4 points sur Bougneau en 2013**, et témoigne d'une forte dynamique de renouvellement générationnel sur la commune. En effet, un rapport inférieur à 100 points signifie que le territoire en question accueille davantage de population âgée que juvénile. Globalement en 2013, on compte ainsi deux individus jeunes pour seulement un senior sur **Bougneau**.

## 3.3.1 Composition de la population active

Sur **Bougneau**, 376 individus actifs et non-actifs de 15 à 64 ans sont recensés en 2013. Les actifs représentent 80,1 % (taux d'activité) de la population des 15-64 ans recensée sur la commune par l'INSEE. Les actifs ayant un emploi représentent 72,3 % de l'échantillon (taux d'emploi), alors que les chômeurs occupent une part de 7,7 %. Conformément au constat effectué au niveau national, le chômage touche davantage les jeunes actifs de moins de 24 ans ainsi que les femmes.

Globalement, les taux d'activité et d'emploi de la population montrent que la population de Bougneau est essentiellement active, dont les revenus tirés de leur travail ont permis l'accession à la propriété sur la commune.

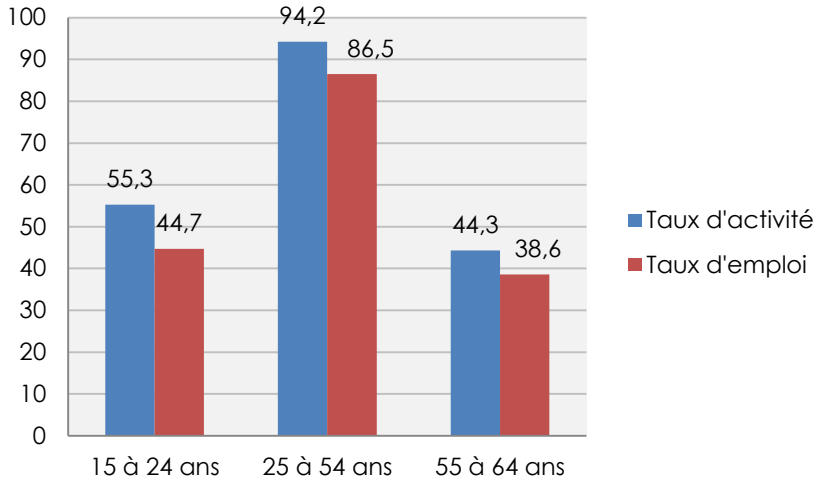
**Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011 selon l'INSEE**




Sur la commune, 272 individus titulaires d'un emploi ont été dénombrés en 2013, soit 72,3 % de la population des 15-64 ans habitant sur **Bougneau**. Le taux d'emploi est particulièrement fort chez les 25-54 ans, de l'ordre de 44,7 % en 2013, contre 38,6 % pour les 15-24 ans et 86,5 % pour les 55-64 ans. Par ailleurs, sur les 272 actifs ayant un emploi parmi les 15 ans et plus selon l'INSEE en 2013, 84,9 % ont le statut de salarié. 14,3 % sont à temps partiel et 46 % sont des femmes.

On compte 19,9 % d'individus considérés comme inactifs chez les 15-64 ans en 2013. Ce niveau est bien inférieur à celui du territoire de la Haute-Saintonge (27,4 %). Les retraités représentent 10,4 % de la population des 15-64 ans (soit la majorité des inactifs), les élèves et étudiants représentent une part plus modeste de 3,6 %, tandis que les « autres inactifs » représentent 6,7 % de la population des 15-64 ans.

**Le taux d'activité et le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans en 2013 selon l'INSEE**




**Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2013**

| | Population | Actifs | % | Emplois | % |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **376** | **301** | **80,1** | **272** | **72,3** |
| 15 à 24 ans | 47 | 26 | 55,3 | 21 | 44,7 |
| 25 à 54 ans | 259 | 244 | 94,2 | 224 | 86,5 |
| 55 à 64 ans | 70 | 31 | 44,3 | 27 | 38,6 |

Sources : Insee, RP2013

On observe sur la Haute-Saintonge une part des actifs établie à 72,6 % des individus de 15 à 64 ans en 2013. Par ailleurs, 63,1 % des actifs ont un emploi. Les inactifs représentent 27,4 % des 15-64 ans et sont une majorité de retraités (11,5 %). L'activité à l'échelle de l'intercommunalité est freinée par une part croissante des retraités.

## 3.3.2 Statut et localisation des emplois

Selon l'INSEE, **Bougneau** appartient à la zone d'emploi de Saintes – Saint-Jean-d'Angély, regroupant 132 communes au sein du département de Charente-Maritime, soit 119 972 habitants en 2010. Le taux de chômage au 3ème trimestre 2012 était de 10,7 %. Il s'agit d'une zone d'emplois à caractère rural, dominée par deux agglomérations de taille moyenne, s'inscrivant dans un territoire rural de type très agricole.

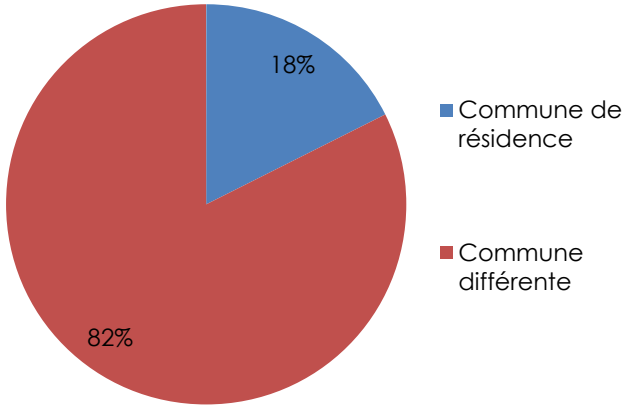
On précisera que **Bougneau** est une commune rurale qui ne génère pas significativement de l'emploi à l'échelle de la Haute-Saintonge. Les résidants de la commune sont donc contraints de se déplacer pour travailler, excepté certaines catégories professionnelles telles que les exploitants agricoles. En matière d'emploi, **Bougneau** est globalement dépendante de plusieurs pôles situés à différents niveaux, et n'est pas orientée vers un unique vivier d'emplois.

L'INSEE dénombre 76 emploi sur **Bougneau** en 2013 (emplois au lieu de travail). A titre de comparaison, le nombre d'emplois présents sur la Communauté de Communes de Haute-Saintonge est de 22 586 en 2013.

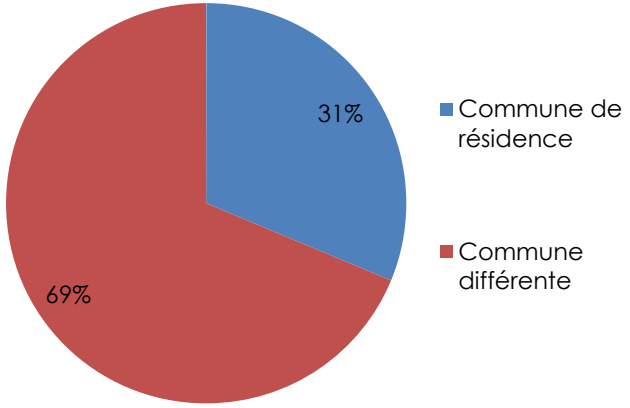
La population active locale se caractérise par une forte mobilité. Sur les 272 actifs occupés résidant sur **Bougneau**, 224 d'entre eux occupent leur emploi en dehors de la commune, soit 82,4 % des individus titulaires d'un emploi. En découlent d'importants déplacements quotidiens entre domicile et travail. Seulement 48 personnes travaillent à **Bougneau** en tant que commune de résidence selon l'INSEE en 2013, soit 17,6 % des emplois recensés.

L'indicateur de concentration d'emploi, établi à 28,1 points en 2013, confirme que le territoire offre peu d'emplois pour la population locale (environ 3 emplois pour 10 habitants).

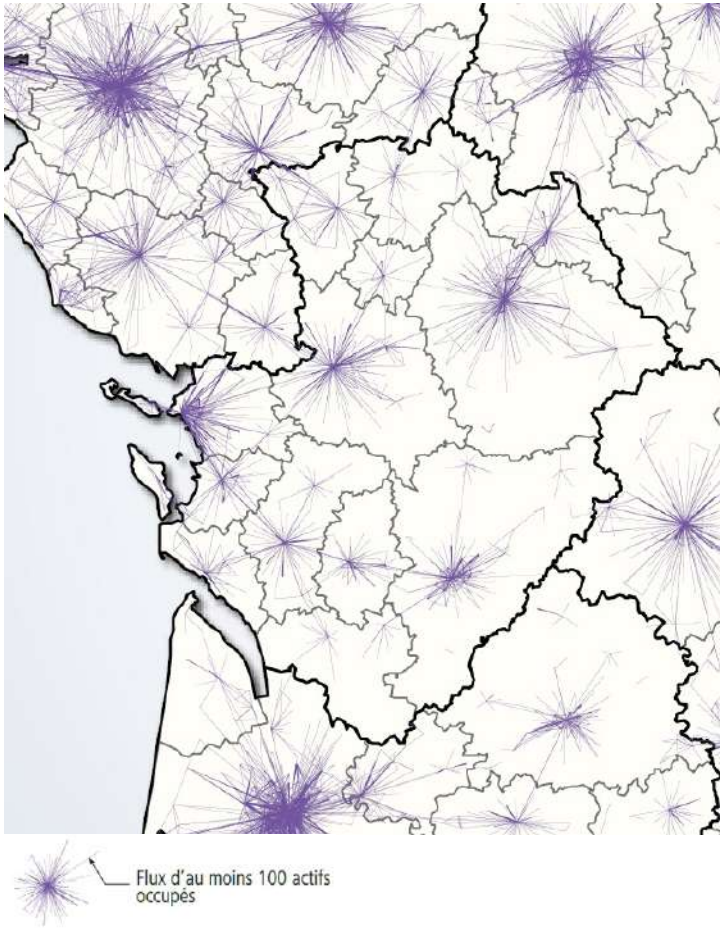
**Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur Bougneau**




**Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident en Haute-Saintonge**

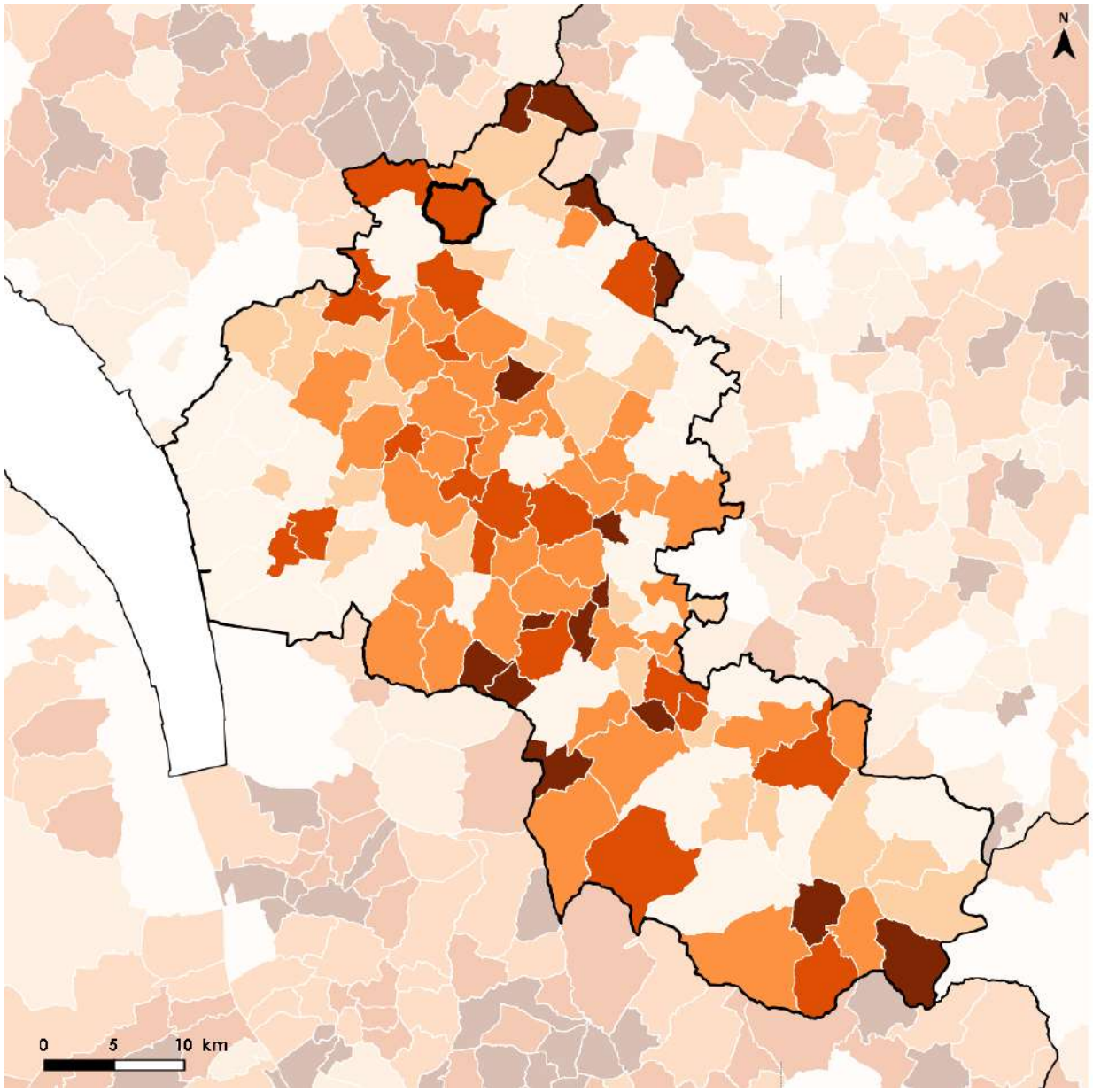



**Migrations domicile-travail en région Poitou-Charentes**
(Source : INSEE, RP2008)




*En Charente-Maritime, 65,2 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2013, générant une mobilité quotidienne domicile-travail proche du niveau observé en région Nouvelle Aquitaine (65 %). Pons, Jonzac et Barbezieux-Saint-Hilaire sont les principaux pourvoyeurs en emplois au niveau local. Bougneau bénéficie également de sa proximité avec l'autoroute A 10, qui la place à une heure de trajet automobile en direction de Bordeaux.*

**Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2013**




Limites administratives

Bougneau

EPCI Haute-Saintonge

Régions, départements

Analyse statistique

*Individus travaillant hors commune*

< 65 %

65 % - 74 %

74 % - 79 %

79 % - 84 %

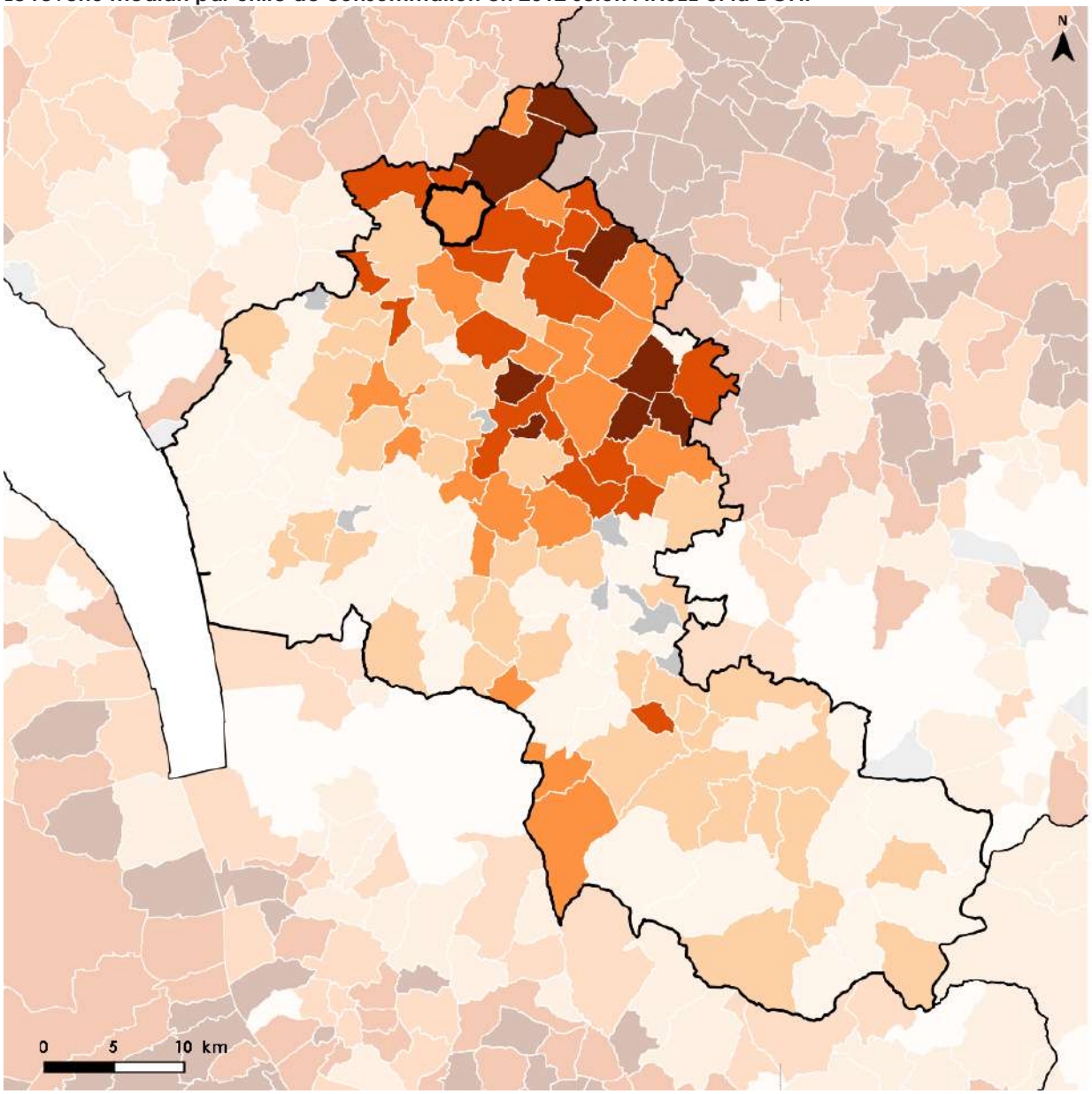
> 84 %

La carte ci-contre, sur laquelle est établi le zonage en aires urbaines de l'INSEE de 2010, permet d'apprécier l'ampleur des mouvements domicile-travail sur les communes. Localement, on peut remarquer que **Bougneau se situe dans la petite couronnes d'agglomération de Pons, où s'opèrent des mouvements locaux domicile-travail.**

A l'échelle de la Haute-Saintonge, les communes de Pons, Jonzac et Barbezieux-Saint-Hilaire (hors territoire intercommunal et départemental) confirment leur statut de pôles en matière d'équipements, de services et d'emplois, au vu de la densité des mouvements domicile-travail sur les communes constituant leur couronne périurbaine.

Les mouvements domicile-travail sont toutefois une réalité pour l'ensemble des communes de Haute-Saintonge. 95,9 % des ménages de **Bougneau** possèdent au moins une voiture sur la commune, et 55,7 % possèdent au moins deux voitures. Ce taux de motorisation important est étroitement lié au phénomène de périurbanisation, qui induit une forte dépendance des ménages à l'automobile et aux énergies fossiles.

**Le revenu médian par unité de consommation en 2012 selon l'INSEE et la DGFIP**




A l'échelle de la Charente-Maritime, on constate que les revenus les plus élevés se concentrent au sein des agglomérations et notamment en périphérie des principaux centres urbains du département (premières et secondes couronnes).

En 2013, le revenus médian perçu sur le territoire de la Haute-Saintonge était de 18 094 €, soit un revenu médian équivalent au niveau départemental.

**Bougneau dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 18 967 € en 2013.** Ce niveau de revenu est légèrement supérieur au niveau enregistré sur le territoire de haute-Saintonge. Il ne semble pas souligner de problématique majeure (paupérisation de la population, difficulté d'accès au logement...) sur la commune.

# 3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## 3.4.1 Bougneau replacée dans son bassin de vie

Le contexte économique de la commune

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

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

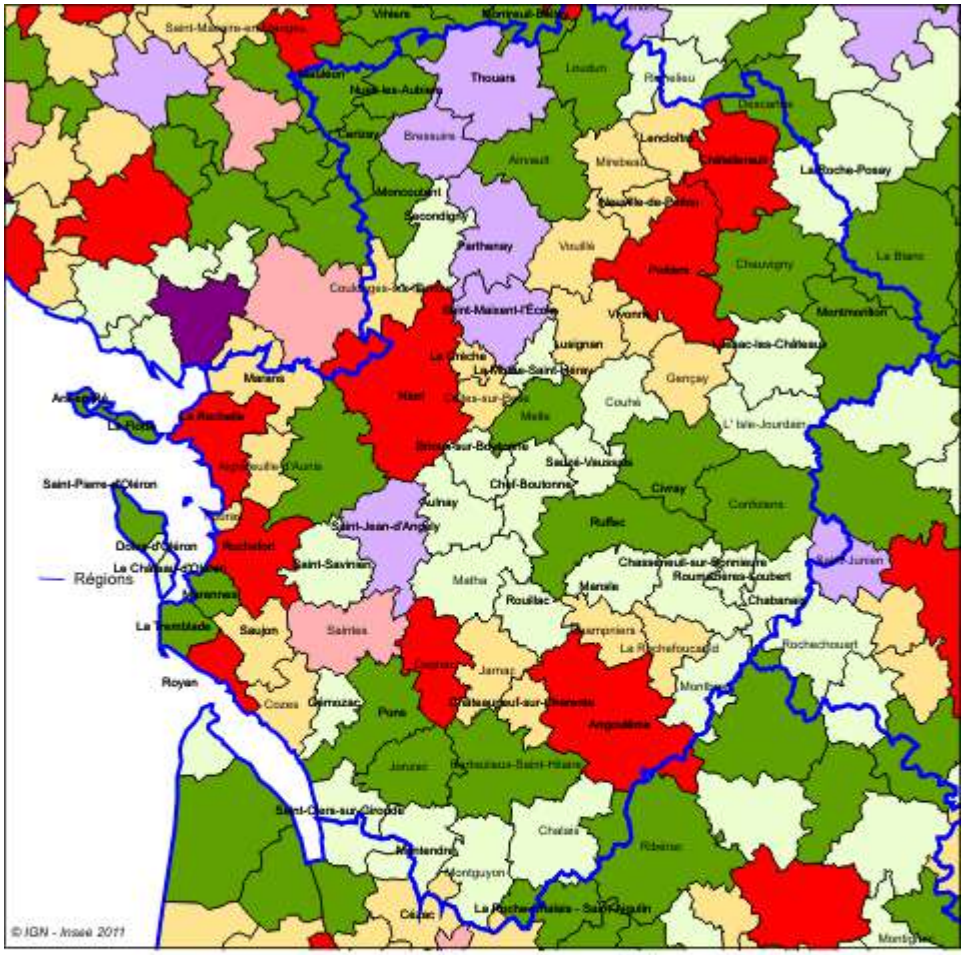
L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie en région Poitou-Charentes. **Bougneau fait partie du bassin de vie de Pons** (32 communes). Ce bassin de vie est un territoire à dominante rurale polarisé autour de Pons, commune de 4 381 habitants en 2012 dotée d'un centre offrant des équipements diversifiés. Pons dispose notamment d'un collège et d'un lycée.

Le bassin de vie qualifié de « rural » profite d'une dynamique démographique favorable mais moindre par rapport aux grands bassins de vie régionaux, et dispose d'une densité d'équipements* lui conférant une stature de bassin de vie secondaire, doté d'une influence départementale.

**Bougneau** se situe donc dans un territoire rural polarisé autour de Pons, intermédiaire entre Saintes et Cognac. Ce territoire est également un espace transitionnel bien situé entre les grands pôles urbains régionaux (Bordeaux, Poitiers...), Pons étant desservie par l'autoroute A 10 (Paris - Bordeaux) via l'échangeur n° 36. Bougneau se situe à 9 kilomètres de cet échangeur.

***La compétence du développement économique***

Il convient de préciser que depuis le 1er janvier 2017, l'ensemble des zones d'activités économiques du territoire de la Haute-Saintonge est placé sous compétence de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge en application de la loi du 7 août 2015. Ainsi, les projets de la municipalité en matière du développement économique de la commune seront, à l'avenir, à mettre en œuvre par une collaboration étroite avec l'intercommunalité, disposant dorénavant des prérogatives d'aménagement et/ou de création des zones destinées à l'accueil d'entreprises sur le territoire.




**Types de bassin de vie**

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

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

## 3.4.2 Développement économique en Haute-Saintonge

On considérera que le territoire de la Haute-Saintonge constitue l'échelle pertinente pour analyser le profil économique de la commune de **Bougneau**. Cet espace est principalement polarisé par les villes de Pons (4 kilomètres), et Jonzac (19 kilomètres).

Plus localement, **Bougneau** sera principalement tournée vers Pons, pôle urbain structurant l'espace rural nord de Haute-Saintonge offrant des services et biens élémentaires du quotidien, ainsi que des équipements de niveau départemental (collège, lycée).

**Bougneau** profite de sa situation privilégiée au sein de l'espace départemental, et de ses facilités de desserte depuis l'échangeur n° 36 de l'autoroute A 10 (Paris - Bordeaux).

### *Quelques chiffres sur le profil économique de la Haute-Saintonge*

Le profil économique du territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge est **essentiellement tourné en direction des activités tertiaires et administratives,** au vu de la répartition des établissements et des postes salariés par secteur d'activité.

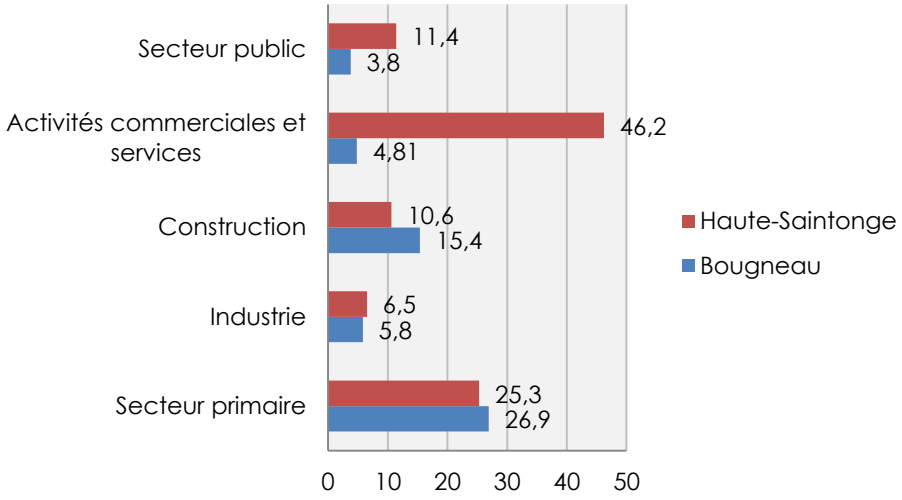
En effet, les emplois dans le commerce, les transports et services divers représentent 30,7 % du total des emplois présents sur l'intercommunalité selon l'INSEE en 2013. De même, **l'administration représente 33,5 % des emplois** sur le territoire intercommunal. L'industrie représente 16 % des emplois, tandis que l'agriculture occupe une part de 11,2 % des emplois.

L'administration (11,4 % des établissements) et l'industrie (6,5 % des établissements) occupent une part minoritaire dans le paysage des entreprises locales, bien que s'agissant de secteurs contribuant significativement à l'emploi. Le degré de concentration des emplois dans ces secteurs est donc important, à la différence des secteurs commerciaux et agricoles, qui au contraire, se caractérisent par la forte dispersion des emplois salariés dans de petites entreprises.

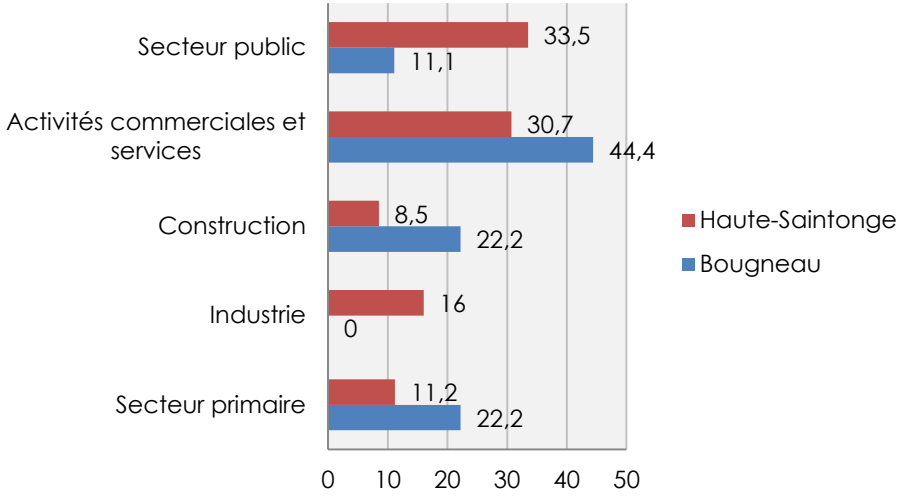
Sur le territoire intercommunal, l'INSEE recense 47 établissements actifs de 50 salariés ou plus, contre 109 établissements de type petites et moyennes entreprises (20 à 49 salariés). On dénombre 2 173 établissements de 1 à 19 salariés, et 5 214 établissements sans aucun salarié.

Le secteur commercial et de services absorbe 31,7 % des créations d'entreprises selon l'INSEE en 2013, contre seulement 8,4 % pour l'industrie. La tertiarisation de l'économie est donc une dynamique de fond au sein du territoire de la Haute-Saintonge.

**Répartition des établissements selon leur secteur d'activités au 31 décembre 2014 selon l'INSEE**




**Répartition des postes salariés selon leur secteur d'activités au 31 décembre 2014 selon l'INSEE**



Au regard des différentes catégories socio-professionnelles, la polarisation des emplois vers le secteur tertiaire se confirme. En effet, 25,9 % des 25-54 ans appartiennent à la catégorie des « employés » (25,9 %). On compte toutefois 29,9 % de la même classe d'âge appartenant aux « ouvriers ». Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 5,1 % des 25-54 ans, pour 5,1 % d'agriculteurs-exploitants.

L'économie du territoire de la Haute-Saintonge se caractérise donc par la sphère dite « présentielle », encore appelée « résidentielle ». Selon l'INSEE, cette économie renvoie à des activités économiques dont le fonctionnement dépend de la présence d'une population consommatrice de biens et services du quotidien. Moins exposées aux fluctuations économiques, par contraste avec les activités industrielles (dites « productives »), l'économie résidentielle génère toutefois de moindres revenus et un nombre plus important d'emplois précaires (temps partiel, contrats temporaires…).

Toutefois, cette économie locale n'est pas purement tertiaire, comme en témoignent la part significative occupée par l'industrie dans les emplois salariés, ainsi que la part des ouvriers dans les catégories socio-professionnelles.

En outre, les activités agricoles ne seront pas à négliger dans le paysage économique local. On retiendra donc que l'économie de Haute-Saintonge est assez équilibrée entre différents secteurs au regard de ses territoires voisins, qui apparaissent nettement plus spécialisés, notamment dans l'économie tertiaire (Saintonge centrale, Royannais...).

### *Les enjeux économiques de la Haute-Saintonge*

Le territoire de la Haute-Saintonge a connu des transformations socio-économiques décisives durant les décennies 1960 à 2010. La richesse agricole, autrefois pilier de l'économie Haute-Saintongeaise, s'est fortement érodée ces vingt dernières années, au profit des activités tertiaires.

La densité et la diversité des entreprises présentes sur le territoire, liées au développement de ce secteur d'activités économiques durant les vingt dernières années, ont engendré une mutation économique favorable au renouvellement du territoire. Celle-ci a permis d'engendrer le déclin démographique à partir des années 2000. La diversification de l'économie a donc permis d'inverser l'exode rural massif ayant affecté la Haute-Saintonge entre 1960 et 1990.

Conformément aux chiffres cités précédemment, les activités tertiaires publics et l'administration regroupent plus de 70 % des effectifs salariés du territoire. Toutefois, le maintien d'effectifs salariés dans le secteur industriel est une spécificité locale qui autorise le maintient d'une certaine diversité intra-économique. Parmi les principaux établissements employeurs du secteur public, on relèvera l'importance du centre hospitalier de Jonzac, qui compte à lui seul plus de 700 salariés. Les administrations communales, les structures éducatives, les organismes de santé ainsi que les établissements d'accueil de personnes âgées jouent leur rôle dans le développement d'une économie qualifiable de « présentielle » ou « résidentielle ».

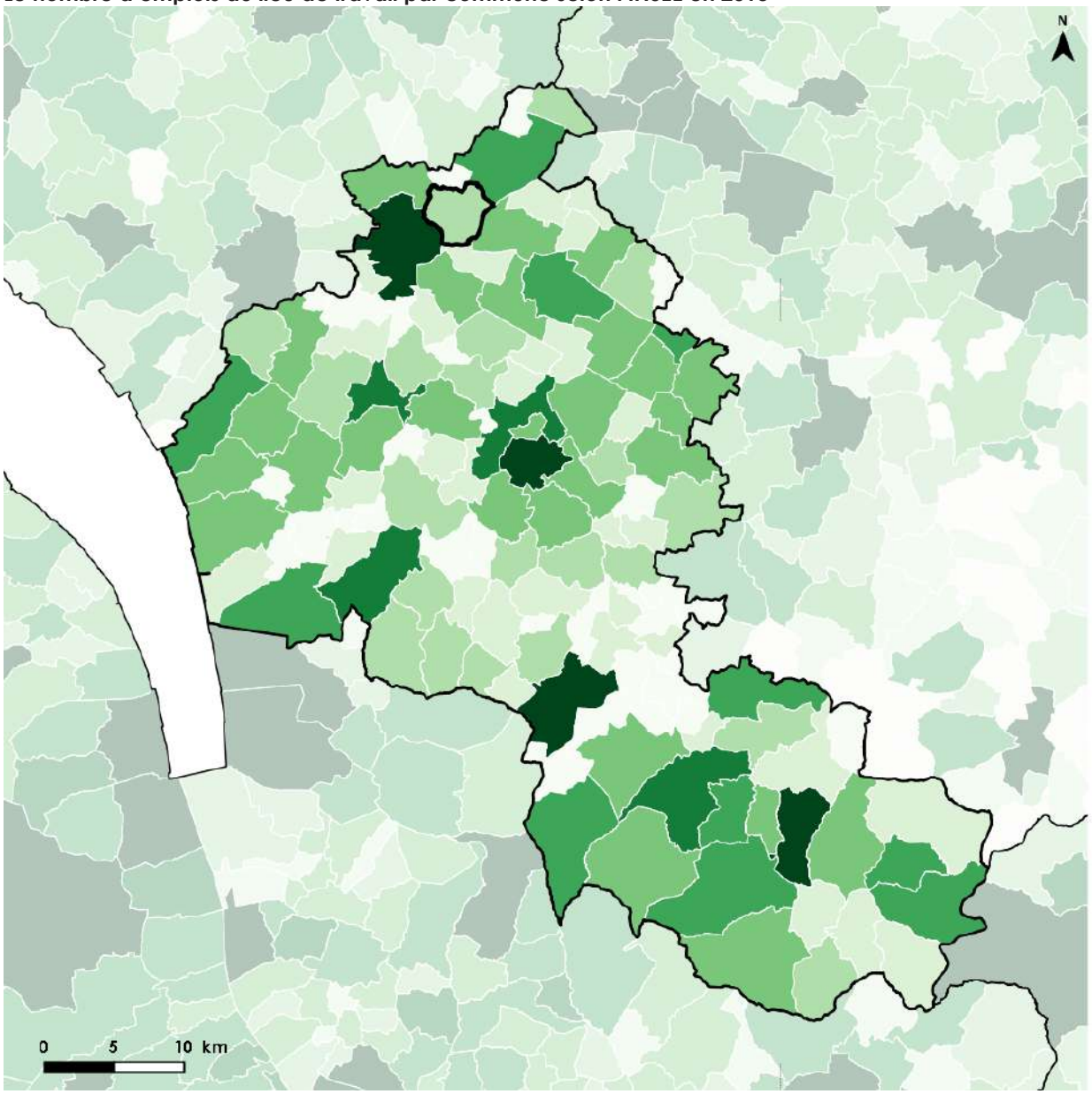
**Atouts, faiblesses et enjeux du territoire**

| Atouts/opportunités | Faiblesses/contraintes |
|---|---|
| ➔ Un tissu dense et varié de petites entreprises sur l'ensemble du territoire (plus de 4 200 établissements hors agriculture, plus de 1 600 exploitations agricoles) | ➔ Un territoire accueillant peu de grands établissements structurants (près de 95 % des établissements ont moins de 10 salariés, 65 % n'ayant aucun salarié) |
| ➔ Une économie présentielle peu dépendante de l'extérieur | ➔ Une économie excessivement présentielle |
| ➔ Un potentiel touristique important et en développement | ➔ Des entreprises fragilisées par une conjoncture défavorable |
| ➔ Un territoire propice à l'accueil de nouvelles entreprises, présentant des capacités foncières | ➔ Une agriculture fragile et en voie de mutation, exposée à l'incertitude de la pérennité des structures |

L'économie tertiaire révèle des caractéristiques majeures. Ainsi, plus de 60 % des établissements du territoire n'emploient aucun salarié, tandis que 29 % emploient moins de 10 salariés. La grande majorité de celles-ci (64 %) sont des établissements de services. A contrario, on constate un déficit de petites et moyennes entreprises et de grandes entreprises. On compte moins de 10 entreprises à plus de 100 salariés en Haute-Saintonge.

On remarquera également que le nombre d'exploitations agricoles ne cesse de chuter depuis plus de 30 ans. Ainsi, sur les cinq dernières années, près de 15 % des exploitations ont disparu sur la Haute-Saintonge. Bien que moins nombreuses, les exploitations existantes se renforcent et deviennent plus importantes. De plus, il ne faut pas négliger le rôle moteur de l'agriculture, générant de l'emploi pour de nombreuses entreprises (viniculture, petite industrie autour de la vinification...).

**Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune selon l'INSEE en 2013**




Limites administratives

Bougneau

EPCI Haute-Saintonge

Régions, départements

Analyse statistique

*Nombre d'emplois au lieu de travail*

< 30

30 - 60

60 - 100

100 - 200

200 - 500

500 - 800

> 800

L'estimation du nombre d'emplois selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les territoires générateurs d'emploi au niveau local. En Haute-Saintonge, les communes de Pons, Jonzac, Montlieu-la-Garde, Montguyon et Mirambeau constituent d'importants viviers d'emplois, susceptibles de polariser les mouvements domicile-travail.

On remarquera que **Bougneau** ne constitue pas un important pourvoyeur en emplois sur le territoire de la Haute-Saintonge. Localement toutefois, plusieurs établissements économiques permettent au territoire de disposer d'un certain nombre d'emplois, estimé à 76 en 2013.

En outre, 52 établissements économiques marchands sont comptabilisés par le référentiel CLAP de l'INSEE au 31 décembre 2014 sur la commune.

## 3.4.4 Profil économique de Bougneau

***Caractéristiques générales de l'économie locale***

Au 31 décembre 2014, **Bougneau** compte 53 établissements actifs selon l'INSEE (référentiel CLAP), dont 41 n'ont aucun salarié et 11 disposent de salariés (dont seulement des établissements de 1 à 9 salariés). Le territoire ne renferme aucun établissement de type petites et moyennes entreprises (de 20 à 50 salariés), ni aucune grande entreprise (plus de 50 salariés).

Ce tissu d'établissements se caractérise essentiellement par la **prédominance du secteur du commerce, des transports, des services (48,1 %), soit 25 établissements actifs, ainsi que le secteur agricole (26,9 %) soit 14 établissements actifs.** Le principal établissement situé sur la commune est affilié au secteur commercial. Egalement, on relève 8 d'établissements affiliés à la construction (petits artisans, représentant 15,4 % des établissements). On relève 2 établissements administratifs (mairie, école).

Au sein de ces différents établissements, **36 effectifs salariés sont décomptés au 31 décembre 2014. Ils sont essentiellement répartis au sein du secteur des commerces et services (16 salariés), et de l'agriculture (8 salariés).** Ces chiffrent ne comptabilisent pas les entrepreneurs indépendants, essentiellement affiliés au secteur commercial et services, 23 établissements sans salariés étant comptabilisés dans ce dernier.

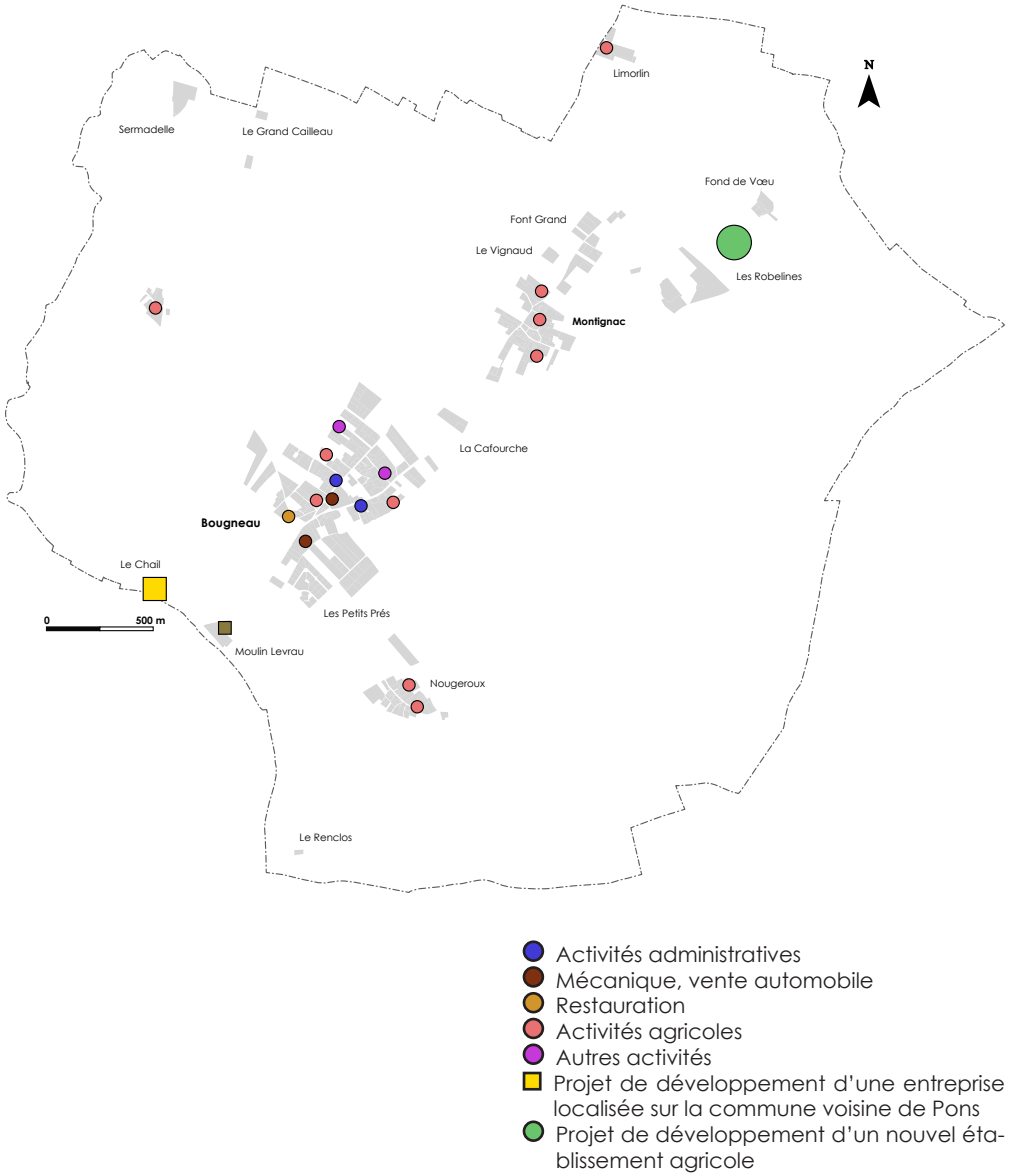
**En définitive, Bougneau** r**évèle une orientation économique essentiellement tournée vers l'agriculture, et les activités administratives, commerciales et de services**. Ce profil économique est qualifié d'agricole et de « présentiel ». Les perspectives de développement économique de la commune sont limitées dès lors que celle-ci ne constitue pas un pôle d'emplois significatif dans l'espace de la Haute-Saintonge.

***Les principaux établissements économiques de la commune***

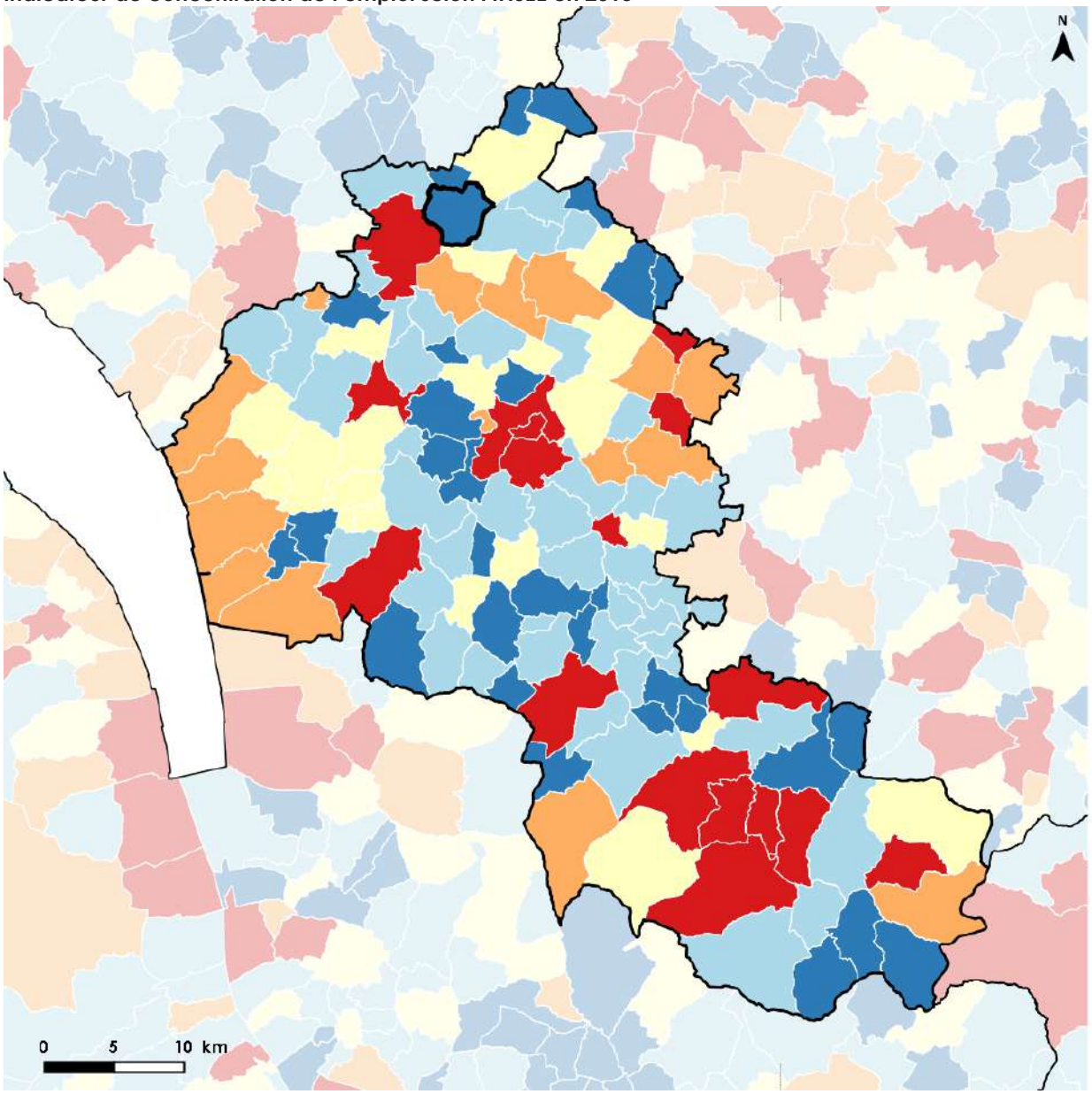
**Bougneau** n'accueille aucune zone d'activités économiques. Toutefois, le bourg de la commune accueille plusieurs établissements bénéficiant d'une bonne visibilité. Parmi ceux-ci, citons la SARL LES ROUTIERS PONTOIS, établissement de transport routier, la SARL GARAGE DAVID, spécialisé dans la réparation automobile, la société commerciale AUTO CONCEPT 17, plusieurs artisans du bâtiment ainsi qu'un hôtel-restaurant. Plusieurs exploitations agricoles sont également à relever sur la commune.

On précisera qu'une entreprise située sur la zone d'activités voisine du « Chail », localisée sur Pons, a déposé une demande d'autorisation de construire en vue d'étendre son activité sur la commune de Bougneau.

**Recensement des activités économiques sur Bougneau en 2016**



**Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2013**




Limites administratives

- Bougneau
- EPCI Haute-Saintonge
- Régions, départements

Analyse statistique

*Concentration des emplois*

- < 30
- 30 - 50
- 50 - 70
- 70 - 100
- > 100

L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offert dans la commune et le nombre de résidants permanents. En résulte que certaines communes manifestent une forte autonomie en matière d'emploi, alors que d'autres sont dépendantes des communes voisines.

Localement, **Bougneau offre un taux de concentration d'emploi de l'ordre de 28,1 %, et dispose donc de 3 emplois pour dix habitants.** Ce chiffre confirme que le territoire n'est pas autonome en matière d'emploi, et s'avère globalement dépendant des pôles d'emplois de Pons, Saintes et Cognac.

# 3.4.5 Évolution des activités agricoles

*Etat des lieux dans l'espace picto-charentais*

Le PLU, compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine (2,6 % de postes salariés au 31 décembre 2014, contre 1,1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles ont disparu au sein de l'espace picto-charentais.

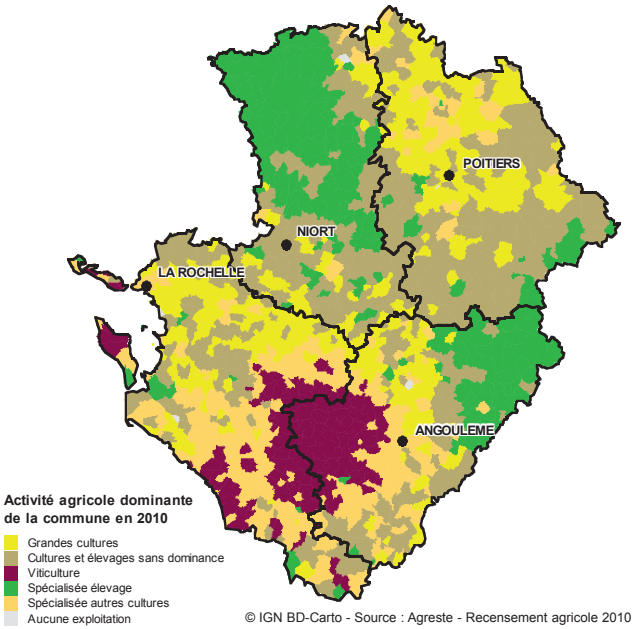
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre 91 hectares selon le recensement de 2010. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

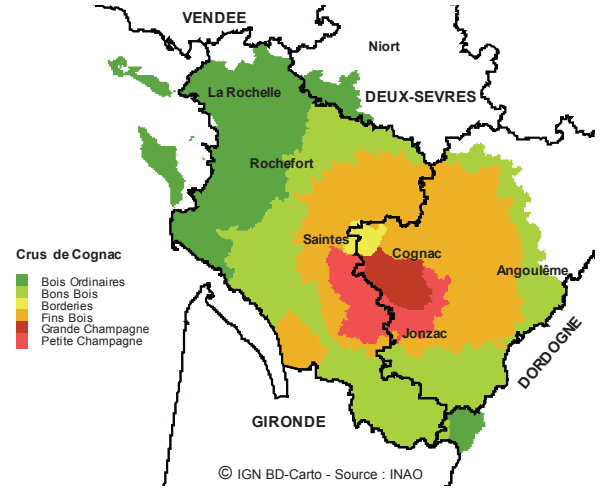
**Le Recensement Général Agricole en Poitou-Charentes**

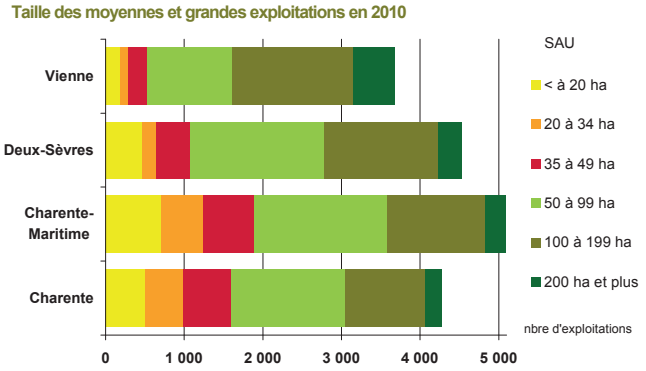
| | Résultats RGA 2010 | Évolution RGA 2000 |
|---|---|---|
| Exploitations agricoles | 25 442 | - 28 % |
| Chefs d'exploitations et co-exploit. | 31 619 | -23 % |
| Salariés permanents (hors famille) | 9 198 | -0,1 % |
| SAU moyenne en hectares | 69 | +36% |
| Nombre d'actifs (UTA) | 36 409 | -2,6 % |

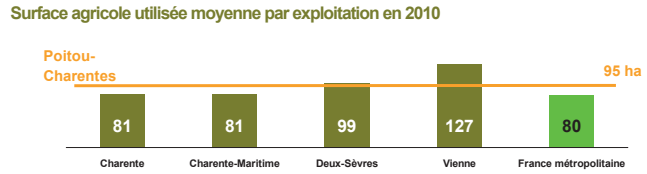
Source : RGA 2000 et 2010, Agreste




Source : Agreste - Recensement agricole 2010

## *Les activités agricoles sur Bougneau*

***Le recensement général agricole de 2010 sur Bougneau***

Sur **Bougneau**, l'agriculture constitue la plus grande part de l'occupation des sols de la commune et représente un secteur économique d'importance. En 2010, les exploitants agricoles déclaraient une superficie agricole utilisée totale de 840 hectares sur Bougneau et ses communes voisines. Selon le Recensement Général Agricole de 2010, 4 exploitations agricoles sont recensées sur la commune.

Les activités agricoles s'orientent localement vers les grandes cultures et la viticulture. Selon l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, la vigne occupe 283 hectares. La vigne se maintient en tant que production locale, mais est fortement concurrencée par l'intensification des grandes cultures céréalières.

**Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Bougneau**

| | 1988 | 2000 | 2010 | Évolution 2000-2010 |
|---|---|---|---|---|
| Nombre d'exploitations | 43 | 22 | 14 | -36,3 % |
| SAU* moyenne (ha) | 22,9 | 40,4 | 60 | +48,5 % |
| SAU* utilisée totale (ha) | 986 | 889 | 840 | -5,5 |
| Cheptels (UGB**) | 87 | 60 | 0 | -100 % |
| Orientation technico-économique | - | Viticulture | Fruits et autres | - |
| Superficie en terres labourables | 682 | 607 | 653 | +7,5 % |
| Superficie en cultures permanentes | 277 | 256 | 185 | -27,7 % |
| Superficie toujours en herbe | 21 | 26 | - | - |

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

Selon le Recensement Général Agricole de 2010, les 14 exploitations agricoles inventoriées sur la commune exploitent une moyenne de 60 hectares de surface agricole utilisée. Le nombre d'exploitants agricoles a fortement chuté, passant de 43 exploitants en 1988 à 14 en 2010. Ces exploitations conservent une taille qualifiable de moyenne, bien que leur surface utilisée soit en forte hausse.

***Étude des activités agricoles par le PLU***

L'élaboration du PLU a donné lieu à un diagnostic précis sur l'état des activités agricoles de Bougneau en 2015. Une enquête par questionnaire semi-directif a été réalisée auprès des exploitants agricoles, lesquels ont remis ces questionnaires durant une réunion d'information et d'étude. Le taux de retour de ces questionnaires est d'environ 50 %. Une cartographie précise des activités et des exploitations agricoles a été réalisée à l'appui d'un inventaire de terrain et des informations délivrées par les agricultures ainsi que les élus municipaux.

Il en ressort que **10 sièges d'exploitation sont actifs sur la commune en 2015,** auxquels s'ajoutent un bâtiment appartenant à une coopérative agricole ainsi que les bâtiments désaffectés d'une ancienne exploitation fruitière. Sur les 10 sièges d'exploitation, 9 sont à considérer comme pérennes. La moyenne d'âge des agriculteurs ayant communiqué cette information (soit 6 agriculteurs) est de 40 ans.

Les activités agricoles de Bougneau s'orientent essentiellement vers la céréaliculture et la viticulture. Aucun élevage n'est recensé sur la commune. De même, aucun gros propriétaire d'animaux domestique n'est inventorié. Les exploitants agricoles ont une visibilité à dix ans.

On précisera que le lieu-dit « Limorlin » accueille une société de type coopérative agricole (SOUFFLET ATLANTIQUE). Compte-tenu du caractère commercial de cette activité, ses installations nécessiteront un classement particulier au sein du règlement graphique du PLU en vue de permettre son développement dans le contexte d'une zone « agricole ». La création d'un « secteur de taille et de capacité limitée » au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme sera donc requis.

***Les problèmes rencontrés par les agriculteurs sur le territoire***

Les agriculteurs signalent que l'étroitesse des rues dans certains villages, notamment « Nougeroux » et « Montignac », rend la circulation des engins agricoles difficile. Le exploitants font également apparaître leur souci de voir leur exploitation protégée par le phénomène d'urbanisation diffuse, en particulier les viticulteurs. Les agriculteurs ne signalent pas d'autre problème particulier sur la commune.

## *L'intérêt agronomique des terres agricoles*

Bougneau présente trois grands types de sols qui présentent des qualités différentes selon les modes d'exploitation agricole. Ainsi, les sols calcaires à charge importante de cailloux, bien drainés et secs qualifiant les coteaux du socle Campanien, sont très propices à la viticulture.

Les sols de la plaine agricole, en surplomb de la vallée de la Seugne, présentent quant à eux de meilleurs rendements sur le plan de la céréaliculture. En effet, ces sols s'avèrent plus riche set profonds, tout en conservant leur caractère calcaire. Ils présentent localement des secteurs humides, qui obligent les agriculteurs à conserver quelques parcelles en prairie naturelle. Au sein de la vallée de la Seugne, les sols riches et humides sont propices à la culture du maïs, à la populiculture et à la prairie.

Les appellations et indications protégées

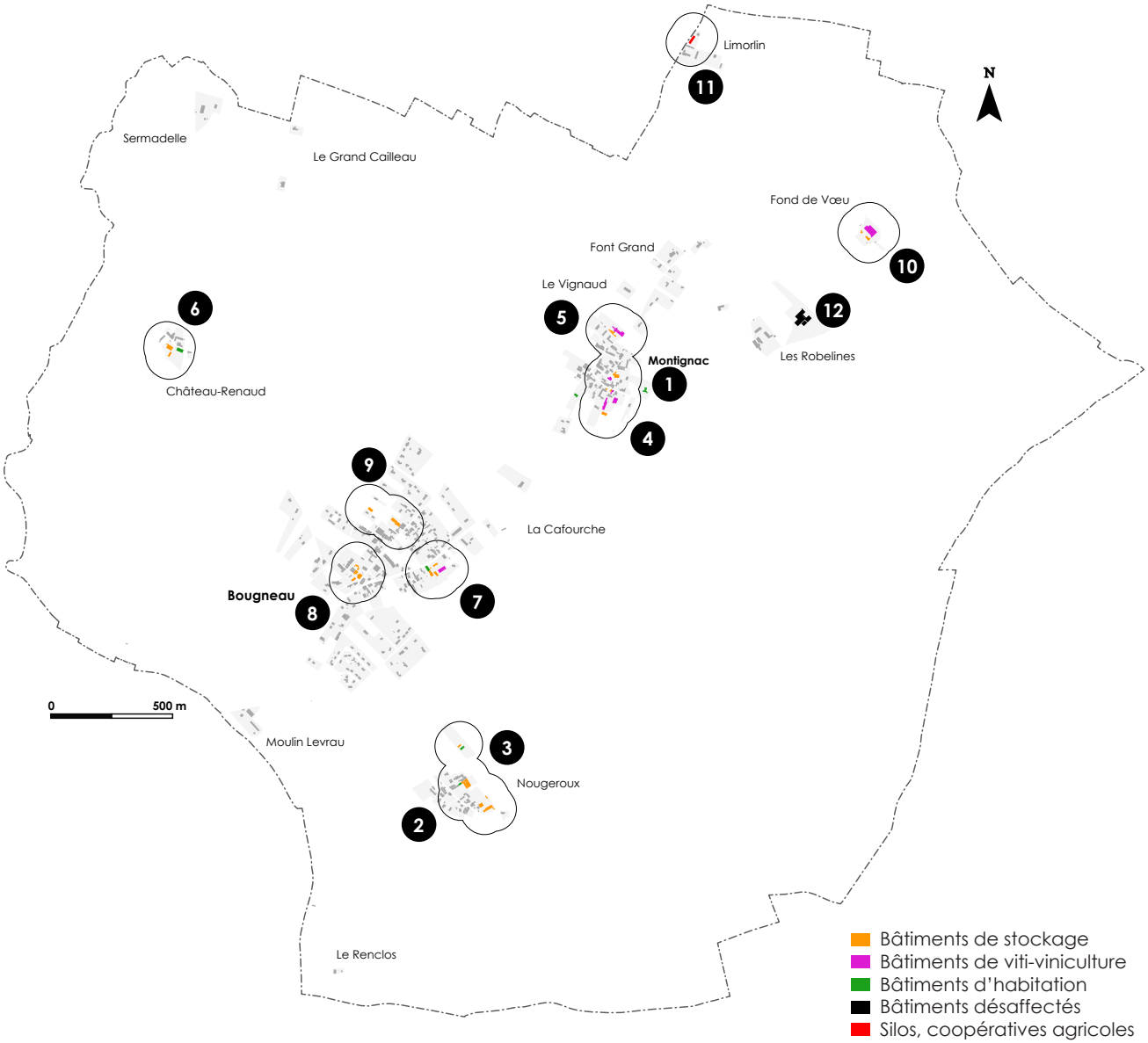
La commune se situe dans les aires géographiques des appellations d'origine contrôlée dites « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Petite Champagne » et Pineau des Charentes », ainsi que les indications géographiques protégées dites « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Atlantique » et « Charentais ». Le casier viticole des douanes recense 283,5 hectares de vignes sur Bougneau, soit 17 % du territoire. Il existe 12,5 hectares de parcelles visées par l'AOC « Pineau des Charentes ».

## *Cartographie des activités agricoles*

On considérera que les enjeux agricoles se concentreront particulièrement sur « Montignac » et « Nougeroux », dans la mesure où les obligations de réciprocité agricole affectent la plupart des habitations et des terrains adjacents. Dans le bourg, ces obligations de réciprocité affecteront essentiellement les secteurs de la « Font Cagnolle » (frange sud-est du bourg), et du chemin des Loges.

Dans ce secteur particulier, on notera la présence d'une exploitation agricole grevant significativement les possibilités d'implantation de tiers sur les terrains adjacents aux bâtiments en question. De même, on recense une troisième exploitation dans le secteur de l'église. Le PLU devra, au cas-par-cas, adapter ses dispositions réglementaires à la présence de ces exploitations en veillant à prévenir tout risque de conflit d'usage des sols.

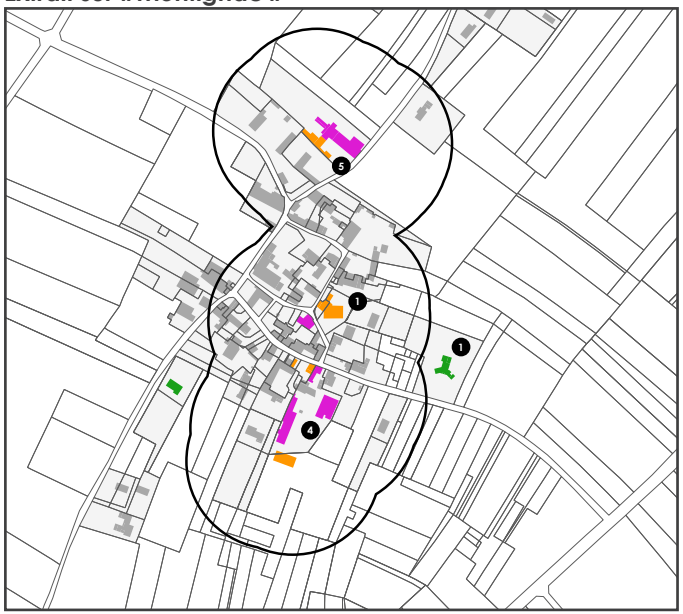
**Cartographie des activités agricoles et leurs périmètres de protection au 1er semestre 2015**



**Liste et caractéristiques des exploitants agricoles de Bougneau au 1er semestre 2015**

| N° | Statut , raison sociale | Âge des exploitants | Adresse (siège social) | Localisation du bâti et destination | SAU commune | Production agricole | ICPE/RSD | Perspectives d'évolution de l'exploitation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | EARL BAURION | 42 ans | 12, rue Cafourche Montignac 17800 BOUGNEAU | Bâtiments de stockage Bâtiment viti-vinicoles Habitation proche | 66 ha | Céréales Vigne | Non | Pérennité, poursuite de l'exploitation sans projets dans l'immédiat |
| 2 | Exploitation individuelle | Proche retraite | 7, rue du Noyer Nougeroux 17800 BOUGNEAU | Bâtiments de stockage Bâtiments viti-vinicoles | Non-communiqué | Céréales Vigne | Non | Reprise par tiers familial de 34 ans, projet d'extension à long terme sans précision |
| 3 | EARL GUIET D ET JF | 49 ans | 19, chemin d'Ars Nougeroux 17800 BOUGNEAU | Bâtiments de stockage Bâtiments viti-vinicoles Habitation | Non-communiqué | Céréales Vigne Vente directe | Non | Pérennité, poursuite de l'exploitation avec projet d'extension et de construction de bâtiments |
| 4 | SAS CONSTANT | 32 ans | 3, impasse du Fief Montignac 17800 BOUGNEAU | Bâtiments de stockage Bâtiments viti-vinicoles | 77 ha | Céréales Vigne | Non | Pérennité, poursuite de l'exploitation sans projets dans l'immédiat |
| 5 | EARL COTEAUX MONTIGNAC | 39 ans | 3, route de Font Grand 17800 BOUGNEAU | Bâtiments de stockage Bâtiments viti-vinicoles Habitation | Inconnu | Céréales Vigne | Inconnu | Pérennité, poursuite de l'exploitation sans projets connus |
| 6 | Exploitation individuelle | Inconnu | Château-Renaud 17800 BOUGNEAU | Bâtiments de stockage Autres bâtiments Habitation | Inconnu | Céréales Autre | Inconnu | Pérennité, poursuite de l'exploitation sans projets connus |
| 7 | GAEC DE FONT ROUSSE | 38 ans | 52, route Cognac Le bourg 17800 BOUGNEAU | Bâtiments de stockage Bâtiments viti-vinicoles Habitation | Inconnu | Céréales Vigne | Inconnu | Pérennité, poursuite de l'exploitation sans projets connus |
| 8 | Exploitation individuelle | Inconnu | 4, rue de Montils Le bourg 17800 BOUGNEAU | Bâtiments de stockage Bâtiments viti-vinicoles Habitation | Inconnu | Céréales Vigne | Inconnu | Pérennité, poursuite de l'exploitation sans projets connus |
| 9 | EARL PHELIPOT | 37 ans | 27, rue de Montils Le bourg 17800 BOUGNEAU | Bâtiments de stockage Bâtiments viti-vinicoles Habitation | 66 ha | Céréales Vigne | Non | Pérennité, poursuite de l'exploitation sans projets dans l'immédiat |
| 10 | Statut inconnu | Inconnu | Font de Vœu 17800 BOUGNEAU | Bâtiments de stockage Bâtiments viti-vinicoles Habitation | Inconnu | Sans activité | Inconnu | Exploitation de statut inconnu, dont les équipements agricoles semblent fonctionnels |
| 11 | SOUFFLET ATLANTIQUE | - | Limorlin 17800 BOUGNEAU | Silo de stockage agricole | - | Coopérative agricole | Non | Installation susceptible de générer des nuisance sur l'environnement |
| 12 | SA ROBELINES (activité révolue) | | Les Robelines 17800 BOUGNEAU | Bâtiments de stockage | - | Production fruitière Commerce | Non | Activité révolue, équipements potentiellement fonctionnels pour reprise - Projet en cours détaillé ci-après |

**Extrait sur « Montignac »**




**Extrait sur « Nougeroux »**




**Extrait sur « Château-Renaud »**










**Extrait sur le bourg de Bougneau**






*Un projet de production de tomates sous serres aux « Robelines »*

L'ancienne exploitation fruitière située au lieu-dit « Les Robelines » est visé par un projet d'implantation de 15 hectares de serres dédiées à la production de tomates. Ce projet prévoit la production de 8 000 tonnes de tomates par an, et la création de 100 emplois directs. Il est porté par la SARL DU BREUIL.

Trois cogénérations sont prévues afin de développer une logique d'économie circulaire, qui consisterait en l'exploitation de biogaz produit par les déchets agricoles. Ce principe de la cogénération repose ainsi sur la production simultanée d'une énergie mécanique, convertie en électricité, et d'une source de chaleur à partir d'un biogaz issu de la fermentation des matières organiques générées par la production de tomates.

Les porteurs de projets rappellent que la tomate est le fruit le plus consommé au monde En 2013, le volume total de tomates produites dans le monde s'élève à 164 millions de tonnes. Ce marché est en hausse croissante de 4,5 % par an depuis 6 ans. La France quant à elle produit 0,58 millions de tonnes sur la même période et importe 237 000 tonnes pour répondre à la demande nationale en frais. Le projet vise à investir un marché en fort développement et à développer une production agricole susceptible de générer d'importantes synergies avec le développement des énergies renouvelables.

Le site des « Robelines » a été ciblé par les porteurs de ce projet pour plusieurs raisons techniques, dont notamment l'existence d'une importante ressource foncière (ancienne exploitation fruitières d'une vingtaine d'hectares), la présence d'une conduite de gaz nécessaire à l'alimentation de l'établissement, ainsi que la proximité d'importantes infrastructures de transport telle que l'autoroute A 10. Le projet prévoit le réinvestissement des installations de l'ancienne exploitation fruitière.

Le projet s'accompagne d'une importante maîtrise des incidences sur l'environnement. En effet, il est envisagé une production agricole hors sol, qui ne générera aucun rejet chimique dans l'environnement (pesticides, engrais) et préservera la valeur agronomique du sol. Les besoins en eau seront limités par la récupération d'eau de pluie. Des auxiliaires de cultures seront introduits sur site afin de supprimer tout usage d'intrants de type insecticides. La mise en place de « circuits courts » sera également envisagée par les porteurs de projet.

Sur le plan paysager, le site sera aménagé par l'implantation de serres vitrées, de hauteur limitée, dont l'appréhension visuelle depuis la RD 732 sera modérée. Le réinvestissement des bâtiments actuels présents sur le site s'accompagnera de l'aménagement d'aires de manœuvre de véhicules et d'une aire de stationnement pour les employés du site. Ces aménagements seront intégrés au paysage par des plantations. Par ailleurs, il convient de préciser que l'installation de co-générateurs donnera lieu à une étude d'impact, conformément aux obligations relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Il est attendu d'importantes retombées sur le territoire communal d'un point de vue économique, mais également démographique. Le PLU s'inscrira donc résolument dans le soutien à ce projet.

**Sur le plan réglementaire, l'autorisation du projet nécessite le classement des terrains concernés en zone « agricole » (A), qui autorise le développement de nouvelles constructions à destination et usage agricole.**

**Localisation du projet au lieu-dit « les Robelines »**



**Plan d'insertion du projet selon pièce d'un dossier de permis de construire transmis à la municipalité par la SARL DU BREUIL, juin 2016**









Hb&co Architecture

Ouvrage :
Serres de Tomates
Les Robelines 17800 Bougneau

Maître d'ouvrage:
SARL SJT
Le Breuil Guitinières 17500

Architecte - Maître d'Oeuvre:
Hb&co Architecture
14 rue Alphonse de Saintonge, La rochelle, 17000,
06.30.33.85.91. - contact@hbco.archi
hb-archi.com
N° Ordre des Architectes: S17782

N° de plan:
PC 06

Titre:
Insertion

| N° de projet : | Phase: |
|---|---|
| 1509 | ESQ |
| Echelle: | Format : |
| 1:33,33, 1:100 | A3 |
| Date : | Dessinateur: |
| 06/06/2016 | HB |

Indice:
A - Les Robelines

*Les activités agricoles au sein du PLU*

Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, notamment au travers de l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020.

Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans.** Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national.

Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par le PLU. Ces changements ont été actés par l'ordonnance du 23 septembre 2015 recodifiant le Code de l'Urbanisme. **Certaines disposition des PLU sont dorénavant soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.**

Cet avis porte sur l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le maintien des activités agricoles et la protection des terres agricoles, ainsi que le rôle joué par le PLU dans la préservation des espaces naturels et forestiers.

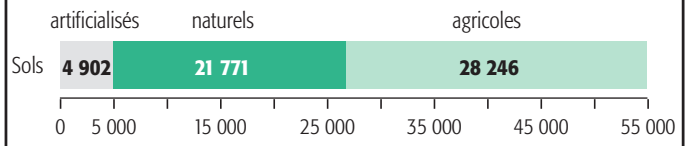
Concernant le PLU de Saint-Georges-des-Coteaux, l'avis de la CDPENAF portera uniquement sur les « secteurs de taille et de capacité limitée » institués par le PLU en raison de l'existence d'un Schéma de Cohérence Territorial exécutoire sur la commune

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers émettra également un avis conforme à l'encontre des autorisations de changements de destination de bâtiments agricoles désignés par le règlement du PLU.

**Répartition du territoire métropolitain en 2010**

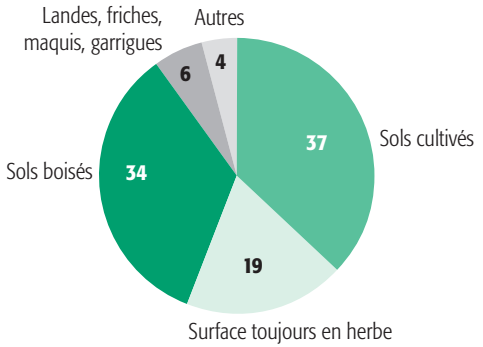
Les sols agricoles occupent plus de la moitié des surfaces

en millier d'hectares




Occupation des sols non artificialisés

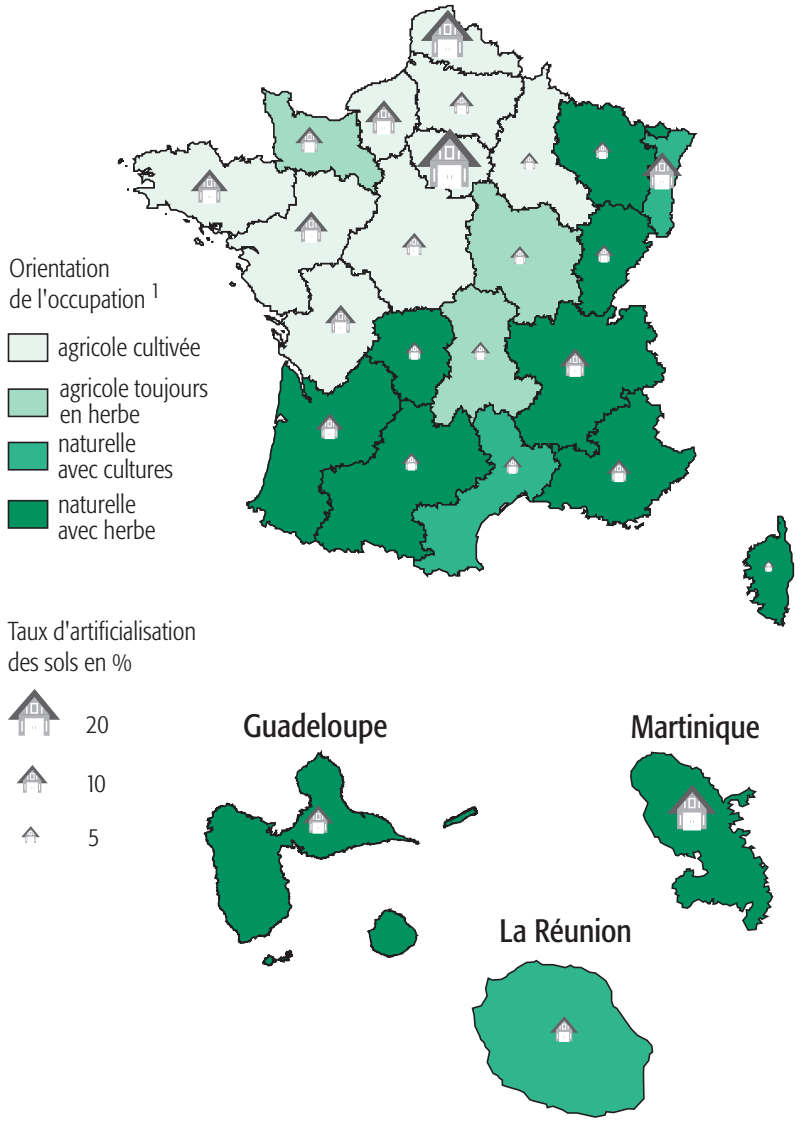
en %




**L'utilisation du territoire en 2010** (source : AGRESTE PRIMEUR, 2011)

**Occupations principales par région en 2010**

Les espaces naturels plus fréquents dans le Sud et l'Est



## *La Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires »*

Le PLU est tenu de prendre en compte la charte « agriculture, urbanisme et territoires », qui a été élaborée en 2013 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il convient de préciser qu'il ne génère pas de rapport de compatibilité envers le PLU.

Cette charte « *a comme vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. […] Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire* » (préambule de la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires).

Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an. Il rappelle également que « *les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités* ». Par ailleurs, la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

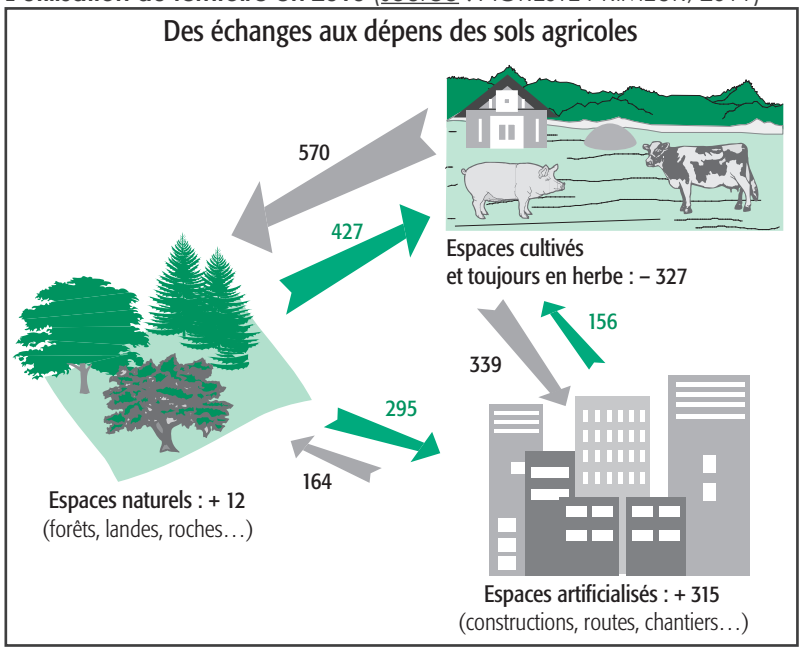
Ils devront notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation s'y appliquant, ainsi que les aménagements et la structuration du foncier.

Les PLU devront également déterminer l'orientation économique des exploitations, identifier les stockages d'alcool ainsi que les problématiques liées aux circulations agricoles. La pérennité des structures, les transmissions et projets d'installation devront être étudiés par le PLU. In fine, ce dernier doit comprendre une cartographie des zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec le maintien des activités existantes.

Dans le cadre de son diagnostic, Le PLU doit identifier précisément les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ainsi que la législation et la réglementation s'y appliquant (ICPE, Règlement Sanitaire Départemental...). Les caractéristiques des exploitations agricoles présentes sur la commune (âge des exploitants, nature de la production et orientation économique...) doivent également être détaillées.

Une cartographie des activités agricole doit être réalisée et doit renseigner la présence des stockages d'alcool, les superstructures agricoles (bâtiments...) ainsi que les itinéraires des véhicules agricoles et les problématiques s'y référant.

**L'utilisation du territoire en 2010** (source : AGRESTE PRIMEUR, 2011)




| Occupation 2010 | Occupation 2006 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Sols artificialisés | Sols cultivés et toujours en herbe | Sols naturels | **Total 2010** |
| Sols artificialisés | 4 268 | 339 | 295 | **4 902** |
| Sols cultivés et en herbe | 156 | 27 662 | 427 | **28 245** |
| Sols naturels | 164 | 570 | 21 038 | **21 772** |
| **Total 2006** | **4 588** | **28 572** | **21 760** | **54 919** |

La **lecture en ligne** indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.
La **lecture en colonne** indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.
La **diagonale** indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

*Les modalités de construction dans l'espace agricole*

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir des zones « agricoles » définies sur ce principe.

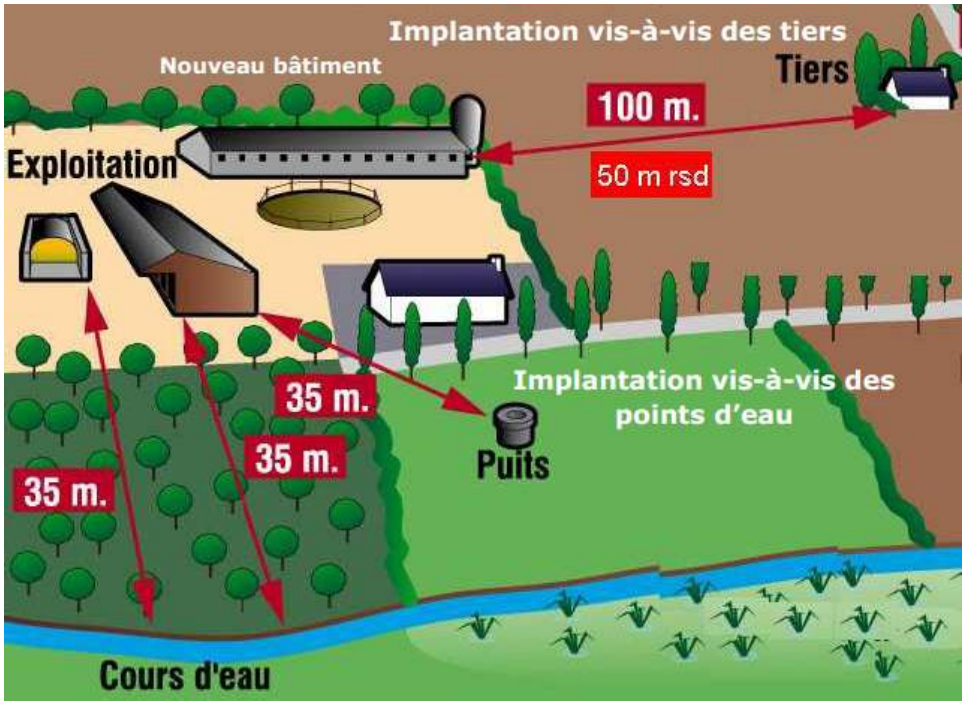
En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doit donc être interdite dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant lors de sa demande.

Selon l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, **sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal** et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime **impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, excepté les extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU. Les distance légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres.




Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance.

Cette distance doit entrainer l'éloignement des constructions nouvelles à et empêcher le changements de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. Cette distance de 100 mètres doit concerner les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles.

Il convient toutefois que ces règles de réciprocité soient cohérentes et ne donnent pas lieu à une application systématique. **Le PLU doit donc déterminer au cas-par-pas les situations dans lesquelles le périmètre de réciprocité de 100 mètres doit être appliqué fermement ou de manière assouplie.**

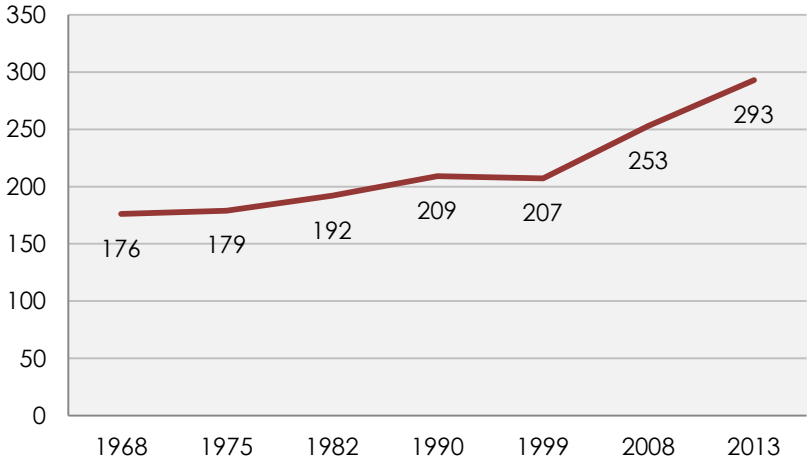
# 3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

## 3.5.1 L'évolution du parc de logements

*Etat des lieux global sur l'évolution du parc de logements*

En 2013, le parc de logements de **Bougneau** est composé de 293 logements selon la comptabilisation de l'INSEE. **Le parc de logement se compose à 83,3 % de résidences principales,** 5,8 % de résidences secondaires et 10,9 % de logements vacants. Le nombre de logements a globalement progressé depuis 1968, et particulièrement depuis les années 1999-2013.

**Evolution du nombre de logements sur Bougneau entre 1968 et 2013 selon l'INSEE**



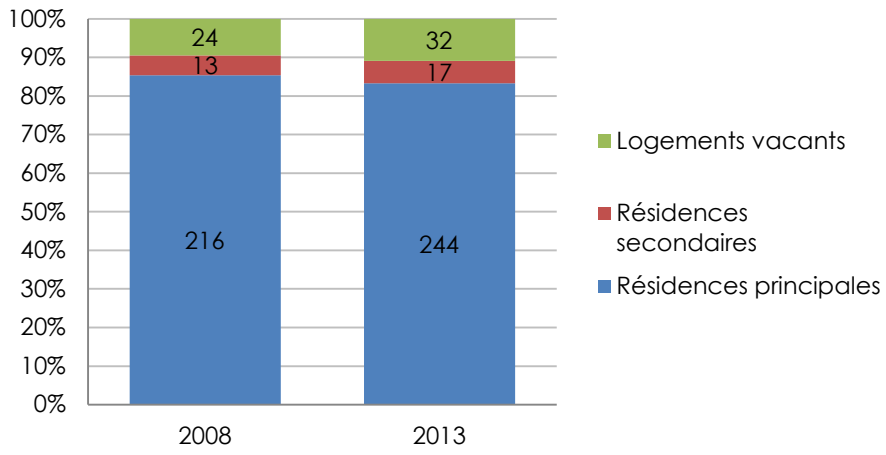

**Évolution du nombre de logements par catégorie**

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **176** | **179** | **192** | **209** | **207** | **253** | **293** |
| Résidences principales | 149 | 151 | 161 | 173 | 176 | 216 | 244 |
| Résidences secondaires | 9 | 3 | 14 | 16 | 10 | 13 | 17 |
| Logements vacants | 18 | 25 | 17 | 20 | 21 | 24 | 32 |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

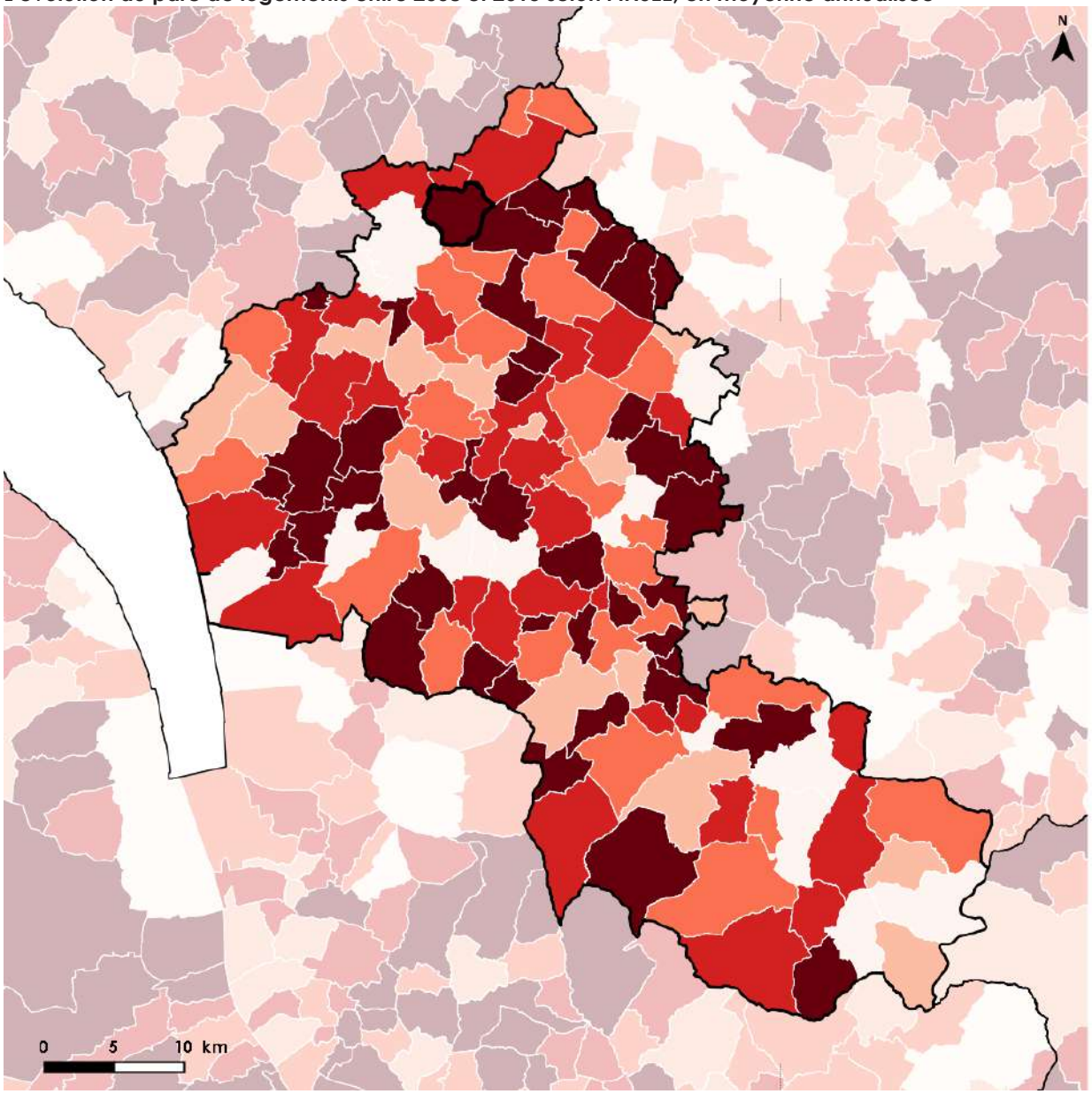
Ces années ont constitué une intense période de construction, qui a généré une forte incidence sur l'évolution de la population. La construction de nouveaux logements a ainsi constitué le principal levier du développement de la démographie communale, alimentée par une forte dynamique d'accession à la propriété.

**Catégories et types de logements sur Bougneau selon l'INSEE**




La demande des ménages s'est focalisée sur des logements individuels neufs, essentiellement des maisons individuelles avec jardin. Cette dynamique a globalement profité à l'ensemble du territoire de la Haute-Saintonge, qui a connu depuis ces dix dernières années un solde migratoire positif, en grande partie lié au renouvellement du parc de logements des communes.

**L'évolution du parc de logements entre 2008 et 2013 selon l'INSEE, en moyenne annualisée**




Limites administratives

Bougneau

EPCI Haute-Saintonge

Régions, départements

Analyse statistique

*Evolution du nombre de logements*

< 0,5 %

0,5 % - 1 %

1 % - 1,6 %

1,6 % - 2,3 %

> 2,3 %

A l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge, le parc de logement s'est accru de plus de 10 % entre 1999 et 2013. **Bougneau** enregistre un accroissement global de plus de 15 % sur la même période.

Il s'agit d'une dynamique de construction importante, mais toutefois moins importante qu'au niveau départemental. En effet, la Haute-Saintonge est un territoire rétro-littoral peu polarisé et peu affecté aux pressions urbaines qui concernent avant tout les grandes agglomérations et les espaces littoraux à l'échelle du département.

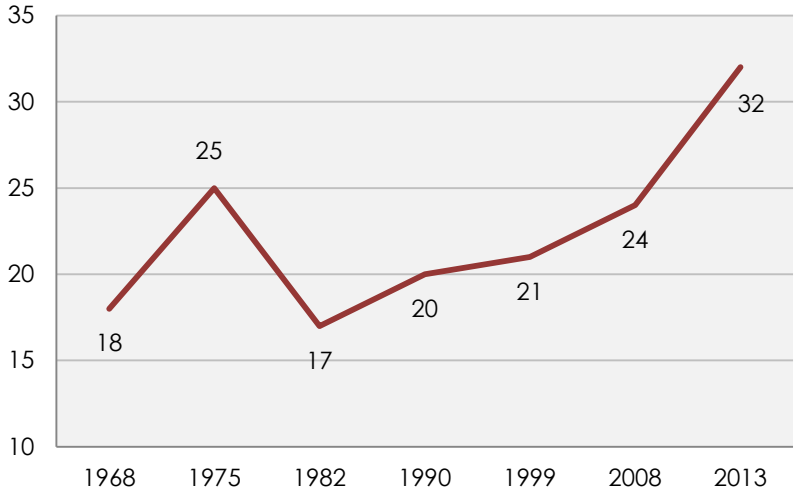
L'augmentation du nombre de logements sur l'ensemble du territoire de la Haute-Saintonge doit toutefois susciter des régulations efficaces sur le plan spatial et notamment au regard de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Insee
Mesurer pour comprendre

## *Le parc de logements vacants et le confort des logements*

**Bougneau compte 32 logements vacants en 2013** selon le recensement de l'INSEE, contre 24 en 2006. Le parc vacant est en augmentation depuis les dernières années. Le niveau de vacance actuel dépasse un seuil qualifiable de frictionnel habituellement généré par la rotation des ménages au sein du parc de logements, et souligne donc un certain manque de fluidité du marché de l'immobilier sur Bougneau. Le parc vacant représente ainsi **10,9 % du parc de logements existant sur la commune.**

**Evolution du nombre de logements vacants entre 1968 et 2013 selon l'INSEE**




Outre certains cas précis (vente, décès...), la vacance peut être liée à une conjoncture économique défavorable qui entrave la rotation des ménages au sein du parc de logements. Elle peut également être liée à l'existence d'un parc de logements vétustes et/ou insalubres peinant à s'intégrer à la dynamique immobilière.

**Sur Bougneau, on peut estimer que la dynamique de construction de logements a porté préjudice à la vente de logements anciens, n'offrant pas toujours un confort équivalent au logement neuf.** En outre, on remarquera que la vacance se concentre pour l'essentiel dans le bourg, et notamment autour de la RD 732. Ce parc est globalement dégradé et peu valorisé. Il est particulièrement difficile à réinvestir.

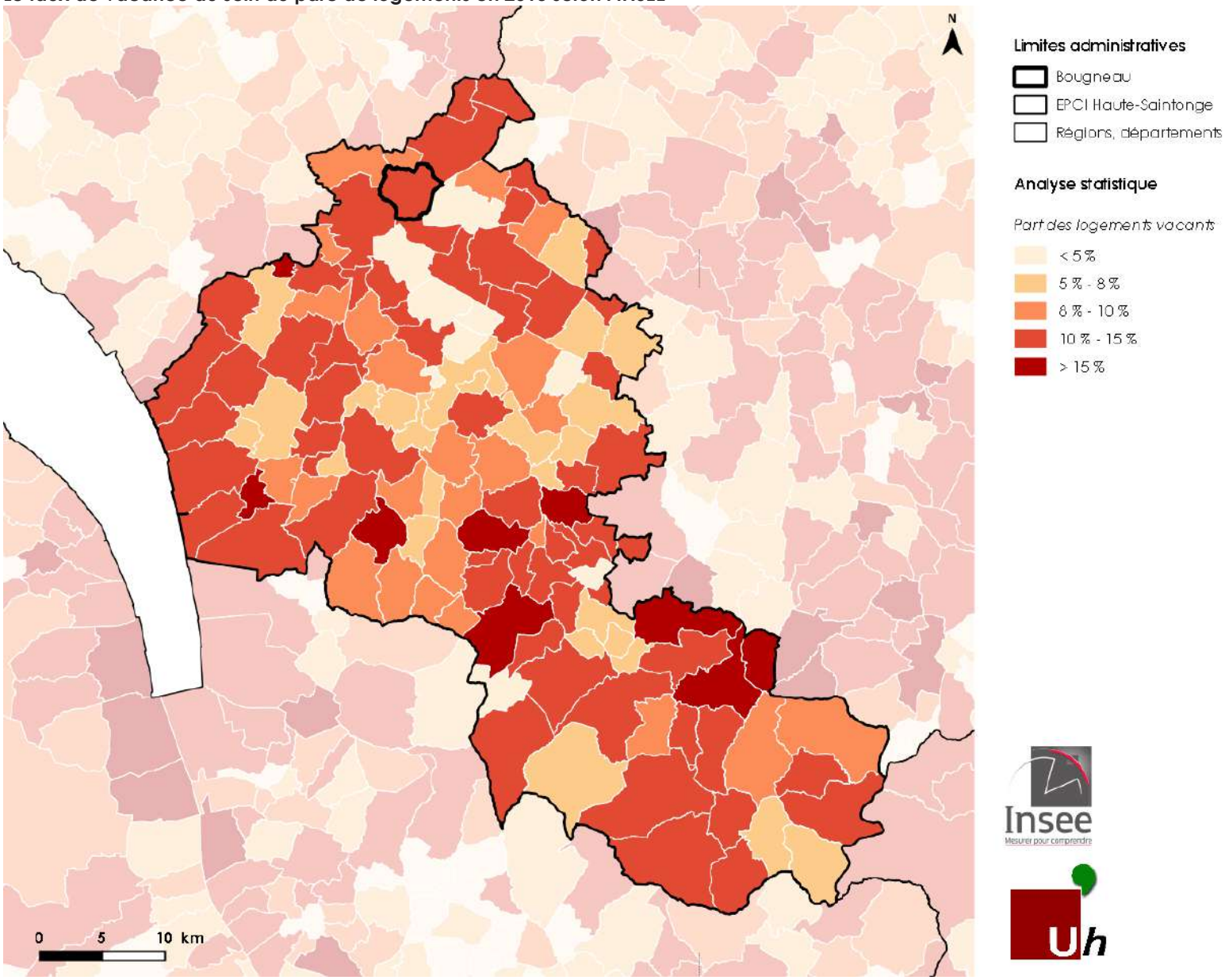
Par ailleurs, les nuisances engendrées par la circulation sur la RD 732, notamment de poids-lourds, contribuent à déprécier les logements riverains de cet axe. Ainsi, plusieurs logements anciens actuellement en vente et en bon état de restauration, se situant le long de cet axe, ne trouvent pas d'acheteur au jour du diagnostic. Le PLU contribuera à résorber cette vacance en encourageant notamment la constructibilité au sein des dents creuses du bourg.

Toutefois, ce document n'est pas suffisamment outillé pour répondre aux enjeux de réhabilitation du logement vacant. Des outils pourraient être mobilisés auprès du Département ou de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

***Le confort des logements selon l'INSEE***

On précisera qu'en 2013, **97,1 % des logements recensés disposaient d'une salle de bain avec baignoire ou douche,** contre 97,3 % au niveau départemental. Le niveau de confort des résidences principales se révèle donc globalement satisfaisant, mais 2,9 % des logements recensés par l'INSEE en 2013 souffrent d'un inconfort manifeste. **7 logements seraient concernés par cet inconfort.** Il est probable que ces logements appartiennent au parc vacant.

**Le taux de vacance au sein du parc de logements en 2013 selon l'INSEE**



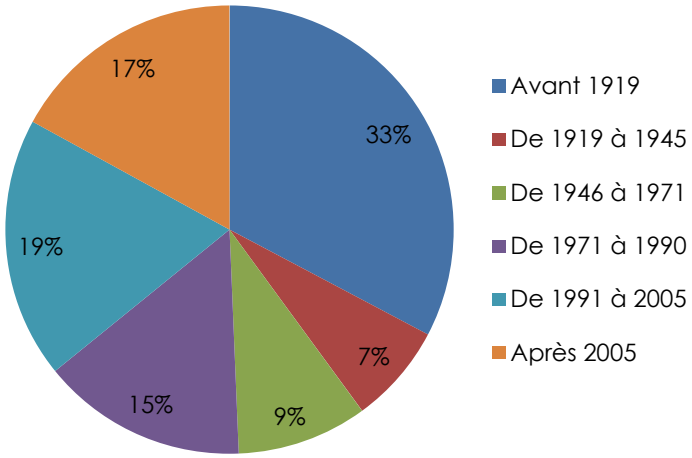
## 3.5.2 La composition du parc de logements

### *Ancienneté et taille des logements*

**En 2013, le parc de logement se composait à 83,3 % de résidences principales,** 5,8 % de résidences secondaires et 10,9 % de logements vacants. Le parc de logement présente un caractère globalement récent. Ainsi, 39,9 % des logements présents sur la commune ont été construits avant 1946 selon l'INSEE en 2013.

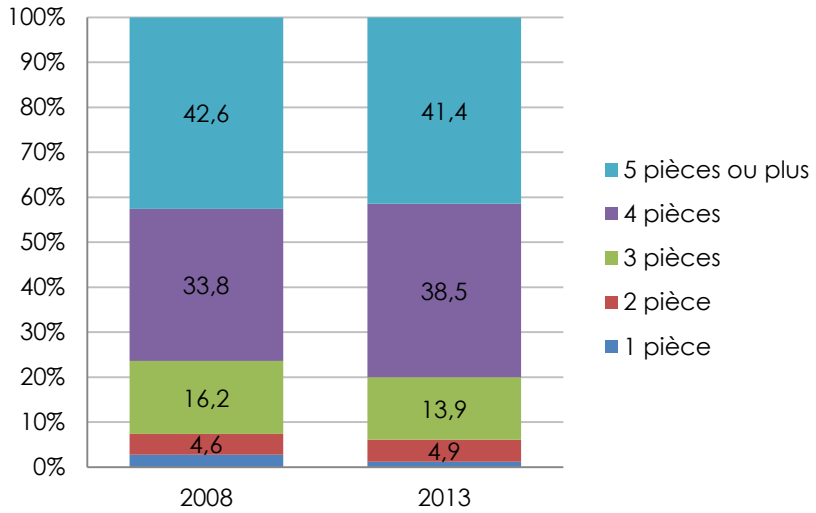
L'essentiel du parc de logements actuel s'est donc constitué après la seconde moitié du XX$^{ème}$ siècle. Le parc de logement s'est considérablement rajeuni depuis les quinze dernières années, alors que l'on enregistre une progression significative de la construction sur cette période. 18,8 % des logements ont été construits entre 1991 et 2005, tandis que 17 % ont été construits sur les années 2006 à 2010, soit seulement 4 ans.

**L'ancienneté des résidences principales construites entre 1919 et 2013 selon l'INSEE**




Par ailleurs, **le parc de logements se caractérise essentiellement par la maison individuelle (96,9 %), de grande taille.** Ainsi, 41,4 % des logements ont au moins 5 pièces. On relève en moyenne 4,5 pièces par logement. Cependant, 49 logements recensés sur la commune sont composés de 3 pièces ou moins, soit 20 % du parc Il s'agit d'un chiffre assez important pour une commune rurale. Il révèle que le parc de logements de la commune est diversifié et en mesure de répondre à différents types de ménages.

**Résidences principales selon leur nombre de pièces selon l'INSEE**




### *Ancienneté d'occupation des logements*

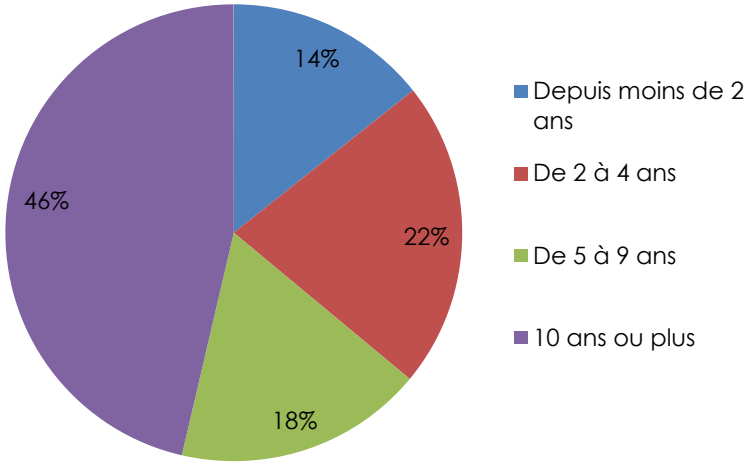
En outre, on observe que la plupart des ménages habitent sur **Bougneau** depuis 10 ans ou plus, conformément à leur statut de propriétaire (46,3 %). **La durée d'emménagement moyenne est de 16,8 ans.**

**Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2013**

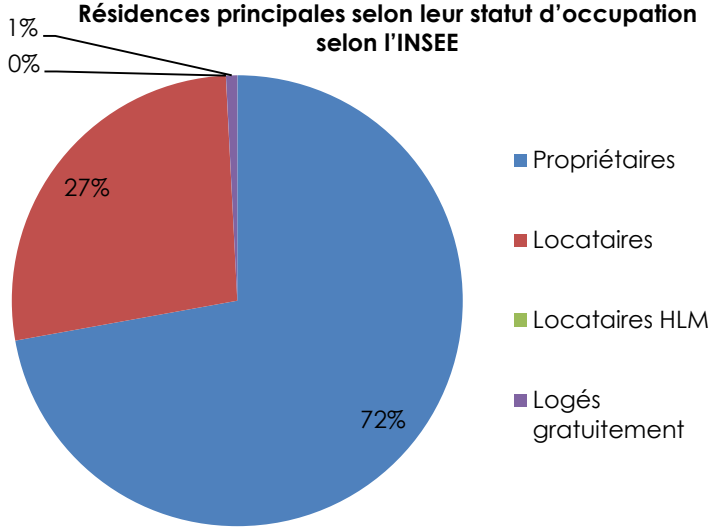
| | N$^{bre}$ de ménages | Part des ménages | Pop. des ménages | N$^{bre}$ pièces logement | N$^{bre}$ pièces personne |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **244** | **100** | **598** | **4,5** | **1,8** |
| < de 2 ans | 35 | 14,3 | 89 | 4,1 | 1,6 |
| De 2 à 4 ans | 53 | 21,6 | 133 | 4 | 1,6 |
| De 5 à 9 ans | 43 | 17,6 | 125 | 4,9 | 1,7 |
| > 9 ans | 113 | 46,3 | 251 | 4,6 | 2,1 |

Sources : Insee, RP2013

**L'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales selon l'INSEE**




**Résidences principales selon leur statut d'occupation selon l'INSEE**




Les propriétaires sont emménagés depuis 21,5 ans, contre 4,2 ans pour les locataires. Le niveau de rotation des ménages au sein du parc de logements de la commune est assez important au regard de l'importante part des locataires sur la commune.

## 3.5.3 Statut d'occupation des résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE de 2013, **les 244 résidences principales dénombrées sur la commune sont occupées à 72,1 % par des propriétaires.** 27 % des logements sont de type locatif (contre 24,8 % en Haute-Saintonge). La part importante des propriétaires sur le territoire constitue un reflet des tendances générales sur le plan des aspirations des ménages, mais la part des locataires s'avère toutefois importante et en augmentation sur la commune.

Le maintien d'un offre locative demeure cependant important pour garantir l'équilibre du parc de logements. Cette offre encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement. Il convient donc à l'avenir de ne pas négliger l'offre locative au sein d'éventuelles opérations d'habitats, afin de satisfaire l'ensemble des besoins en logement.

La commune ne compte pas de logements sociaux de type habitat à loyer modéré, et n'est pas soumise aux obligations légales contenues dans l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en référence à la loi du 13 décembre 2000. Le niveau de revenu de la population (revenu médian de 18 967 € selon l'INSEE en 2013) ne laisse pas entrevoir une problématique particulière d'accès au logement.

Il est toutefois utile de rappeler que l'offre de logement social permet de répondre à certains besoins spécifiques et répond notamment au droit d'accès au logement des populations paupérisées. **Il convient donc que le PLU conforte l'offre en logement locatif sur la commune afin de garantir l'équilibre interne du parc de logements.**

# 4.4 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS

## 4.4.1 Analyse de la construction

*Localisation des nouvelles constructions*

Entre 1999 et 2015, 75 nouvelles habitations sont recensées sur la commune de **Bougneau**. Depuis 2004, 56 nouvelles habitations ont été construites sur la commune selon un décompte de la municipalité en 2015.

L'habitat récent s'est développé essentiellement autour du bourg. On remarquera que le développement de l'habitat s'est globalement équilibré entre d'une part, des opérations groupées de lotissement, et d'autre part, des constructions individuelles hors opération groupées.

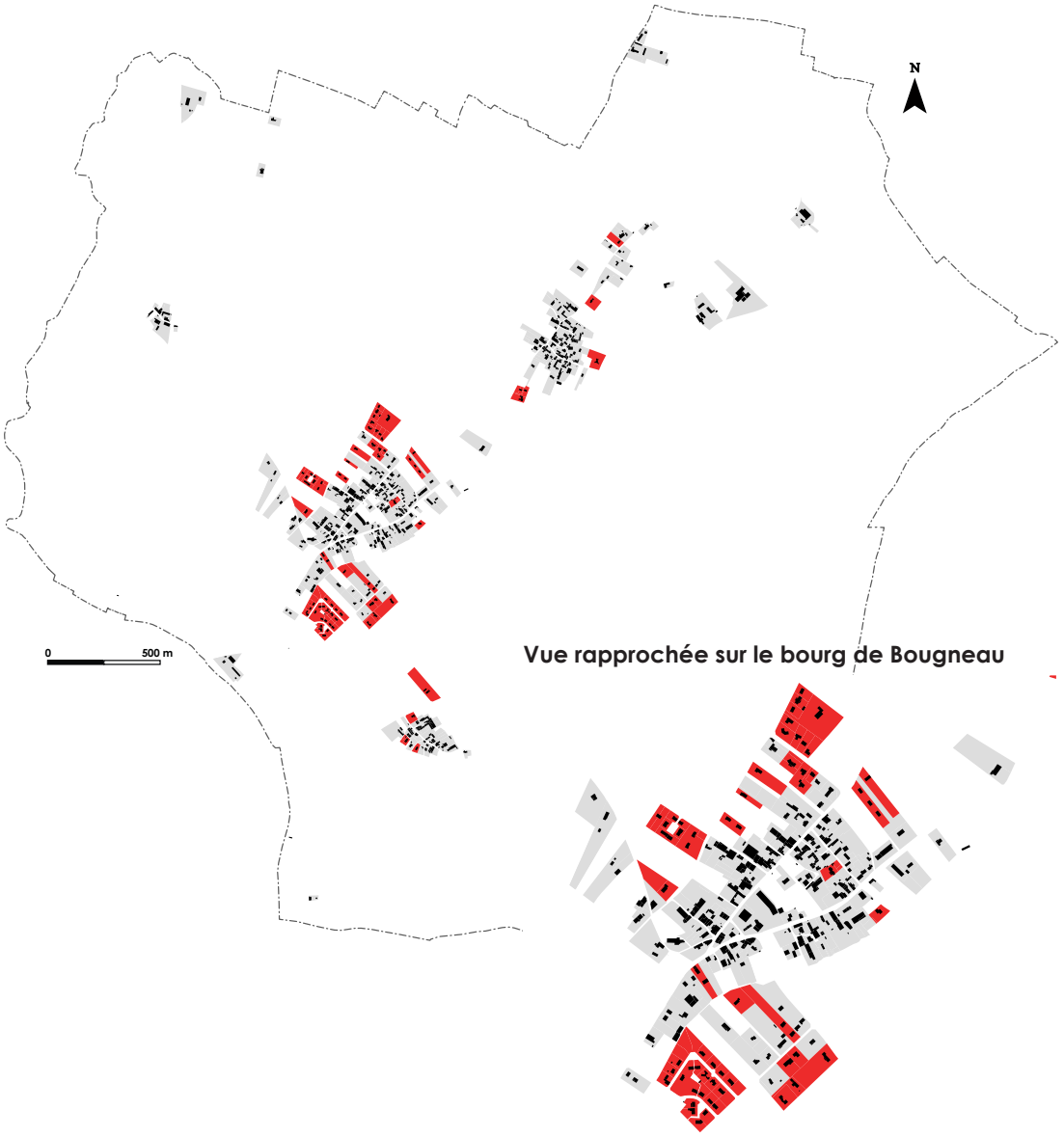
L'opération des « Petits Prés », débutée dans la fin des années 2000 au sud du bourg, est la plus importante opération réalisée sur Bougneau durant les dix dernières années. Elle représente 27 parcelles d'environ 800 à 1 400 mètres$^2$. Une seule parcelle reste à construire en 2015. Le secteur nord du bourg (côté cimetière) a également accueilli 12 nouvelles habitations dans le cadre d'opérations individuelles.

L'opération groupée des « Petits Prés », occupant une surface approximative de 36 650 mètres$^2$, enregistre une densité moyenne de 8,8 logements/hectare, pour une moyenne parcellaire de surface consommée de 1 135 mètres$^2$ par habitation (parcelle bâtie incluant voiries et réseaux divers). L'amplitude parcellaire, de 800 à 1 400 mètres$^2$, offre une bonne diversité de surfaces parcellaires. Cette densité globale, sans être excessivement insuffisante, doit être toutefois augmentée dans les prochaines opérations afin que le PLU réponde à une logique d'économie des sols. Une densité de 10-12 logements/hectares pourrait être retenue dans le cadre du PLU.

Les habitations hors opérations groupées occupent généralement des surfaces parcellaires conséquentes, encourageant le gaspillage d'espace. Il convient donc que le PLU incite au développement d'opérations groupées tant que possible afin de faciliter une gestion économe des sols.

Par ailleurs, on notera que le relatif éparpillement des nouvelles constructions autour du bourg est le résultat de la précédente carte communale. Celle-ci avait auparavant ouvert d'importantes possibilités de construire autour du bourg, sans effort de hiérarchisation et de « ciblage » des meilleurs secteurs à construire. Le PLU doit donc opérer une plus forte maîtrise du développement du bourg, en favorisant le réinvestissement urbain dans son enveloppe.

**Localisation des autorisations de construire délivrées sur Bougneau entre 1999 et 2015**
(Source : commune de Bougneau, DREAL Nouvelle Aquitaine)



*Mesure du rythme de la construction et de la consommation des sols par le bâti*

Selon les données de la construction centralisées par le référentiel SITADEL sur la commune de **Bougneau**, **99 logements ont été réalisés entre 1996 et 2015 sur la commune, dont 58 entre 2006 et 2015.** Les années 2002-2011 correspondent à une période importante pour la construction (74 logements neufs en 10 ans).

| Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1996-2000 | 2001-2005 | 1996-2005 | 2006-2010 | 2011-2015 | 2006-2015 |
| Nombre de logements construits sur **Bougneau** selon SITADEL | 12 | 29 | **41** | 41 | 17 | **58** |
| Surface totale du foncier urbanisé à destination du logement (hectares) | 1,91 | 7,46 | **9,38** | 5,02 | 3,50 | **8,52** |
| Moyenne annuelle des superficies bâties (hectares) | 0,38 | 1,49 | **0,93** | 1,03 | 0,70 | **0,85** |
| Surface moyenne des unités foncières bâties (par logement, mètres²) | 1 590 | 2 570 | **2 290** | 1 220 | 2 060 | **1 470** |

Source : référentiel SITADEL 1996-2015, DREAL Nouvelle-Aquitaine

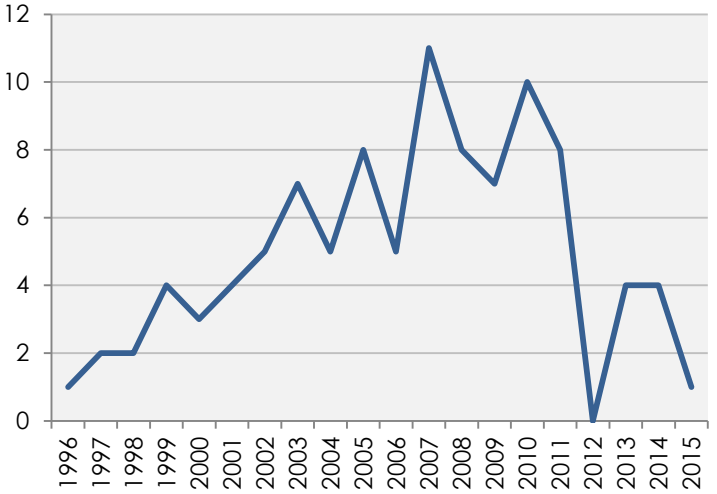
*Les données SITADEL produites par la DREAL Nouvelle-Aquitaine comptabilisent chaque année le nombre de permis de construire et le nombre de logements construits sur les communes de la région. Les surfaces correspondant à chaque permis de construire recensé doit être interprété avec précaution, car le terrain d'assiette des projets ne correspond pas in fine au terrain consommé par la construction et son espace de vie attenant.*

Sur la commune, la surface totale de foncier consommée par la construction résidentielle r**eprésente 8,5 hectares entre 2006 et 2015, période de référence pour l'établissement des perspectives démographiques et urbaines du PLU.** Ce rythme d'artificialisation des sols correspond 0,5 hectares en moyenne annualisée, et à une taille de parcelle d'environ 1 470 mètres² par logement (soit 6 à 7 logements/hectare).

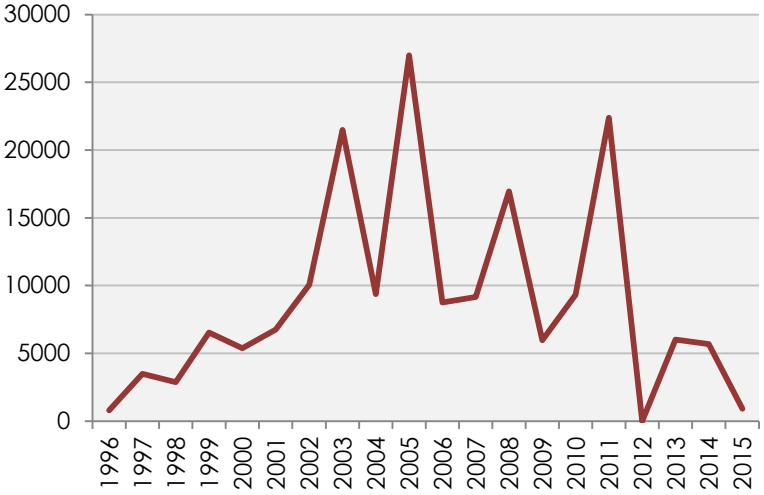
**Bougneau** s'inscrit dans un territoire rural qui a été fortement exposé aux pressions à l'urbanisation, des années 2000 à aujourd'hui. Ces pressions entraînent mécaniquement une importante consommation d'espace sur la commune. **14 hectares ont été consommés sur Bougneau entre 2002 et 2011,** qui est la plus forte période de construction sur les vingt dernières années. **On observe toutefois une tendance à une densification progressive des nouvelles constructions sur les années 2006-2015.** Par exemple, l'opération d'habitat des « Petits Prés » menée depuis 2009 dispose de parcelles de moins de 1 000 mètres².

Il convient que le PLU établisse une hypothèse de développement de la construction sur les dix ans à venir s'inscrivant dans la logique d'économie des sols poursuivie par le Code de l'Urbanisme. **Dans le respect de ces exigences légales, Le PLU fera référence à densité minimum de 10 logements/hectare pour établir ses objectifs de croissance urbaine.**

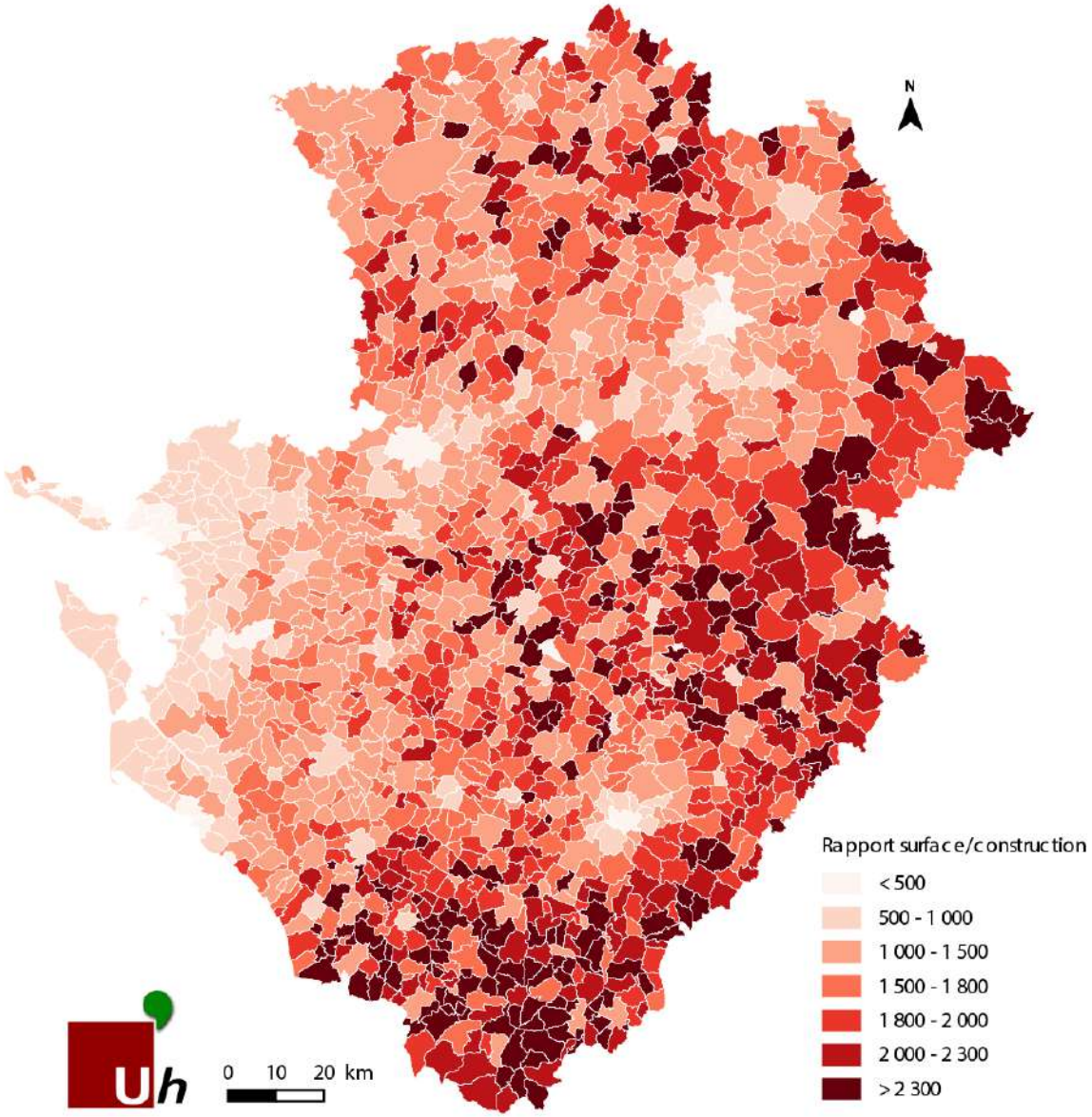
**Nombre de logements construits sur Bougneau entre 1996 et 2015 selon SITADEL**




**Surfaces consommées en mètres² pour de l'habitat entre 1996 et 2015 selon SITADEL**



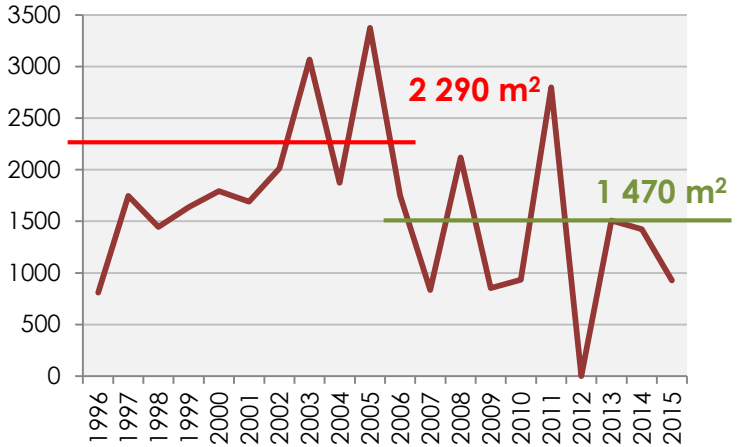
**Surface moyenne occupée par une construction en mètres² selon SITADEL (chiffres 2001 à 2010)**




A l'échelle de l'espace Poitou-Charentes, les données SITADEL permettent d'identifier une dynamique très importante de la construction sur l'espace littoral, directement liée à un phénomène d'héliocentrisme dans les mouvements de population.

Dans l'espace continental, la dynamique de construction se situe principalement autour des pôles urbains départementaux et/ou régionaux. Les couronnes d'agglomération ont particulièrement été touchées par ce phénomène durant les années 2000. Les espaces ruraux éloignés de tous pôles sont globalement moins concernés par le développement de la construction.

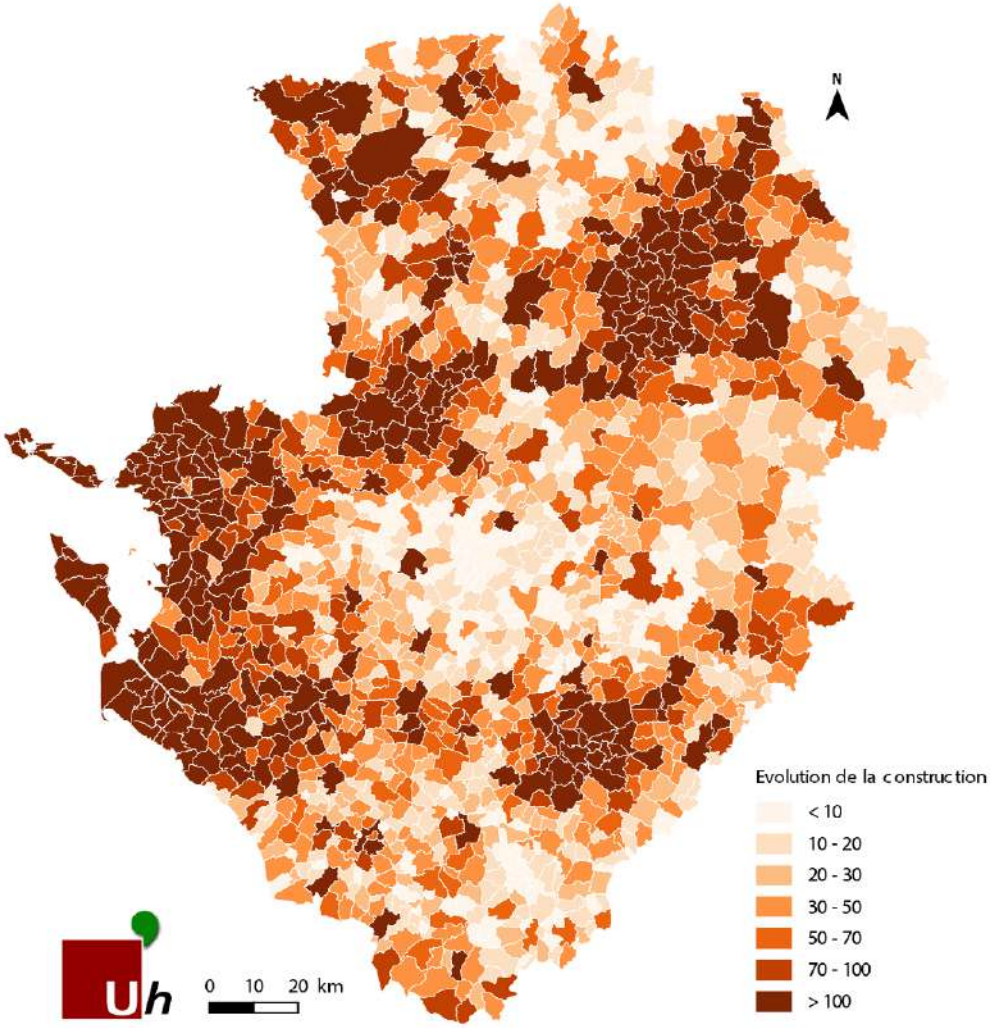
**Evolution des moyennes parcellaires entre 1996 et 2015 selon SITADEL**



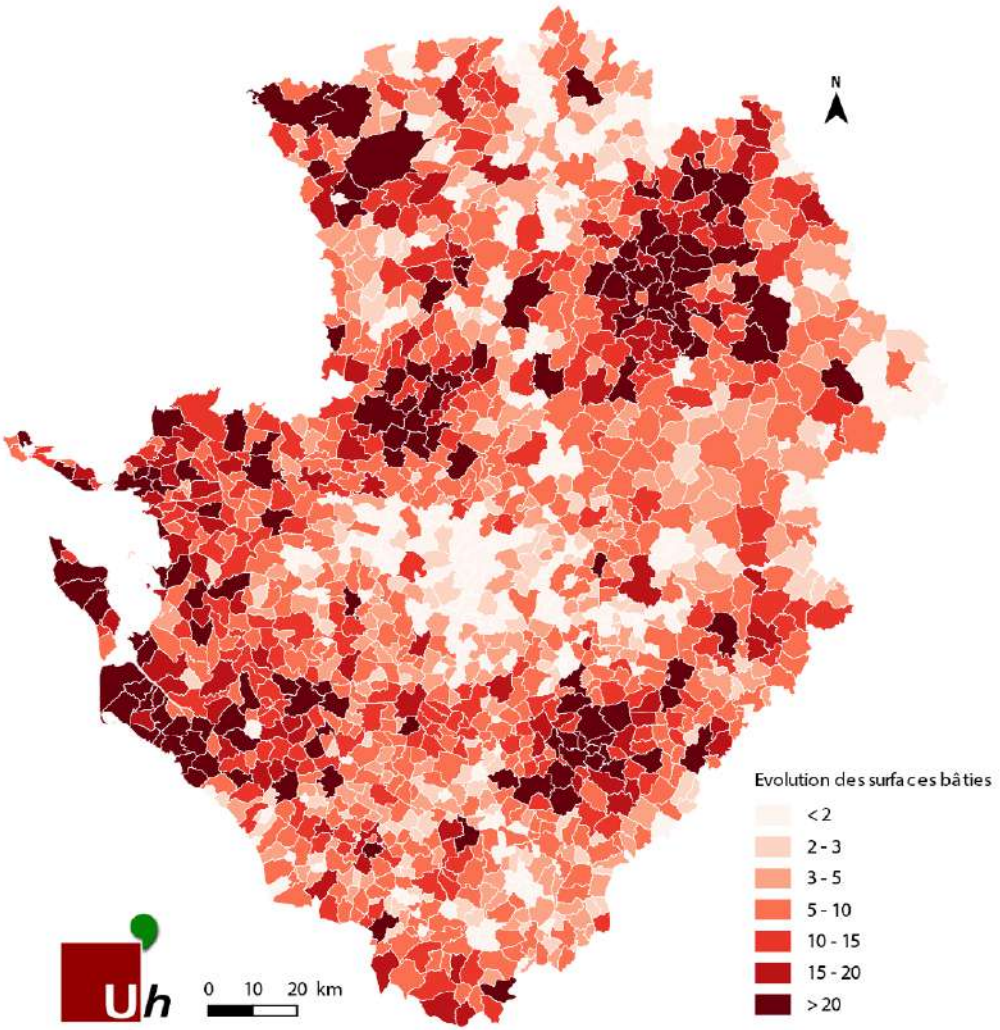

Plus localement, **Bougneau** se situe dans le contexte rural périurbain de la petite agglomération de Pons, et profite de sa bonne situation entre Pons, Saintes et Cognac. Ce contexte a subi de fortes pressions à l'urbanisation sur les dix dernières années, compte-tenu d'une importante disponibilité foncière et d'un marché de la construction peu tendu.

A l'avenir, le PLU devra favoriser une plus forte densité des nouvelles constructions afin que le développement de l'urbanisation n'occasionne pas un excès de consommation foncière.

**Évolution du nombre de constructions selon SITADEL entre 2001 et 2010**




**Évolution des surfaces bâties en hectares selon SITADEL entre 2001 et 2010**



# 3.6 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE

**Bougneau** s'inscrit dans les dynamiques du territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Ce territoire s'inscrit dans une situation rétro-littorale éloignée de des principales agglomérations urbaines de la région Poitou-Charentes.

Sa dynamique interne repose sur la présence de petits pôles urbains secondaires à l'échelle départementale (Pons, Jonzac, Montlieu-La-Garde...), constituant des viviers d'emplois et d'activités secondaires dans le maillage des grandes agglomérations départementales et régionales (Saintes, Angoulême, Bordeaux...) Depuis ces dernières années, ce territoire est marqué par un développement démographique assez mesuré par rapport au reste du département, mais cependant avéré, entraîné par une dynamique de « rurbanisation ».

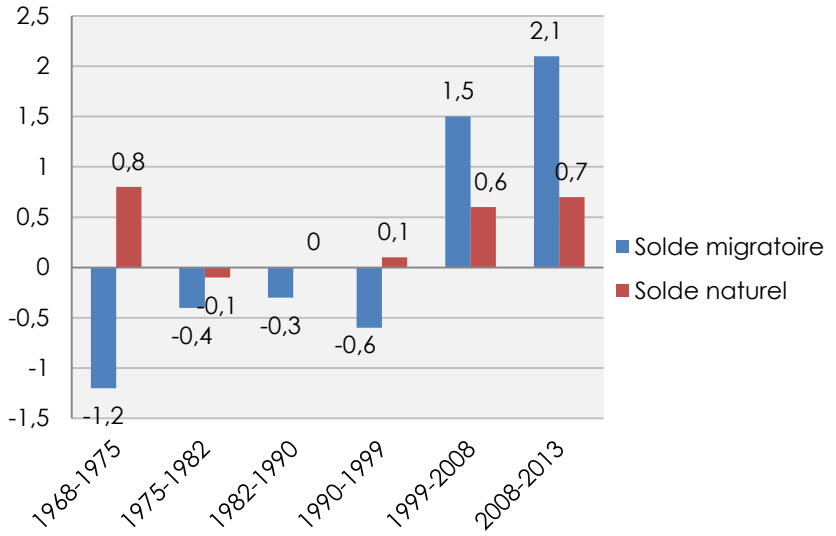
En effet, après avoir connu les conséquences négatives d'un certain exode rural durant les années 1960 à 1980, la Haute-Saintonge profite aujourd'hui d'un phénomène d'inversion démographique, alimenté par le désir de propriété en milieu rural et par l'existence des pôles secondaires de Jonzac et Pons, offrant des équipements diversifiés. Cette dynamique démographique permet à la population de connaître un certain renouvellement générationnel, parallèlement à la poursuite du vieillissement de la population.

Plus localement au sein de la Haute-Saintonge, **Bougneau** profite de la situation atypique d'une commune qui a connu un taux de croissance très élevé de sa population, avec un forte rajeunissement des ménages. Ils 'agit d'un cas exceptionnel qui s'explique par la forte attractivité de la commune, bien desservie et située à proximité de Pons. **Bougneau** a su profiter de cette attractivité qui a profité à l'accueil de jeunes ménages. Quelques enjeux seront à retenir :

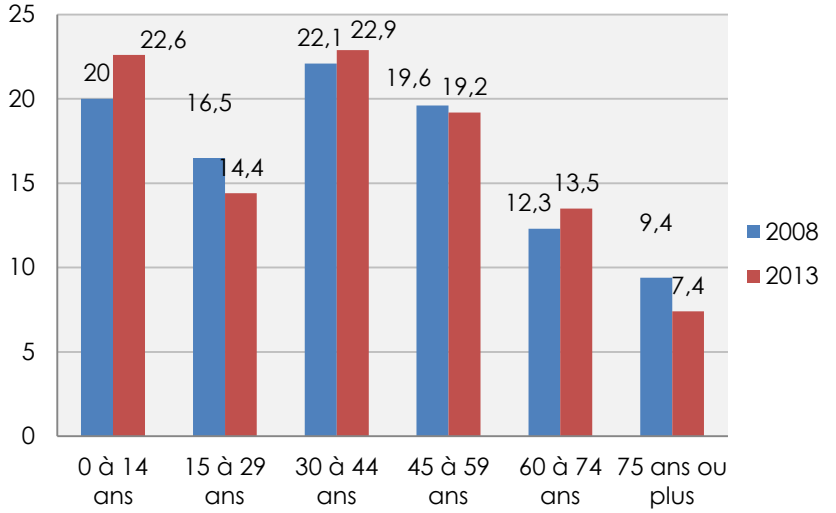
- Bien que la commune soit préservé du phénomène de vieillissement de la population affectant la Haute-Saintonge, le soutien au renouvellement générationnel constitue un enjeu à ne pas négliger pour l'avenir. Ce renouvellement des générations est tributaire de la poursuite du développement d'une offre en logement répondant aux besoins des familles jeunes avec enfants.

- Le vieillissement de la population actuellement à l'œuvre à l'échelle de la Haute-Saintonge doit interpeller la municipalité quant à la prise en compte des besoins grandissants des personnes âgées (équipements, services, logements…), bien que cette population soit restreinte sur Bougneau. Toutefois, il est important de bien anticiper les mouvements internes de la population communale, dont le vieillissement est susceptible de générer des besoins pour la commune dans les prochaines années. On rappellera que les leviers d'actions doivent se situer en priorité à l'échelle intercommunale.

**Evolution des soldes migratoires et naturels selon l'INSEE**




**La population par tranches d'âge selon l'INSEE**



Au regard du développement économique, **Bougneau** se caractérise par un profil économique de type agricole, commercial et résidentiel, où dominent les activités agricoles et tertiaires et administratives. La commune profite de ses ressources agricoles importantes, et notamment de son vignoble, et accueille des activités au sein du bourg participant à la vie économique du territoire.

On rappellera que le territoire n'est toutefois pas appelé à se développer significativement à l'avenir sur le plan économique. On retiendra quelques enjeux propres à Bougneau, tel que le maintien et la protection des activités agricoles qui assurent la pérennité de l'entretien des paysages de la commune. Il convient en parallèle de gérer les conflits d'usages potentiels entre ces activités et les secteurs résidentiels.

Au regard de la question du logement, **Bougneau** se caractérise par un parc de logements qui s'est fortement rajeuni sur les dernières années, orienté vers la maison individuelle. Cette offre de logement correspond aux besoins de ménages assez spécifiques, de type famille nucléaire. On rappellera que le vieillissement de la population peut susciter pour l'avenir des besoins particuliers en matière de logement.

En outre, le parc de logement souffre d'un phénomène de vacance, possiblement corrélé à l'inconfort d'une part non-négligeable du parc et/ou à un phénomène de concurrence de l'habitat pavillonnaire récent, qui s'est fortement développé ces dix dernières années.

Il convient de noter les enjeux suivants dans l'élaboration du PLU :

- La maison individuelle répond à une demande correspondant en grande partie à des ménages en recherche d'accession à la propriété. Il convient toutefois de ne pas négliger le développement d'une offre plus diversifiée, intégrant le logement locatif. Ce dernier attitre particulièrement les jeunes ménages au début de leur parcours résidentiel et peut également répondre à des besoins spécifiques, telles que les personnes âgées.

- Le PLU doit tenir compte du niveau de vacance élevée sur la commune. En outre, la collectivité doit se prémunir du développement de la vacance en veillant à la qualité du parc de logement ancien. La bonne fluidité du marché immobilier dépendra pour partie de la qualité de ce parc spécifique.

- Enfin, le PLU devra répondre à l'enjeu d'une plus ample maîtrise de la consommation des sols par l'urbanisation, au bénéfice de la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette objectif doit s'équilibrer avec les exigences des ménages au regard de l'offre d'habitat sur la commune, orientée vers la maison individuelle avec jardin.

# 4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

## 4.1.2 Entités urbaines et voies routières

### *Une urbanisation concentrée dans le bourg*

Sur le plan urbain, l'organisation du territoire est marquée par l'existence de trois entités urbaines historiques, à savoir le bourg de Bougneau, le village paroissial de Montignac et le village de Nougeroux. Le bourg constitue le principal noyau d'habitat, et se manifeste par la présence du clocher de l'église Saint-Pierre.

Le village paroissial de Montignac a été rattaché à Bougneau en 1825. Ce dernier est symbolisé par la présence de la chapelle Saint-Pallais. Il s'agit d'un important noyau d'habitat ancien flanqué au pied des collines calcaires de la « Champagne Charentaise », à l'extrémité nord de l'anticlinal de Jonzac.

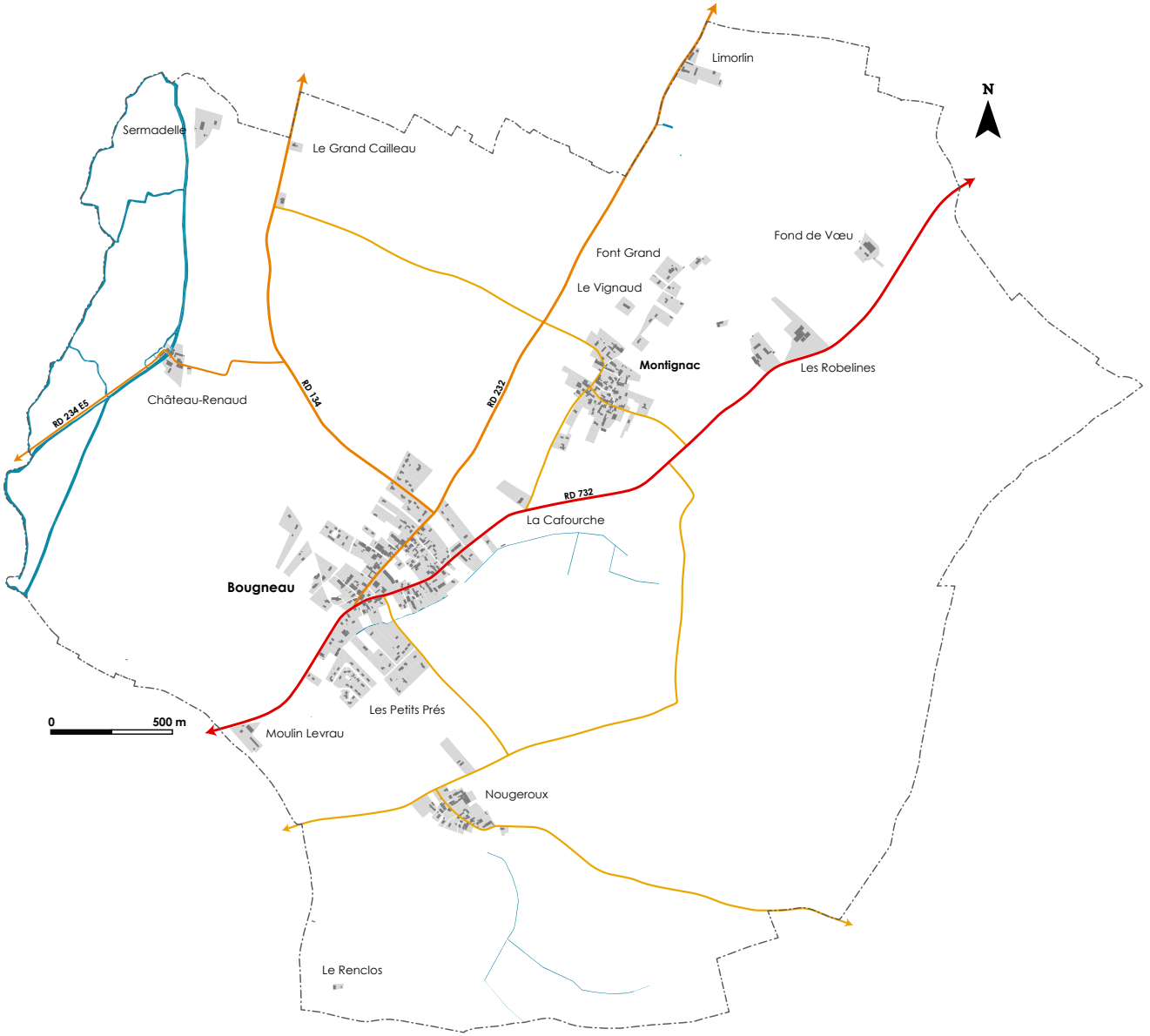
Ces ensembles d'habitat ancien sont sources d'une forte identité locale, et contribue à marquer le paysage par de grands repères visuels, à valeur symbolique et culturelle pour le quotidien d'aujourd'hui.

### *Le rôle des infrastructures de communication*

Le bourg de Bougneau est historiquement organisé autour du croisement de la RD 732 (de Pons à Cognac) et de la RD 134 (de Bougneau à Chaniers, vers Saintes). La RD 732 est le principal axe traversant le bourg. Il s'agit d'un axe d'importance départementale de 48 kilomètres, de Cognac à Cozes, via Pons, accueillant 3 003 véhicules/jour en 2014 (dont 6,3 % de poids-lourds) selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime.

L'un des enjeux du diagnostic du PLU sera de mettre en lumière l'organisation et le fonctionnement quotidien du bourg (habitat, équipements...) en lien avec cette infrastructure. Les problématiques suscitées par la RD 732 devront inspirer des orientations fortes au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**Emprises urbanisées et voies de communication** (source : cadastre, IGN)



## 4.1.3 Éléments d'occupation des sols

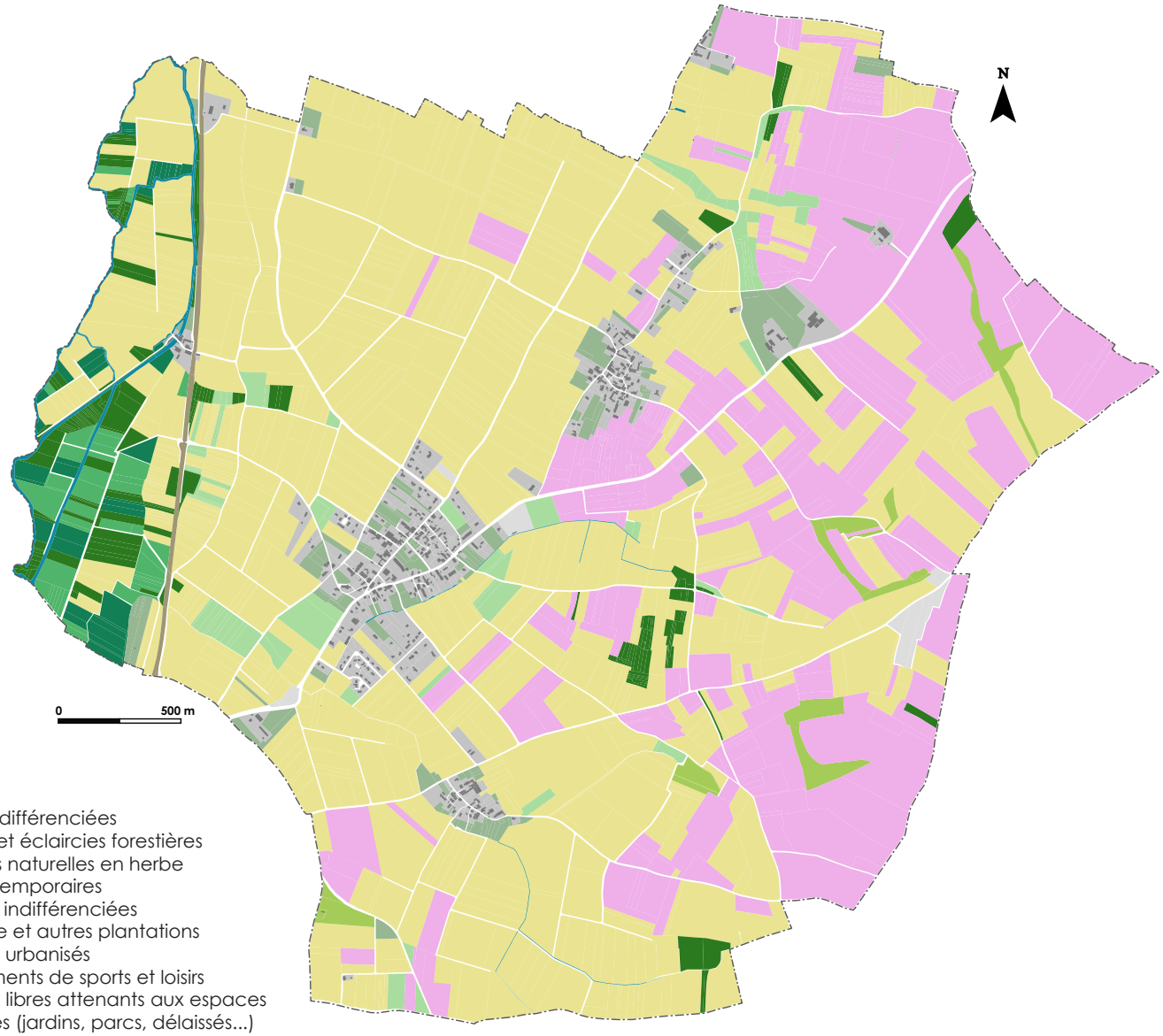
Le « socle » naturel de la commune génère une influence considérable sur l'organisation des espaces urbanisés. Le développement de l'urbanisation s'est essentiellement concentré dans la plaine alluviale de la Seugne, au pied des collines calcaires de la « Champagne Charentaise ». Cette plaine est occupée par de grandes cultures céréalières, façonnant des paysages ouverts. Elle accueille le bourg de Bougneau, signalé dans le paysage par le clocher de l'église Saint-Pierre.

La frange ouest de la commune est marquée par l'existence de la vallée humide de la Basse-Seugne, complexe alluvial semi-naturel constituant un élément structurant de la « trame verte et bleue » locale. La vallée n'accueille aucune habitation. Ses abords sont toutefois marqués par les hameaux de « Château-Renaud » et « Sermadelle », qui sont établis sur les rebords du socle calcaire.

Côté est, les paysages sont marqués par les hauts-reliefs des collines calcaires de la « Champagne », recouverts par la vigne. Les villages de Montignac et Nougeroux prennent appui sur les premiers relèvements de ces collines et surplombent légèrement le bourg.

Historiquement, l'habitat est asses concentré au sein du bourg et des villages de Montignac et Nougeroux sur la commune. Le territoire a globalement échappé aux méfaits du mitage et de l'étalement urbain. L'un des grands enjeux du PLU sera de garantir l'unité du bourg et d'envisager son développement de façon cohérente, en continuité de l'habitat existant et dans une logique de bonne intégration au paysage.

**Occupation des sols à la parcelle** (source : cadastre, IGN BD TOPO, BD ORTHO, RPG 2012)



## 4.1.4 L'évolution de l'urbanisation

Les espaces urbanisés de Bougneau sont globalement composés d'un bâti ancien, d'inspiration rurale traditionnelle du XIX$^{ème}$ siècle. Toutefois, le bourg a connu un important développement sur les quinze dernières années, ayant engendré des mutations urbaines et paysagères importantes.

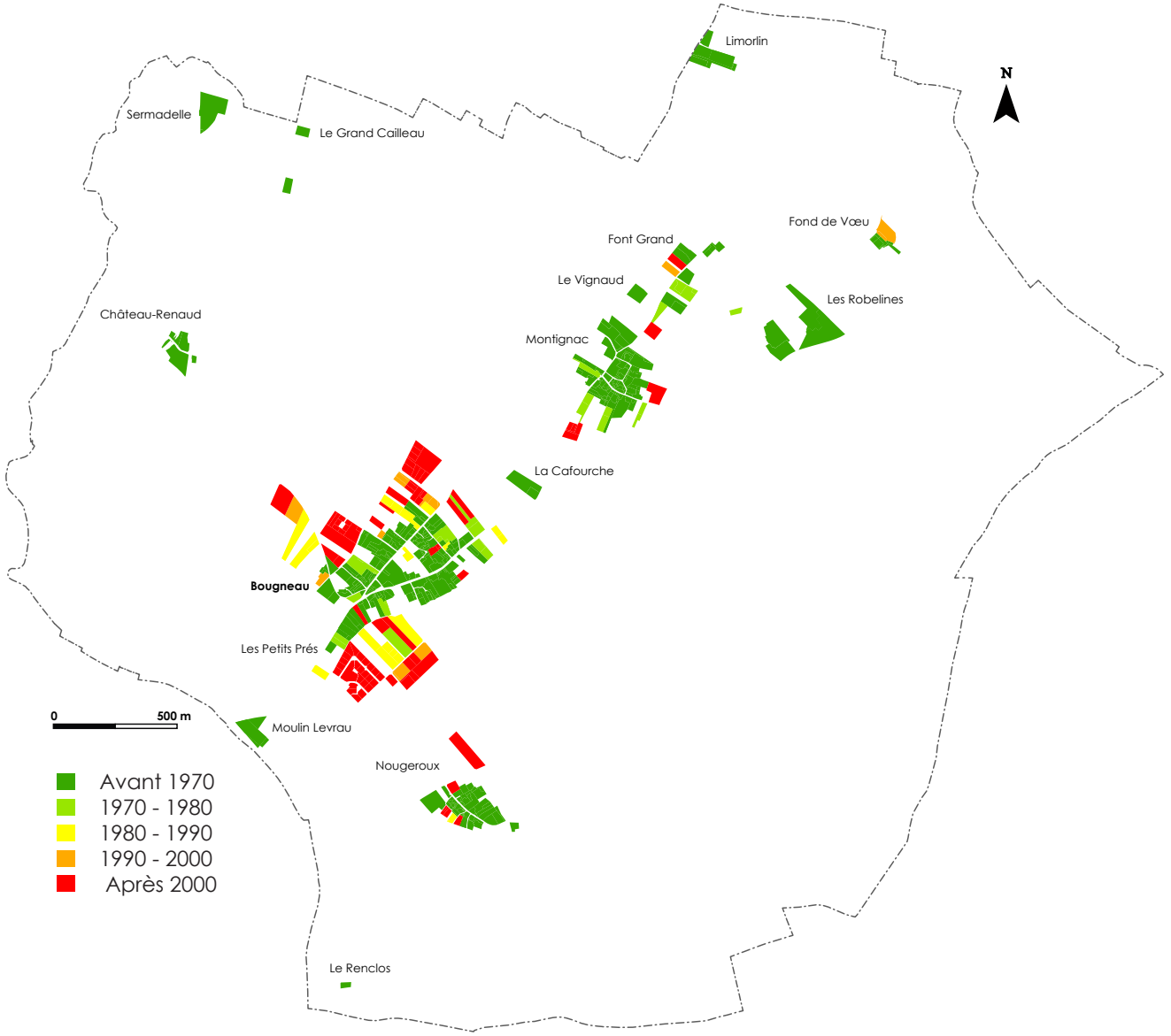
Le bâti ancien est historiquement marqué par son unité au sein de noyaux bien identifiés. Dès le XIX$^{ème}$ siècle, la commune est marquée par la prédominance du bourg de Bougneau, du village paroissial de Montignac et du hameau de Nougeroux, comme en témoigne le cadastre napoléonien. Cet habitat bien regroupé s'inscrit plutôt harmonieusement dans les paysages de la commune, faisant corps avec les espaces agricoles et naturels, et associés intrinsèquement aux activités agricoles. La commune est historiquement marquée par la culture de la vigne, supplantée plus récemment par les grandes cultures céréalières.

Le bourg ancien de Bougneau adopte un caractère atypique. Il se constitue en un triangle autour de la RD 732 (route de Cognac) et de la RD 134 (rue de Montils), jointes par plusieurs ruelles (rue des Vergers, rue du Bois, rue Jean Moulin). L'habitat ancien adopte une densité moyenne assez forte, de l'ordre de 10 à 20 logements/hectare. Toutefois, d'importantes « dents creuses » tempèrent cette densité.

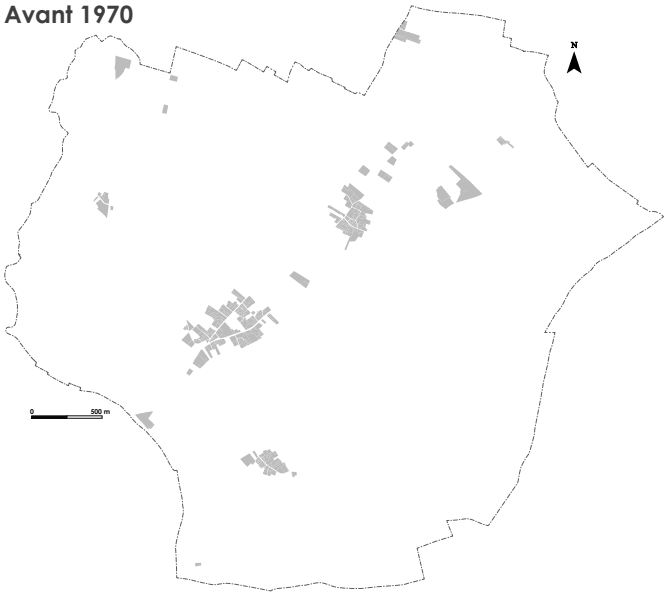
Cet habitat a été supplanté récemment par des extensions pavillonnaires contemporaines. Les choix d'une précédente carte communale ont favorisé le développement du bourg sous la forme de deux extensions importantes au nord (côté cimetière) et au sud (lieu-dit « Les Petits Prés »). Cette urbanisation plus ou moins cohérente se conforme à une densité moyenne d'environ 8 à 10 logements/hectare, qui est globalement en augmentation.

Au-delà du bourg, les villages de Montignac et Nougeroux ont connu une évolution plutôt stable depuis les quinze dernières années. Quelques cas de constructions diffuses récentes doivent toutefois éveiller l'attention du PLU.

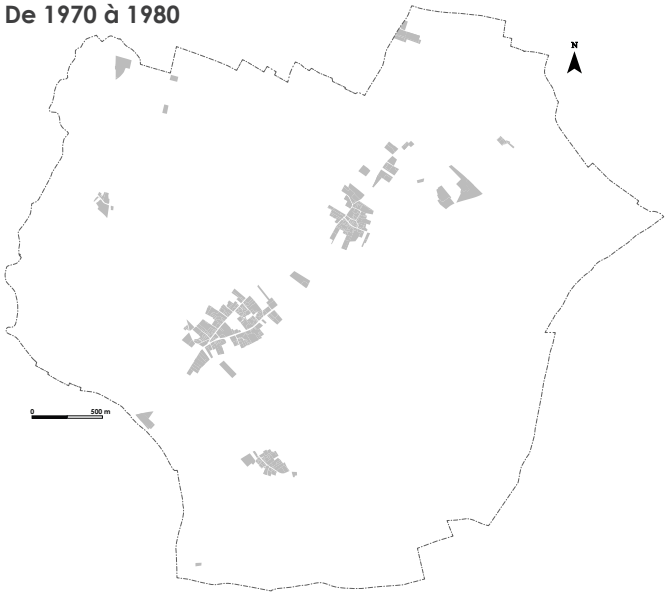
**Datation des constructions** (source : cadastre, données MAJIC)



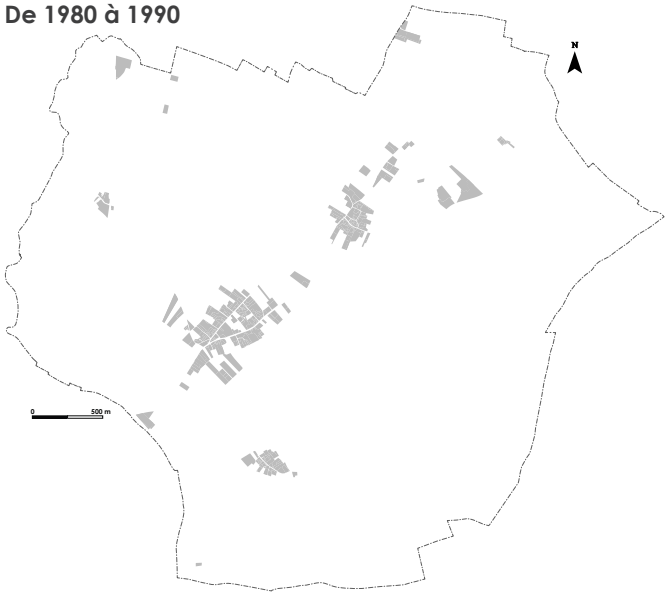
**Avant 1970**



**De 1970 à 1980**



**De 1980 à 1990**



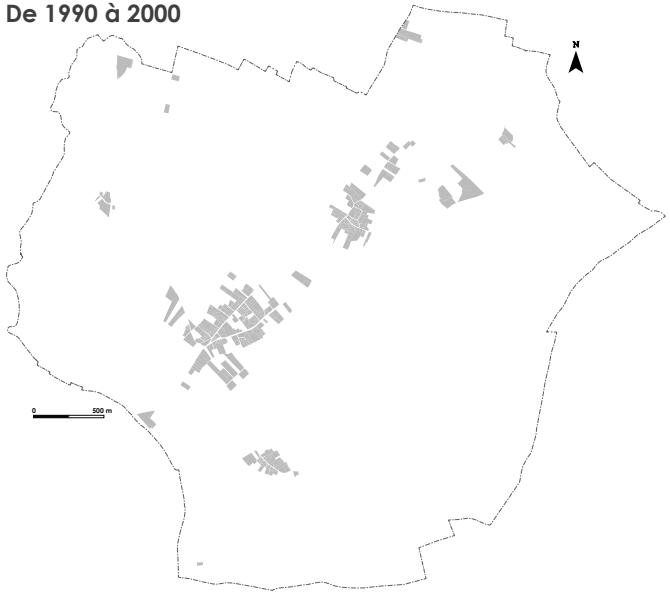
Avant 1970, la trame urbaine est historiquement réunie autour du bourg de Bougneau, du village paroissial de Montignac et du hameau de Nougeroux. Le développement de l'urbanisation contemporaine a essentiellement profité au bourg, à ses équipements et ses espaces de vie.

Toutefois, ce développement s'est révélé plus ou moins organisé et a plus ou moins bien réussi à optimisé l'espace. Le développement du bourg s'est effectué par l'extérieur, laissant d'importantes « dents creuses » soumises à rétention foncière depuis plusieurs décennies.

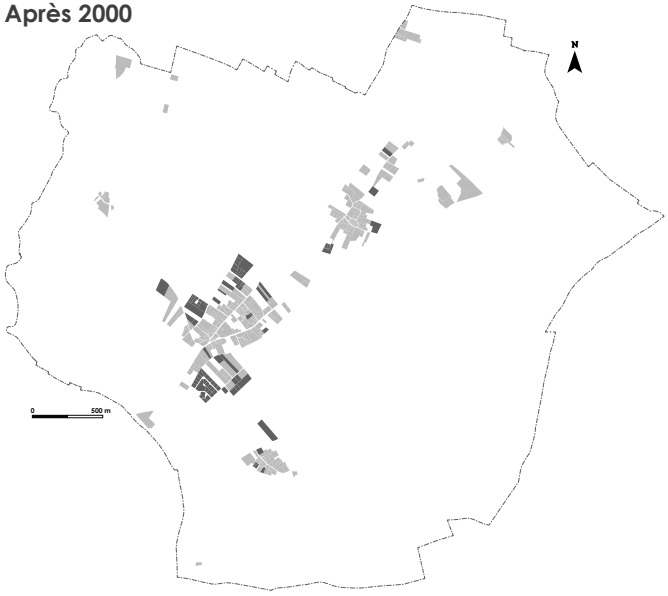
**L'enjeu majeur du PLU sera de garantir l'unité d'un bourg qui comporte de nombreux espaces « libres »,** qui pourraient apporter une contribution importante au développement de l'habitat.

**Inversement, le développement du bourg ne peut plus uniquement être envisagé par l'étalement de l'urbanisation sur les terres agricoles.**

**De 1990 à 2000**



**Après 2000**



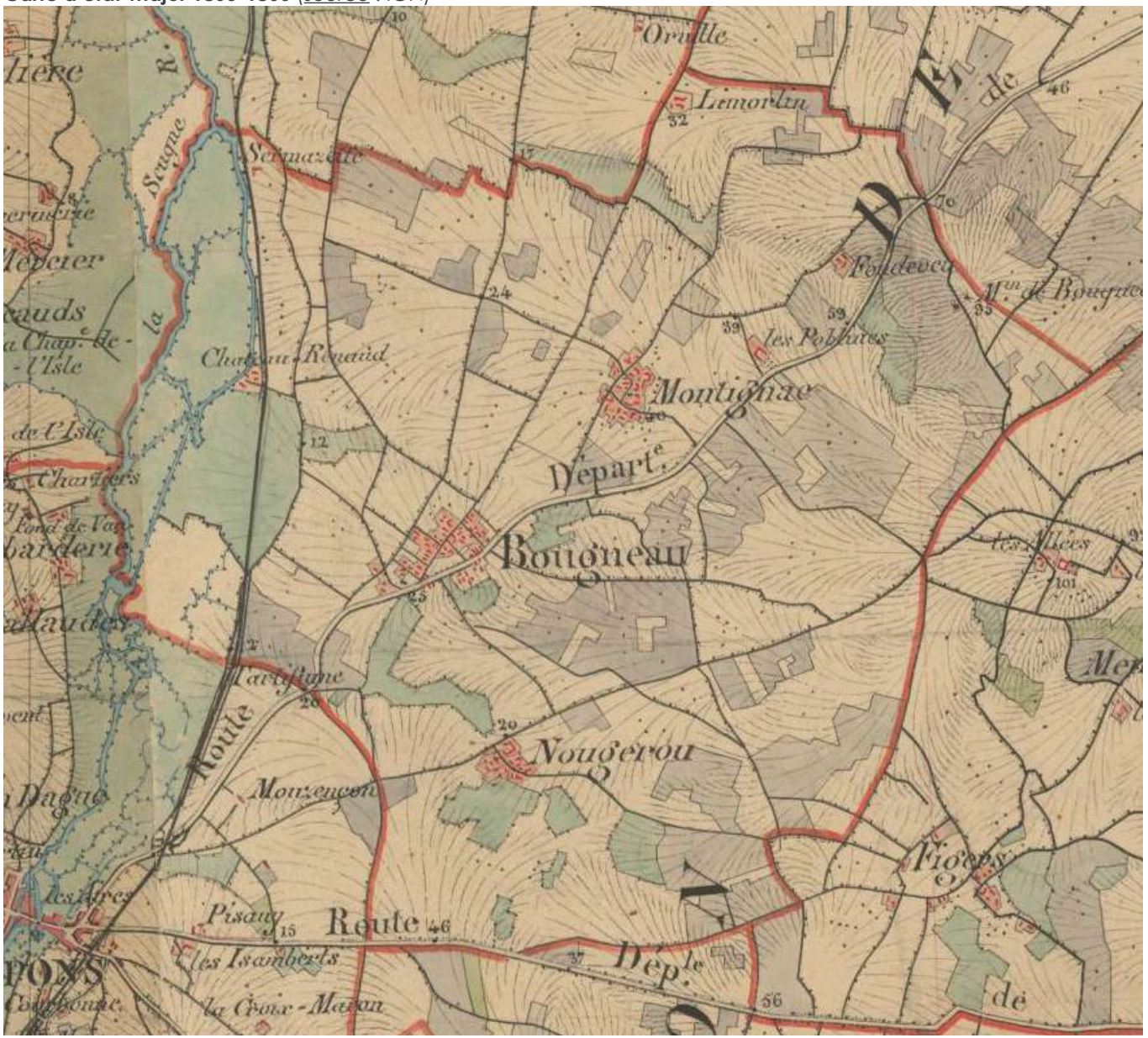
Au milieu du XIXème siècle, le bourg s'identifie facilement dans les paysages de la commune, avec Montignac et Nougeroux. Le clocher de l'église Saint-Pierre de Bougneau constitue également un point de repère historique de grande importance. Quelques lieux-dits isolés sont à noter : « Limorlin », « Château-Renaud », « Font de Vœu », « Les Robelines ».

Le bourg s'organise autour de deux axes, la route départementale de Cognac et la rue de Montils. Dès le XIXème siècle, le bourg est marqué par d'importantes surfaces de jardins et de petites enclaves agricoles se mêlant à l'habitat.

Il s'agit aujourd'hui de terrains à valeur de « dents creuses », qui n'ont pas été urbanisées malgré les incitations de la précédente carte communale. Le PLU doit donc inciter à la densification du bourg par le réinvestissement de ces espaces, susceptibles de contribuer au développement significatif de l'habitat.

De manière générale, on insistera sur l'enjeu de la mise en valeur des hameaux et du bourg ancien comme facteurs de l'identité de Bougneau. Le bourg constitue notamment un pôle historique dont l'habitat ancien est à valoriser, notamment par l'aménagement des espaces publics, la valorisation des « dents creuses » et la reconquête du logement vacant.

**Carte d'état-major 1860-1866** (source : IGN)



## 2.4.3 L'eau et le relief

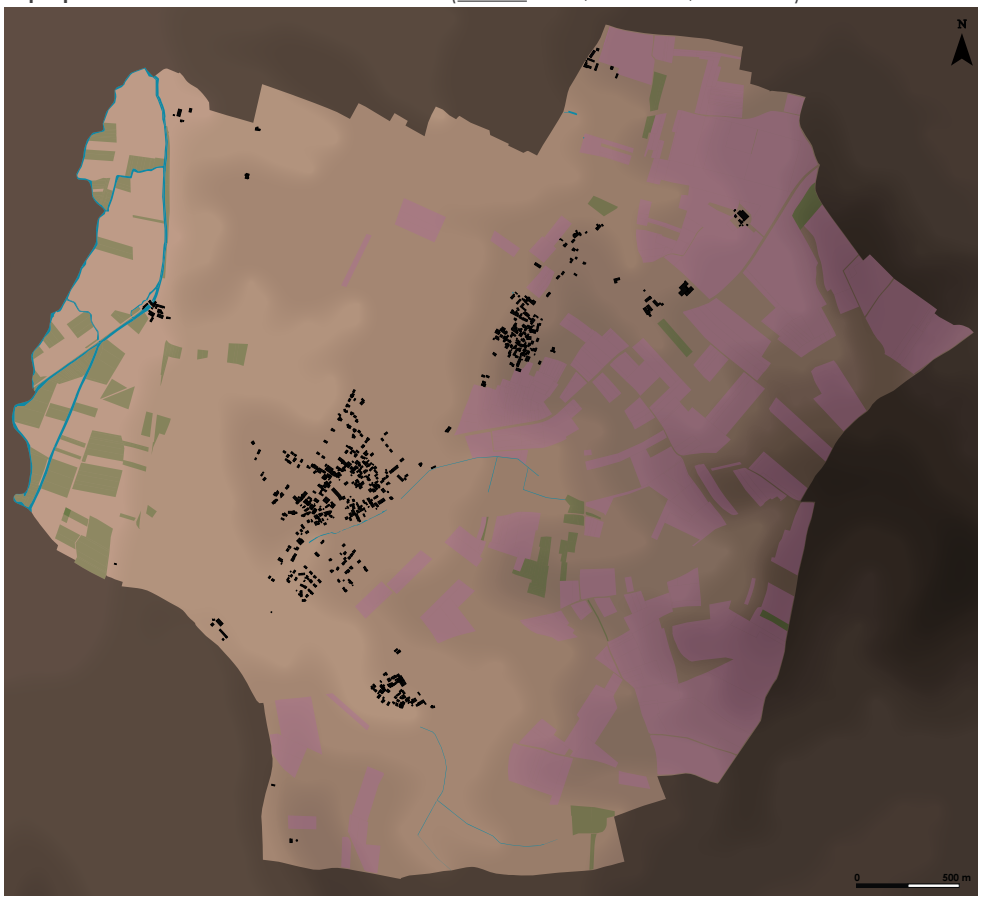
Sur Bougneau, les constructions sont principalement regroupées au sein du bourg et des deux villages de « Montignac » et « Nougeroux ». Quelques lieux-dits isolés sont à relever, tels que « Château Renaud », « Sermadelle », « Limorlin », « Le Renclos », « Fond de Voeu », « Font Grand » ou « Les Robelines ». Le bourg constitue la principale entité urbaine. « Montignac », ancienne paroisse réunie en 1826 à Bougneau, est la seconde enveloppe bâtie.

Les trois principaux ensembles urbains que sont le bourg, « Montignac » et « Nougeroux » sont établis au sein de la plaine agricole, à une trentaine de mètres d'altitude, entre la vallée de la Seugne et les hauteurs des collines calcaires.

L'implantation du bâti répond donc historiquement à la prise en compte des contraintes naturelles, et en premier lieu le risque d'inondation. On remarquera toutefois que les lieux-dits « Château Renaud » et « Limorlin » sont historiquement attachés à la vallée. De même, le bourg entretient également un lien avec l'eau, traversé par un petit émissaire alimenté par les ruissellements d'eau naturels depuis les collines. Nougeroux est également accroché à un thalweg humide alimenté par les eaux de ruissellement.

L'occupation du sol est étroitement liée au relief. Ainsi, le vignoble est dépendant des reliefs collinaires situés à l'est de la commune, tandis que les principales formations boisées sont localisées dans la vallée humide de la Seugne.

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






**Vue sur le bourg, son église et le donjon de Pons en arrière-plan**



**Vue sur Montignac et la chapelle Saint-Pallais**

## 4.1.6 Un territoire rural globalement préservé

*Bougneau replacée dans le territoire de la Haute-Saintonge*

Bougneau s'inscrit dans un espace intercommunal à dominante rurale. Ce dernier est essentiellement polarisé autour des pôles intermédiaires de Jonzac et de Pons, ainsi que localement, quelques pôles d'emplois locaux tels que Montendre, Montlieu-la-Garde et Montguyon.

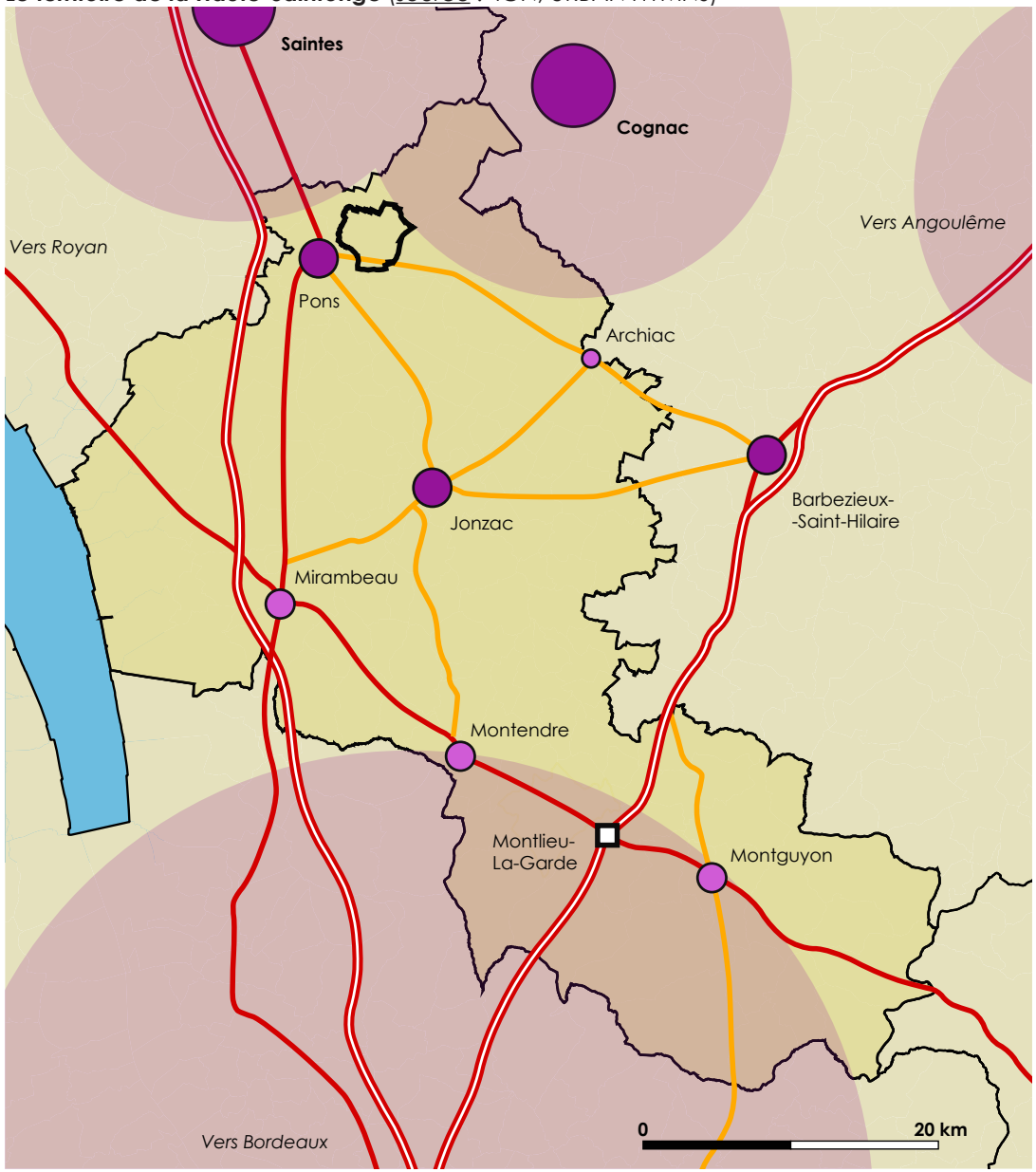
La Haute-Saintonge est un espace rural situé dans la lointaine périphérie de l'espace urbain régional bordelais, exerçant son influence au sud, et des grands pôles départementaux de Saintes, Cognac et Angoulême, exerçant leur force d'attractivité au nord. Globalement, la Haute-Saintonge est peu exposée aux pressions urbaines qui affectent ces grands pôles urbains.

Le caractère rural du territoire est plutôt bien préservé, et n'a pas été abîmé par le développement urbain diffus. Toutefois, la disponibilité importante du foncier à des prix modérés encourage un étalement urbain important. En outre, la faible exposition du territoire aux pressions péri-urbaines n'encourage pas les acteurs locaux à opérer un réel effort de maîtrise de l'aménagement du territoire.

La préservation de l'identité rurale du territoire, qui sous-entend la protection et la mise en valeur du patrimoine local (paysages, architecture traditionnelle, milieux naturels, patrimoine forestier...) doit animer l'action dans communes dans l'aménagement de leur territoire au quotidien.

**La réalisation en cours d'un Schéma de Cohérence Territoriale doit permettre aux collectivités de pendre appui sur un document-cadre arrêtant des objectifs en matière de préservation et de mise en valeur du territoire.**

**Le territoire de la Haute-Saintonge** (source : IGN, URBAN HYMNS)



## 4.2.1 Les formes de l'urbanisation

**La trame urbaine qui organise et structure le territoire peut s'analyser en plusieurs grandes formes d'urbanisation :**

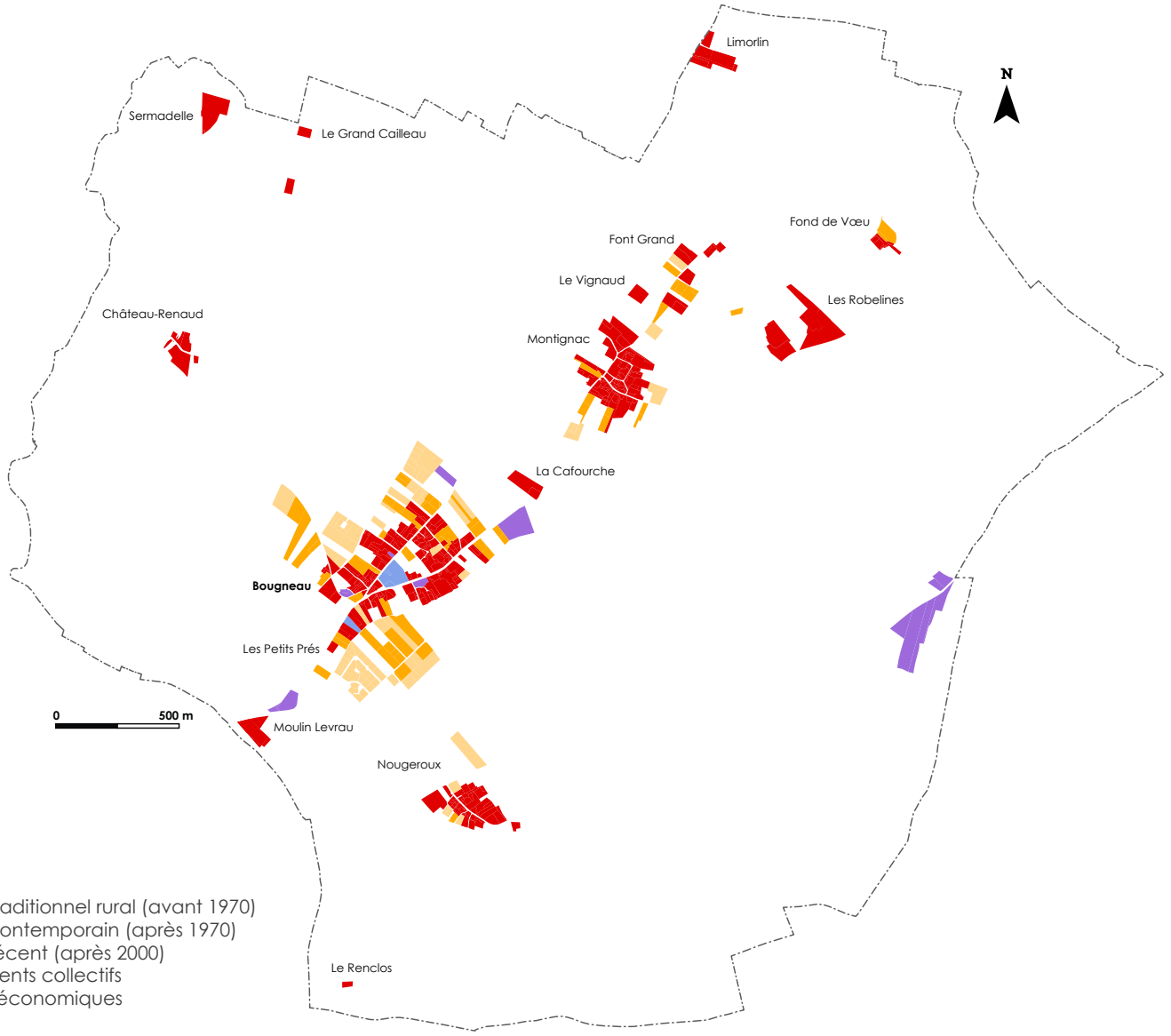
- En premier lieu, **le tissu d'habitat dense du XIX$^{ème}$ siècle au milieu du XX$^{ème}$ siècle,** d'inspiration rurale traditionnelle, que l'on retrouve au sein du bourg ancien, des villages et des hameaux anciens, organisés en agglomérats de corps de ferme sur un plan radio-concentrique ;

- En second lieu, **l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX$^{ème}$ siècle,** correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire diffus et peu dense, régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés ;

- En troisième lieu, **le tissu des activités économiques et des équipements collectifs,** couvrant toute la période du XX$^{ème}$ siècle et correspondant à des formes à la fois diverses et spécifiques (volumes importants et variables, matériaux d'inspiration industrielle, architecture épurée…).

Chacune de ces grandes familles est associée à des enjeux bien particuliers à prendre en compte dans le PLU. Ses règles d'occupation du sols doivent être adaptées à chaque forme d'urbanisation, en favorisant une cohérence architecturale et paysagère au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

**Analyse des grandes formes de l'urbanisation** (source : cadastre, IGN BD ORTHO, URBAN HYMNS)



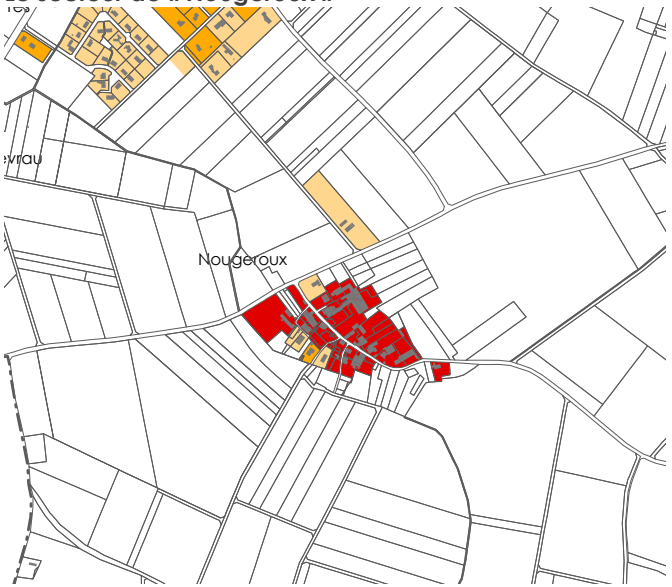
**Vue rapprochée sur le bourg de Bougneau**




**Le secteur de « Montignac » à « Font Grand »**




**Le secteur de « Nougeroux »**










*Légende des illustrations page précédente*

## 4.2.2 Analyse des formes par secteur

Le PLU doit opérer l'exercice d'une hiérarchisation des secteurs dévolus au développement de l'urbanisation, afin de favoriser le développement des centralités urbaines au bénéfice du renforcement des équipements et des espaces publics fréquentés par la population au quotidien, et au nom de la lutte contre l'étalement urbain.

On retiendra que le bourg de Bougneau constitue le « cœur » fonctionnel et symbolique du territoire. Sa composition architecturale atypique appelle le PLU à bien identifier ses caractéristiques et ses mécanismes de fonctionnement au quotidien.

En dehors du bourg, le village paroissial de Montignac est une polarité secondaire, qui toutefois, est exclusivement résidentielle. En effet, ce secteur n'accueille aucun équipement ni espace public structurant. Le PLU doit donc contribuer à la mise en valeur de ce secteur tout en veillant à maintenir les limites de ce village dans l'état existant.

Enfin, le hameau de Nougeroux se distingue par l'importance de son enveloppe urbaine. Il s'agit également d'un petit pôle résidentiel, dominé par de l'habitat ancien. Ce dernier n'a pas vocation à se développer significativement à l'avenir, d'autant plus qu'il accueille plusieurs sièges d' activités agricoles.

**Secteurs désignés pour une analyse urbaine approfondie**



## *Le bourg de Bougneau*

Le bourg de **Bougneau** s'inscrit au sein de la plaine agricole surplombant la vallée de la Seugne. Il est marqué par sa forme triangulaire historique, induite par la présence de deux traversées principales : la route de Cognac (RD 732) et plus secondairement, la rue de Montils (RD 134).

L'appréhension du bourg est donc fortement marquée par ces deux axes structurants. Ces derniers ont façonné les implantations bâties à l'alignement, généralement en pignon de rue, conformément à l'exposition solaire. Cet habitat inspire une ambiance de village, de qualité.

Dans sa forme globale, le bourg de Bougneau ne présente pas l'organisation typiquement « en étoile » des bourgs de la Saintonge. Son église est excentrée, située à l'entrée ouest depuis Pons.

**Le centre de gravité du bourg est originellement constitué d'un grand parc en triangle coincé entre la rue Jean Moulin, la rue de Montils et la route de Cognac, qui a aujourd'hui pour partie laissé place à une entreprise de réparation/ vente automobile.**

En outre, l'emprise du bourg est marquée par l'importance des espaces « libres », sous forme de jardins, de parcs d'agrément et de surfaces de potagers ou de cultures. Cette trame de « dents creuses » est très peu évolutive, et se trouve figée par une rétention importante du foncier.

Cette caractéristique du bourg a conduit l'ancienne carte communale à privilégier une évolution par l'extérieur, l'habitat pavillonnaire contemporain s'étant développé sur les franges du bourg.

Toutefois, ce développement du bourg n'est pas durable, car il menace d'importantes surfaces agricoles. Le PLU devra donc questionner à nouveau la vocation des « dents creuses », propose des outils fonciers à même de favoriser leur réinvestissement urbain et remettre en cause certains choix de l'ancienne carte communale.

**Le bourg de Bougneau : analyse cadastrale et vue aérienne (vers 2011)**







Le cœur de bourg, traversé par la route de Cognac



La rue de Montils, traverse secondaire du bourg

*Éléments de morphologie urbaine*

La configuration des voies à travers le parcellaire révèle clairement une organisation linéaire du bourg, marquée par deux traversées principales (route de Cognac, rue de Montils). Le cadastre napoléonien fait apparaître une organisation originelle « en triangle ». Il montre également le caractère historiquement excentré de l'église Saint-Pierre, cas atypique.

L'observation des densités bâties révèle un bourg globalement dense et compact (de 10 à 20 logements/hectare). Cette densité est modérée par les importantes surfaces de jardins et espaces libres privatifs intégrés à la trame bâtie. Le parcellaire de l'habitat ancien se montre globalement complexe et morcelé, alors que l'habitat contemporain se montre moins dense (8 à 10 logements/hectare) et plus rationnel.

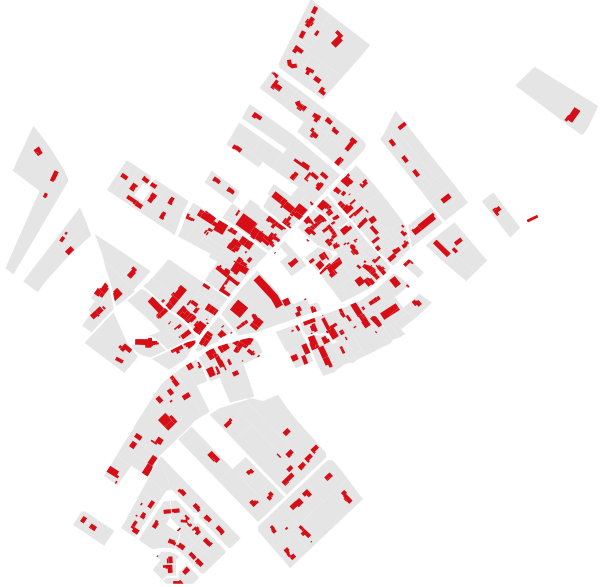


L'église Saint-Pierre, vue depuis le secteur des « Petits Prés »



L'habitat ancien vu au sud depuis la route de Nougeroux

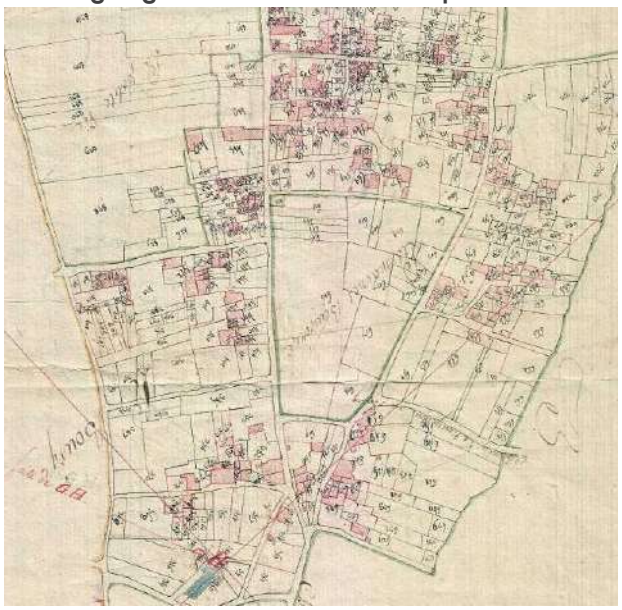
**Une densité dégressive, du centre vers l'extérieur**



**Des trames parcellaires très différentes**



**Le bourg originel selon le cadastre napoléonien**



**Un bourg marqué par deux traverses principales**



L'habitat ancien composant le bourg ne s'agglomère pas en fronts bâtis continus et en façades sur rue, comme dans de nombreux villages anciens. Il s'agit d'une particularité importante de Bougneau.

Toutefois, les constructions maintiennent généralement une implantation à l'alignement des voies par des murs-pignons aveugles. La plupart des façades se trouvent ainsi favorablement exposées au sud, expliquant cette forme particulière du bourg.

Ces éléments de morphologie urbaine influencent profondément la perception des paysages du bourg, qui s'équilibrent entre le minéral de la pierre et la verdure des jardins d'agrément. Le PLU doit donc tenir compte de ces éléments de morphologie dans la mise en valeur du bourg et la formulation de ses dispositions réglementaires.

**Plan IGN du bourg de Bougneau** (source : BD TOPO)





1. Vue sur l'église, rue de Montils


2. Rue de Montils


3. Carrefour rue de Montils, route de Cognac





4. Abords de l'école publique

*Formes urbaines, espaces et équipements publics*

La répartition des équipements collectifs et des espaces publics au sein du bourg en fait un espace atypique. En premier lieu, la rue de Montils et la route de Cognac induisent une forte linéarité de l'organisation du bourg. Il s'agit de deux voies à considérer comme des espaces publics structurants, à mettre en valeur à travers la démarche PLU.

L'état global de la RD 732 est satisfaisant, et présente des aménagements de sécurité. Toutefois, ces aménagements sont à mettre en valeur. Les abords de l'école publique sont à conforter. Quant à la RD 134, celle-ci souffre d'un état vieillissant, nécessitant une réflexion sur son ré-aménagement. Celle-ci nécessiterait d'aborder les questions relatives à la sécurité routière, aux déplacements piétons, ou encore à l'esthétique de l'espace public... Il est utile de rappeler que ces deux voies sont gérées par le Conseil Départemental de Charente-Maritime, qui détient la compétence de leur aménagement. Le PLU doit donc se référer à cet acteur important.

**Le principal enjeu du bourg ancien réside dans la mise en valeur de ses caractéristiques architecturales anciennes,** ses équipements, ses espaces publics et son accroche dans les paysages agricoles environnants. **Ces enjeux supposent notamment un soin particulier à apporter à l'aménagement des deux traverses du bourg. Le PADD du PLU a vocation à porter ces orientations.**



**Il convient de conforter les traverses du bourg ainsi que les équipements structurants tels que la mairie et l'école situées le long de la RD 732**

**Vue générale sur le bourg de Bougneau**






**L'église de Bougneau et ses abords ne constituent pas un point central dans le bourg, à la différence de nombreux autre villages de la Saintonge**

***Le cœur de bourg et ses perspectives d'évolution***

Le cœur de bourg est historiquement constitué d'un grand espace de verdure. Cet espace a laissé place à l'implantation d'un garage automobile et d'un pavillon dans les décennies récentes (années 1970-1980), sacrifiant ainsi un important espace de vie potentiel au cœur du bourg.

Face au constat d'une absence de centralité au sein de cet espace de bourg, il semble opportun de prendre appui sur le PLU pour encourager progressivement la requalification des différentes occupations actuelles. A cette fin, le PLU pourra prendre appui sur une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à déterminer les conditions de cette requalification.

La municipalité souligne d'ores et déjà son intention de développer une zone d'habitat dense, correspondant à l'image d'un cœur de bourg, autour d'un espace public central (place, espace vert...). Une partie de la zone fera également l'objet d'un emplacement réservé en vue d'aménager un espace public face à la nouvelle mairie (vocation de place et stationnements).



1. Vue sur le site depuis la rue de Montils



2. Vue sur le site depuis la RD 732

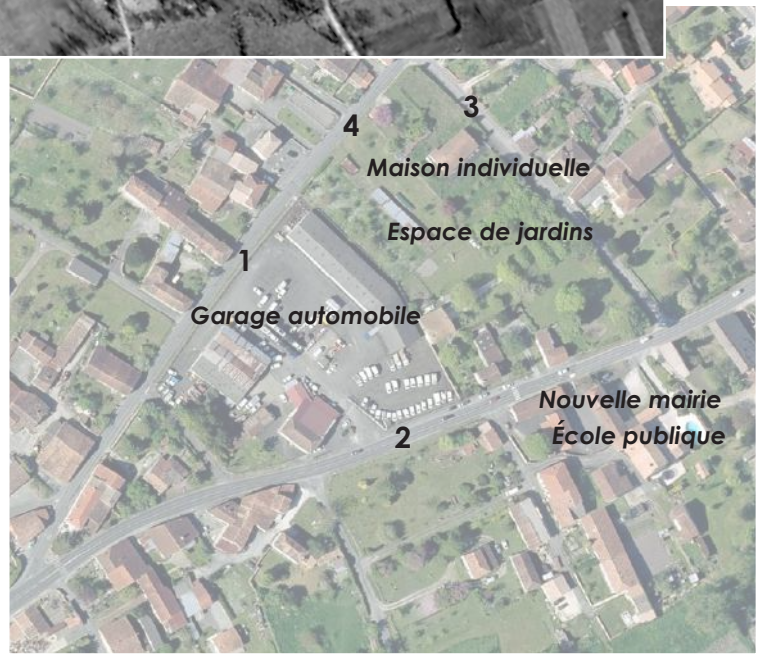


3. Partie Nord, rue de Montils



4. La rue de la Libération (limite Nord-Est)





***Les enjeux suscités par l'évolution récente des formes du bourg***

Le bourg de Bougneau a connu une expansion significative sur les quinze dernières années. L'élaboration d'une précédente carte communale, approuvée en 2005, a offert d'importantes perspectives de développement pour cet espace de vie. Le lotissement des « Petits Prés » est la principale extension du bourg depuis ces dernières années. Il constitue un petit quartier pavillonnaire plutôt cohérent sur le plan du tracé viaire et de l'agencement des constructions.

Toutefois, les extensions d'habitat pavillonnaire de ces dernières années ont dessiné **un bourg particulièrement distendu et peu unitaire.**

En effet, la carte communale n'a pas permis de prévenir et maîtriser le phénomène de rétention foncière, qui a été très important. **Le développement du bourg a donc en quelque sorte « contourné » les emprises soumises à ce phénomène de rétention,** engendrant des discontinuités urbaines ainsi qu'une forte consommation d'espace.

Ainsi, le lotissement des « Petits Prés » a été mis à distance du centre de gravité du bourg ancien par le jeu de la rétention foncière. Ce dernier a généré d'importantes « dents creuses » qui portent aujourd'hui atteinte à l'unité du bourg.

De toute évidence, **le PLU aura donc pour mission de rétablir cette unité et cette cohérence, en incitant à la densification et au réinvestissement urbain.**





Le lotissement des Petits Prés


La route de Beillant

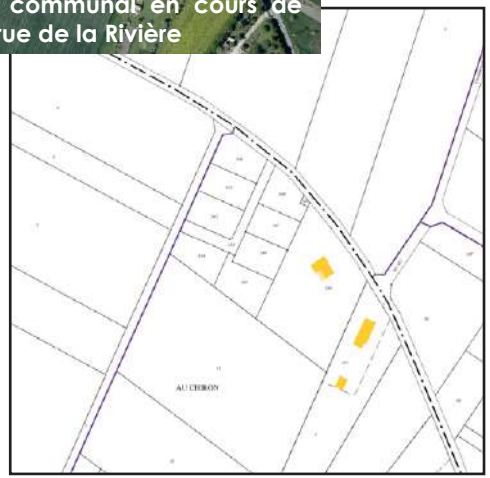

L'entrée nord du bourg et les pavillons du chemin des Loges

Sur le plan des formes urbaines, **le principal enjeu du PLU sera donc d'inciter au développement cohérent du bourg de Bougneau, « par l'intérieur », en incitant au réinvestissement urbain.** En effet, la problématique de la rétention foncière ne peut plus être « contournée » en vue d'étendre le bourg indéfiniment au détriment de son environnement agricole.

Cette logique doit inciter le PLU à remettre en question l'utilité des surfaces ouvertes à la construction par la précédente carte communale, en veillant à mieux argumenter les choix de la collectivité au regard de l'extension du bourg.



Lotissement communal en cours de réalisation, rue de la Rivière





1. Le lotissement des « Petits Prés »

*Le lotissement des « Petits Prés » dessine un quartier plutôt cohérent, mais insuffisamment connecté au coeur de bourg ancien. Son fonctionnement quotidien est fortement rythmé par les déplacements domicile-travail.*

*L'emplacement de ce quartier a été contraint par la rétention de nombreuses surfaces classées constructibles par la précédente carte communale, qui auraient été plus favorables. Cette carte communale n'a pas lutté efficacement contre ce phénomène de rétention foncière.*



2. Secteur du chemin des Petits Prés

*Au-delà du lotissement des « Petits Prés », le secteur du chemin des Petits Prés est marqué par le caractère diffus de l'urbanisation.*

*En effet, l'îlot dessiné par le chemin des Petits Prés, le ruisseau de la « Font Cagnolle » et la rue de Nougeroux (3,8 hectares) est marqué par la très faible densité de l'habitat, de l'ordre de 3 logements/hectare.*

*Le PLU doit donc encourager la densification de ce secteur avant d'envisager toute extension trop importante de l'urbanisation.*



3. Le chemin des Loges : un tissu urbain peu dense

*Le grand îlot urbain dessiné par la rue de Montils, la rue de Beillant (RD 134), le chemin des Loges et la rue de la Seugne, au nord du bourg, est également caractérisé par sa faible densité urbaine. La précédente carte communale n'a pas su encourager le comblement des « dents creuses » caractéristiques du secteur.*

*Les constructions récentes qui y ont été réalisées ne se sont pas intégrées de façon cohérente à leur contexte. Par le biais de ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU doit impérativement favoriser une densification cohérente de ce secteur.*

## *Le village paroissial de Montignac*

Le village de Montignac se situe au nord du bourg de Bougneau. Il est flanqué sur les premiers relèvements des collines calcaires, en surplomb du bourg. Il s'agit d'un ancien village paroissial, rattaché à la commune de Bougneau en 1826.

A la différence du bourg, le village adopte une morphologie assez typique des villages et hameaux anciens de la Saintonge, situé au croisement de plusieurs voies de communication. Sa forme actuelle répond typiquement au développement radio-concentrique des villages anciens.

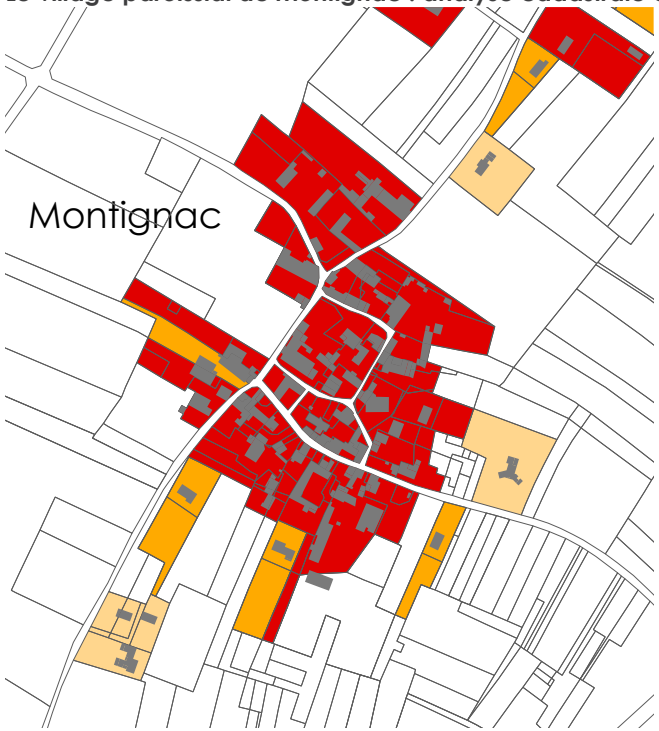
Dans ce village, l'habitat se situe généralement en front de rue. Les constructions s'implantent soit en pignon aveugle sur rue, soit en façade sur rue. L'habitat est globalement moins aéré que dans le bourg. Les espaces privatifs sont plus ténus, parfois cantonnés derrière d'importantes clôtures en pierre, générant des paysages minéraux très singuliers.

Montignac exprime ainsi sa propre identité architecturale au sein de la commune, bien différente de celle du bourg. Le clocher discret de la chapelle Saint-Pallais, accompagné de son cimetière ancien, est un vestige de l'ancienne paroisse autrefois indépendante, et manifeste le grand intérêt patrimonial du village.

Sur le plan du paysage, le village est perceptible bien au-delà de la commune. Son site « belvédère » est mis en valeur par le tracé de certaines rues perpendiculaires à la pente, qui donnent à voir des perspectives lointaines sur l'espace agricole extérieur.

**Le PLU doit donc considérer ce village comme un espace urbain à valeur patrimoniale, dont l'architecture ancienne est à mettre en valeur. le PLU doit donc décourager toute logique d'étalement urbain au-delà de l'enveloppe de l'habitat existant.**

**Le village paroissial de Montignac : analyse cadastrale et vue aérienne (vers 2011)**







La rue de la Cafourche (depuis le bourg)


Un habitat resserré, des paysages minéraux

*Éléments de morphologie urbaine*

Le village de Montignac est traversé par de nombreuses voies qui se regroupent autour d'un îlot central. Ce dernier est notamment occupé par la chapelle Saint-Pallais. Le bâti adopte un caractère concentré autour de ces voies de communication, générant des paysages de pierre très intimistes.

Les densités bâties sont typiques des villages anciens (de 10 à 20 logements/hectare). Elles sont étonnamment fortes sur Montignac, alors que le bourg possède davantage de surfaces de jardins privatifs. Globalement, la forme de l'habitat ne laissera que peu de possibilités d'évolution urbaine. Contrairement au bourg, Montignac n'est pas affecté par la problématique du réinvestissement des « dents creuses ».

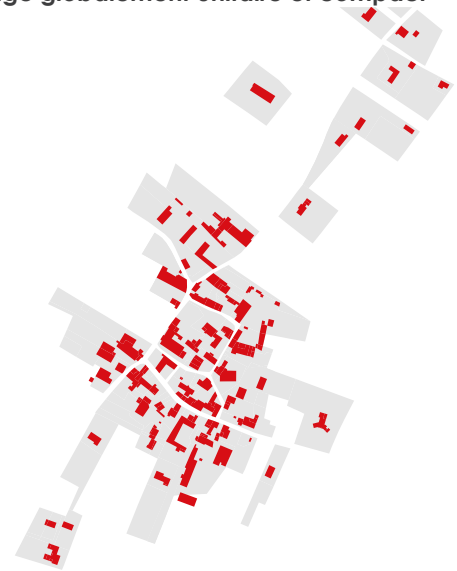


La chapelle Saint-Pallais, vestige de l'ancienne paroisse de Montignac

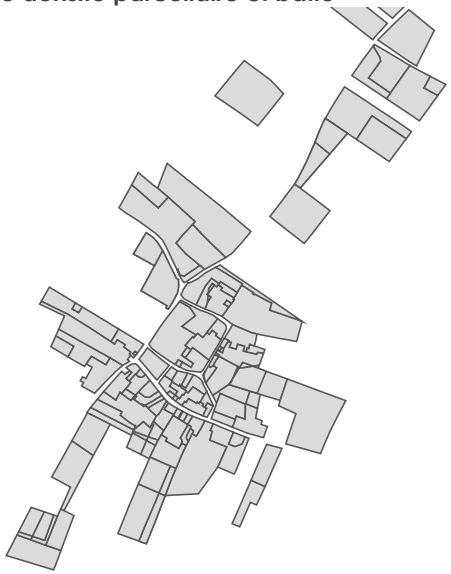


Un village surplombant la plaine alluviale de la Seugne

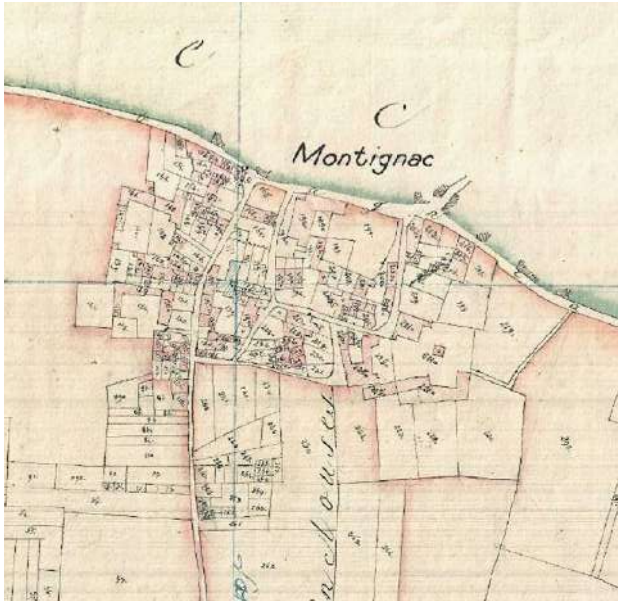
**Un village globalement unitaire et compact**



**Une forte densité parcellaire et bâtie**



**Montignac selon le cadastre napoléonien**




**Un village radio-concentrique (« en étoile »)**



*Le hameau de Nougeroux*

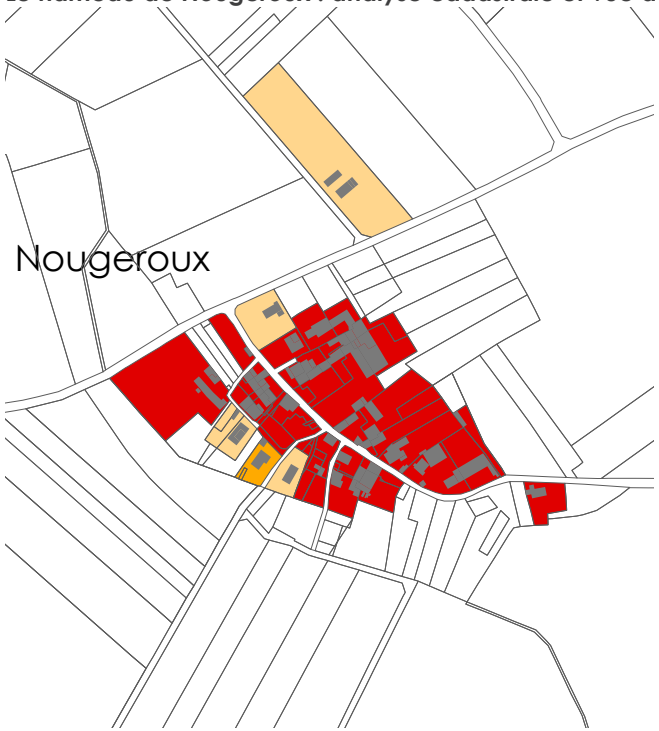
Le hameau de Nougeroux se localise au sud du bourg de Bougneau, sur les premiers relèvements des collines calcaires. Ce hameau est cerné sur sa frange sud-ouest par la « Font Neuillac », désignant une combe humide. Cette armature « verte » constitue une accroche et une limite physique pour le hameau.

Ce dernier se caractérise par un habitat bien concentré autour de la rue des Noyers, axe de desserte principal depuis le bourg. Le hameau est historiquement marqué par la présence d'un ancien domaine seigneurial qui conserve aujourd'hui quelques vestiges, dont une ancienne tour.

Le hameau ne présente pas un habitat unitaire en front de rue. Ce dernier situe au contraire soit en retrait, soit en pignon sur rue, selon l'orientation solaire. Le bâti est encerclé par d'importantes surfaces de jardins et de parcs d'agrément, qui tracent des limites physiques bien identifiées.

Le hameau a la particularité de conserver deux sièges d'exploitation agricole, exigeant donc du PLU une gestion particulière du bâti, et une exigence de protection. Globalement, peu de perspectives sont ouvertes au développement de ce hameau. Le PLU devra plutôt privilégier une gestion « en l'état» et inciter à la mise en valeur de l'habitat traditionnel rural.

**Le hameau de Nougeroux : analyse cadastrale et vue aérienne (vers 2011)**







Nougeroux, caché derrière la « Font Neuillac »


La rue des Noyers, desserte principale du hameau

*Éléments de morphologie urbaine*

L'habitat est disposé autour de la rue des Noyers, axe principal de desserte du hameau, dont le tracé est parallèle au thalweg humide de la « Font Neuillac ».

Le cadastre napoléonien fait apparaître une organisation originelle bien conservée. Le hameau est historiquement marqué par un grand domaine seigneurial en « U », dominé par une tour de guet. Ces bâtiments ont été récemment rénovés.

Le hameau est globalement  dense et compact (de 10 à 20 logements/hectare). Cette densité contraste avec les importantes surfaces de jardins et espaces libres privatifs ceinturant l'habitat, et exigeant de la part du PLU un certain respect des équilibres en place.



Vue sur la rue du Noyer et son habitat disposé en pignon sur rue ou en façade aveugle

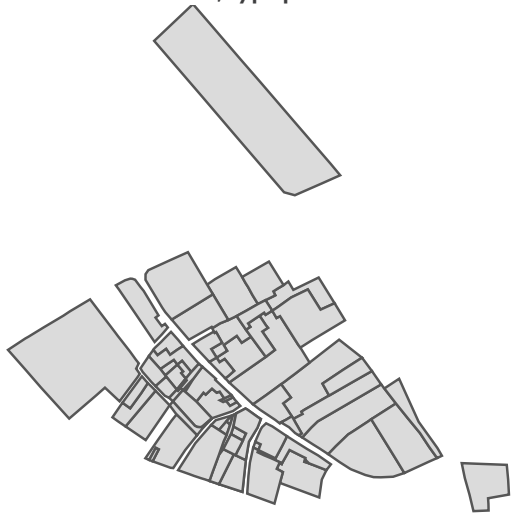


L'habitat est aéré par d'importantes surfaces de jardins ceinturant le hameau

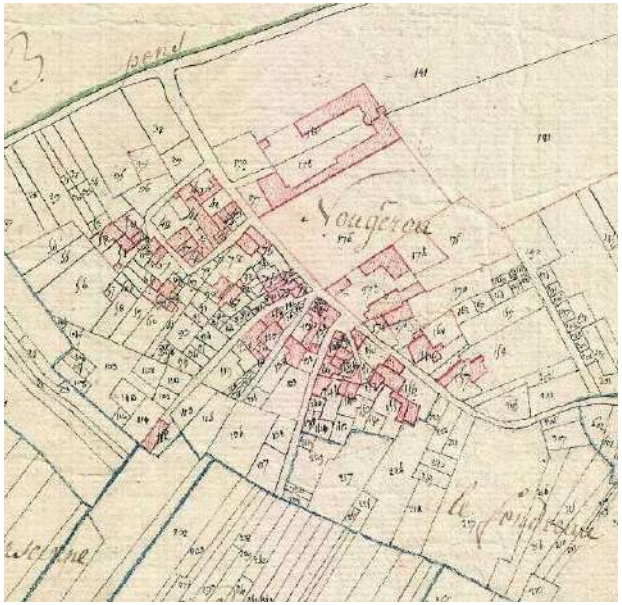
**Un village compact, surplombant la « Font Neuillac »**



**Un parcellaire morcelé, typique de l'habitat ancien**



**Le hameau originel de Nougeroux**




**Un hameau traversé par une rue principale**



## 4.2.3 Analyse des formes par types

### *L'habitat ancien*

L'habitat ancien regroupe des formes urbaines généralement denses et compactes, correspondant à l'habitat du bourg (vieux bourg et bourg-rue d'époque industrielle de fin XIX$^{ème}$ siècle), à l'habitat traditionnel rural des hameaux.

Le bourg présente le cas particulier de mêler d'importantes surfaces de jardins et autres espace d'agrément au cœur de l'habitat ancien. Ces espaces accentuent les difficultés d'accroche de l'habitat contemporain, et doivent à l'avenir être davantage mobilisés pour la densification urbaine.

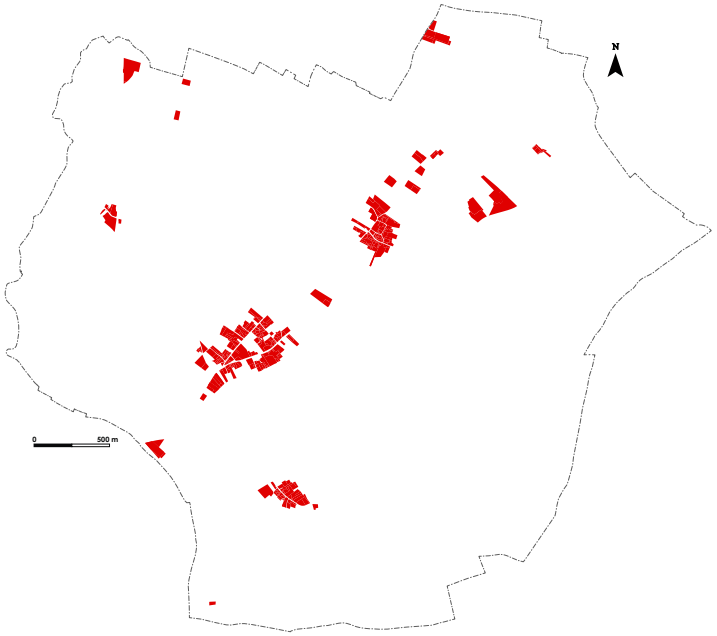
En dehors du bourg, l'habitat ancien s'organise au deux unités compactes, Montignac et Nougeroux. Ces noyaux anciens se regroupent généralement autour de petits croisements de routes et chemins, et font corps avec les paysages agricoles environnants.

Le bâti traditionnel rural se montre particulièrement dense et resserré autour de l'espace public avec des fronts et des implantations en limite de voie ou en retrait proche. Le parcellaire est morcelé et irrégulier. Les densités bâties sont généralement assez fortes (de 30 à 100 %). La mitoyenneté et la diversité des volumes apporte un véritable cachet aux paysages urbains.

La nature du bâti et son architecture (formes, matériaux…) induisent une forte identité rurale sous-jacente au territoire de Bougneau. On retrouve typiquement l'usage du moellon calcaire blanc-jaune, de même que la tuile en terre cuite.

Le bâti ancien revêt parfois une qualité très forte qui doit interpeller le PLU quant à sa protection. De même, les éléments de patrimoine rural sont parfois nombreux (granges et dépendances, puits…) et méritent une attention particulière de la part du PLU.

**Le PLU a donc pleinement vocation à protéger et valoriser l'habitat ancien par le biais de ses leviers réglementaires.**





Le bourg de Bougneau et son tissu ancien aéré


Montignac et ses paysages minéraux denses

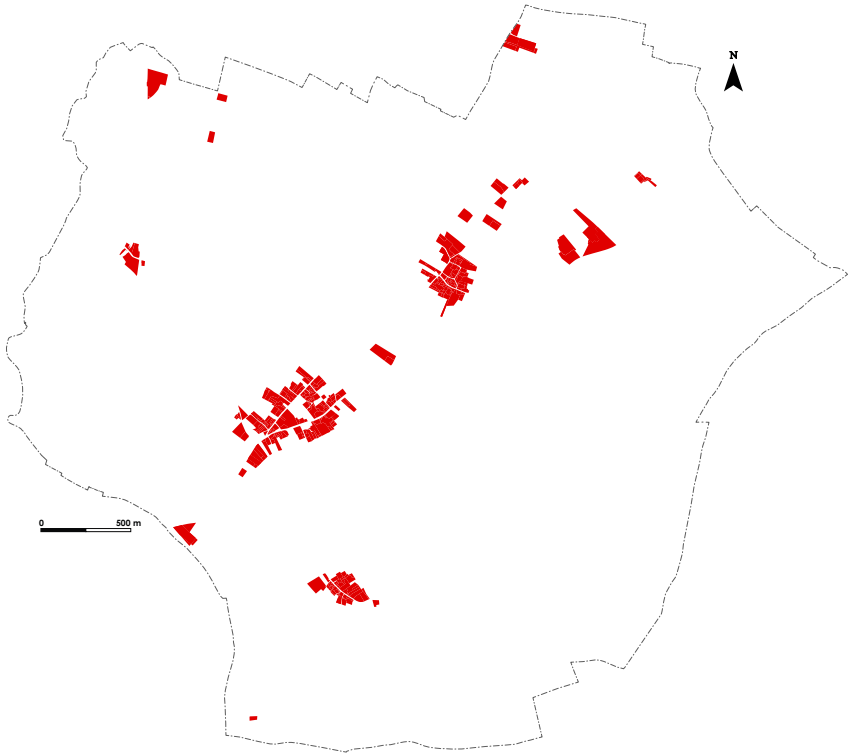
**Le bourg de Bougneau**



**Le village de Montignac**



| Fiche de synthèse - La morphologie du cœur de bourg, des villages et des lieux-dits isolés | |
|---|---|
| Période | Antérieure au XX$^{ème}$ siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX$^{ème}$ siècle. |
| Forme du parcellaire | Irrégulier et très morcelé. |
| Occupation de la parcelle | 50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare). |
| Disposition sur la parcelle | Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètre) selon l'exposition solaire. |
| Rapport à l'espace public | A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie. |
| Caractéristiques architecturales | Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied.<br>Volumétrie : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire.<br>Couverture : Toit à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises.<br>Ouvertures : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables.<br>Matériaux : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction. |
| Clôtures, éléments divers | Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances…), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales). |
| Enjeux | Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables…). |
| Potentiel de mutation et de réinvestissement | Faible potentiel de mutation et de réinvestissement urbain de par la forte densité du bâti ancien, ainsi que sa valeur et son unité architecturale méritant bien souvent une préservation « en l'état ». Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...). |




*Il convient que le PLU mette en valeur les formes d'habitat ancien, dans le respect de l'histoire de la commune. Il convient de constater la grande permanence et la stabilité des formes urbaines anciennes.*

*Excepté dans le cas du bourg ancien, comprenant d'importantes surfaces libres de constructions, le PLU n'a pas vocation à encourager la mutation de ces ensembles urbains au risque d'altérer les équilibres architecturaux et morphologiques en présence.*

*Les extensions et les réhabilitations de cet habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle de Saintonge. Le PLU devra également favoriser les évolutions nécessaires à la prise en compte des grands enjeux d'aménagement actuels (énergies renouvelables, accessibilité...).*

## *L'habitat contemporain*

***Le développement de l'habitat contemporain dans le bourg***

L'habitat contemporain (seconde moitié du XX$^{ème}$ siècle), correspond essentiellement sur la commune au modèle pavillonnaire. Cet habitat s'est développé sous la forme de constructions individuelles isolées ou groupées autour du bourg et plus marginalement, des villages de Montignac et Nougeroux.

Le bourg s'est développé significativement au sud-ouest (direction Pons) à travers l'opération d'habitat groupé des « Petits Prés », de 27 logements individuels sur 3 hectares. Il s'est également étiré au nord, dans le secteur du cimetière, sous forme de plusieurs constructions au coup-par-coup. Enfin, le chemin du Mainadeau est le troisième secteur ayant connu un développement significatif de l'urbanisation. Il accueille notamment une petite opération dense de 6 habitations individuelles groupées sur environ 4 300 mètres$^2$.

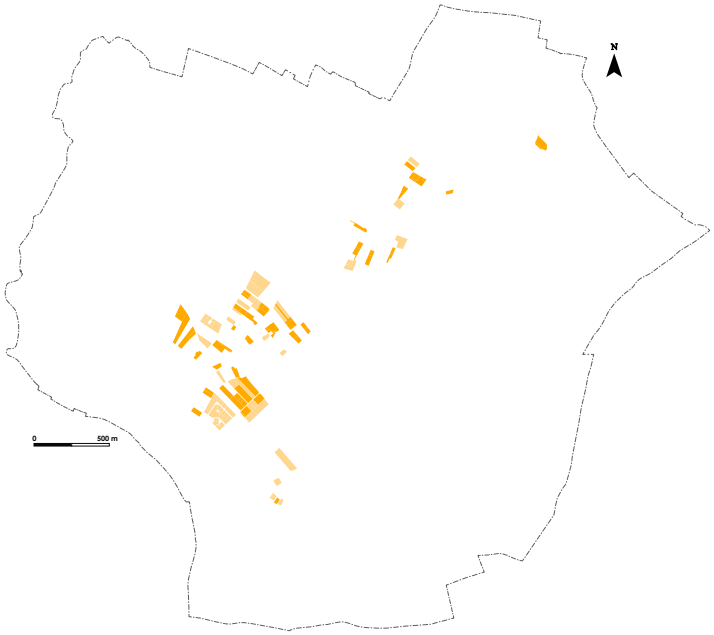
De ces constats, on retiendra principalement que l'ancienne carte communale n'a pas favorisé un développement des plus cohérents du bourg, compte-tenu de l'éparpillement de l'urbanisation contemporaine. Malgré des efforts de cohérence (lotissement des « Petits Prés »), on notera que le phénomène de rétention foncière, très mal géré par la carte communale, a engendré un développement peu unitaire du bourg.

**Il revient donc au PLU de favoriser un « recentrage » de l'urbanisation à travers le réinvestissement des espaces libres.**

***Éléments de morphologie de l'habitat contemporain***

L'habitat pavillonnaire contemporain se caractérise généralement par une construction de volume simple, implantée au cœur de la parcelle et donc en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Son aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, en rupture avec l'habitat traditionnel rural.

L'habitat contemporain se différencie donc très fortement de l'ancien, d'autant plus qu'il adopte généralement une densi-





Le lotissement des « Petits Prés »







té plus faible (de 5 à 15 logements/hectare), tandis que les espaces communs sont généralement réduits à des voies de circulation conçues pour l'automobile… L'habitat contemporain engendre ainsi le plus souvent une perte de lisibilité des formes anciennes et génère ainsi une fracture importante dans la lecture des paysages urbains.

L'habitat contemporain est également synonyme d'étalement urbain et d'artificialisation des terres agricoles. L'insertion de l'habitat contemporain dans les paysages agricoles et naturels génère souvent des impacts significatifs.

De ces constats, découle donc la nécessité pour le PLU de **contribuer à l'harmonisation des règles d'implantation bâtie entre l'habitat ancien et l'habitat contemporain** afin de contribuer à une meilleure cohésion du bourg. Il doit également favoriser **la densité et rechercher des alternatives au « pavillon-au-coeur-de-sa-parcelle ».**

Le PLU doit également **concourir à une vraie maîtrise de l'étalement urbain.** Lorsque le développement de l'urbanisation repousse les limites actuelles des emprises urbanisées, le PLU doit concourir **à la mise en valeur des franges agricoles ouvertes** afin de favoriser l'insertion du bâti contemporain dans les paysages.

Les opérations d'habitat groupé (lotissements) permettent à la collectivité de réfléchir sur les conditions d'aménagement des espaces publics et sur l'intégration environnementale de l'habitat (paysage, gestion des eaux pluviales, biodiversité...).

**Il convient donc que le PLU favorise ce type d'urbanisation afin de garantir le développement cohérent du bourg.**

Lotissement des « Petits Prés »



*Le petit quartier pavillonnaire des « Petits Prés » est la résultante d'une opération d'aménagement réalisée dans les années 2008-2010 (27 logements, 3 hectares). Il s'agit d'une extension plutôt cohérente du bourg.*

*Celle-ci s'est appuyée sur un schéma de voirie fonctionnel ainsi qu'un espace commun, tout en limitant la consommation foncière (9 logements/hectare). L'amplitude parcellaire s'échelonne de 750 à 1 200 mètres², pour une surface moyenne d'environ 900 mètres². L'opération constitue donc un exemple intéressant de diversité parcellaire et d'utilisation plutôt économe de l'espace au regard du contexte local.*

*La principale critique de cette opération réside dans sa localisation. La précédente carte communale n'a pas su encourager les liens fonctionnels et architecturaux entre le bourg ancien et cette opération, nécessitant donc pour le PLU de favoriser un certain « recentrage » de l'urbanisation autour du coeur de bourg.*

Secteur du cimetière, route de Beillant (RD 134)



*Le secteur du cimetière et de la route de Beillant constitue l'entrée nord du bourg. Dans les dernières années, ce secteur a accueilli 9 nouvelles constructions, venues s'implanter au-delà de la limite tracée par la RD 134. Cette extension du bourg, réalisée sur 1,7 hectares, s'est opérée dans un esprit d'aménagement beaucoup moins optimisé que l'opération précédente.*

*Ce manque d'optimisation de l'espace réside essentiellement dans le caractère « au coup-par-coup » de cette extension, qui a été réalisée hors de toute procédure d'opération groupée (lotissement).*

*Avec un ratio moyen de 1 900 mètres2 par construction, cette extension s'est révélée très consommatrice en espace, et a complètement négligé la question de l'espace public. Le PLU devra donc combler les carences de l'ancienne carte communale, qui n'a pas encadré efficacement l'aménagement du secteur.*

| Fiche de synthèse - Les extensions contemporaines du bourg et des hameaux | |
|---|---|
| Période | Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX$^{ème}$ siècle et du début du XXI$^{ème}$ siècle. |
| Forme du parcellaire | Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique…). |
| Occupation de la parcelle | 30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine. |
| Disposition sur la parcelle | Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie. |
| Rapport à l'espace public | Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure. |
| Caractéristiques architecturales | Hauteur : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage.<br>Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs.<br>Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien.<br>Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes.<br>Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage. |
| Divers | Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...) |
| Enjeux | Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace, qui suscite des problèmes d'intégration au paysages urbains des bourgs anciens de par les volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage trop important avec le tissu bâti ancien |
| Potentiel de mutation et de réinvestissement | Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort, compte-tenu de la faible densité caractéristique de l'habitat pavillonnaire. Toutefois, l'agencement du bâti existant et son rapport à l'espace public génère bien souvent des freins quant au réinvestissement urbain. Les possibilités de densification et de mutation urbaine seront à observer au cas-par-cas en veillant à étudier finement chaque contexte. |




*Au sein du bourg, il convient que le PLU favorise une plus forte continuités et cohérence des formes contemporaines vis-à-vis du tissu plus ancien. Par ailleurs, des efforts sont à poursuivre en matière de gestion économe des sols à travers les futures opérations d'habitat.*

*Le PLU doit également inciter au réinvestissement des espaces libres intégrés à l'enveloppe actuelle du bourg, afin de favoriser sa cohérence et son unité. Le renouvellement et la densification doivent être entrepris dans un souci d'intégration architecturale et de continuité des formes urbaines.*

*Enfin, sur le plan architectural, le PLU doit exiger de l'habitat contemporain un véritable travail de qualité des formes et de l'aspect extérieur des constructions.*

## 4.2.4 Enjeux relatifs à la gestion des formes urbaines

Les paysages urbains de Bougneau sont marqués par les formes d'un bourg à deux visages, entre village paroissial très ancien et bourg-rue d'époque seconde moitié du XIX$^{ème}$ siècle. Globalement, les paysages urbains de la commune sont marqués par les formes anciennes de l'habitat traditionnel rural. Bougneau s'inscrit dans les dynamiques d'un espace rural, plutôt éloigné des grands pôles urbains départementaux et régionaux, qui a conservé cette identité traditionnelle. Toutefois, le développement de l'habitat pavillonnaire contemporain est marqué sur les vingt dernières années. Il constitue un atout pour le renouvellement d'une population vieillissante. Il suscite cependant d'importantes questions au regard des équilibres urbains et paysagers. Le PLU doit ainsi en tenir compte.

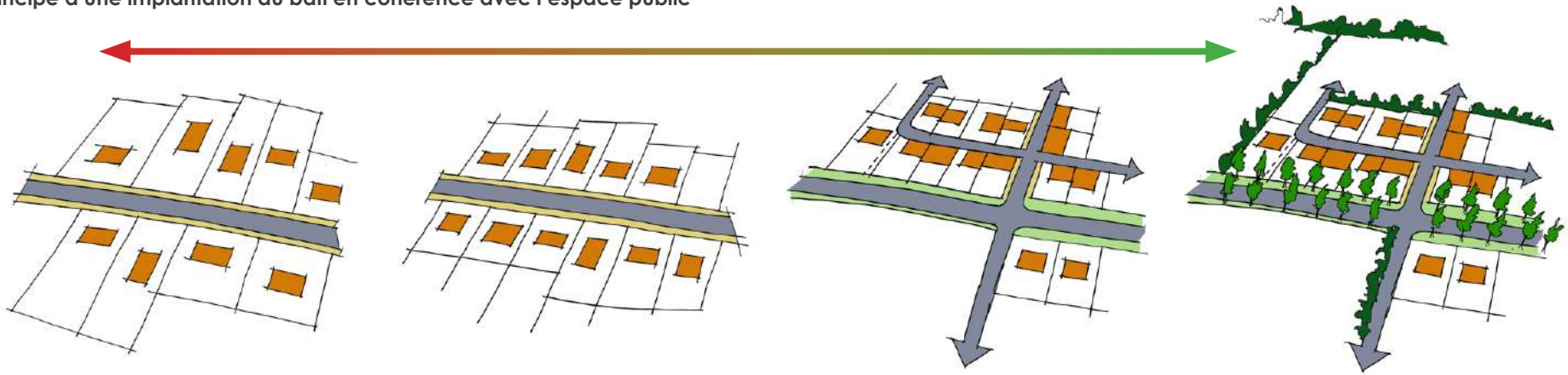
- Les espaces urbanisés sont historiquement dispersé sur le territoire de Bougneau, et le développement de l'urbanisation contemporaine n'a pas franchement contribué la mise en valeur du bourg, qui pourtant, constitue le « cœur » historique de la commune. , Le PLU devra donc opérer une hiérarchisation claire du développement urbain en favorisant ce pôle de vie historique et en proscrivant tout phénomène d'urbanisation diffuse contribuant à l'érosion des espaces agricoles et naturels.

- La commune est riche de son patrimoine architectural d'inspiration rurale et traditionnelle, inscrit dans le contexte du pays de la Haute-Saintonge. Il convient que le PLU favorise la qualité des formes et le respect de l'identité architecturale du tissu bâti ancien, ainsi que l'intégration cohérente des nouvelles constructions aux paysages bâtis anciens.

- L'effort de hiérarchisation du développement de l'habitat impliquera pour le PLU la nécessité de déterminer les « dents creuses » au sein des espaces actuellement urbanisés et d'étudier les possibilités de réinvestissement urbain au sein des quartiers d'habitat pavillonnaire. Cette démarche de « réinvestissement » urbain devra ainsi favoriser une gestion économe des sols et appuyer les objectifs du PLU en terme de lutte contre l'artificialisation des sols.

- Enfin, le PLU devra favoriser une urbanisation cohérente, privilégiant des formes plus denses en place d'une urbanisation au « coup-par-coup » qui a contribué à une forte consommation d'espace. Le PLU doit favoriser une plus forte continuité des formes anciennes et contemporaines en favorisant une densité plus importante. Il convient également que le PLU mette en valeur la notion d'espace public, qui n'a pas trouvé sa place dans les zones pavillonnaires récentes.

**Schémas de principe d'une implantation du bâti en cohérence avec l'espace public**



*Situation des trois dernières décennies : un habitat pavillonnaire lâche et diffus*

*Vers davantage de densité et de compacité à l'approche des centres urbains*

*Organiser de véritables quartiers d'habitat, structurés par l'espace public*

*Associer les espaces minéraux à des trames végétales structurantes*

## 4.3.1 Réseau routier et trafic

### *Caractéristiques du réseau routier*

Bougneau s'inscrit dans un réseau viaire à plusieurs niveaux, qui assure une bonne desserte du territoire à l'échelle locale. L'axe routier absorbant le trafic le plus important est la RD 732 (Cognac - Cozes, via Pons). Il s'agit d'une infrastructure de niveau départemental traversant le territoire d'est (Cognac) en ouest (Pons). La RD 732 est une infrastructure sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départementale de Charente-Maritime.

Via la RD 732, Bougneau profite indirectement de la proximité de l'autoroute A 10 (Paris - Bordeaux) et de la RD 137 (Saintes - Bordeaux), situées sur la commune voisine de Pons.

L'autoroute A 10 dispose de son échangeur n° 36 desservant Pons et ses environs (situé à 8 kilomètres de Bougneau), ainsi que Cognac via la RD 732. Pons est également traversée par la RD 137, accessible à 5 kilomètres depuis Bougneau. Ces infrastructures offrent au territoire une desserte privilégiée et un positionnement très avantageux dans le département de Charente-Maritime.

Au niveau plus local, Bougneau est également desservie par la RD 13a (Matha - Valin), qui traverse le bourg au nord. Cette route permet de rejoindre les communes voisines de Saint-Seurin-de-Palenne et Montils. Une troisième route départementale (du bourg de Bougneau vers Brives-sur-Charente), relie le bourg au village de Montignac. Enfin, la RD 234 E5 réalise la jonction entre la RD 134 et la RD 234 (commue de Pons), à l'ouest de la commune.

Au niveau très local, le réseau routier est complété par un nombre important de voies communales et de chemins ruraux. On précisera que la commune est traversée par l'itinéraire de grande randonnée GR 360. Globalement, le réseau routier répond aux besoins de desserte du territoire et constitue plutôt un atout pour son développement.

**Le réseau routier** (source : cadastre, IGN)

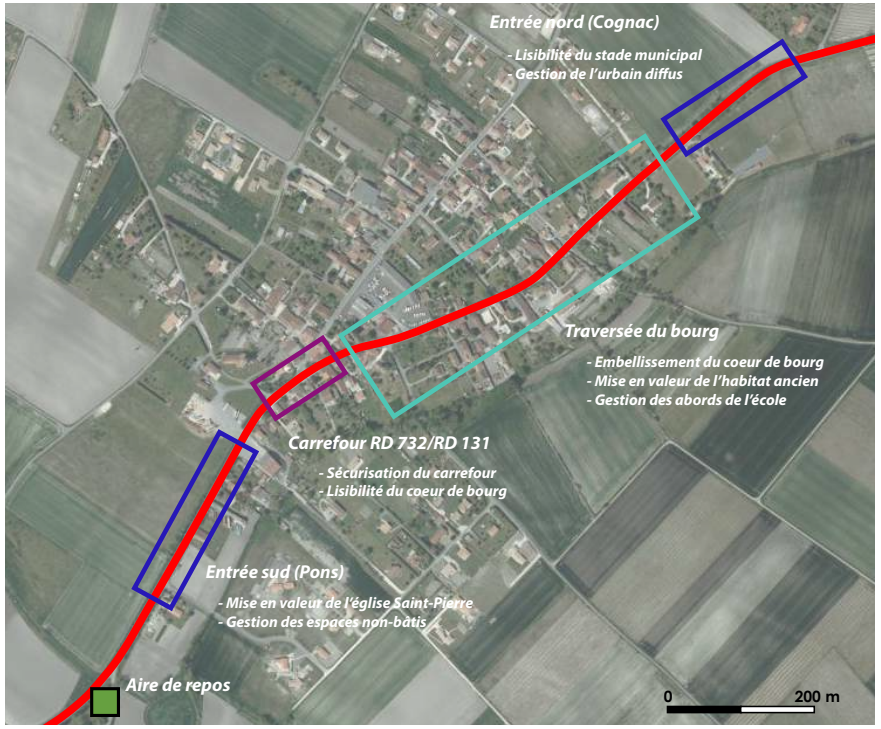


***La RD 732, un axe structurant sur lequel doit reposer la mise en valeur du bourg***

La route de Cognac (RD 732) constitue le principal axe structurant le territoire de la commune. Selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime, **il accueillait 3 003 véhicules/jour durant l'année 2014 à hauteur de Bougneau (6,4 % de poids-lourds).** Cet axe assure la bonne desserte du territoire et constitue un atout indéniable pour le développement de la commune. Cependant, la RD 732 éveille de nombreuses problématiques d'aménagement.

Parmi celles-ci, on mettra notamment en valeur la nécessité de mieux concilier les déplacements automobiles et piétons au quotidien. Il convient également de travailler sur l'attrait esthétique de la voie, et sur l'embellissement de ses abords.

La RD 732 doit ainsi être pensée comme une rue structurante du bourg et non uniquement comme une route traversante. On mettra également en valeur la nécessité de mettre en valeur les deux principales entrées du bourg, se conjuguant avec la nécessité d'une lutte ferme contre l'étalement urbain le long de l'infrastructure.





Séquence d'entrée dans le bourg depuis Cognac


Les abords de l'école publique, un point sensible à aménager


Le carrefour de la route de Cognac et de la rue de Montils, un point d'articulation à soigner

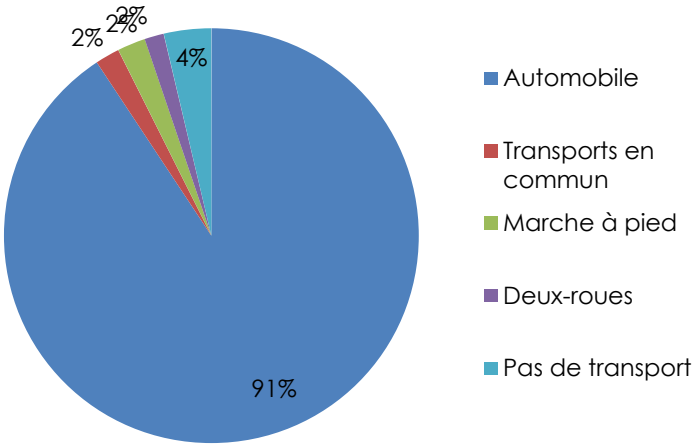
## 4.3.2 Mobilités et accessibilité

*Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale*

Les déplacements constituent une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques. La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique.

Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.

**Moyens de transports utilisés par les résidants de Bougneau pour se rendre au travail en 2011**




**Bougneau** est un territoire rural éloigné des grands pôles d'emplois départementaux, qui s'avère de fait largement dépendant de l'automobile. Selon l'INSEE en 2011, 91% des déplacements domicile-travail s'opèrent par le biais de l'automobile sur la commune (80,9 % à l'échelle départementale, 83,9 % à l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge). Seulement 2 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclarent aller au travail par le biais d'un transport en commun.

**Bougneau** ne constitue pas un important vivier d'activités économiques. Les actifs de la commune travaillent essentiellement sur les agglomérations de Pons, voire Saintes et Cognac. Les ménages sont donc naturellement dépendants de l'usage de l'automobile. Toutefois, au vu des statistiques de l'INSEE de 2011, la dépendance à l'automobile est tout aussi forte à l'échelle départementale, et au niveau de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

***Les différents réseaux de transports collectifs***

La desserte du territoire par les transports collectifs est particulièrement limitée. Bougneau n'est desservie par aucune ligne « armature » du Conseil Départemental de Charente-Maritime. Toutefois, des lignes secondaires assurent la desserte des établissements scolaires du département au départ de la commune.

On précisera que le Conseil Départemental de Charente propose un service de « transport à la demande » prévu pour les ménages ne disposant pas de véhicule au quotidien, et/où de ménages âgés souffrant d'un déficit de mobilité. Ce service est assorti d'aides financières.

On précisera que la Communauté de Communes de Haute-Saintonge ne propose pas d'offre en transports collectifs sur son territoire. L'absence d'un tel service s'explique essentiellement par le caractère rural du territoire. On précisera que le territoire de la Haute-Saintonge n'est dotée d'aucun Plan de Déplacements Urbains (PDU).

**Bougneau** n'est pas directement desservie par le train. Toutefois, Bougneau se situe à 4,5 kilomètres de la gare ferroviaire de Pons, à 20 kilomètres de la gare de Cognac et à 25 kilomètres de la gare de Saintes. Ces gares sont desservies par des lignes de Transport Express Régional, sous gestion du Conseil Régional de Poitou-Charentes.

***Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels***

Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, le covoiturage demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local. **Bougneau** n'est desservie par aucune aire de covoiturage. Toutefois, le Conseil Départemental de Charente-Maritime dresse l'inventaire de deux aires de covoiturage sur la commune voisine de Pons (parking d'un centre commercial, échangeur n° 36 de l'autoroute A 10).

On soulignera que le bourg dispose d'aires de stationnement pouvant faire office d'aires de covoiturage informelles. On précisera également qu'une plate-forme numérique a été mutualisée entre les départements de la région Poitou-Charentes afin de favoriser la mise en relation des personnes souhaitant effectuer des covoiturages.

***Les déplacements « doux »***

Les déplacements « doux » se définissent par leur caractère non-motorisé (piétons, cyclistes…). De par leur absence d'impact sur le plan environnemental, ils sont aujourd'hui favorisés en alternative à l'automobile. A cet effet, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée alors qu'elle est souvent concurrencée par l'automobile, du fait de l'aménagement inadapté des rues. Sur Bougneau, la problématique des déplacements doux s'exprimera en priorité pour les usagers du bourg, ses commerces et ses équipements.

La RD 732 est un axe particulièrement stratégique pour le piéton à l'échelle du bourg. Le Conseil Départemental de Charente-Maritime, en tant que gestionnaire, doit prêter une attention particulière à l'amélioration des déplacements « doux » sur cet axe très fréquenté et monopolisé par l'automobile au quotidien. Il s'agit également d'une problématique devant éveiller l'intérêt du PLU.

En 2011, l'INSEE estimait que seulement 2 % des actifs de 15 ans ou plus se rendent au travail à pied, soit parce qu'ils habitaient sur leur lieu de travail, soit parce que ce dernier se situait sur **Bougneau**. Ce chiffre très faible est peu surprenant au regard du caractère rurale du territoire. On précisera que 4 % des actifs n'expriment aucun besoin en moyen de transport pour se déplacer au travail. Ces actifs sont principalement des agriculteurs, des artisans ou des indépendants travaillant sur la commune.

L'aménagement de liaisons « douces » (spécifiquement accessibles aux piétons) et/ou la création de voies « partagées » (donnant priorité au piéton sur l'automobile) seront particulièrement judicieux au sein des futurs quartiers d'aménagement. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont vocation à définir ces objectifs d'aménagement pour les sites de projet choisis par le PLU.

## *L'enjeu de l'accessibilité aux équipements et espaces publics*

La notion d'accessibilité revêt une importance majeure dans le cadre de l'aménagement et de la planification urbaine. Le législateur a inscrit ces notions au premier plan au sein du Code de l'Urbanisme, à travers les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » et « Engagement National pour l'Environnement ».

La question de l'accessibilité doit être abordée avec attention au sein du PLU. Dans le cadre des réflexions sur les mobilités, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée. L'automobile supplante régulièrement le piéton au sein des espaces publics, de par leur caractère souvent peu adapté pour le piéton. Il convient donc de favoriser la place du piéton dans les futures opérations d'aménagement par le biais d'un travail particulier sur l'espace public, et notamment sur la voirie.

Par ailleurs, la libre accessibilité pour tous aux équipements et espaces collectifs, et notamment les personnes à mobilité réduite, doit être dorénavant abordée comme question centrale. A cet égard, la municipalité doit se doter dans les années à venir d'un Plan de mise en Accessibilité des Voiries et Espaces Publics (PAVE), conformément aux obligations légales de la loi du 11 février 2005. Ce document, assorti d'un diagnostic, définit les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité des équipements et espaces publics ainsi que leur coût financier.

La notion d'accessibilité revêt une importance majeure dans le cadre de l'aménagement et de la planification urbaine. Le législateur a inscrit ces notions au premier plan au sein du Code de l'Urbanisme, à travers les lois du 13 décembre 2000 et du 12 juillet 2010. La question de l'accessibilité doit donc être abordée par le PLU.

A l'échelle du bourg de **Bougneau**, les équipements collectifs ainsi que les espaces publics disposent d'une accessibilité insuffisante, compte-tenu de la configuration et de l'usage des voiries. Il convient d'améliorer progressivement cette accessibilité, notamment au niveau de l'école. La municipalité entend améliorer cet aspect dans les années à venir.

**Il convient de manière générale que le PLU investisse la question des déplacements en favorisant la diversité et l'intermodalité, et en favorisant la bonne prise en compte des besoins des personnes à mobilité réduite dans les futurs projets d'aménagement.**

## 4.3.3 Les équipements collectifs

### *Vue d'ensemble des équipements sur la commune*

Les équipements se concentrent essentiellement dans le bourg de **Bougneau** et contribuent à faire de cet espace un pôle de vie attractif au sein de la commune. Il s'agit principalement de la mairie, de l'école et du stade municipal. Ce dernier se situe à la sortie du bourg, direction Cognac (RD 732).

L'école publique de Bougneau constitue le principal équipement accueillant du public sur le bourg. Cet équipement est situé le long de la route de Cognac (RD 732), et est géré sous forme d'un regroupement pédagogique intercommunal entre les communes de Bougneau, Pérignac et Coulonges. 49 élèves sont scolarisés sur l'année 2014-2015.

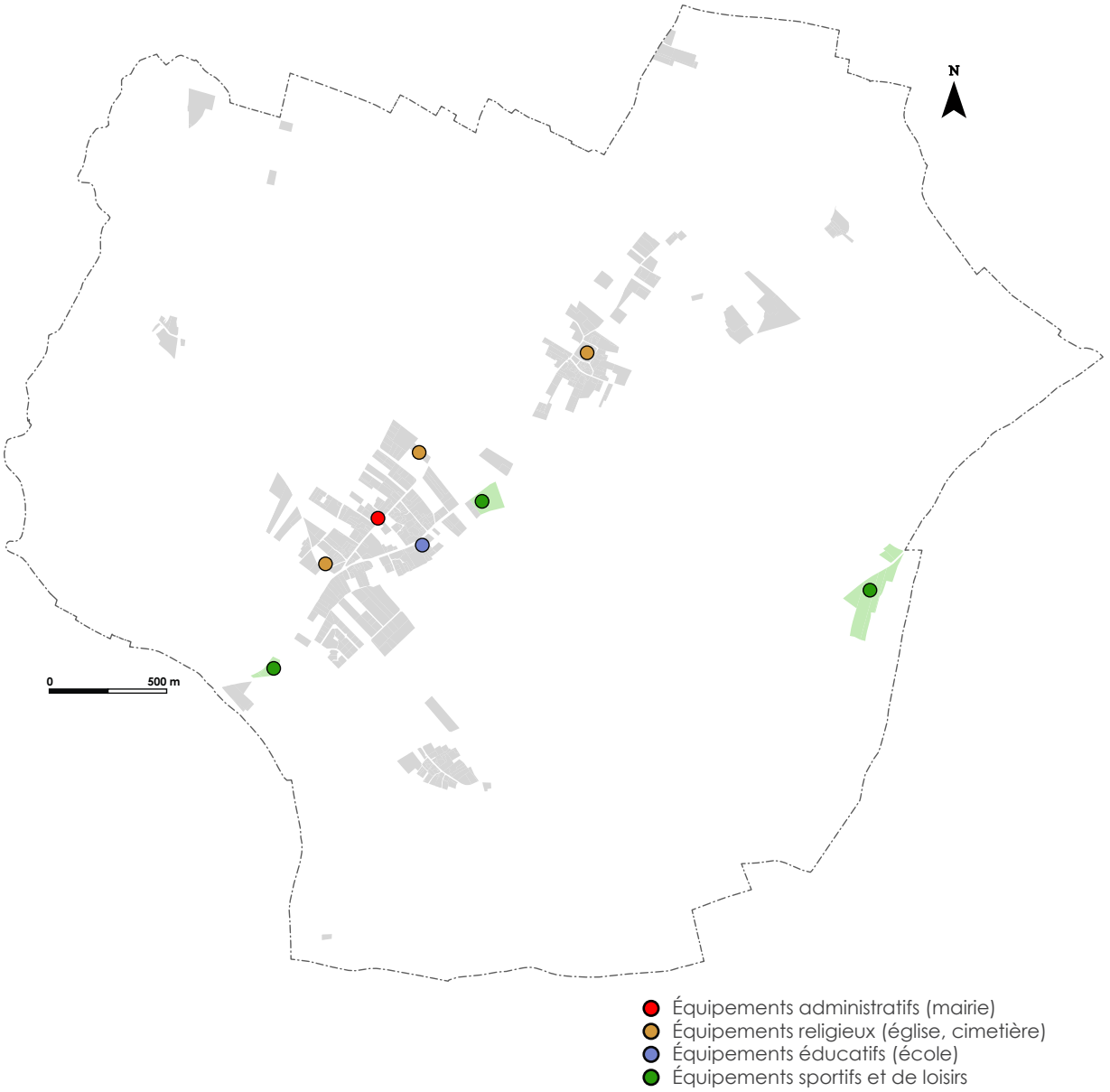
Cet équipement s'est vu conforté par l'important rajeunissement de la population et l'installation récente de nombreux ménages avec enfants. Sa pérennité est donc assurée à l'avenir. La capacité totale de l'école est de 70 élèves.

La mairie est le second équipement générant de la fréquentation publique au quotidien. Ses locaux sont jugés insatisfaisants par l'actuelle municipalité, qui souhaiterait envisager leur réhabilitation ou une relocalisation.

En dehors du bourg, il convient de relever la présence d'une aire de repos le long de la RD 732, au niveau de sa sortie ouest bourg (direction Pons). Cette aire a été aménagée consécutivement à la rectification d'un ancien virage dangereux sur la RD 732.

On soulignera également **l'existence d'un terrain de moto-cross appartenant à la municipalité,** au lieu-dit « Font des Merles ». Ce terrain accueille régulièrement des compétitions de moto-cross. A l'avenir, il est important que le PLU ne néglige pas d'éventuels besoins d'évolution de ce site, en définissant des règles adaptées en matière d'occupation des sols.

**Localisation des équipements d'intérêt collectif** (source : IGN, municipalité de Bougneau)



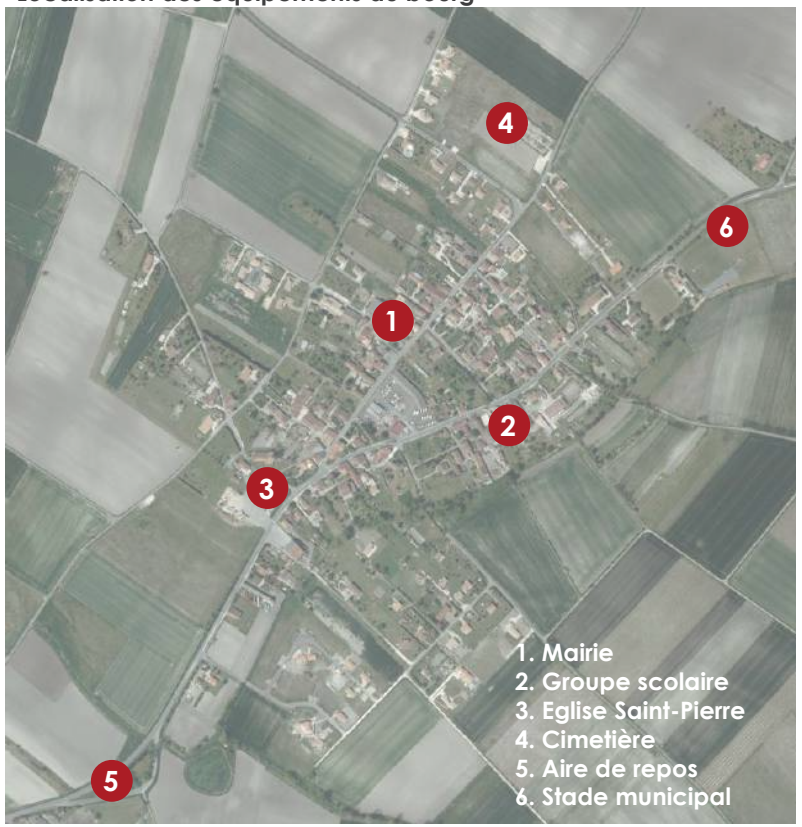
Globalement, la municipalité souhaite exprimer des besoins d'évolution de ses équipements publics à travers le PLU, afin de tenir compte des exigences d'une population de plus en plus importante.

A cet effet, la municipalité souhaiterait développer les réflexions suivantes :

- Réfléchir au réaménagement des locaux de la mairie ou à sa relocalisation dans des locaux plus spacieux, de meilleure image, conformes aux exigences réglementaires et mieux adaptés aux besoins du public ;

- Aménager un bâtiment d'accueil de manifestation collectives, de type salle-des-fêtes, afin que la commune puisse accueillir des manifestations dans de bonnes conditions de sécurité et de convivialité.

**Localisation des équipements du bourg**





Eglise Saint-Pierre de Bougneau


Aire de repos, RD 732 (vers Pons)


La nouvelle mairie de Bougneau, route de Cognac (RD 732)


École publique, RD 732 (rue de Cognac)

*Le terrain de moto-cross de Bougneau, aménagé sur les flancs des collines calcaires au lieu-dit « Font des Merles » constitue un équipement de sports et de loisirs d'intérêt. Ce terrain accueille régulièrement des compétitions et est animé par une association locale.*

*Le site comprend actuellement un petit local ainsi qu'une aire d'accueil du public. A l'avenir, la municipalité souhaite garantir, par le biais de son PLU, l'évolution de ce site en fonction des besoins d'accueil du public. Il s'agit notamment de répondre aux impératifs de confort et de sécurité lors de manifestations.*







Vue sur le terrain de moto-cross vers le « Bois de la Croix »


Le site de la « Font des Merles » : un espace susceptible d'accueillir de nouveaux aménagements à l'avenir


Vue sur le terrain de moto-cross dans la « Combe Maure »

## *Équipements et déplacements « doux »*

L'accès aux équipements collectifs constitue une question de grand intérêt qui permet d'apprécier la qualité du cadre de vie et le bon fonctionnement du bourg. Cette question est associée directement à la prise en compte des déplacements « doux », qui constitue également une préoccupation majeure de l'aménagement de l'espace urbain.

Globalement, les équipements collectifs situés dans le bourg disposent d'une accessibilité moyenne. L'équipement de la mairie est assez facile d'accès depuis la rue de Montils, malgré son caractère vieillissant et peu convivial. On constatera toutefois l'existence de difficultés de gestion des flux piétons et automobiles aux abords de l'école publique. Cet équipement est desservi par la route de Cognac (RD 732), voie très fréquentée qui s'avère peu conviviale pour les piétons.

Le stade municipal, également desservi par la RD 732, est très peu accessible du point de vue des déplacements piétons. Cependant, cet équipement n'est pas fréquemment utilisé. Il s'agira toutefois d'une problématique à résorber.



La rue de Montils permet au piéton de se déplacer assez facilement



La route de Cognac est moyennement accessible pour le piéton

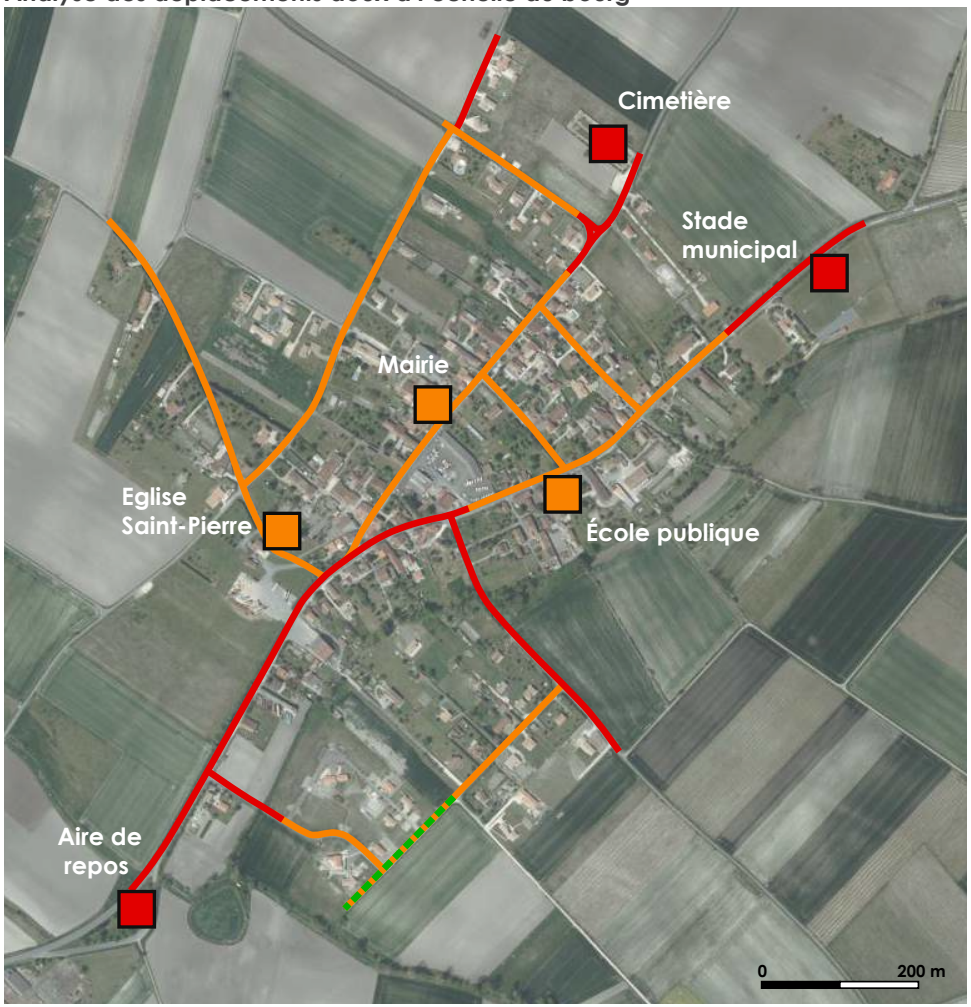


Les abords de l'école publique constituent un point sensible à traiter



La liaison entre le cœur de bourg et le stade municipale s'avère difficile

**Analyse des déplacements doux à l'échelle du bourg**




- Équipement moyennement accessible (voies peu sécurisées, difficultés ponctuelles d'accès...)
- Équipement suscitant des problèmes d'accessibilité (réseau routier globalement peu praticable pour le piéton)
- Voie très praticable pour le piéton
- Voie moyennement praticable, existence d'une ou plusieurs difficultés
- Voie peu praticable pour le piéton

## *Équipements et aires de stationnement*

Les capacités de stationnement automobile dont disposent le bourg et ses équipements constituent un critère de leur bonne accessibilité, et permet également d'identifier les principaux lieux réunissant la population locale.

Il s'agit aussi de déterminer les problématiques éventuelles affectant l'accès aux équipements et espaces publics du bourg. Conformément aux obligations légales, la plupart des aires de stationnement présentes dans le bourg compte des places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Le bourg dispose principalement de 3 aires de stationnement, localisées au niveau de la mairie (5 à 6 places non-matérialisées au sol), du stade municipal (environ 20 places non-matérialisées au sol) et du cimetière (environ 10 places non-matérialisées au sol). Ces places de stationnement répondent aux besoins des usagers de ces équipements. On constatera que l'école publique ne dispose d'aucune aire officielle de stationnements. Les usagers de l'école stationnent temporairement dans la rue de l'école lors de la sortie des classes.

Il apparaît donc que l'offre en places de stationnement est limitée et insuffisante au regard des besoins exprimés au sein du bourg. Il serait donc utile que le PLU définisse des orientations et objectifs visant à accroître cette offre globale de stationnements.

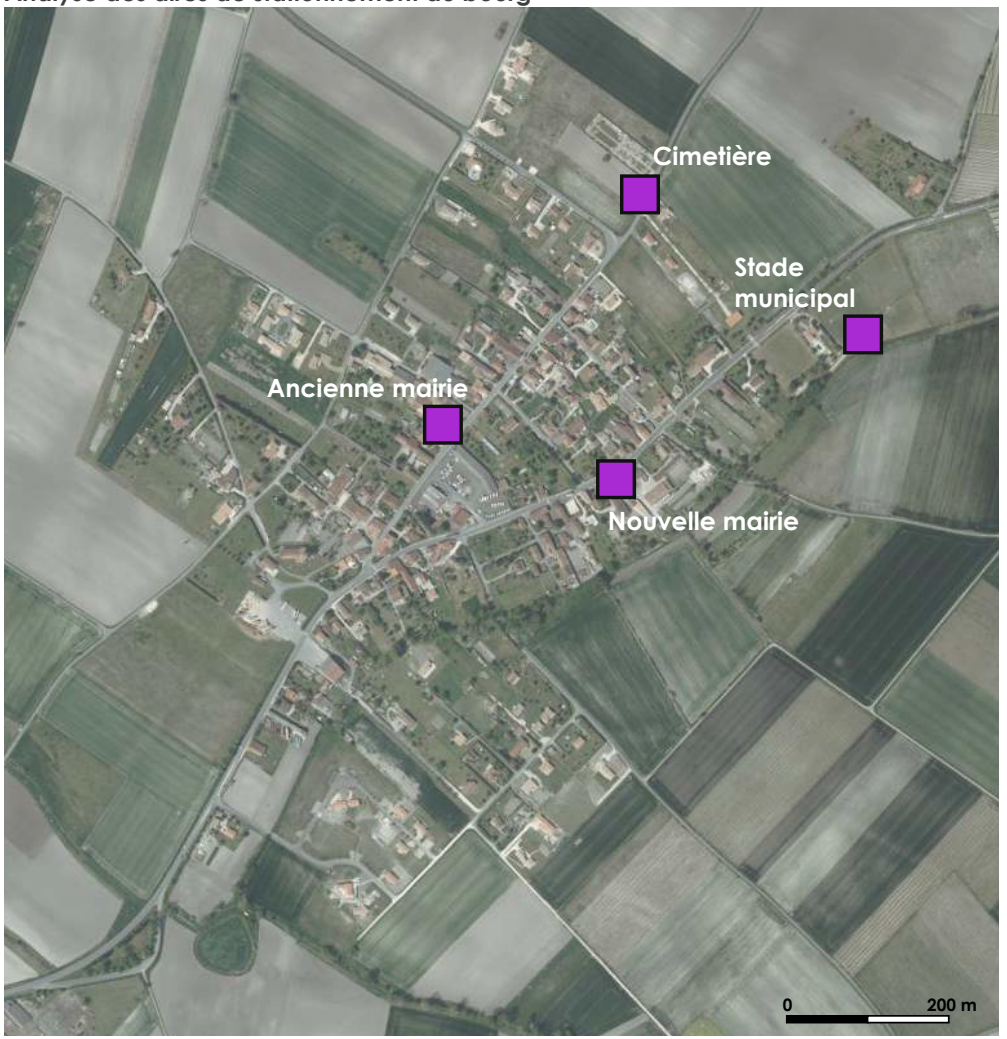


L'aire de stationnement de la nouvelle mairie (route de Cognac)



L'ancienne mairie et sa place (rue de Montils)

**Analyse des aires de stationnement du bourg**




Aires officielles de stationnement de véhicules automobiles

## 4.3.4 Réseaux publics et communications numériques

### *Assainissement et eau potable*

On rappellera qu'à la lecture de l'état initial de l'environnement communal, le bourg de **Bougneau** et le village de « Montignac » seront prochainement desservi par un réseau d'assainissement collectif, dont les travaux sont prévus suite à l'approbation du PLU, sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Le PLU identifie à cet effet, à travers un secteur particulier de la zone « naturelle et forestière » (indicé Ne), l'emprise d'implantation d'une future station d'épuration de type lagunage naturel, d'une capacité de 550 équivalent/habitants.

Actuellement, l'intégralité des logements de la commune est en obligation de détenir un équipement d'assainissement autonome, dont le contrôle est à la charge du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est, sur la commune, considérée comme globalement favorable aux techniques actuelles. La filière épuratoire de type filtre à sable non-drainé, avec dispersion dans le sol in situ, sera la plus couramment admise sur les parties actuellement urbannisées de la commune.

Concernant l'alimentation en eau potable, le territoire est desservi par le réseau de distribution de La Jard. L'eau potable provient des eaux souterraines exploitées par les captages d'eau de « Font Roman » (commune de La Jard), et du « Rivaud » (commune de Saint-Léger).

Le réseau est géré par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, gestion déléguée à la Régie d'Exploitation des Eaux de Charente-Maritime. Aucune problématique particulière n'est à signaler sur Bougneau, dont le réseau d'eau potable est en mesure de répondre aux besoins actuels et futurs de la population locale.

Il convient que le PLU assure la bonne desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement des zones urbanisées actuelles et futures en formulant certaines exigences réglementaires à l'encontre des demandes d'autorisation d'occuper le sol.

**La zone d'assainissement collectif du bourg** (source : SDE 17)



## *Réseau de défense incendie*

***Cadres légaux et réglementaires***

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre du PLU, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur.

Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies.

Les dispositions réglementaires et législatives s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent de plusieurs niveaux :

- Un arrêté ministériel fixant un Référentiel National de Défense Extérieure Contre l'Incendie, en date du 15 décembre 2015 ;

- Un arrêté préfectoral créant un Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, en date du 17 mars 2017 ;

- Au niveau communal, les municipalités ou leurs groupements sont tenus d'établir un Schéma Communal (ou Intercommunal) de Défense Extérieure contre l'Incendie, approuvé par arrêté.

Le Règlement Départemental de DECI aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement l'implantation et l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie. Il détermine une méthode consistant dans la mise en œuvre d'une analyse préalable des risques, visant à déterminer les ressources nécessaires aux missions des sapeurs-pompiers. Il vise en définitive à adapter les moyens de défense contre l'incendie aux contingences du terrain, dans une vision globale menée au niveau du département.

***La défense incendie de la commune***

En 2018, la commune de Bougneau compte 9 équipements de défense extérieure contre l'incendie, directement implantés dans ses limites, tandis que l'on recense un équipement supplémentaire dans ses abords immédiats. Le réseau dessert la commune de façon satisfaisante au regard des enjeux humains et matériels.

Le bourg est équipé de 4 équipements, soit 3 poteaux de type PI 70, 1 puisard et 1 réserve en eau alimentée (60 mètres$^3$ minimum). Ces équipements assurent une desserte correcte du bourg.

On signalera également 1 réserve en eau alimentée (60 mètres3) dans le village de « Nougeroux » et 1 poteau incendie de type PI 100 à « Montignac ». Il existe 2 poteaux de type PI 100 au niveau de la route de Font Grand et le long de la RD 232 à proximité de « Limorlin ». Enfin, il existe un poteau incendie de type PI 100 au sein de la zone d'activités du « Chail », sur la commune voisine de Pons.

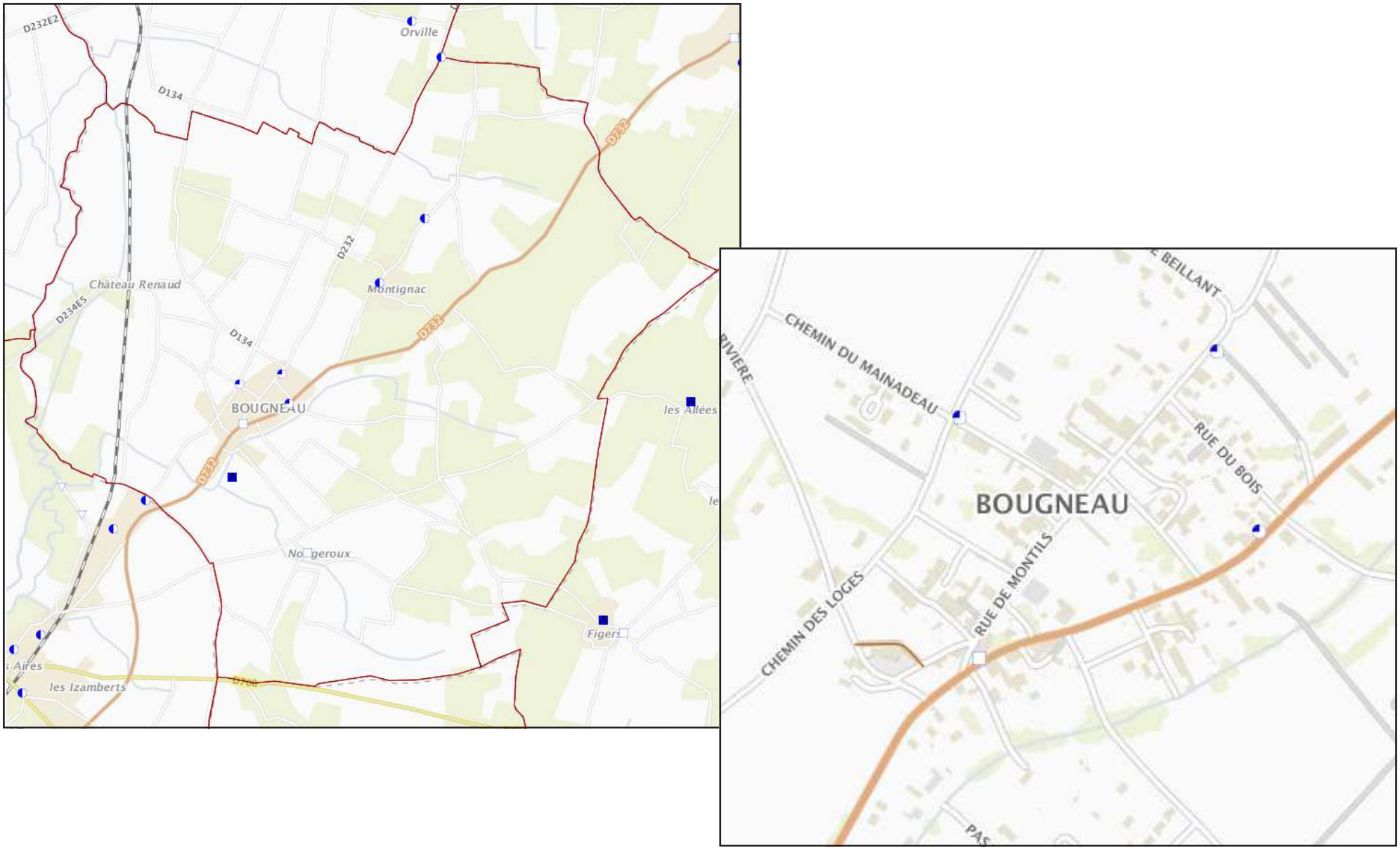
Les lieux-dits « Château-Renaud » et « Sermadelle » ne disposent, à ce jour, d'aucun équipement de défense incendie. Ils sont toutefois situés à proximité de la Seugne, qui est susceptible de fournir un apport en eau en cas de sinistre.

***Le réseau de défense incendie au regard du projet communal***

Au présent stade du diagnostic communal, il est d'ores-et-déjà possible d'admettre qu'au regard de la répartition des espaces résidentiels et des équipements de la commune, le bourg constituera le principal et unique espace sujet à développement urbain dans les années futures.

Cette orientation, qu'il conviendra d'entériner par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est pleinement compatible avec l'état actuel du réseau de défense incendie de la commune, lequel équipe en priorité le bourg. Ainsi, le PLU s'inscrira dans le respect des exigences du législateur en matière de protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques de toute nature, dont le risque lié aux incendies en milieu urbain.

**Localisation des dispositifs de lutte contre l'incendie sur Bougneau** (source : SDIS 17)



## *Les communications numériques sur Bougneau*

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles. Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques. Il convient donc d'étudier l'état de la couverture numérique de Bougneau.

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. La commune ne dispose actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement (NRA) sur lequel les logements de la commune sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique.

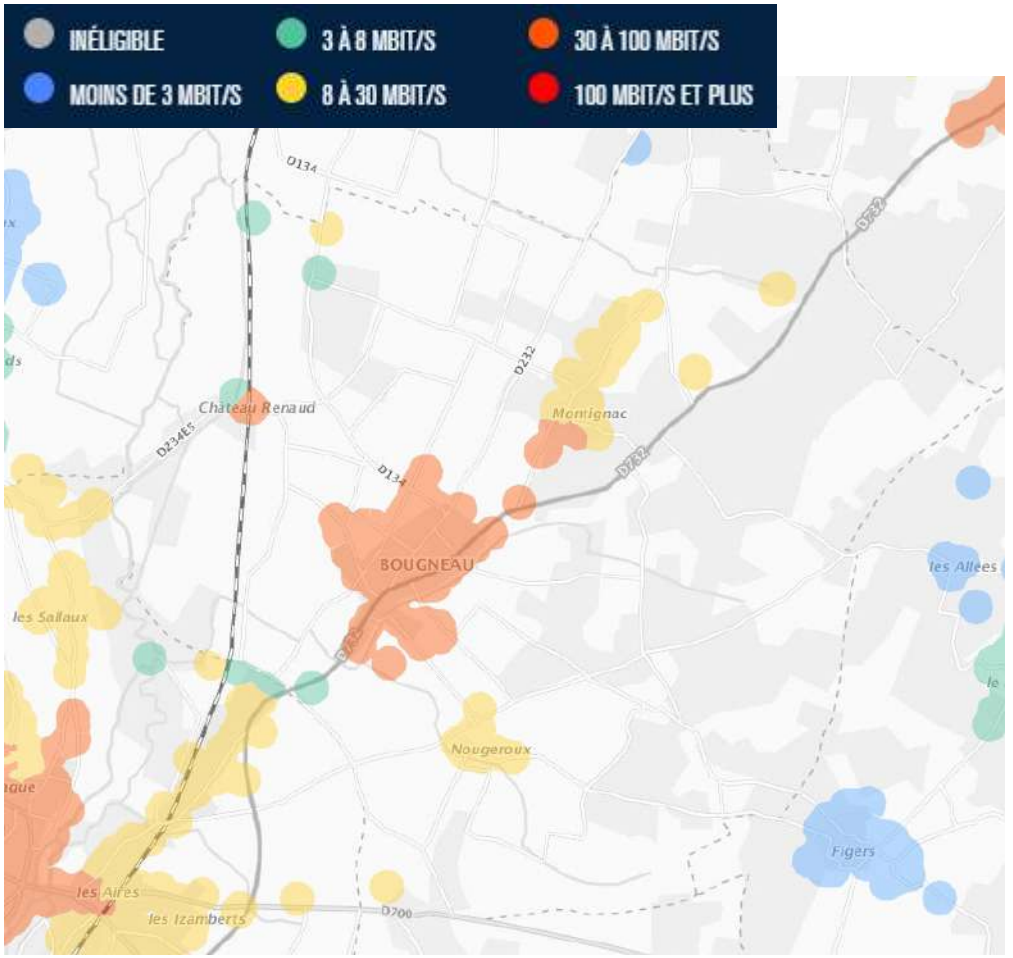
**Les lignes téléphoniques desservant les habitations de Bougneau sont raccordées principalement au central de Pons** (3 500 lignes) et secondairement, au central de Pérignac (850 lignes).

La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire par l'ADSL. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace. Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB.

La carte ci-contre, élaborée par le CEREMA, dresse l'inventaire géographique des NRA et détermine les zones d'affaiblissement du signal ADSL. Selon cette carte, **Bougneau dispose d'une desserte ADSL de qualité moyenne, compte-tenu de son éloignement des principaux nœuds de raccordement locaux. On précisera que le secteur de « Font de Vœu » se situe en zone « blanche », peu ou non-desservie par l'ADSL.**

On précisera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime est doté d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), qui détermine la politique départementale et les grands objectifs en matière de lutte contre la fracture numérique et d'amélioration de la couverture numérique. Ce document doit être pris en compte par le PLU.

**Desserte du territoire par l'ADSL** (source : OBSERVATOIRE FRANCE THD)



## 4.3.5 Les enjeux d'aménagement du bourg

Un certain nombre d'enjeux sont à intégrer au PLU quant à l'aménagement du bourg. Ces enjeux doivent éclairer le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Le bourg doit conforter la cohérence de son intégration à son contexte agricole et naturel. Il convient donc que le PLU mette l'accent sur la protection et la mise en valeur des fonds humides qui ceinturent le bourg (« Font Neuillac », « Font Cagnolle »). Il convient également de mettre en valeur les franges agricoles et d'accompagner l'aménagement des entrées du bourg.

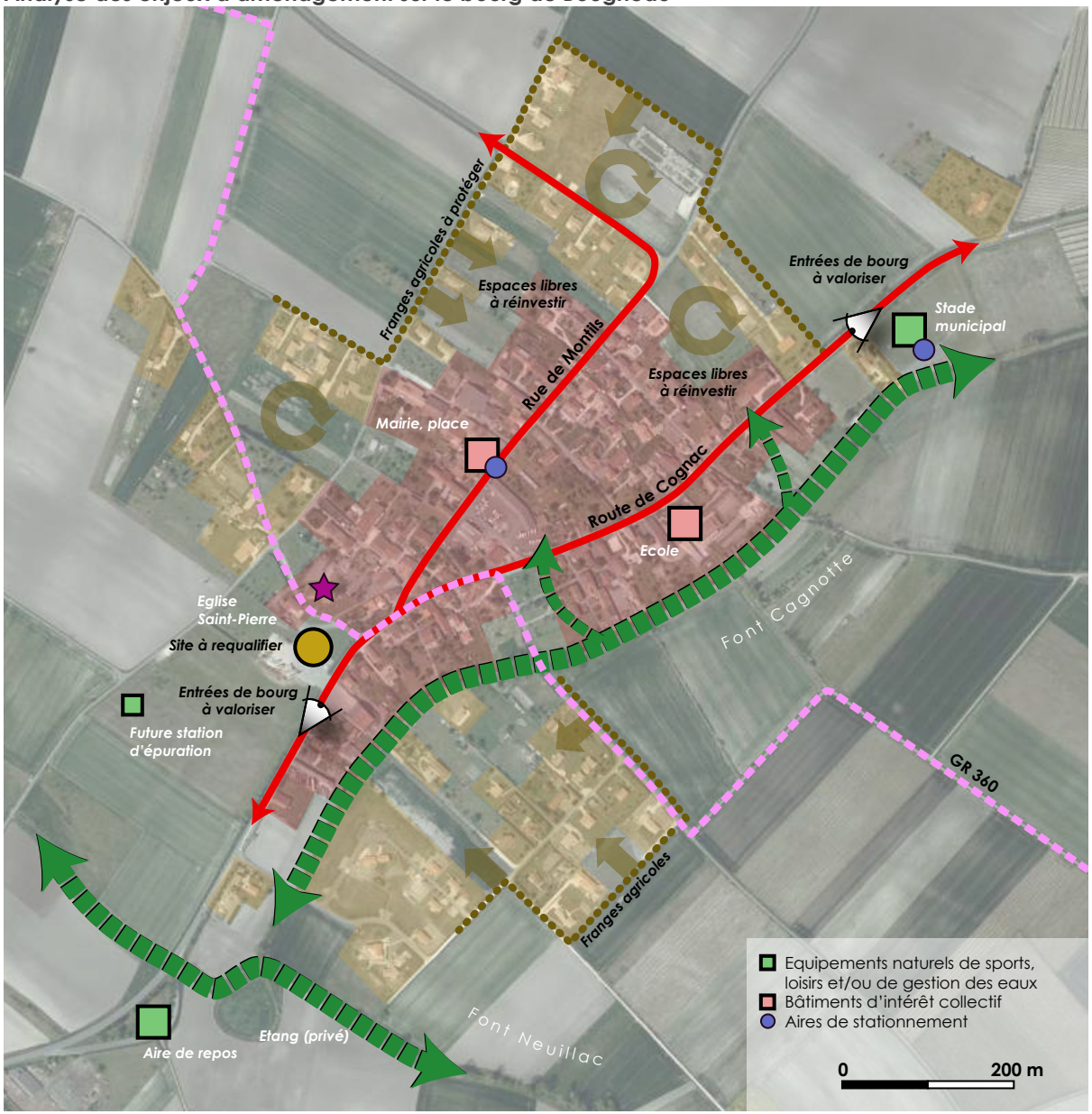
- Le PLU doit inciter à la mise en valeur du cœur de bourg à travers l'aménagement des voies et des espaces publics, notamment à travers la mise en valeur de la route de Cognac (RD 732), ainsi que la rue de Montils comme traverse secondaire. Le PLU doit également favoriser la mise en valeur des équipements publics, dont l'école et la mairie. Il doit prévenir le développement de la vacance et inciter à la réhabilitation de l'habitat ancien.

- Le PLU doit favoriser la reconquête des « dents creuses », et doit maîtriser leur aménagement par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le PLU doit reconnaître que l'aménagement du bourg ne pourra plus uniquement se réaliser par son extension, au préjudice des surfaces agricoles.

- Enfin, le PLU doit répondre aux besoins d'adaptation de l'offre des équipements d'intérêt collectif présents sur le bourg. En effet, la commune est appeler à proposer à ses habitants une offre d'équipements plus importante à l'avenir, afin de tenir compte de l'arrivée de nouveaux ménages. Le PLU devra également garantir la bonne accessibilité à cette offre d'équipements pour le piéton.

**L'enjeu majeur du PLU est ainsi de favoriser le « recentrage » du bourg autour de ses deux voies structurantes ainsi que ses équipements d'intérêt collectif.**

**Analyse des enjeux d'aménagement sur le bourg de Bougneau**



## 4.4.1 Localisation des nouvelles constructions

Entre 1999 et 2015, 75 nouvelles habitations sont recensées sur la commune de **Bougneau**. Depuis 2004, 56 nouvelles habitations ont été construites sur la commune selon un décompte de la municipalité en 2015.

L'habitat récent s'est développé essentiellement autour du bourg. On remarquera que le développement de l'habitat s'est globalement équilibré entre d'une part, des opérations groupées de lotissement, et d'autre part, des constructions individuelles hors opération groupées.

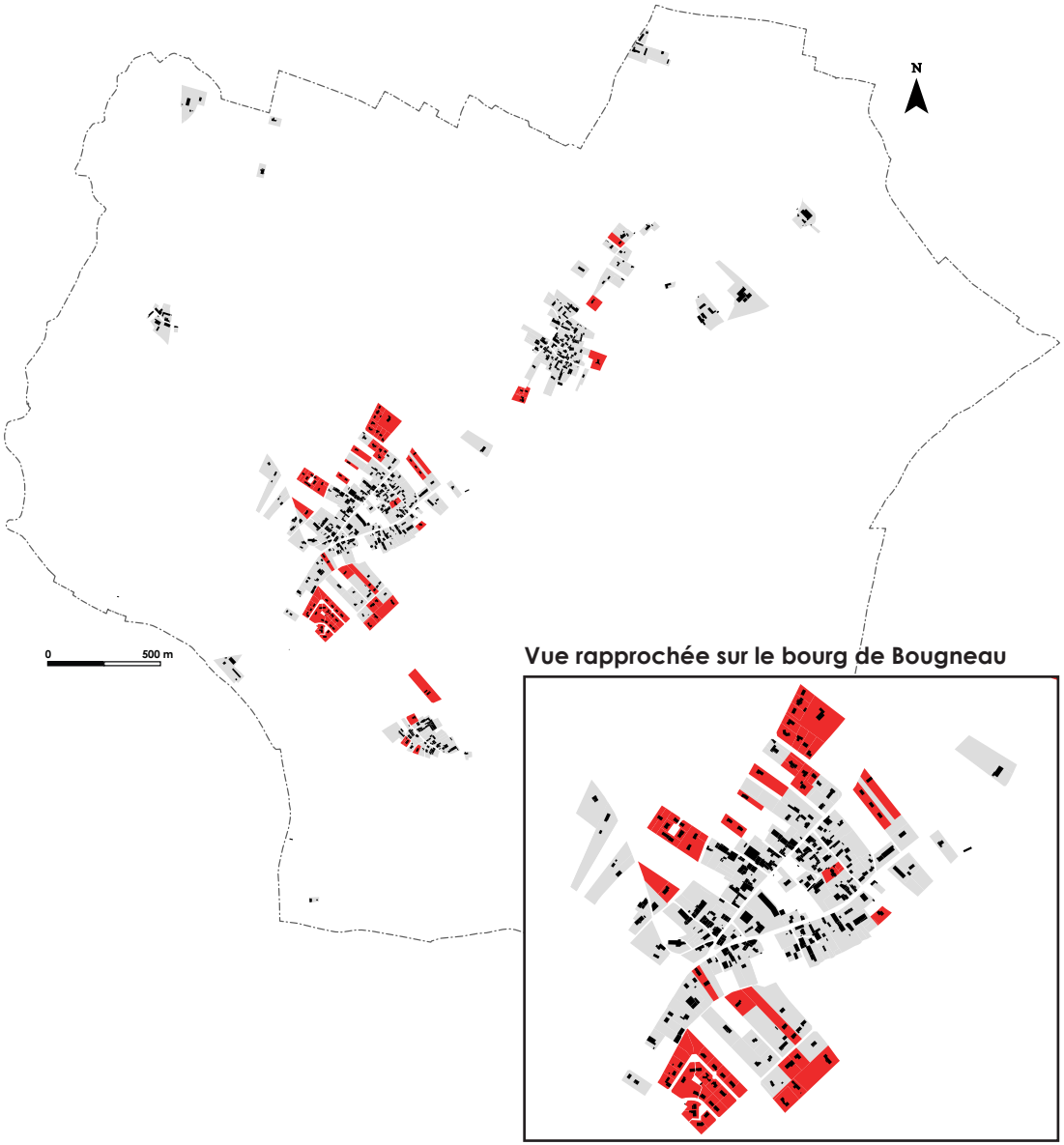
L'opération des « Petits Prés », débutée dans la fin des années 2000 au sud du bourg, est la plus importante opération réalisée sur Bougneau durant les dix dernières années. Elle représente 27 parcelles d'environ 800 à 1 400 mètres$^2$. Une seule parcelle reste à construire en 2015. Le secteur nord du bourg (côté cimetière) a également accueilli 12 nouvelles habitations dans le cadre d'opérations individuelles.

L'opération groupée des « Petits Prés », occupant une surface approximative de 36 650 mètres$^2$, enregistre une densité moyenne de 8,8 logements/hectare, pour une moyenne parcellaire de surface consommée de 1 135 mètres$^2$ par habitation (parcelle bâtie incluant voiries et réseaux divers). L'amplitude parcellaire, de 800 à 1 400 mètres$^2$, offre une bonne diversité de surfaces parcellaires. Cette densité globale, sans être excessivement insuffisante, doit être toutefois augmentée dans les prochaines opérations afin que le PLU réponde à une logique d'économie des sols. Une densité de 10-12 logements/hectares pourrait être retenue dans le cadre du PLU.

Les habitations hors opérations groupées occupent généralement des surfaces parcellaires conséquentes, encourageant le gaspillage d'espace. Il convient donc que le PLU incite au développement d'opérations groupées tant que possible afin de faciliter une gestion économe des sols.

Par ailleurs, on notera que le relatif éparpillement des nouvelles constructions autour du bourg est le résultat de la précédente carte communale. Celle-ci avait auparavant ouvert d'importantes possibilités de construire autour du bourg, sans effort de hiérarchisation et de « ciblage » des meilleurs secteurs à construire. Le PLU doit donc opérer une plus forte maîtrise du développement du bourg, en favorisant le réinvestissement urbain dans son enveloppe existante.

**Localisation des autorisations de construire délivrées sur Bougneau entre 1999 et 2015**
(Source : commune de Bougneau, données MAJIC, DREAL Poitou-Charentes)



## 4.4.2 Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels

L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels, formulée par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014. Elle a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dix dernières années, afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation excessive d'espace par l'urbanisation sur la commune.

Cette analyse a été réalisée à l'appui de photographies aériennes des années 2000 fournies par l'IGN, ainsi qu'à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique établissant l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires au titre de la Politique Agricole Commune.

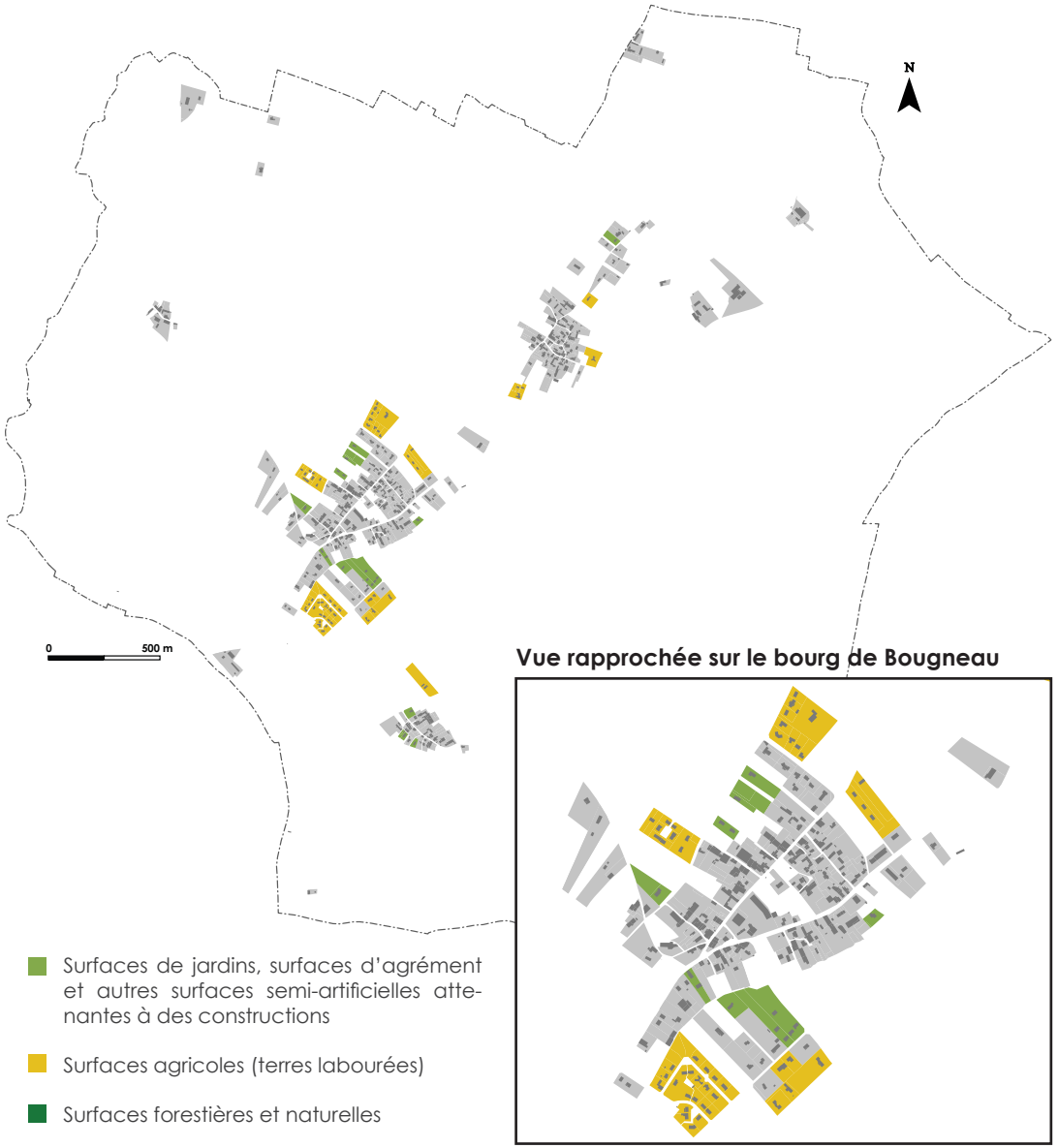
On soulignera que le principal biais de l'analyse réside dans la sous-estimation des surfaces consommées de type agricole, qui sont parfois considérées comme surfaces naturelles sans destination ou usage. En effet, leurs propriétaires anticipent souvent la fin de l'exploitation de ces terres en délaissant volontairement ces dernières en vue de leur construction.

De cette analyse, il ressort que la plupart des surfaces consommées par l'urbanisation sur Bougneau durant les quinze dernières années correspond à des espaces à dominante agricole (terres labourées). Aucune consommation de surfaces forestières ou de surfaces à caractère naturel n'a été enregistrée sur la commune.

Le développement de l'urbanisation donc généré un impact sérieux sur les surfaces agricoles, exigeant de la part du PLU un réel effort de maîtrise de l'artificialisation des sols au bénéfice de la protection des paysages et des activités agricoles.

On relève également quelques espaces de jardins et/ou d'agrément qui ont été divisés en vue de construire. Sur les quinze dernières années, on compte donc environ 10 cas de division foncière. AU regard de ces évolutions, le potentiel de mutation du parcellaire bâti est donc assez faible sur la commune, alors que **l'exigence d'une gestion plus économe des sols doit induire un effort plus important en matière de réinvestissement urbain dans l'avenir.**

**État de l'occupation antérieure des parcelles construites depuis le début des années 2000**
(Source : IGN, municipalité de Bougneau)




**Vue rapprochée sur le bourg de Bougneau**

## 4.4.3 Bilan du précédent document d'urbanisme

### *Des règles d'urbanisme à réactualiser*

Précédemment au PLU, la commune a disposé d'une carte communale approuvée en 2005. Cette carte communale a permis de préciser l'application du Règlement National d'Urbanisme prévu aux articles R111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les lois du 2 juillet 2003, du 12 juillet 2010, du 24 mars 2014 et du 13 octobre 2014 ont considérablement fait évoluer le contenu des documents d'urbanisme. Les réformes les plus récentes ont notamment rendu la carte communale obsolète. Ce document, simple mais limité, n'était plus adapté aux exigences de développement souhaitées par la municipalité pour Bougneau.

| Zones constructibles de la carte communale | Surfaces mobilisées (en hectares) | Surfaces initialement disponibles |
|---|---|---|
| Bourg de Bougneau | 10,9 | 4,1 |
| Montignac | 55,2 | 2,9 |
| Nougeroux | 5,4 | 1,9 |
| Zone économique | 1,1 | 1,1 |

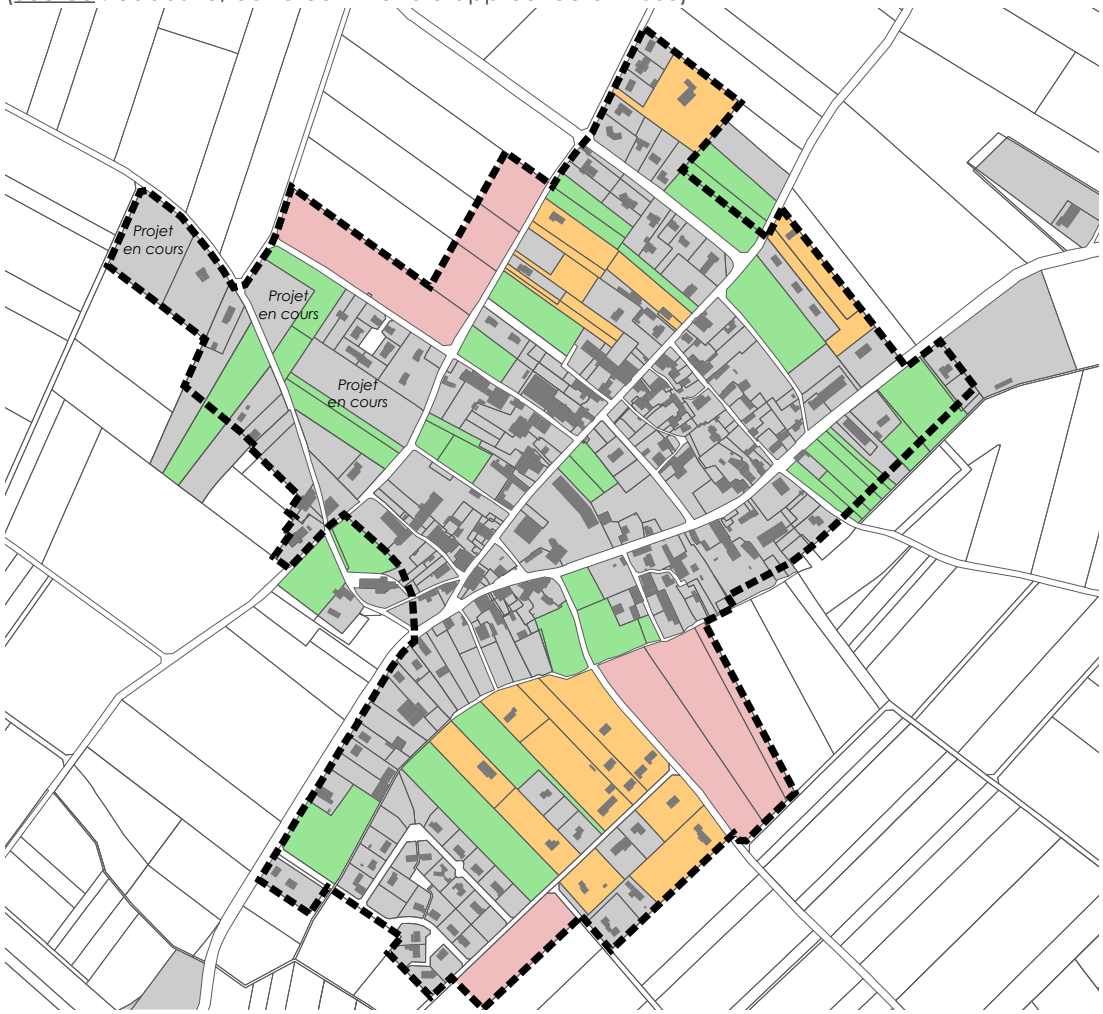
La carte communale a permis au territoire d'accueillir de nombreux ménages durant les dernières années, tout en favorisant une urbanisation globalement cohérente, concentrée dans le bourg. La carte communale a permis de limiter le développement de l'urbanisation hors du bourg.

Cependant, on constatera que la carte communale s'est montrée très généreuse en surfaces constructibles, au-delà des capacités d'accueil de la commune. De nombreuses surfaces constructibles sont encore disponibles, et sont à remettre en question au regard de leur utilité et des exigences légales de gestion économe des sols.

Le potentiel constructible selon la carte communale dans les parties actuellement urbanisées du bourg est estimé à environ

Le PLU doit reconsidérer le développement du bourg dans le cadre d'un projet d'urbanisme argumenté, et conforme aux multiples exigences légales apparues depuis l'approbation de la précédente carte communale.

**Bilan des surfaces constructibles de la précédente carte communale**
(Source : cadastre, carte communale approuvée en 2005)




- Limites des zones constructibles
- Potentiel en réinvestissement urbain
- Potentiel en extension du bourg
- Parcelles peu denses dont la constructibilité est à réinterroger

*La cartographie ci-dessus établit le recensement des parcelles non-construites ou faiblement construites au sein du bourg, susceptibles d'accueillir de nouvelles construction selon la carte communale ayant précédé le PLU.*

# 4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE MUTATION

Selon les avancées légales de la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent dorénavant analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que les enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

## 4.5.1 Analyse des différentes parties urbanisées de la commune

### *La hiérarchisation des différentes parties actuellement urbanisées*

On considérera de prime abord que le territoire communal de **Bougneau** se divise en trois espaces bien distincts, que sont le bourg, les villages et enfin, les petits hameaux et lieux-dits intégrés dans l'espace agricole et forestier.

- **Le bourg de Bougneau** se démarque au sein de l'espace communal par sa valeur historique, sa densité importante ainsi que ses équipements collectifs qui lui confèrent une position centrale dans la commune. L'arrivée d'un futur réseau d'assainissement collectif, aménagé à partir de 2016, conforte les capacités d'accueil du bourg. Celles-ci sont d'autant plus importantes que l'habitat ancien est localement et historiquement associé à d'importantes surfaces « libres », qui sont vouées à être densifiées à l'avenir. On considérera que le bourg offre donc des capacités de densification et de mutation confortables, en dehors de toute considération de rétention foncière.

- **Le village paroissial de Montignac et le hameau de Nougeroux** constituent des noyaux anciens importants et polarisants à l'échelle de la commune. Il s'agit de parties « urbanisées » au vu du nombre significatif d'habitats qui les constituent. Ces deux villages peuvent être considérés comme des pôles de densification urbaine par le PLU. Toutefois, ces derniers ne présentent pas de potentialités significatives en matière de réinvestissement de « dents creuses ».

- **Les écarts et lieux-dits isolés** désignent des zones bâties restreintes et généralement anciennes. Ces lieux-dits incorporent également des bâtiments agricoles. Ils offrent des capacités de mutation globalement très limitées compte-tenu de l'absence de véritable agglomération bâtie, et de la nette insuffisance des réseaux publics ne justifiant par leur caractère d'espaces urbanisés. SUr Bougneau, il s'agit des lieux-dits anciens de « Limorlin », « Château-Renaud », « Sermadelle », « Le Renclos », « Le Vignaud », « Font Grand », « Font de Voeu », « Les Robelines » ou encore « Le Moulin Levrau ». On considérera que ces constructions s'intègrent pleinement dans leur contexte agricole et naturel, que le PLU a vocation à préserver selon les principes du Code de l'Urbanisme.

Quelques définitions sont à préciser au préalable de l'analyse. La hiérarchisation des espaces bâtis peut s'appuyer sur la notion de « partie actuellement urbanisée ». Celle-ci désignent des espaces bâtis répondant à plusieurs critères :

- **La nécessité d'un bâti préexistant en nombre suffisant, présentant une unité et une continuité.** Un seuil de 10 constructions d'habitations ne devant pas être séparées de plus de quelques mètres peut être retenu pour désigner les ensembles bâtis constituant des unités urbaines indépendantes de l'espace agricole, naturel et/ou forestier.

- **La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics** (eau potable, électricité...). Si elle s'avère suffisante, cette capacité d'accueil ne peut à elle-seule déterminer le caractère « urbain » d'un espace de façon indépendante du critère précédent.

Sur cette définition préalable, on considérera que le bourg ainsi que les principaux villages et hameaux de la commune sont des unités urbaines susceptibles de connaître des évolutions dans le cadre du PLU. Ces espaces répondent à la définition de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme.

A contrario, les petits lieux-dits, les constructions isolées ainsi que tout ensemble de constructions de taille et de capacité insuffisante seront considérées comme parties intégrantes de l'espace agricole, naturel et forestier, d'autant plus lorsque celles-ci comprennent des bâtiments à usage agricole. Ces constructions ne doivent pas constituer des points d'accroche au développement de l'étalement urbain.

Le PLU sera tenu de  pérenniser la destination agricole ou naturelle de ces secteurs selon les différents contextes en présence. A la lecture des lois du 24 mars 2014 et du 13 octobre 2014, les nouvelles constructions qui n'ont pas un usage agricole, sylvicole ou qui ne sont pas associées à un intérêt collectif ou un service public ne peuvent être autorisées que de façon exceptionnelle et limitée dans les espaces agricoles et naturels.

Une représentation graphique des parties actuellement urbanisées de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 10 mètres.

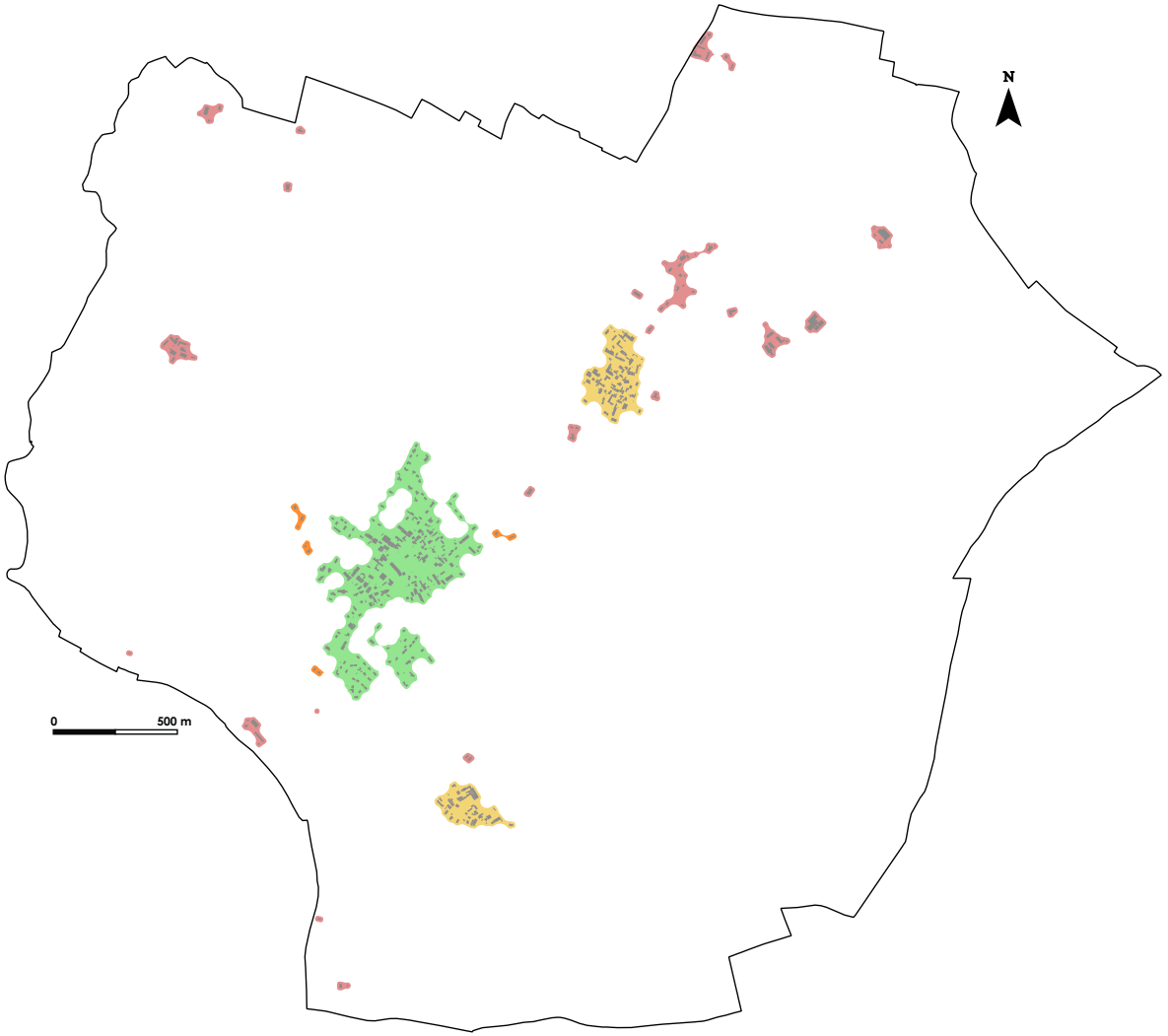
La juxtaposition de ces différentes zones-tampon génère une enveloppe urbaine discontinue et hétérogène. Au sein de cette enveloppe, il est possible d'identifier des espaces urbanisés conséquents en surface, ainsi que des éléments de taille plus restreinte, décrochés des poches d'urbanisation.

A l'appui de ce document, il est possible de déterminer une hiérarchisation des espaces urbanisés, visant à clarifier les choix de la collectivité et les priorités à définir pour le développement de l'espace communal.

Ce hiérarchisation identifie très logiquement le bourg comme le principal espace voué au développement de l'urbanisation. Cette hiérarchisation permet également d'identifier les secteurs de Montignac et de Nougeroux comme des espaces secondaires. Enfin, viennent en dernier lieu les nombreuses constructions isolées dans l'espace agricole. On distinguera les grands ensemble suivants :

- Le bourg est particulièrement susceptible d'accueillir de nouvelles constructions au regard de l'histoire du lieu, de la densité de l'habitat et de l'importance des équipements publics.
- Certaines constructions isolées sont susceptibles de se rattacher à l'enveloppe du bourg, selon les choix futurs de la collectivité en termes de développement de l'urbanisation.
- Les villages de Montignac et Nougeroux mérite une attention particulière du PLU. Ces derniers possèdent une taille significative, et leur importance historique, architecturale et culturelle au sein de la commune doit être reconnue par le PLU. Ce dernier devra toutefois veiller à la protection des activités agricoles qui subsistent dans ces villages.
- De nombreux lieux-dits anciens sont à considérer comme de taille et de capacité insuffisante pour recevoir de nouvelles constructions. Ces ensembles bâtis se situent en discontinuité les uns des autres et sont fortement éloignées des parties pouvant être qualifiées d'urbanisées.

**Identification et hiérarchisation des parties actuellement urbanisées** (source : cadastre)




*Attention, la cartographie ci-dessus ne prend pas en compte les constructions récemment ajoutées au cadastre.*

*Focus relatif aux constructions et opérations en cours*

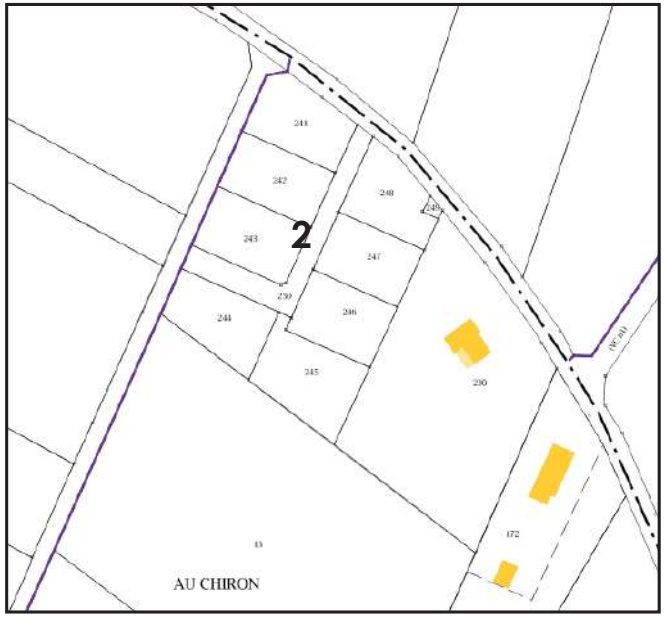
Le bourg de Bougneau connaît actuellement deux opérations d'aménagement d'habitat. La première, localisée le long du chemin des Loges au lieu-dit « Le Mainadeau » (n° 1), est une opération sous portage privé comprenant 6 lots. Actuellement, deux constructions sont cadastrées dans cette opération.

Une seconde opération est localisée le long de la rue de la Rivière, à l'extrémité Nord du bourg (n° 2). Cette opération, menée par la commune de Bougneau, comporte 8 lots en cours de commercialisation.

Enfin, on précisera que le lotissement des « Petits Prés » est achevé, avec la construction à venir de sa dernière parcelle vierge de construction (n° 3). On précisera également qu'une parcelle hors lotissement a été récemment cadastrée (n° 4) à proximité directe de l'opération. Celle-ci est actuellement en cours de construction.

De par l'exécution ou l'imminence de divers projets de construction sur ces différents secteurs, le PLU fait le choix d'exclure les parcelles concernées de son potentiel constructible.






## *Analyse des parties urbanisées par secteurs*

L'analyse ci-après s'appuie sur un état des lieux de l'occupation des sols à la parcelle réalisé sur la commune à l'aide d'une photo-interprétation de supports aériens de l'IGN (BD ORTHO), croisée avec la lecture du Registre Parcellaire Graphique. Ce dernier établit l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires dans le cadre de la Politique Agricole Commune.

Ce premier document est complété par une cartographie de l'analyse des différentes formes urbaines et leur destination, réalisée sur l'appui des données MAJIC fournies par la DREAL Poitou-Charentes, les photographies aériennes (BD ORTHO) ainsi que des inventaires photographiques de terrain.

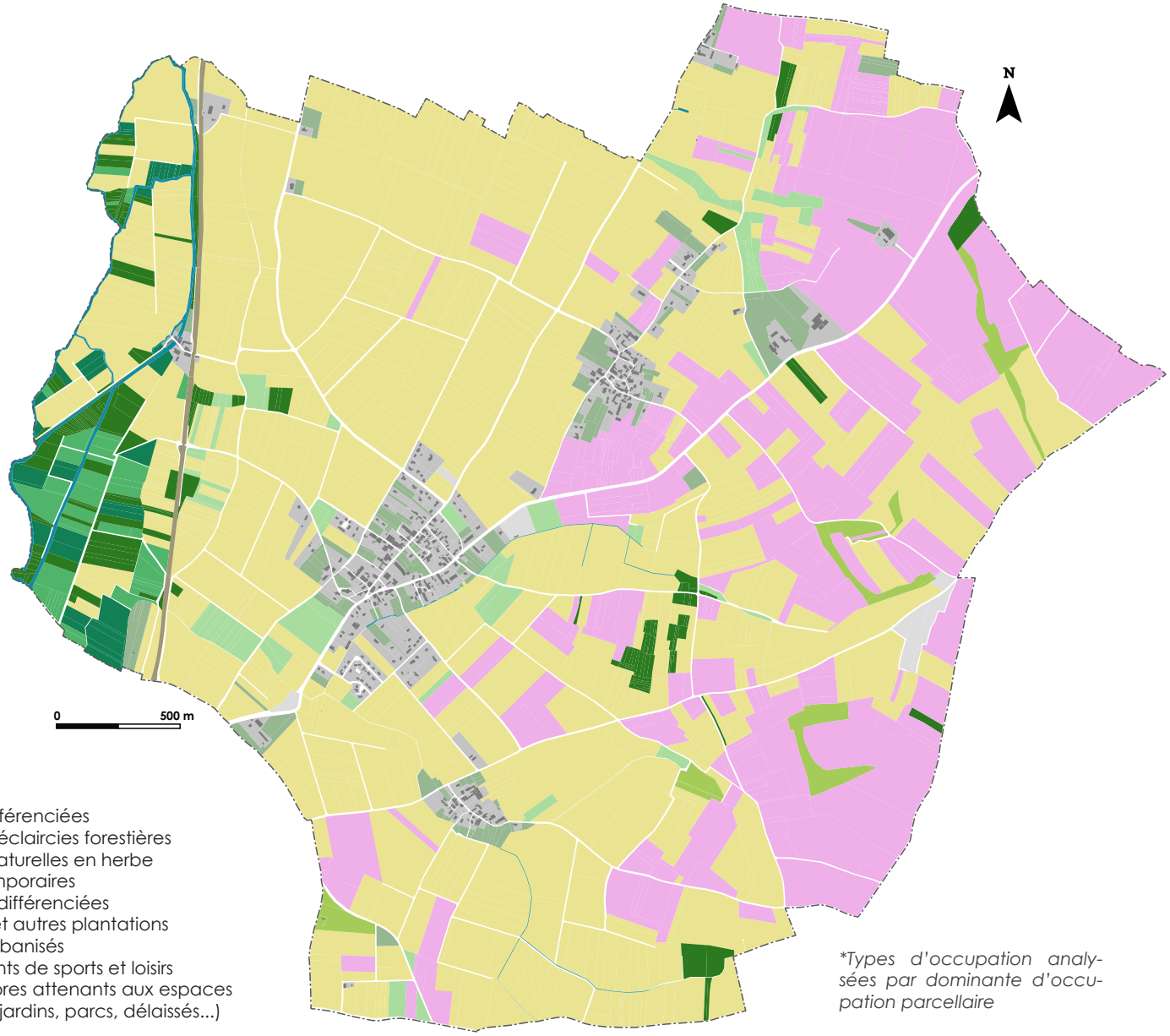
A partir de ces deux documents, plusieurs grands secteurs d'analyse regroupant les principales parties urbanisées actuelles de la commune sont délimités :

- Le bourg de Bougneau, principal espace appelé à se développer sur la commune à l'avenir ;

- Le village paroissial de Montignac, dont la dimension historique et la densité d'habitat justifie sa qualité de pôle secondaire ;

- Le hameau de Nougeroux, qui présente un nombre significatif d'habitation, et qui joue un rôle significatif dans l'organisation de la commune.

**Analyse de l'occupation des sols à la parcelle*** (source : cadastre, IGN BD ORTHO, RPG 2012)




**Types d'occupation analysées par dominante d'occupation parcellaire*

**Le PLU devra s'attacher à préserver les grands équilibres paysagers de la commune ainsi que l'identité de ces paysages.**

- Protéger la vallée de la Seugne comme élément structurant l'armature paysagère ainsi que la « trame verte et bleue »
- Préserver les grandes continuités agricoles et protéger l'intégrité de l'espace agricole
- Préserver les coteaux calcaires et leurs milieux associés (pelouses, formations à genévriers)
- Mettre en valeur les fonds humides ceinturant le bourg et le hameau de Nougeroux
- Préserver l'équilibre de la frange nord-ouest du village de Montignac
- Préserver et mettre en valeur les bâtiments au rôle de signal paysager dans l'espace communal
- Mettre en valeur les principaux points de vue sur les paysages de la commune
- Proscrire tout étalement urbain linéaire le long de la RD 732, et mettre en valeur cet axe dans le bourg
- Gérer les franges urbaines du bourg et anticiper les incidences de l'urbanisation sur les paysages
- Requalifier les espaces correspondant à l'entrée du bourg ouest (depuis Pons)

**Les grands enjeux paysagers retenus sur Bougneau** (source : URBAN HYMNS)



## Analyse urbaine - Le bourg de Bougneau






### Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le bourg de Bougneau constitue la principale centralité sur le territoire. Il est donc appelé à se développer en priorité à l'avenir. Certains enjeux seront à retenir :

- Les fonds humides ceinturant le bourg au sud et à l'ouest doivent être protégée en raison de leur rôle paysager et leur impact positif sur la gestion des eaux pluviales (principaux exutoires naturels).

- Le PLU doit clarifier les limites urbaines du bourg, et doit notamment clarifier la destination de nombreuses « dents creuses » situées dans les parties actuellement urbanisées. Il doit prévoir d'étendre ses limites de façon cohérente et maîtrisée, en proscrivant le phénomène de développement linéaire.

- Le bourg est un espace urbanisé soumis à peu de contraintes. La principale est générée par la présence d'une conduite de gaz. En outre, la RD 732 impose au PLU une vigilance particulière quant à la gestion de l'urbanisation linéaire.

## Analyse urbaine - Village de Montignac






### Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le village paroissial de Montignac constitue un ensemble urbain unitaire à forte dimension historique. Ce second pôle l'habitat à l'échelle du bourg est voué à être mis en valeur par le PLU. On y retiendra les enjeux suivants :

- Il convient que le PLU garantisse la protection de la frange nord-ouest du village, très exposée aux covisibilités générées par le relief. Le PLU doit également participer à la protection des éléments végétaux valorisant le payage.

- Conformément à la forte sensibilité architecturale du village, le PLU se doit de gérer l'urbain dans l'enveloppe urbaine existante, et de garantir la protection des activités agricoles présentes dans ce village.

- Globalement, le village de Montignac échappe aux contraintes d'aménagement grevant le territoire. Toutefois, la force des enjeux paysagers sur le secteur doit inciter la collectivité à gérer ce village « en l'état ».

## Analyse urbaine - Hameau de Nougeroux






### Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le hameau de Nougeroux constitue un petit agglomérat d'habitations qui n'a que peu évolué durant les dernières décennies. Ce dernier a vocation à demeurer « en l'état », tout en bénéficiant des règles du PLU visant à protéger son patrimoine architectural. On y retiendra les enjeux suivants :

- Le PLU veillera à la protection des franges naturelles accrochant le hameau dans son contexte paysager, et notamment la frange humide et boisée de la « Font Neuillac». Le PLU a vocation à préserver cet élément constitutif de la « trame verte et bleue » locale.

- Le hameau est concerné par plusieurs exploitations agricoles. Le PLU devra donc reconnaître l'existence de périmètres de réciprocité agricoles et traduire ces derniers dans ses décisions réglementaires. Ces périmètres soulèvent des incompatibilités importantes d'usage des sols sur le secteur, entre activités agricoles et habitat résidentiel.

## 4.5.2 Analyse des capacités de densification urbaine

### *Les capacités de densification sur le bourg*

***Des formes urbaines influençant les capacités de densification***

Le bourg de Bougneau est un espace urbain atypique de par son histoire et sa forme. Le développement de l'urbanisation y a généré spontanément de nombreuses « dents creuses », que la précédente Carte Communale n'a pas suffisamment incité à densifier.

En effet, le précédent document d'urbanisme a encouragé un important étalement urbain par la mise à disposition d'une offre foncière attractive autour du bourg, laissant ces dents creuses vacantes car soumises à une forte rétention du foncier.

Le PLU doit à présent analyser ces dents creuses pour estimer le potentiel de réinvestissement urbain pouvant être mobilisé en vue de limiter l'étalement urbain au sein de l'espace agricole alentours. Au regard des formes urbaines, les constats et enjeux suivants seront à noter :

- Un tissu d'habitat ancien historiquement lié à de nombreux espaces « libres » d'agrément (parcs, jardins...) particulièrement soumis à rétention foncière

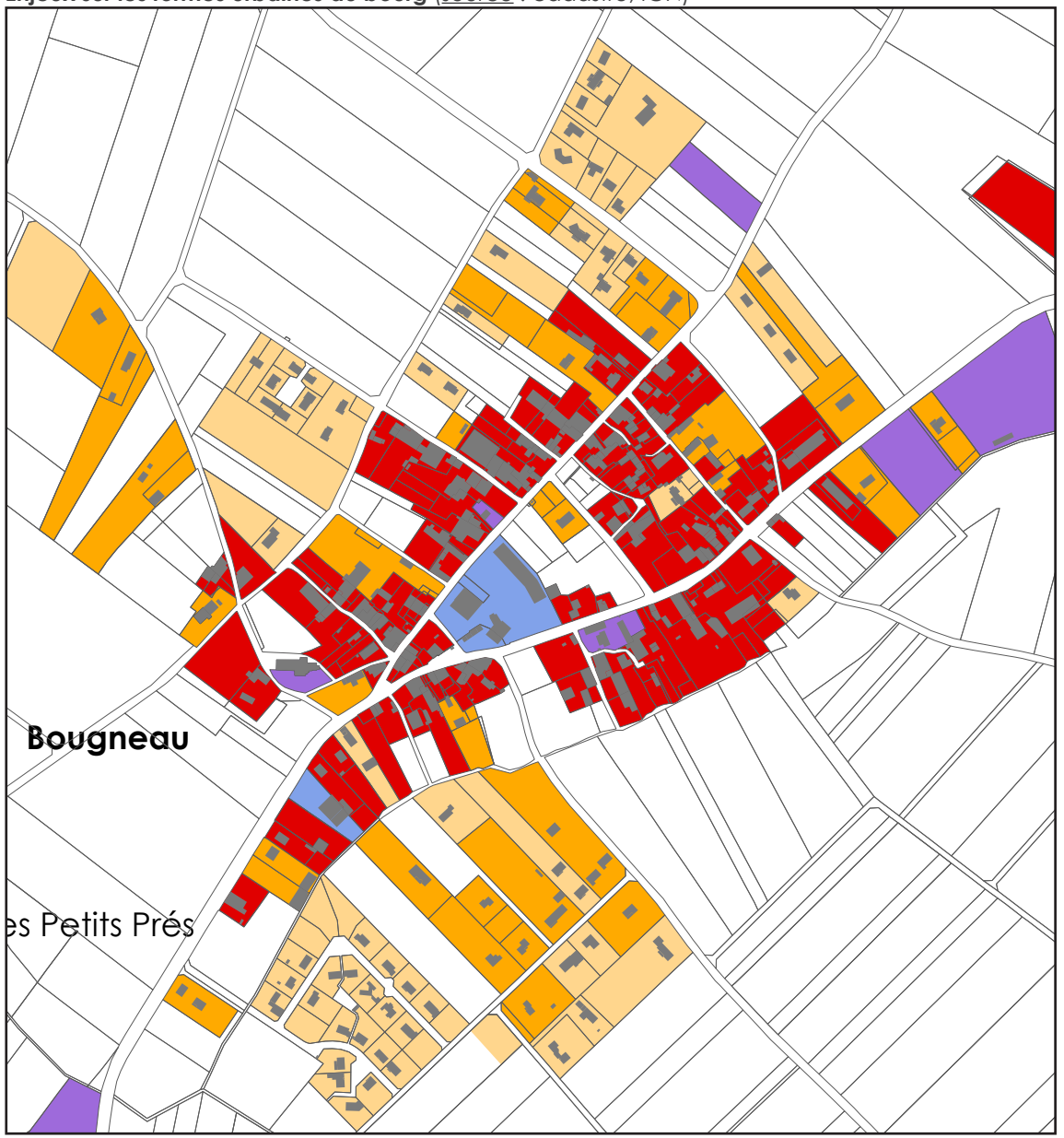
- Un tissu d'habitat contemporain contraint par une inertie très importante du foncier dans le cœur de bourg, qui s'est essentiellement développé au détriment de l'espace agricole

- Une consommation d'espace importante, qui toutefois se réduit par l'expression d'une demande nouvelle portant sur de petites parcelles (tendance correspondant aux 10 logements/hectare)

- Des formes contemporaines don la cohérence et l'unité reposeront à l'avenir sur le développement d'opération d'habitat groupé, qu'il convient donc de favoriser

- Un bourg globalement peu polarisé autour de ses équipements collectifs, qu'il convient donc d'unifier par le réinvestissement urbain

**Enjeux sur les formes urbaines du bourg** (source : cadastre, IGN)



***Analyse du parcellaire bâti***

Le bourg présente des densités variables suivant une logique dégressive, du centre vers la périphérie. On relève deux noyaux de densité urbaine forte, correspondant à l'îlot ancien de la rue du Bois et de la rue de la Libération secteur Nord du bourg), et à l'îlot ancien de la route de Gibourne (proche de l'église).

Ces noyaux d'habitat sont très denses. Les terrains construits sont généralement situés entre 500 et 1 000 mètres$^2$. Ils ne présentent pas de potentiel réel de densification urbaine. Celle-ci se montrerait par ailleurs peu souhaitable au regard de la préservation du cadre de vie et de l'unité architecturale du bâti ancien.

Les densités se relâchent fortement dans le secteur du chemin de la Loge, de la rue de la Rivière et du chemin des Petits Prés. Dans ces secteurs, l'habitat pavillonnaire s'est montré fortement consommateur en espace.

Ces secteurs présentent des capacités de densification urbaine importantes. Toutefois, il convient de nuancer ce potentiel. En effet, au regard de l'exemple de l'habitat diffus du chemin des Petits Prés, d'importants fonds de jardins mériteraient d'être rendus inconstructibles de par leur défaut d'accès et leur environnement (présence du ru de la Font Cagnolle).

Le PLU concentrera donc son attention sur la densification de parcelles non-soumises à des contraintes particulières, et immédiatement disponibles pour la densification urbaine.

**Analyse du foncier bâti du bourg** (source : cadastre)



***Estimation des capacités de densification urbaine***

Le bourg de Bougneau est un espace urbain atypique de par son histoire et sa forme générale. Le développement de l'urbanisation y a généré spontanément de nombreuses « dents creuses », que la précédente Carte Communale n'a pas suffisamment incité à densifier. En effet, le précédent document d'urbanisme a favorisé la déperdition de l'urbanisation sur des terrains agricoles adjacents au bourg, immédiatement disponibles par absence de rétention foncière.

Le potentiel brut de densification du bourg s'avère particulièrement élevé. Selon l'inventaire cartographique ci-contre, **le potentiel brut de densification serait estimé à 8,5 hectares.**

Néanmoins, **une analyse détaillée des contraintes pesant sur chaque emprise densifiable permet de réévaluer ce potentiel à 6,7 hectares.**

Le différentiel serait ainsi exclu des zones constructibles par le PLU, de par l'existence de certaines contraintes majeures, ainsi que certains arguments en faveur de la préservation de l'environnement (protection de la Font Cagnolle et des zones humides...).

- Parcelles inférieures à 1 000 mètres² jugées non-densifiables à court terme de par leur forte densité initiale ou par une configuration défavorable du bâti existant
- Parcelles supérieures à 1 000 mètres² susceptibles d'être densifiables par division, que le PLU exclut toutefois de comptabiliser dans le potentiel immédiatement mobilisable à court terme
- Parcelles libres de constructions pouvant être considérées comme densifiables à court terme, sous réserve de contraintes et freins particuliers
- Cas particulier du stade municipal exclu de l'analyse de densification, qui devra être classé dans un secteur constructible spécialisé
- Parcelles bâties exclues de l'analyse car ne se raccrochant pas à des parties actuellement urbanisées (habitat isolé...)

**Identification du potentiel de densification urbaine** (source : cadastre, IGN)



***Estimation des capacités de densification urbaine***

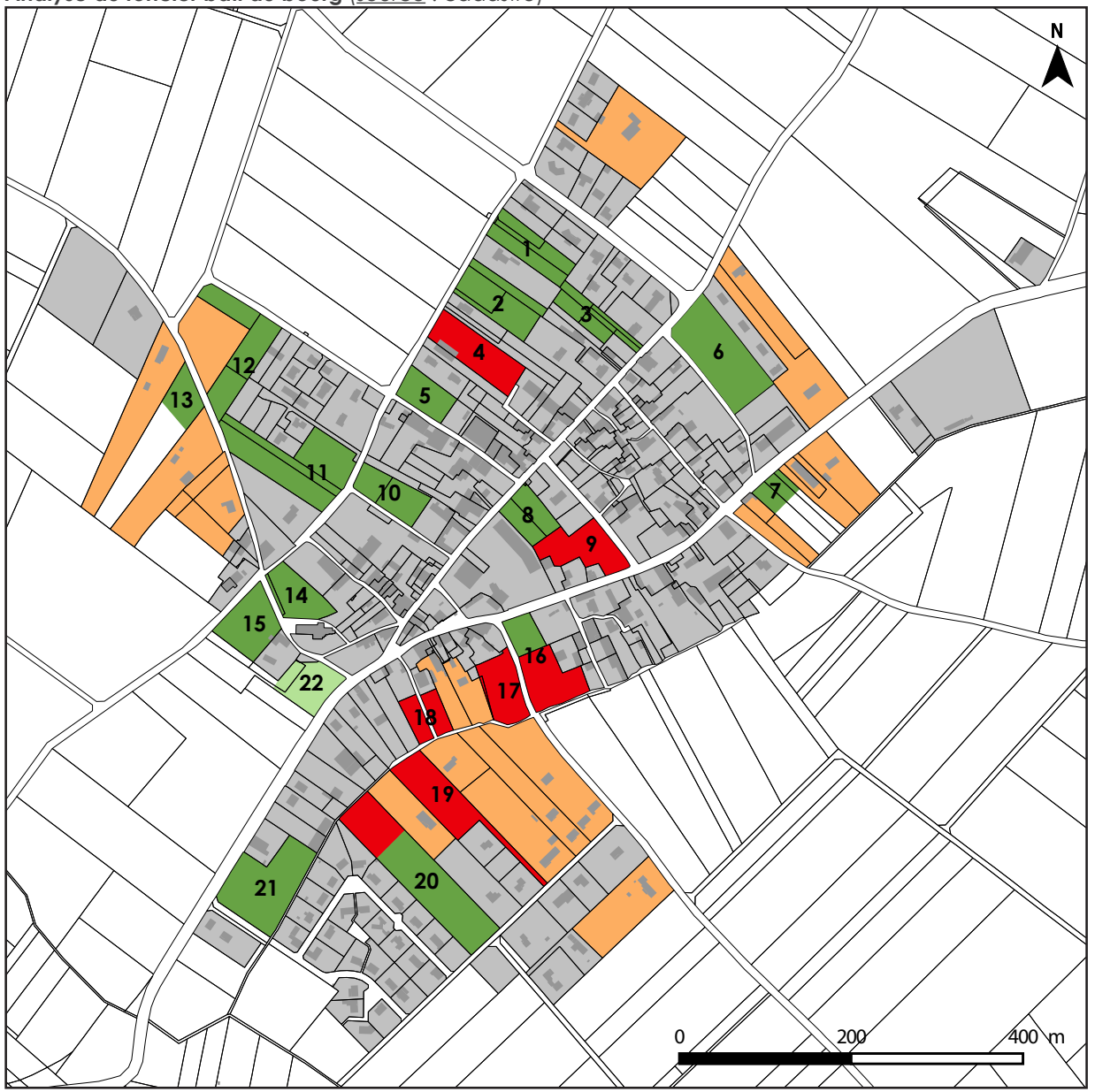
Une analyse approfondie de l'occupation de chaque emprise permet enfin d'estimer son potentiel de « fluidité » foncière. Lorsqu'il s'agit d'espaces de parcs et de jardins régulièrement entretenus et occupés à titre de loisirs, en cela rendus indissociables de propriétés bâties adjacentes, il est exclu par le PLU de comptabiliser ces surfaces dans le potentiel de densification de court terme.

In fine, **le PLU propose de retenir une surface potentiellement densifiable de 5,8 hectares** en vue de mettre en œuvre le projet de développement souhaité par la municipalité. Parmi ces surfaces de dents creuses, trois dépassent les 5 000 mètres$^2$ tout en présentant une configuration se prêtant mal à une urbanisation immédiate.

De fait, elles seront soumises aux conditions particulières des zones « à urbaniser », qui prévoiront l'obligation d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements) afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

- Parcelles considérées comme densifiables à court terme, à intégrer au potentiel de densification et de réinvestissement urbain du PLU
- Cas particulier de dents creuses à l'entrée Ouest du bourg, pouvant s'intégrer à une opération d'urbanisation à long terme selon la volonté politique de la municipalité (cf. PADD et OAP)
- Parcelles apparemment susceptibles d'être densifiables, in fine exclues par le PLU compte-tenu de sensibilités ou contraintes particulières d'occupation du sol
- Parcelles bâties importantes et peu denses localisées en frange des parties actuellement urbanisées, devant être exclues en partie du potentiel constructible
- Parcelles bâties exclues de tout potentiel de densification (forte densité initiale, jardins attenants et indissociables de constructions existantes...)

**Analyse du foncier bâti du bourg** (source : cadastre)



## N° 1 et 2 - Chemin des Loges




| | |
|---|---|
| Caractéristiques du parcellaire | - Emprises de surfaces de 3 600 mètres² et 4 700 mètres²<br>- Surfaces herbeuses régulièrement entretenues sans valeur agricole, emprises semblant détachées de propriétés bâties mitoyennes, d'apparence immédiatement disponibles à la construction |
| Desserte par les voies et orientation | - Emprises desservie de façon satisfaisante par le chemin des Loges, sans difficultés particulières d'accès et de constructibilité<br>- Orientation Sud-Nord très favorable à la construction |
| Caractéristiques urbaines et paysagères | - Contexte de tissu pavillonnaire peu dense (5 logements/hectare) au potentiel de densification important<br>- Absence de sensibilité architecturale et paysagère avérée<br>- Emprises disponibles à la construction à court terme, sans valeur d'usage particulière, sans valeur de parc d'agrément |
| Potentiel de réinvestissement urbain | ➔ **Potentiel de réinvestissement élevé, rendant ces deux emprises immédiatement disponibles à la construction. A intégrer au potentiel de réinvestissement du PLU.** |

## N° 3 et 4 -Rue de Montils - Chemin des Loges




| | |
|---|---|
| Caractéristiques du parcellaire | - Emprises d'une surface de 2 600 mètres² et 4 700 mètres²<br>- Emprise n° 3 présentant une occupation de type surface herbeuse de jardin régulièrement entretenue, semblant immédiatement disponible à la construction<br>- Emprise n° 4 accueillant un bâtiment agricole, forte valeur d'usage (manœuvre de véhicules), surface déclarée en gel agricole selon le RPG* 2014 |
| Desserte par les voies et orientation | - Emprises desservie de façon satisfaisante par le chemin des Loges et la rue de Montils, sans difficultés particulières d'accès et de constructibilité<br>- Orientation globalement favorable à la construction |
| Caractéristiques urbaines et paysagères | - Contexte de tissu pavillonnaire peu dense (5 logements/hectare) au potentiel de densification très important<br>- Absence de sensibilité architecturale et paysagère avérée<br>- Emprise n° 3 semblant immédiatement disponible à la construction, contrairement à l'emprise n° 4 de par son lien avec un bâtiment d'usage agricole |
| Potentiel de réinvestissement urbain | ➔ **Potentiel de réinvestissement élevé pour l'emprise n° 3, justifiant son intégration immédiate au potentiel de densification du PLU.**<br>➔ **Emprise n° 4 devant être exclue du potentiel de densification du PLU.** |

**Registre Parcellaire Graphique (surfaces agricoles déclarée au titre de la Politique Agricole Commune)*

## N° 5 - Chemin des Loges - Rue de la Seugne




| | |
|---|---|
| Caractéristiques du parcellaire | - Emprise d'une surface de 2 300 mètres²<br>- Occupation de type jardin arboré régulièrement entretenu, à forte valeur d'usage, sans valeur agricole, naturelle ou forestière |
| Desserte par les voies et orientation | - Parcelle desservie de façon satisfaisante par la rue de la Seugne, sans difficultés particulières d'accès et de constructibilité<br>- Orientation très favorable à la construction |
| Caractéristiques urbaines et paysagères | - Contexte de tissu pavillonnaire peu dense (5 logements/hectare) et d'habitat ancien (5 à 10 logements/hectare) au potentiel de densification important<br>- Absence de sensibilité architecturale et paysagère avérée sur le secteur<br>- Parcelle semblant disponible à la construction à court terme, malgré une forte rétention foncière escomptée au regard de son usage actuel (jardin d'agrément) |
| Potentiel de réinvestissement urbain | ➔ **Potentiel de réinvestissement élevé, rendant cette deux emprise immédiatement disponible à la construction. A intégrer au potentiel de réinvestissement du PLU.** |

## N° 6 - Rue de Montils




| | |
|---|---|
| Caractéristiques du parcellaire | - Emprise d'une surface de 7 400 mètres²<br>- Occupation de type prairie post-culturale régulièrement entretenue (fauche annuelle), sans valeur d'usage particulière ; absence de déclaration en tant que surface agricole selon le RPG 2014 |
| Desserte par les voies et orientation | - Parcelle desservie de façon satisfaisante par la rue de Montils avec possibilité de desserte par le chemin des Vergers, sans difficultés particulières d'accès<br>- Orientation très favorable à la construction |
| Caractéristiques urbaines et paysagères | - Contexte de tissu pavillonnaire peu dense (5 logements/hectare) et d'habitat ancien (5 à 10 logements/hectare) au potentiel de densification important<br>- Sensibilité architecturale liée au voisinage d'une partie ancienne du bourg, sans contradiction avec la possibilité d'aménager le site<br>- Emprise disponible à la construction, sous réserve de mettre en œuvre une procédure d'aménagement d'ensemble en vue de réussir son intégration paysagère |
| Potentiel de réinvestissement urbain | ➔ **Potentiel de réinvestissement élevé pour cette emprise, nécessitant toutefois un classement en zone « à urbaniser» en vue d'assurer son aménagement cohérent** |

## N° 7 - Route de Cognac



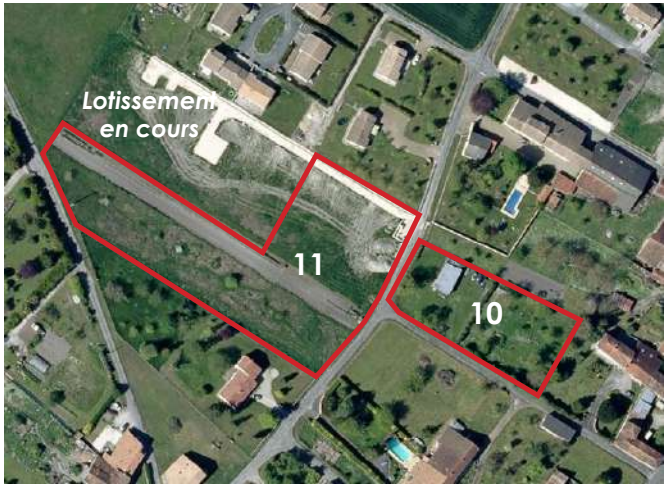

| | |
|---|---|
| Caractéristiques du parcellaire | - Emprise d'une surface de 1 400 mètres²<br>- Occupation de type jardins régulièrement entretenus à forte valeur d'usage, sans valeur agricole, naturelle ou forestière<br>- Groupe de plusieurs parcelles en lanière susceptibles d'appartenir à plusieurs propriétaires, soulignant un possible frein au réinvestissement urbain à court terme |
| Desserte par les voies et orientation | - Emprise desservie de façon satisfaisante par la route de Cognac, sans difficultés particulières d'accès et de constructibilité<br>- Orientation très favorable à la construction |
| Caractéristiques urbaines et paysagères | - Contexte de tissu ancien peu dense (5 logements/hectare) au potentiel de densification très important<br>- Absence de sensibilité architecturale et paysagère avérée<br>- Emprise semblant difficile à mobiliser pour du réinvestissement urbain à court terme, compte-tenu des usages constatés et du morcellement parcellaire |
| Potentiel de réinvestissement urbain | ➔ **Potentiel de réinvestissement élevé malgré des freins importants attendus pour la mobilisation de cette emprise. Comptabilisation par défaut dans le potentiel de réinvestissement urbain du PLU.** |

## N° 8 et 9 - Rue de Montils - Route de Cognac



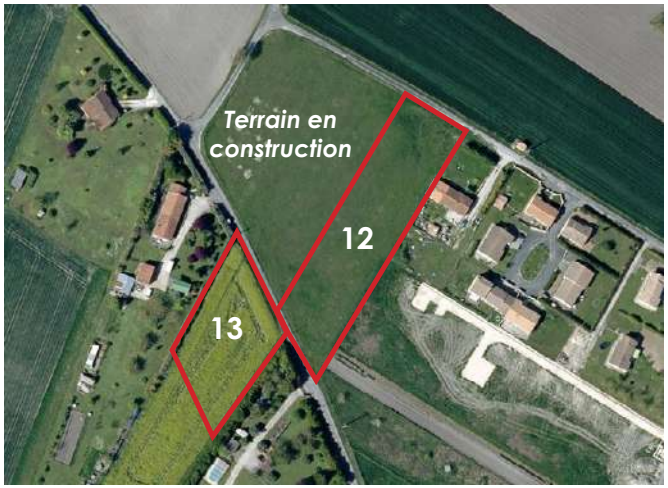

| | |
|---|---|
| Caractéristiques du parcellaire | - Emprises mitoyenne d'une surface respective de 2 600 mètres² (soit 5 200 mètres²)<br>- Jardins régulièrement entretenus dans le cœur de bourg, présence d'un potager et d'un parc arboré ; rétention très ancienne et durable<br>- Propriété foncière complexe, avec la présence de plusieurs propriétaires distincts |
| Desserte par les voies et orientation | - Emprises desservie de façon très satisfaisante par la rue de Montils, la route de Cognac et la rue de la Libération, sans difficultés particulières d'aménagement<br>- Orientation globalement favorable à la construction |
| Caractéristiques urbaines et paysagères | - Contexte de cœur de bourg historiquement occupé par des jardins, dans un environnement bâti ancien très dense (plus de 10 logements/hectare)<br>- Sensibilité architecturale induite par l'environnement du bourg ancien, sans frein particulier à l'urbanisation du site<br>- Emprises visées par la municipalité pour la rénovation à long terme d'un cœur de bourg, avec création d'équipements et espaces publics nouveaux |
| Potentiel de réinvestissement urbain | ➔ **Potentiel de réinvestissement élevé. De par sa situation, l'emprise devra faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le site suscite d'ores et déjà l'intérêt de la municipalité en vue de la requalification du cœur de bourg.** |

## N° 10 et 11 - Chemin des Loges - Rue de la Rivière




| | |
|---|---|
| Caractéristiques du parcellaire | - Emprises d'une surface de 3 100 et 8 100 mètres²<br>- Emprise n° 10 constituant une surface de jardin d'agrément associée à un habitation ancienne avec présence d'une construction légère ; forte valeur d'usage<br>- Emprise n° 11 appartenant à divers propriétaires, de diverses occupations (bande de jardin potager, verger, emprise résiduelle d'un lotissement en cours d'aménagement) |
| Desserte par les voies et orientation | - Emprises desservies de façon satisfaisante par le chemin des Loges, la rue des Abeilles et la rue de la Rivière, sans difficultés particulières d'aménagement<br>- Orientation globalement favorable à la construction |
| Caractéristiques urbaines et paysagères | - Contexte de tissu pavillonnaire peu dense et d'espaces de jardins arrières de la zone d'habitat ancien de la rue de Montils (5 logements/hectare) au potentiel de densification très important<br>- Absence de sensibilité architecturale et paysagère avérée<br>- Emprises globalement disponibles à la construction, avec toutefois une forte rétention foncière attendue de la part de certains propriétaires (emprise n° 10) |
| Potentiel de réinvestissement urbain | ➔ **Potentiel de réinvestissement élevé, toutefois entravé par des usages (jardin potager) et des logiques de rétention foncière ; potentiel à défaut comptabilisé par le PLU** |

## N° 12 et 13 - Rue de la Rivière




| | |
|---|---|
| Caractéristiques du parcellaire | - Emprises d'une surface de 3 700 et 2 000 mètres²<br>- Emprise n° 12 correspondant à une surface herbeuse régulièrement entretenue, sans usage particulier<br>- Emprise n° 13 actuellement cultivée ; surface agricole déclarée au RPG 2014 |
| Desserte par les voies et orientation | - Emprises desservies de façon satisfaisante par la rue de la Rivière et le chemin du Mainadeau, sans difficultés particulières en matière d'aménagement<br>- Orientation favorable à la construction |
| Caractéristiques urbaines et paysagères | - Contexte de tissu pavillonnaire peu dense (5 logements/hectare) au potentiel de densification très important<br>- Absence de sensibilité architecturale et paysagère avérée<br>- Emprise n° 13 présentant une forte sensibilité agricole, avec une forte rétention foncière attendue au motif de son usage actuel |
| Potentiel de réinvestissement urbain | ➔ **Potentiel de réinvestissement élevé pour les deux parcelles, avec une forte rétention attendue pour l'emprise n° 13 ; potentiel toutefois dans son intégralité par le PLU** |

## N° 14 et 15 - Rue de l'Église




| | |
|---|---|
| Caractéristiques du parcellaire | - Emprises d'une surface de 3 000 et 3 800 mètres²<br>- Emprise n° 14 constituée d'un grand jardin potager attenant à une construction mitoyenne, jouxtée par un espace herbeux et arboré ; valeur d'usage importante<br>- Emprise n° 15 constituée d'un parc arboré et herbeux intégré dans une grande propriété ; forte valeur d'usage |
| Desserte par les voies et orientation | - Emprises desservies de façon satisfaisante par la rue de l'Église, sans difficultés particulières en termes d'aménagement<br>- Orientation globalement très favorable à la construction |
| Caractéristiques urbaines et paysagères | - Contexte de tissu pavillonnaire et d'habitat ancien peu dense (5 logements/hectare) au potentiel de densification très important<br>- Sensibilité architecturale induite par le voisinage immédiat de l'église Saint-Pierre, protégée au titre des monuments historiques ; cependant, aucun frein à la construction<br>- Emprises semblant disponibles à moyen et long terme, dont le potentiel de réinvestissement est toutefois important |
| Potentiel de réinvestissement urbain | ➔ **Potentiel de réinvestissement élevé pour ces deux emprises malgré une forte rétention foncière attendue ; comptabilisation dans le potentiel de réinvestissement du PLU** |

## N° 16 et 17 - Rue de Nougeroux




| | |
|---|---|
| Caractéristiques du parcellaire | - Emprises d'une surface de 5 200 et 3 300 mètres²<br>- Emprise n° 16 constituant un grand espace de jardin arboré et herbeux entretenu régulièrement, scindé en deux propriétés distinctes<br>- Emprise n° 17 constituée d'un jardin d'agrément attenant à une construction voisine |
| Desserte par les voies et orientation | - Emprises desservie de façon satisfaisante par la rue de Nougeroux, sans difficultés particulières d'aménagement<br>- Orientation globalement très favorable à la construction |
| Caractéristiques urbaines et paysagères | - Contexte de tissu ancien à densité variable (de 5 à plus de 10 logements/hectare) au potentiel de densification important dans le cas présent<br>- Sensibilité paysagère marquée sur la frange Sud du bourg depuis la rue de Nougeroux, nécessitant pour le PLU une logique de lutte contre l'étalement urbain<br>- Les deux emprises sont bordées par le fossé de la Font Cagnolle au Sud, qui est à protéger par le PLU |
| Potentiel de réinvestissement urbain | ➔ **Au regard de la présence d'un exutoire important (fossé de la Font Cagnolle) et de la nécessité de protéger la frange Sud du bourg, il sera nécessaire d'exclure ces terrains de l'urbanisation, excepté une partie de l'emprise n° 16, riveraine de la route de Cognac (soit 1 500 mètres²)** |

## N° 18 et 19 - Impasse des Chardonnerets - Font Cagnolle




| | |
|---|---|
| Caractéristiques du parcellaire | - Emprise n° 18 d'une surface de 2 200 mètres², emprise n° 19 d'une surface de 5 200 mètres², séparées par le fossé de la Font Cagnolle<br>- Occupation de type jardin régulièrement entretenu, à forte valeur d'usage, sans valeur agricole ni naturelle ou forestière |
| Desserte par les voies et orientation | - Emprise n° 18 desservie par l'impasse des Chardonnerets, emprise n° 19 desservie par la chemin des Petits Prés ; voies et accès sous-dimensionnés et peu propices à la desserte de nouvelles constructions<br>- Orientation sud-nord favorable à la construction |
| Caractéristiques urbaines et paysagères | - Contexte de tissu pavillonnaire peu dense (5 logements/hectare) au potentiel de densification très important, à limiter toutefois de par l'existence de l'exutoire de la Font Cagnolle (enjeu de protection des milieux aquatiques)<br>- Emprises semblant peu disponibles à la construction de par leur usage de jardin et compte tenu de leur desserte actuelle limitée |
| Potentiel de réinvestissement urbain | ➔ **Potentiel de réinvestissement urbain remis en question par l'enjeu de protection du cours d'eau de la Font Cagnolle, justifiant la non-intégration de ces parcelles en zone non-constructible de même que plusieurs autres emprises environnantes** |

## N° 20 et 21 - Lotissement des Petits Prés




| | |
|---|---|
| Caractéristiques du parcellaire | - Emprises d'une surface de 10 300 et 7 000 mètres²<br>- Espaces auparavant cultivés ne faisant plus l'objet d'une déclaration en tant que surfaces agricoles à la lecture du RPG 2014 ; faible valeur d'usage agricole de par l'important risque de conflits d'usages avec l'habitat résidentiel alentours |
| Desserte par les voies et orientation | - Emprises desservie par le chemin des Petits Prés (n° 20) et la rue du Pontil (n° 21), sans difficultés particulières en termes d'aménagement<br>- Orientation globalement favorable à la construction, à optimiser par la mise en place d'opérations d'aménagement d'ensemble |
| Caractéristiques urbaines et paysagères | - Contexte de tissu pavillonnaire peu dense (5 logements/hectare) au potentiel de densification très important<br>- Absence de sensibilité architecturale et paysagère avérée<br>- L'extrémité de l'emprise n° 20 est bordée par le fossé de la Font Cagnolle, que le PLU a vocation à protéger (continuité aquatique dans la trame verte et bleue du bourg) |
| Potentiel de réinvestissement urbain | ➔ **Potentiel de réinvestissement élevé pour ces deux emprises, dont l'aménagement devra toutefois se réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble ; par ailleurs, la partie Nord de l'emprise n° 20 doit être exclue des emprises constructibles en vue protéger le cours d'eau de la Font Cagnolle (surface à ré-estimer à 7 000 mètres²)** |

## N° 22 - Entrée Ouest du bourg




| | |
|---|---|
| Caractéristiques du parcellaire | - Emprise, d'une surface de 3 100 mètres²<br>- Emprise intégrée dans une propriété importante occupée par une entreprise située le long de la route de Cognac (société de transport par poids-lourds) ; surface herbeuse régulièrement entretenue jouxtée par une aire de parking poids-lourds |
| Desserte par les voies et orientation | - Parcelle desservie de façon satisfaisante par la route de Cognac et la rue de l'Église, sans difficultés d'aménagement apparentes<br>- Orientation favorable à la construction |
| Caractéristiques urbaines et paysagères | - Contexte d'entrée de bourg, avec une faible densité bâtie<br>- Fortes sensibilités architecturales et paysagères induites par une entrée de bourg et la présence d'un monument historique (église Saint-Pierre)<br>- Problématique relative à l'existence d'une aire de stationnement de poids-lourds contribuant à déprécier le site et portant atteinte à la qualité paysagère de l'entrée de bourg<br>- Volonté de municipale de |
| Potentiel de réinvestissement urbain | ➔ **Potentiel de réinvestissement significatif de par la configuration du bâti d'entrée de bourg, avec l'enjeu urbain majeur de la requalification d'une importante entrée de bourg**<br>➔ **La municipalité souhaite inscrire cette emprise dans une zone à urbaniser à long terme, visant à développer l'habitat en frange Ouest du bourg pour recentrer le cœur de bourg, et requalifier profondément l'entrée dans le bourg de Bougneau** |

## *Les capacités de densification sur Montignac*

Le village de Montignac est une ancienne paroisse de morphologie typiquement charentaise, marquée par une forte densité bâtie et une architecture traditionnelle très identitaire (usage de la pierre sèche calcaire...).

Cette morphologie ne laisse pas apparaître de dents creuses susceptibles d'être réinvesties à travers le PLU. Au contraire, l'objectif de ce dernier sera de préserver l'intégrité du village tout en maîtrisant les conditions de réhabilitation du bâti ancien.

Certaines parcelles importantes e frange du village devront être volontairement séparées de la zone constructible afin de limiter tout risque d'étalement urbain, dans un contexte agricole peu favorable.

On remarquera également plusieurs bâtiments agricoles devant être exclus des parties urbanisées à densifier. Contrairement au tissu agricole du bourg, ces bâtiments agricoles ont une vocation généralement pérenne et sont placés en frange du village, facilitant leur classement possible en zone « agricole ».

- Parcelles apparemment susceptibles d'être densifiables, in fine exclues par le PLU compte-tenu de sensibilités ou contraintes particulières d'occupation du sol
- Parcelles bâties importantes et peu denses localisées en frange des parties actuellement urbanisées, devant être exclues en partie du potentiel constructible
- Parcelles accueillant des bâtiments agricoles, à exclure de tout potentiel de densification urbaine et à classer en zone « agricole »
- Parcelles bâties exclues de tout potentiel de densification (forte densité initiale, jardins attenants et indissociables de constructions existantes...)

**Analyse du foncier bâti du village de Montignac** (source : cadastre)



## *Les capacités de densification sur Nougeroux*

Le village de Nougeroux reprend des caractéristiques urbaines proches de celui de Montignac. De fait, aucune réelle possibilité de densification urbaine n'apparaît, de par la morphologie déjà très dense de ce village..

L'objectif du PLU sera de préserver l'intégrité du village tout en maîtrisant les conditions de réhabilitation du bâti ancien.

Tout comme sur Montignac, certaines parcelles importantes en frange du village devront être volontairement séparées de la zone constructible afin de limiter tout risque d'étalement urbain, dans un contexte agricole peu favorable.

On remarquera également plusieurs bâtiments agricoles devant être exclus des parties urbanisées à densifier. Contrairement au tissu agricole du bourg, ces bâtiments agricoles ont une vocation généralement pérenne et sont placés en frange du village, facilitant leur classement possible en zone « agricole ».

- Parcelles apparemment susceptibles d'être densifiables, in fine exclues par le PLU compte-tenu de sensibilités ou contraintes particulières d'occupation du sol
- Parcelles bâties importantes et peu denses localisées en frange des parties actuellement urbanisées, devant être exclues en partie du potentiel constructible
- Parcelles accueillant des bâtiments agricoles, à exclure de tout potentiel de densification urbaine et à classer en zone « agricole »
- Parcelles bâties exclues de tout potentiel de densification (forte densité initiale, jardins attenants et indissociables de constructions existantes...)

**Analyse du foncier bâti du village de Nougeroux** (source : cadastre)



*Synthèse de l'analyse*

En définitive, les capacités de densification urbaine se focaliseront essentiellement sur le bourg, étant donné l'absence de potentiel décelé dans les villages de Montignac et Nougeroux. Quant-aux autres lieux-dits alentours du bourg, ces derniers seront de préférence classés en zone « agricole » ou « naturelle et forestière », ne présentant pas la qualité d'espaces urbanisés de par leur taille.

Le bourg présente la contrainte historique d'être un agglomérat peu unitaire, dont le développement pavillonnaire anarchique des décennies 1980 et 1990 a encouragé une forte déperdition urbaine et une importante consommation d'espace.

En résulte que les « dents creuses » identifiées dans cette enveloppe urbaine atypique sont nombreuses, et représentent une importante surface cumulée. La délimitation fine de la future zone « urbaine », secteurs inclus, autour des parties actuellement urbanisées, entraîne l'absorption de cette importante surface de dents creuses, dépassant quelque peu le prévisionnel des besoins véritables de développement démographique et urbain de la commune.

**Ainsi, les 6,8 hectares de dents creuses identifiés dans le bourg semblent, au stade de la réflexion, excessifs au regard des besoins futurs de la commune qui semblent davantage se rapprocher des 6 hectares** (se reporter aux éléments d'explication et justification développés dans le chapitre 5 du présent rapport).

Dans le même temps, ces dents creuses seront soumis à la contrainte d'une importante rétention foncière à l'avenir, qui entraînera pour nombre d'entre-elles un maintien en l'état, sans perspective de réinvestissement urbain.

De fait, en se concentrant uniquement sur la perspective d'un réinvestissement de ces espaces libres intra-urbains, le PLU prend le risque d'amputer le territoire dans son développement démographique, et ne permettra pas de satisfaire les objectifs de croissance de la population et du logement fixés par le PADD.

On considérera donc que les dents creuses analysées doivent se voir appliquer un coefficient modérateur à partir duquel sera déterminée une surface de terrains constructibles durablement bloqués par la rétention foncière.

**En retenant un coefficient de 15 % aux 6,8 hectares de dents creuses identifiées, soit 1 hectare, le PLU peut défendre une cohérence entre l'analyse du potentiel de densification et de réinvestissement urbain avec les prévisions de croissance démographique** explicitées dans le chapitre 5 du présent rapport de présentation.

# 4.5 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE

| Thématiques | Principaux enjeux identifiés sur le territoire | Orientations à inscrire dans le PLU | Valeur d'enjeu |
|---|---|---|---|
| Gestion des formes urbaines | - Une commune issue de l'union des deux anciennes paroisses de Bougneau et Montignac, profitant de la richesse de son patrimoine urbain et de son bâti traditionnel typique de la Saintonge et de la « Champagne » viticole. Un patrimoine que le PLU doit contribuer à mettre en valeur, protéger, et faire évoluer dans le respect de la tradition architecturale locale.<br>- Un bourg atypique, organisé autour de ses deux traverses structurantes, la route de Cognac et la rue de Montils. Une dimension historique importante et des formes d'habitat ancien de qualité contribuant à l'identité du territoire.<br>- Un patrimoine architectural reconnu (église Saint-Pierre) et un « petit » patrimoine source d'une forte identité (puits, maisons anciennes, moulins...) que le PLU peut contribuer à protéger.<br>- Une forme d'habitat contemporain parfois consommatrice d'espace, qui ne contribue pas suffisamment à la qualité des espaces urbains et qui doit participer davantage à l'unité du bourg. | - Le PLU doit mettre en valeur l'histoire de la commune, en mettant l'accent sur la préservation de l'habitat ancien. Deux anciennes paroisses dont les symboles (église Saint-Pierre, chapelle Saint-Pallais...) sont à protéger.<br>- Un cœur de bourg à mettre en valeur par le biais d'une réflexion sur l'espace public, notamment sur la route de Cognac (RD 732) et de la rue de Montils (RD 134).<br>- Le PLU devra contribuer à la meilleure articulation des formes anciennes et contemporaines, en incitant davantage au développement d'opérations d'habitat.<br>- Un PLU devant mettre l'accent sur le comblement des « dents creuses » afin de garantir la cohérence et l'unité de l'enveloppe du bourg. | Fort |
| Déplacements, équipements et centralités | - Un territoire bien desservi par les voies de communication, et notamment la RD 732 (localement, de Pons à Cognac), qui assure un accès à la commune depuis l'autoroute A 10 (échangeur de Pons) et la RD 137 (sur Pons).<br>- Un bourg animé par ses deux traverses, dont l'insuffisance d'aménagement tend à favoriser l'automobile au détriment des déplacements piétons du quotidien.<br>- Des équipements fonctionnels (école, mairie...) qui confortent la centralité du bourg sur la commune, permettant au territoire d'offrir à ses habitants des services d'intérêt, mais nécessitant d'être diversifiés avec l'appui du PLU.<br>- Le circuit municipal de moto-cross, un équipement de sports et de loisirs faisant rayonner Bougneau au niveau intercommunal et nécessitant une attention de la part du PLU. | - La RD 732, un axe très fréquenté (plus de 3 000 véhicules/jour), qui ne doit pas uniquement être pensé comme un axe « routier » mais comme un véritable espace public structurant du bourg. Une réflexion globale sur l'état de son aménagement actuel doit permettre de rendre cet axe plus convivial et sécurisé au bénéfice du quotidien des habitants.<br>- Des équipements peu diversifiés, souffrant d'un déficit d'accessibilité, nécessitant une réflexion d'ensemble : quels nouveaux équipement développer à l'avenir pour tenir compte de la croissance de la population ? Comment améliorer leur lisibilité et leur accessibilité ?<br>- Le PLU doit veiller à préserver l'école publique du bourg par des décisions d'aménagement cohérentes. | Fort |
| Hiérarchisation et organisation des entités urbaines | - Une précédente carte communale ayant encouragé la dissolution de l'urbanisation autour du bourg au détriment d'un vrai parti-pris urbain.<br>- Un territoire polarisé autour de son bourg, dont les espaces de vie et les équipements sont à conforter au bénéfice de la population, justifiant un développement nouveau de l'habitat.<br>- Un territoire sous pressions urbaines significatives, exigeant le respect de ses capacités d'accueil en termes de population et de foncier à mobiliser pour de nouvelles constructions. | - Le précédent document d'urbanisme n'a pas pu contribuer efficacement au développement cohérent de l'urbanisation dans le bourg, et a encouragé l'éparpillement de l'urbanisation au lieu d'une lutte efficace contre la rétention foncière. Le PLU doit donc inciter au déblocage des « dents creuses » présentes dans le bourg.<br>- Il convient d'utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse », tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante. | Moyen |

# 5. ÉLÉMENTS D'EXPLICATION SUR LE PROJET PORTÉ PAR LE PLU

L'analyse de l'état initial de l'environnement, l'étude de la population, de l'économie, du logement ainsi que l'analyse du fonctionnement urbain ont permis de faire apparaître de nombreux enjeux pour l'avenir de la commune.

Le PLU doit prendre appui sur ces enjeux pour l'établissement des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui seront traduites par les règles d'occupation et d'utilisation des sols in fine retenues par le PLU.

## 5.1.1 Un environnement à protéger et mettre en valeur

### *Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques*

Le risque d'inondation, concernant essentiellement la vallée de la Seugne, constitue le principal risque source d'enjeu au regard du développement de l'urbanisation sur la commune. Dans le même temps, la vallée de la Basse-Seugne est un complexe alluvial à remarquer pour son grand intérêt sur le plan du patrimoine naturel (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO), et pour sa valeur de zone humide.

Le réseau hydrographique de la Basse-Seugne est concerné par un objectif de « bon état » des eaux à atteindre (échéance de bon état 2021) défini par le SDAGE Adour-Garonne. Cet objectif ne doit pas être compromis par le PLU. Le diagnostic rappelle par ailleurs que la Seugne est un cours d'eau sous fortes pressions agricoles, que le PLU doit contribuer à protéger dans une perspective d'évolution incertaine.

Le PLU doit donc protéger les espaces les plus sensibles des constructions et installations susceptible de porter atteinte aux milieux aquatiques. Il doit par ailleurs concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales par ses dispositions réglementaires. Le PLU devra protéger les fonds humides jouant un rôle dans la gestion des eaux pluviales, notamment autour du bourg (« Font Cagnolle »).

### *Prévenir les pollutions, nuisances et conflits d'usage des sols*

Le territoire s'avère globalement peu exposé aux pollutions et nuisances. Cet enjeu se focalisera essentiellement sur les activités agricoles, à tenir à l'écart des habitations. Celles-ci devront être classées spécifiquement en zone « agricole ».

Certaines activités économiques seront également à inclure dans des zones ou secteurs spécifiques, proscrivant le développement résidentiel (« Moulin Levrau », zone d'activités du « Chail » débordant sur Bougneau...).

### *Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité*

Le complexe alluvial de la Basse-Seugne constitue un réservoir de biodiversité régional à mettre en valeur dans le PLU. Il s'agit d'une zones humide fragilisée et sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont tributaires de la bonne mise en œuvre du Document d'Objectifs associé aux deux sites Natura 2000 présents sur la commune.

Par ailleurs, certains fonds et thalwegs humides constituent des continuités écologiques connectées à la Seugne, à mettre en valeur dans le PLU. Ces zones humides, parfois dégradées et sous pressions, sont à protéger de toute forme d'artificialisation.

Les pelouses calcicoles et formations arbustives à genévriers, localisées sur les coteaux de la frange Est du territoire, sont des habitats caractéristiques de l'anticlinal de Jonzac. Ils constituent constituant un continuum écologique à préserver.

Le PLU pourra par ailleurs protéger certains éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés, bosquets...) par le biais de ses outils réglementaires. Plus généralement, il convient de mettre en œuvre un document d'urbanisme compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans la prise en compte du SRCE Poitou-Charentes

### *Préserver l'identité paysagère de Bougneau*

Le PLU devra préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans un contexte très sensible induit par les grandes ouvertures de la plaine céréalière. Les hauts-reliefs des coteaux surplombant la commune seront à protéger strictement de toute forme d'artificialisation.

Le PLU devra également garantir l'expansion mesurée des parties urbanisées du bourg au regard d'un environnement et de paysages agricoles fragiles. A ce titre, le PLU devra mobiliser certains outils réglementaires pour préserver les paysages des méfaits de l'étalement urbain, u tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante.

Le document d'urbanisme pourra contribuer à la protection du patrimoine architectural de la commune, dont notamment l'église Saint-Pierre du bourg et la chapelle Saint-Pallais de Montignac, ainsi que plusieurs moulins.

Le règlement du PLU pourra également contribuer à la préservation des caractéristiques architecturales traditionnelle du bourg et des hameaux, dans le respect de l'identité de la commune.

## 5.1.2 Des dynamiques démographiques et économiques à maîtriser

### *Une croissance urbaine à accompagner*

**Bougneau** s'inscrit dans les dynamiques du territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Ce territoire s'inscrit dans une situation rétro-littorale éloignée de des principales agglomérations urbaines de la région Poitou-Charentes.

Cet espace intercommunal est structuré par plusieurs pôles urbains secondaires à l'échelle départementale (Pons, Jonzac, Montlieu-La-Garde...), constituant des viviers d'emplois et d'activités secondaires dans le maillage des grandes agglomérations (Saintes, Angoulême, Bordeaux...) Depuis ces dernières années, ce territoire est marqué par un développement démographique important, entraîné par une dynamique de « rurbanisation ».

Plus localement au sein de la Haute-Saintonge, **Bougneau** profite d'une croissance démographique élevée, s'accompagnant d'un forte rajeunissement des ménages. Ils s'agit d'un cas exceptionnel qui s'explique par la forte attractivité du territoire, bien desservi et située à proximité de Pons.

Toutefois, le soutien au renouvellement générationnel constitue un enjeu à ne pas négliger pour l'avenir, dans le contexte d'un département vieillissant. Ce renouvellement des générations est tributaire de la poursuite du développement d'une offre en logement répondant aux besoins des familles jeunes avec enfants.

Par ailleurs, le vieillissement de la population actuellement à l'œuvre à l'échelle de la Haute-Saintonge doit interpeller la municipalité quant à la prise en compte des besoins grandissants des personnes âgées (équipements, services, logements…). Il est également est important de bien anticiper les mouvements générationnels internes de la population communale, dont le vieillissement est susceptible de générer des besoins pour la commune dans les prochaines années.

### *Un parc de logements à conforter et maîtriser*

Au regard de la question du logement, **Bougneau** se caractérise par un parc de logements qui s'est fortement rajeuni sur les dernières années, orienté vers la maison individuelle. Cette offre de logement correspond aux besoins de ménages assez spécifiques, de type famille nucléaire.

En outre, le parc de logement souffre d'un phénomène de vacance, possiblement corrélé à l'inconfort d'une part non-négligeable du parc et/ou à un phénomène de concurrence de l'habitat pavillonnaire récent, qui s'est fortement développé ces dix dernières années. La collectivité doit se prémunir du développement de la vacance en veillant à la qualité du parc de logement ancien. La bonne fluidité du marché immobilier dépendra pour partie de la qualité de ce parc spécifique.

Par ailleurs, la commune est marquée par le fort développement de la maison individuelle, répondant à une demande correspondant en grande partie à des ménages en recherche d'accession à la propriété. Il convient toutefois de ne pas négliger le développement d'une offre plus diversifiée, intégrant le logement locatif. Ce dernier attitre particulièrement les jeunes ménages au début de leur parcours résidentiel et peut également répondre à des besoins spécifiques, telles que les personnes âgées.

Enfin, le PLU devra répondre à l'enjeu d'une plus ample maîtrise de la consommation des sols par l'urbanisation, au bénéfice de la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette objectif doit s'équilibrer avec les exigences des ménages au regard de l'offre d'habitat sur la commune, orientée vers la maison individuelle avec jardin.

### *Des opportunités économiques à saisir*

Au regard du développement économique, **Bougneau** se caractérise par un profil économique de type agricole, commercial et résidentiel, où dominent les activités agricoles et tertiaires et administratives. La commune profite de ses ressources agricoles importantes, et notamment de son vignoble, et accueille des activités au sein du bourg participant à la vie économique du territoire. On retiendra la nécessité de maintenir et protéger les activités agricoles de la commune, qui assurent la pérennité de l'entretien des paysages. Il convient en parallèle que le PLU soit employé à la bonne prévention des conflits d'usages potentiels entre ces activités et les secteurs résidentiels.

La commune possède d'importantes perspectives de développement économique, à travers le projet de requalification d'une ancienne exploitation fruitière au lieu-dit « Les Robelines ». Ce projet consiste en la création d'un site de production de tomates hors-sol, qui sera doté de trois cogénérateurs de chaleur et d'énergie dans une logique d'économie circulaire.

La commune possède également un ancien site économique au « Moulin Levrau », identifié par la municipalité pour le développement d'un espace d'accueil pour les entreprises souhaitant s'installer sur Bougneau. Ces perspectives de développement économiques doivent donc être soutenues par le PLU.

## 5.1.3 Accompagner la densification et le développement du bourg

### *Des espaces et équipements publics à renforcer*

La commune actuelle de Bougneau est historiquement issue de l'union des deux anciennes paroisses de Bougneau et Montignac. Le territoire de la richesse de son patrimoine urbain et de son bâti traditionnel, typique de la Saintonge viticole. Le PLU doit contribuer à mettre en valeur et protéger ce dernier.

Le bourg de Bougneau présente une forme atypique, organisée autour de ses deux traverses structurantes, la route de Cognac et la rue de Montils. Cet espace est rythmé par des lieux publics structurants, que sont l'église, ainsi que la mairie et l'école. Au quotidien, le bourg est cependant marqué par l'important trafic routier sur la RD 732. Il s'agit d'un axe très fréquenté (plus de 3 000 véhicules/jour selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime). Une réflexion globale sur l'état de son aménagement actuel doit permettre de rendre ce dernier plus convivial et sécurisé au bénéfice du quotidien des habitants.

Cet espace du bourg souffre par ailleurs de l'absence d'un véritable cœur urbain, en l'absence d'une place centrale. Le bourg est ainsi réduit à un lieu de passage, souffrant d'un certain déficit d'identité. Le cœur de bourg est donc à mettre en valeur par l'intermédiaire d'une réflexion globale sur l'espace public.

Cette réflexion doit également aborder la question de l'évolution et de la diversification des équipements publics de la commune. Il convient notamment de renforcer le pôle de la mairie et du groupe scolaire. Le PLU pourra également relayer les intentions de la municipalité en termes de renforcement des équipements de loisirs.

Enfin, le PLU devra tenir compte de l'existence de l'espace d'intérêt collectif de la « Font des Merles » et son terrain de moto-cross. Le PLU aura vocation à mettre en valeur cet équipement et encadrer son évolution.

### *Une cohésion urbaine à retrouver*

Face au manque de cohésion du bourg, le PLU devra contribuer à la meilleure articulation des formes d'habitat ancien traditionnel et des formes plus contemporaines de la maison individuelle, notamment à travers les dispositions du règlement. Le PLU devra également favoriser le développement d'opérations d'habitat cohérentes, qui devront prendre appui sur des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PLU devra également mettre l'accent sur le comblement des « dents creuses » afin de renforcer la cohérence et l'unité de l'enveloppe du bourg. Le diagnostic a permis d'identifier un vivier important d'espaces libres au sein du bourg, qu'il convient de combler en priorité avant d'envisager l'extension des parties urbanisées.

Globalement, la précédente carte communale a encouragé la dissolution de l'urbanisation autour du bourg au détriment d'un vrai parti-pris urbain. Ce document a encouragé l'éparpillement de l'urbanisation au lieu d'une lutte efficace contre la rétention foncière. Le PLU doit donc remédier aux manques de ce document en définissant un projet de territoire cohérent pour le développement de la commune dans les années à venir.

## 5.1.4 Proposition d'une hypothèse de développement pour le territoire dans les 10 ans à venir

### *Une volonté de croissance maîtrisée de la population*

Selon les données de l'INSEE, la commune a connu une croissance démographique annuelle moyenne de +2,1 % entre 1999 et 2008 et +2,8 % entre 2008 et 2013, sa population totale passant de 520 à 598 habitants sur la période 1999-2013, soit un gain de 78 habitants en 14 ans (5 à 6 habitants supplémentaires recensés chaque année sur la commune).

Cette croissance démographique est particulièrement forte, dépassant largement le niveau de croissance moyen enregistré sur le territoire de la Haute-Saintonge. Cette évolution est imputable **à la forte croissance du parc de logement (+86 logements entre 1999 et 2013)**. Cette croissance a essentiellement reposé sur le solde migratoire.

On remarquera que le phénomène de « desserrement » des ménages a contribué significativement à amortir la croissance de la population par rapport au rythme de croissance du parc de logement. **En effet, la croissance en valeur du parc du logement est supérieure au gain démographique enregistré sur la dernière décennie.** La décohabitation des familles et le vieillissement de la population contribuent à expliquer ce phénomène.

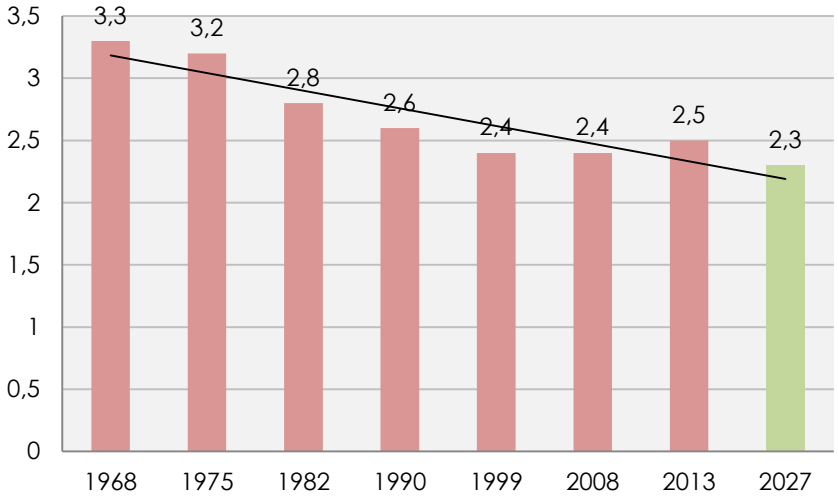
Le PLU a donc vocation à tenir compte de ces différentes dynamiques pour établir un rythme de croissance de la population soutenable au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il convient également que cette croissance s'inscrive dans le respect de la capacité des réseaux et des équipements publics disposés par la commune. Le PLU aura vocation à maîtriser le rythme de croissance au

regard des évolutions de la dernière décennie. Ce dernier établira donc son hypothèse démographique en faisant référence au gain de population enregistré sur la commune durant la période 1999-2013.

## *L'évolution des ménages sur la commune*

Le nombre de logements à envisager sur la commune doit tenir compte du paramètre de l'évolution de la taille des ménages (en nombre de personnes par ménage). Il convient que le PLU anticipe l'évolution de ce paramètre à l'échelle des dix prochaines années. Le PLU doit notamment anticiper les incidences du phénomène de « desserrement » des ménages sur la population et le parc de logements.

**Evolution de la taille des ménages sur Bougneau selon l'INSEE**




Selon l'INSEE, **le nombre de personnes par ménage était de 2,4 en 1999 et 2008,** et 2,5 en 2013. On observera un phénomène de resserrement des ménages sur les années récentes, sous l'effet de l'installation de nombreuses familles avec enfants sur la commune. Toutefois, le desserrement des ménages est une tendance longue, et doit être anticipé par le PLU, dans un contexte de vieillissement des ménages touchant le territoire de la haute-Saintonge. Ainsi, malgré une importante proportion de jeunes individus dans la population communale, les 60-74 ans sont en augmentation depuis ces dernières années, **passant de 12,5 à 13,3 % entre 2008 et 2013.**

Le scénario du PLU s'appuiera **sur une projection de 2,3 personnes par ménage d'ici 2027,** soit un desserrement de 0,2 personnes/ménage à dix ans. Ce rythme de desserrement vise ainsi à anticiper la croissance des besoins en logement sur le territoire pour les années à venir.

## *Projection des perspectives de développement de l'habitat*

***Les exigences du législateur en termes de gestion économe des sols***

Les engagements des lois du 12 juillet 2010 et du 24 mars 2014 en matière de lutte contre la consommation excessive des sols par l'urbanisation doivent se traduire au sein du PLU. En effet, l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme stipule que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Au regard de l'étalement urbain, deux périodes peuvent être observées par le PLU. Ainsi, **entre 2006 et 2015, 58 constructions d'habitation nouvelles ont été autorisées sur la commune, pour une surface correspondante d'environ 8,52 hectares,** soit une moyenne de 1 470 mètres² par logement neuf.

| Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation | | | |
|---|---|---|---|
| | **2006-2010** | **2011-2015** | **2006-2015** |
| Nombre de logements construits sur **Bougneau** selon SITADEL | 41 | 17 | **58** |
| Surface totale du foncier urbanisé à destination du logement (hectares) | 5,02 | 3,50 | **8,52** |
| Moyenne annuelle des superficies bâties (hectares) | 1,03 | 0,70 | **0,85** |
| Surface moyenne des unités foncières bâties (par logement, mètres²) | 1 220 | 2 060 | **1 470** |

Source : référentiel SITADEL 1996-2015, DREAL Nouvelle-Aquitaine

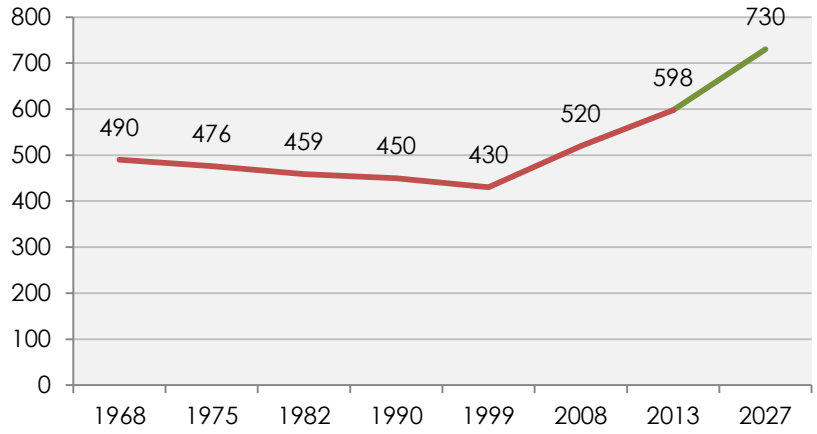
A titre de comparaison, la période 2002-2011 est particulièrement marquée par l'étalement de l'urbanisation sur la commune. 74 logements ont été construits sur ces dix années, pour 14 hectares de surfaces artificialisées et 1 900 mètres² par logement neuf (source : SITADEL, DREAL Nouvelle Aquitaine). On observe donc une certaine dynamique de modération de la consommation des sols sur la commune, qui est une tendance naturelle du marché immobilier devant être poursuivie à travers le PLU.

Ce dernier pourra raisonnablement définir **une valeur-cadre de 10 logements/hectare pour le calcul des besoins en espace constructible** en vue de satisfaire les besoins d'accueil de population. Une densité de 10 logements/hectare correspond à une moyenne parcellaire d'environ 800 mètres² dans le cas d'une opération d'habitat incluant un minimum de 20 % de surfaces dédiées à l'aménagement des voies et réseaux divers. In fine, le PLU respectera donc les exigences du législateur.

***Projections relatives au développement de l'habitat***

Entre 1999 et 2013, le parc de logements de la commune a cru à un rythme moyen de 6 logements par an, soit une croissance globale de +86 logements selon l'INSEE. Cette moyenne correspond aux statistiques recueillies par le référentiel régional SITADEL (DREAL Nouvelle Aquitaine) sur la période 2006-2015. Le PLU poursuivra cette croissance « au fil de l'eau » du parc de logements en affichant un rythme **de 6 logements neufs/an, correspondant au rythme de construction de ces dix dernières années.**

**Evolution de la population sur Bougneau selon l'INSEE**




60 logements × 2,3 individus/ménage = 130 individus

Cet objectif correspond à l'accueil de 6 nouveaux ménages sur la commune chaque année, soit environ 14 individus en appliquant une valeur de 2,3 personnes/ménages, correspondant à l'anticipation du desserrement des ménages. Théoriquement, la commune peut ainsi s'attendre à un gain d'environ 130 habitants issus du solde migratoire, à pondérer par les effets éventuellement négatifs du solde naturel. Le PLU traduit donc un effort important de maîtrise de la croissance démographique et du rythme d'évolution du parc de logements, en cohérence avec les volontés du législateur.

L'évolution de la population proposée se montre théorique. Ainsi, il convient de rappeler que durant la période 1999-2013, **la population communale n'a augmenté que de 78 habitants, alors que le parc de logement enregistre sur cette période 86 logements supplémentaires,** soit un ratio de 1,1 logement neuf pour 1 individu.

**On retiendra avant tout que le PLU n'envisage pas de dépasser le rythme de la construction enregistré sur les 10 dernières années. Il garantira par ailleurs une consommation d'espace plus maîtrisée.**

***Évolution de la consommation des sols par l'urbanisation à 10 ans***

La projection des surfaces consommées par l'urbanisation pour les 10 prochaines années s'appuiera sur le rapport entre l'enveloppe globale de logements à produire et la surface consommée moyenne par logement. **Le PLU retiendra une valeur-cadre de 10 logements/hectare** pour la production de logement à l'échéance de la prochaine décennie. Cet objectif correspond globalement à une surface parcellaire d'environ 800 à 1 000 mètres² pour chaque nouveau logement.

**Cette moyenne ne doit toutefois pas contraindre à la municipalité à proposer une offre de logement trop homogène** sur la commune. Le PADD a donc vocation à insister sur l'exigence de diversité des produits de logements (petites, moyennes et grandes surfaces) offerts aux ménages durant les années futures.

6 logements × 10 logements/hectare = 6 hectares

| Projection de la consommation des sols par l'urbanisation | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Rythme de construction | Période de projection | Constructions à l'hectare | Surface consommée | Surface annualisée |
| 6/an | 10 ans | 10* | 6 hectares | 0,6 hectares |

In fine, **le PLU déterminera un objectif de consommation foncière maximum de 6 hectares sur la commune** à l'échéance des 10 prochaines années, soit un rythme d'artificialisation des sols de 0,6 hectares/an pour 6 constructions nouvelles.

# 5.2 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD

## 5.2.1 Principes d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables établit les grands objectifs du PLU en matière de protection de l'environnement, de mise en valeur des ressources du territoire, de développement démographique et économique, et d'aménagement de l'espace communal. Par sa rédaction, le document doit permettre de comprendre rapidement et logiquement les orientations retenues sur la commune au regard de l'évolution de la commune et de la gestion du droit des sols.

Le PADD incarne ainsi le pivot du PLU, en s'appuyant sur le diagnostic des prévisions démographiques et économiques ainsi que l'analyse de l'état initial de l'environnement communal, et en formulant les grandes orientations qui seront ensuite traduites par les dispositions réglementaires prévues au Code de l'Urbanisme.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Toutefois, ce dernier conditionne l'équilibre juridique du PLU dans son entier. En effet, le règlement du PLU doit se conformer au PADD, et inversement, ce dernier doit permettre de comprendre rapidement et logiquement les orientations retenues sur la commune au regard de l'évolution de la commune et de la gestion du droit des sols. Le règlement du PLU doit ainsi être pleinement justifié par le contenu du PADD.

Le PADD du PLU de Bougneau s'appuie sur trois grandes orientations, que sont « préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine de Bougneau », « promouvoir un développement urbain équilibré et respectueux du territoire de Bougneau » et « renforcer le bourg et l'offre économique du territoire ». Le PADD s'appuie sur une arroche thématique permettant à la fois de décliner les exigences du législateur au sein du document, tout en exprimant la vision de la municipalité pour l'évolution du territoire dans les dix ans à venir.

L'élaboration du PADD s'est appuyée sur des échanges importants et réguliers entre les élus municipaux, en association avec les personnes publiques définies conformément à l'article L132-7 et ses articles suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables. L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme complète ces dispositions en précisant que le rapport de présentation comporte les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables. Le présent chapitre établit donc ces justifications.

## 5.2.2 Préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine de Bougneau

*Un projet de territoire soucieux de la mise en valeur de la biodiversité*

Dans ce sous-chapitre, le PADD vise à répondre par des orientations fortes aux différents aspects relevés par l'analyse de l'état initial de l'environnement, tout en répondant aux exigences du législateur en matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Deux objectifs majeurs sont donc retenus par le PADD, à savoir « protéger et mettre en valeur la vallée humide de la Seugne » et « protéger et mettre en valeur les coteaux calcaires emblématiques de Bougneau ». Le premier objectif répond à l'exigence de protection du patrimoine naturel de la vallée de la Seugne, dont la valeur patrimoniale est reconnue par l'établissement de deux sites Natura 2000. Le PADD rappelle que ce patrimoine doit être pérennisé par le PLU.

Le règlement du PLU traduira cet objectif par des principes d'inconstructibilité et de gestion des sols limitée à la mise en valeur agricole et forestière. Le PLU traduit également l'enjeu de protection des boisements rivulaires de la Seugne, identifié par l'analyse de l'état initial de l'environnement. En effet, il s'agit là d'habitats d'intérêt communautaire dont l'enjeu de conservation est majeur. Des « espaces boisés classés » au sens de l'article L1131-1 du Code de l'Urbanisme traduiront réglementairement cet objectif.

Au-delà de l'aspect réglementaire du PLU, la municipalité défend par ailleurs l'aménagement de chemins doux et le développement d'une signalétique pédagogique en direction du public au sein de la vallée. Le règlement du PLU ne s'opposera pas à la réalisation des aménagements nécessaires à la mise en œuvre de cet objectif. Ce dernier répond par ailleurs à une volonté politique de la municipalité, essence même du PADD.

Le second grand objectif du PADD est de concourir à la protection de milieux naturels rares et fragiles, que sont les pelouses calcicoles. Le PADD vise en particulier les pelouses calcaires formées sur les coteaux surplombant la Seugne et la plaine agricole à l'Ouest de la commune, prolongeant l'anticlinal de Jonzac. Les espaces en question sont visés par une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 dite « La Flotte ». Le PLU vise en donc, à travers cette orientation du PADD, à prendre en compte cet inventaire en protégeant les espaces en question de toute forme de construction susceptible de remettre en cause leur pérennité.

Au-delà de cette protection réglementaire, le PADD traduit la volonté municipale de favoriser le bon entretien et à la mise en valeur des formations végétales associées à ces pelouses calcaires. Le règlement du PLU ne s'opposera donc pas à la mise en œuvre de futures opérations d'entretien.

Par ailleurs, le PADD identifie un espace important pour la vie de la commune, comprenant notamment une piste de moto-cross (« Font des Merles »). Afin de mettre en valeur cet espace et poursuivre son aménagement, le règlement du PLU prévoira des dispositions particulières à son sujet, qui s'accorderont avec les exigences de protection et de mise en valeur de la ZNIEFF dite « La Flotte ». Les objectifs d'aménagement du site poursuivis par le PADD ont trait à la sécurité et au confort des usagers, sans aménagements de nature à remettre en cause son caractère naturel.

### *Un projet aspirant à la mise en valeur du terroir de Bougneau*

Le PADD détermine les grands objectifs du PLU en matière de protection et de mise en valeur du paysage, par deux objectifs majeurs que sont « protéger et mettre en valeur les grands paysages de Bougneau » et « protéger et mettre en valeur les grands paysages de Bougneau ».

Le PADD rappelle que la commune fonde son identité sur des paysages de grande qualité, très contrastés entre d'une part, une vallée humide importante, et d'autre part, une plaine agricole surplombée par d'importants coteaux faisant apparaître des vues panoramiques sur le bourg et au-delà, Pons et son donjon.

Le PADD appuie cet objectif en désignant deux espaces majeurs à protéger et mettre en valeur : la vallée de la Seugne et le site municipal de la « Font des Merles ». Le PADD évoque des actions de restauration des milieux et de découverte pédagogique qui seront menées parallèlement au PLU conformément aux volontés politiques de la municipalité. Le règlement du PLU ne s'opposera pas à ces intentions. Le PADD précise par ailleurs la volonté de la municipalité à mettre en valeur la « Font des Merles » et son terrain de moto-cross, appartenant à la commune.

Au-delà de ces deux sous-objectifs, le PADD fera du PLU un outil de protection des grands équilibres du paysage, notamment de l'espace agricole. Le règlement du PLU favorisera le développement des activités agricoles afin de garantir et pérenniser ces paysages agricoles. Les documents graphiques accompagnant le règlement écrit délimiteront les espaces autorisant les constructions à usage agricole.

Ces dispositions réglementaires s'accompagneront d'une gestion rationnelle des espaces urbanisés en donnant priorité à la densification du bourg et à la maîtrise de l'étalement de l'urbanisation. Dans cet esprit, une orientation majeure du PLU sera de mieux protéger la frange Ouest du bourg, constituée d'un espace agricole ouvert ou apparaît une importante covisibilité entre l'église du bourg et le donjon de Pons. Il s'agit de deux monuments patrimoniaux protégés par les monuments historiques. Le PLU traduira réglementairement ce principe par un secteur en zone « agricole », restreignant les possibilités d'aménagement et de construction.

Enfin, le PADD porte des objectifs de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg et des villages de Montignac et Nougeroux. Le PADD souligne la vocation du PLU à protéger certains bâtiments et éléments suscitant un intérêt architectural, afin de concourir à la protection du patrimoine identitaire de la commune. Cet objectif s'appuie sur le diagnostic de territoire, qui a identifié ces sensibilités à préserver.

Le PADD porte également l'objectif municipal de concourir à l'embellissement du bourg par l'aménagement de ses deux traverses départementales et ses portes d'entrée depuis Cognac, Pons et Saint-Seurin-de-Palenne. Le règlement du PLU ne s'opposera pas à la mise en œuvre de cette démarche de valorisation du bourg. Le PLU relaiera utilement ces volontés de la municipalité en concourant à la lutte contre l'étalement urbain et en définissant précisément les limites du bourg.

Cet objectif s'accompagne de la volonté de mise en valeur du bâti ancien du bourg, et de la lutte contre son abandon. Les dispositions réglementaires du PLU favoriseront ainsi les opérations d'adaptation ou de réfection de l'habitat ancien du bourg.

### *Une volonté de préserver le cadre de vie et l'environnement*

Le PADD donne au PLU pour objectif de concourir globalement à la préservation du cadre de vie et de l'environnement de la commune de Bougneau, par les deux objectifs principaux dits « prendre appui sur le PLU pour protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques » et « faire du PLU un outil de prévention des risques, des pollutions et des nuisances ».

Le premier objectif vise à inscrire le PLU dans la protection des milieux aquatiques vis-à-vis de toute forme de pollution. A cette fin, le PADD énonce que le PLU limitera les possibilités d'aménagement au sein des vallées et combes humides participant à l'armature verte et bleue du territoire, dans ses prérogatives offertes par le Code de l'Urbanisme. Le PLU protégera également les combes et les fonds humides parcourant la plane agricole et contribuant au cheminement naturel des eaux de ruissellement.

Sur le plan réglementaire, le PLU protégera notamment le thalweg humide de la « Font Cagnolle », longeant le bourg au Sud, ainsi que deux autres fonds humides dits « Font Neuillac » et « Font de Vœu ». Le PLU concourra ainsi à la protection de petits émissaires contribuant au cheminement des eaux de ruissellement de la plaine agricole à

la vallée de la Seugne. Dans ce même esprit, le PADD précise également que le PLU aura vocation à conforter le développement du bourg en priorité, compte-tenu de son équipement à moyen terme par un réseau d'assainissement collectif. Le PADD rappelle que dans les secteurs d'assainissement autonome, le développement de l'urbanisation sera limité et conditionné par la mise en œuvre de filières d'assainissement adaptées.

Conformément aux obligations légales qui seront relayées par le règlement du PLU, les futures opérations d'aménagement, selon leur dimensionnement et leur naturel, devront être dotées d'équipements pluviaux. Le PLU incitera au déploiement de ces équipements pluviaux afin d'éviter toute aggravation des impacts de l'urbanisation sur la qualité des milieux aquatiques récepteurs.

Par ailleurs, le PADD décline les objectifs du PLU en matière de prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances sur l'environnement et le cadre de vie. Le PLU constituera notamment un outil d'information et de sensibilisation des pétitionnaires d'autorisations d'occuper le sol, vis-à-vis des risques naturels existants sur la commune, notamment le risque d'inondation au sein de la vallée de la Seugne. A cet effet, le PLU protégera la zone d'expansion des crues de la rivière et ses différents bras d'eau par des principes d'inconstructibilité.

De manière générale, le PADD affirme qu'aucune zone constructible ne sera établie dans les secteurs soumis à des risques susceptibles de mettre en danger la population. Par ailleurs, le PLU limitera les possibilités de construire à proximité des activités et installations potentiellement à l'origine de pollutions et nuisances, telles que les installations agricoles. Le PLU vise ainsi à préserver ces activités de tout risque de conflit d'usage.

Par ces dispositions traduites concrètement sur le plan réglementaire, le PLU justifie son attention portée à la protection des biens et des personnes, ainsi que ses choix, selon les secteurs de la commune, d'interdire ou limiter certaines occupations du sol contrevenant à ce principe.

## 5.2.3 Promouvoir un développement urbain équilibré

### *Une croissance démographique adaptée aux besoins du territoire*

Dans ce sous-chapitre, le PADD s'appuie sur l'analyse des prévisions démographiques et économiques du rapport de présentation pour décliner les objectifs de croissance démographique poursuivis par la municipalité. Le PADD affirme notamment « un objectif de croissance de la population adaptée aux capacités d'accueil de Bougneau ». Il rappelle que la commune s'inscrit dans un territoire dynamique sur le plan démographique.

Les évolutions en cours de développement et de rajeunissement de la population communale peuvent ainsi être accompagnées et poursuivies par le PLU. Le PADD rappelle également que Bougneau se situe favorablement par rapport aux bassins d'emplois locaux. On rappellera également que la commune se donnera les moyens d'adapter son offre d'équipements publics à cette croissance démographique, notamment par le déploiement d'un réseau d'assainissement collectif. De fait, il est possible d'envisager la poursuite du développement de la population locale.

Le PADD rappelle toutefois que cette croissance doit être accompagnée, notamment sur le plan de la maîtrise de la consommation des sols par l'urbanisation, afin de répondre aux exigences du législateur. Selon les prévisions établies en référence à la période des 5 années 2007-2013, le PLU détermine un objectif de croissance de la population de 1,4 % par an, se traduisant par une soixantaine de ménages supplémentaires accueillis sur la commune dans les dix années à venir.

Ce scénario correspond à une volonté de poursuite de la forte croissance démographique engagée sur la commune durant les dix dernières années. Le PLU se refuse toutefois à prévoir un dépassement de cette croissance, susceptible de remettre en cause la viabilité des équipements de la commune, et donc ses capacités d'accueil.

Cet objectif de croissance s'accorde avec une volonté de maîtrise de la consommation d'espace. Le PADD prend pour valeur de référence les 9,9 hectares consommés par l'urbanisation entre 2001 et 2010 selon le référentiel régional SITADEL, pour déterminer un objectif de consommation foncière limitée à 6 hectares dans les années à venir. Ces 6 hectares mobiliseront d'importantes « dents creuses » dans les parties urbanisées du bourg.

Cette valeur est définie sur la base de 10 logements/hectare, appliquée aux 60 constructions nouvelles devant être réalisées sur la commune à l'échéance des dix prochaines années. Le rythme d'urbanisation retenu est de 6 logements/an, contre 7 logements/an sur les dix années de référence. Le PADD porte ainsi un double-effort de modération de la consommation des sols en limitant les surfaces à ouvrir à l'urbanisation et en ajustant le rythme de construction aux besoins réels de la commune, soutenables sur le plan environnemental.

La valeur parcellaire moyenne d'une construction durant les années 2000 doit ainsi passer de près de 1 500 mètres$^2$ à moins de 1 000 mètres$^2$, conformément à la volonté du législateur d'économiser les surfaces dévolues à l'habitat résidentiel. Le PADD répond ainsi à l'objectif du législateur d'une « utilisation économe des espaces naturels » et de la « préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et

la protection des sites, des milieux et paysages naturels », selon les termes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

### *Agir sur le logement pour soutenir le développement communal*

Le PADD vise à traduire ses objectifs de développement de l'habitat par le développement d'une offre de logement compatibles avec les besoins de la commune. Pour cela, il développe **une première orientation relative à une offre de logement répondant aux besoins de la population et garante du cadre de vie.**

Conformément à l'analyse des prévisions démographiques et économiques du rapport de présentation, le PADD rappelle que la commune doit poursuivre ses efforts d'accueil de jeunes ménages avec enfants. Cet objectif répond par ailleurs au souhait de la municipalité de renforcer la population des individus scolarisables sur la commune, en vue de pérenniser les équipements scolaires, facteurs de dynamisme de la vie sociale du bourg.

Le PADD affirme notamment le souhait de développer une offre de logements plus économe en espace répondant également aux attentes des jeunes familles avec enfants, en ne négligeant ni l'accession à la propriété, ni l'habitat locatif, facteur de mobilité des ménages sur la commune. Le règlement du PLU ne s'opposera pas à ces principes.

Par ailleurs, la priorité donnée aux jeunes ménages doit également être soutenue par le développement d'une offre d'équipements publics adaptée, notamment sur le plan éducatif et sportif. Le PADD met donc l'accent sur le développement d'équipements dédiés à la jeunesse. Le règlement du PLU traduira directement cette aspiration par un zonage spécifique pour les équipements d'intérêt collectif, ainsi qu'un principe de cheminement doux visant à mettre en lien les équipements fréquentés par les jeunes publics.

Enfin, ces différents objectifs s'accordent également avec une attention particulière à donner aux personnes âgées. La municipalité veillera ainsi à favoriser l'accessibilité des équipements et espaces publics aux personnes âgées, et plus largement à mobilité réduite, et à mettre en œuvre des initiatives de maintien des seniors sur la commune. Ces objectifs seront relayés par un règlement favorable.

**Dans une seconde orientation, le PADD vise à agir sur l'offre en logement renforcer le bourg et assurer sa cohésion.** Par les objectifs de production de logements, la municipalité entend ainsi renforcer le bourg comme espace de vie structurant et garantir sa meilleure cohésion, en réponse à la situation de dilution actuelle de cet espace. Les futures opérations d'habitat seront ainsi localisées sur des enclaves visant à combler des vides au sein du bourg, et recoudre ce dernier à la manière d'un tissu. Le PADD poursuit ainsi une volonté de rapprochement de l'habitat, des équipements et espaces publics du bourg.

## 5.2.4 Renforcer le bourg et l'offre économique

### *Renforcer le bourg comme espace de vie au sein de la commune*

Le PADD reconnait dans le bourg de Bougneau un espace polarisant et structurant à l'échelle de la commune, qu'il convient de développer à l'avenir. Le PLU a notamment vocation à renforcer les capacités résidentielles du bourg et proscrire l'étalement urbain sur les villages et hameaux environnants.

Dans le détail, le PADD donne pour mission au PLU de « reconquérir une véritable cœur de bourg identitaire », et décline quatre objectifs d'aménagement qui s'inscriront dans la continuité des principes réglementaires du PLU : développer un pôle mairie-école, requalifier les traverses départementales du bourg, reconquérir un cœur de bourg par la mutation d'un actuel site économique (garage automobile) sur inspiration d'un grand cœur vert qui existait autrefois dans le village, et enfin, mettre en valeur l'église et ses abords.

Ces différents objectifs visent à renforcer le cœur de bourg et mettre en valeur ce dernier dans l'espace communal, en réponse aux enjeux formulés par le volet urbain du diagnostic du rapport de présentation. Le PADD établit ainsi des priorités importantes, qui seront mis en œuvre parallèlement au PLU.

Dans un second temps, le PADD vise à « renforcer l'identité du bourg par le développement des équipements et services à la population ». Dans le prolongement de la première orientation, le PADD décline cinq nouveaux objectifs visant à adapter les équipements aux besoins du territoire. Le PADD évoque ainsi l'amélioration des bâtiments scolaires, la création d'une salle municipale de type salle-des-fêtes ou salle polyvalente, le renforcement des équipements sportifs à l'entrée Est du bourg, la mise en valeur de l'aire de repos située à l'entrée Ouest, ainsi que le développement des communications numériques.

Le PADD met en lien ces objectifs avec le renforcement des liaisons douces, qui se concrétisera notamment par la création d'un cheminement de substitution entre l'école et le stade. Le PADD n'ignore pas non-plus un éventuel déploiement d'activités commerciales de proximité dans le bourg, à l'occasion de nouvelles opérations d'habitat.

### *Mettre en valeur les villages et soutenir l'économie agricole*

Le PADD formule différents objectifs en faveur du développement de l'espace rural. Il donne notamment pour objectif au PLU de « mettre en valeur le patrimoine ancien des villages tout en les protégeant de l'urbanisation diffuse ». Concrètement, le PLU ne développera pas davantage les deux villages de Montignac et Nougeroux. Le PLU se montre ainsi cohérent au regard des exigences de protection des espaces agricoles portées par le législateur, et compte-tenu de l'absence d'équipements structurants dans ces villages. Ces derniers pourront toutefois connaître ponctuellement des opérations de densification urbaine et des remaniements internes. Le PADD entend valoriser ces villages par les itinéraires de randonnées ainsi que la réhabilitation de l'habitat, dans les termes du règlement du PLU.

Par ailleurs, le PADD met l'accent sur la protection et le développement des entreprises agricoles. Celles-ci se verront ainsi classées en zone « agricole » afin de protéger leur vocation et maintenir des distances entre ces dernières et les espaces résidentiels. Le PADD traduit ainsi les objectifs de prévention des conflits d'usages entre activités agricoles et occupations tierces du sol, selon les préconisations de la charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » de Charente-Maritime. En outre, le PADD défendra les initiatives de diversification économique du monde agricole, notamment sur le plan de l'agro-tourisme et de la valorisation des produits du terroir, volonté qui se traduira par des dispositions réglementaires adaptées et souples à l'encontre des exploitants agricoles.

### *Développer de nouvelles opportunités économiques*

Dans ce dernier sous-chapitre, le PADD exprime les volontés de développement économique de la municipalité, soucieuse d'attirer les ménages sur le territoire de Bougneau par une offre économique viable et conséquente. Le PADD identifie deux espaces dévolus au développement économique pour les prochaines années, dits « Les Robelines » et « Moulin Levrau ».

Le site des « Robelines » est concerné par le développement d'un projet de production de tomates sous serres, sur environ 15 hectares. Le projet porte sur la requalification du site d'une précédente exploitation fruitière, laissée à l'état de jachère. Le projet, devant être concrétisé en 2017, porte sur une activité exclusivement agricole qui pourrait, à terme, permettre l'implantation d'une unité de production d'énergie renouvelable liée à la réutilisation éventuelle des déchets issus de l'exploitation dans une logique d'économie circulaire. A cette fin, le PLU prévoira la création d'un secteur adapté à l'implantation de cette unité, dont le projet de création est porté par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

Concernant le site des « Robelines », le PADD évoque un projet global de développement économique dont la réalisation et tributaire de la conjoncture économique, ainsi que des réglementations et normes en vigueur. Le PLU prévoira donc que la zone prévue pour le développement du projet d'unité de production énergétique soit strictement dévolue à cette perspective afin d'éviter l'implantation d'autres activités économiques incompatibles avec l'environnement agricole.

Le PADD précise par ailleurs que la zone créée par PLU veillera au respect des sensibilités environnementales du site. Le secteur Ux dit « Moulin Levrau » vise au réinvestissement de bâtiments économiques situés le long de la RD 732, actuellement désaffectés. La municipalité souhaite ainsi favoriser l'accueil de nouvelles entreprises dans ces locaux importants, et répondre à d'éventuels besoins exprimés à l'avenir.

Enfin, le PADD vise à soutenir le développement des entreprises localisées sur la zone d'activités économiques du « Chail » présente sur Pons, en limite de Bougneau. Une petite zone économique créée par le PLU permettra notamment à une entreprise d'étendre son site actuel, bloqué par indisponibilité foncière.

## 5.2.5 Les éléments graphiques du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit incarner un véritable projet pour le PLU en définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. Afin d'appuyer ces orientations, le PADD expose quatre illustrations assurant leur traduction graphique :

- La première illustration est une carte établissant les orientations retenues sur la commune ne matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques, conformément aux attentes du législateur.

- La seconde illustration est une carte fixant les orientations de protection et de mise en valeur des paysages de la commune, qui détermineront notamment les traductions réglementaires en matière de protection de certains espaces patrimoniaux

- La troisième illustration détermine les orientations retenues pour l'aménagement et la mise en valeur du bourg de Bougneau.

- La quatrième et dernière illustration identifie les espaces de développement économique existants et futurs, retenus par le PADD, qui solliciteront des dispositions réglementaires particulières.

# 5.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU. Selon ledit article, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles ont ainsi pour mission de traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat, de desserte cohérente des futurs quartiers d'habitat par les voies et réseaux publics, d'intégration paysagère ou de gestion des eaux pluviales.

## 5.3.1 Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Les principaux objectifs de développement de l'habitat ont été définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation identifient précisément les secteurs appelés à connaître une évolution en termes d'urbanisation, en traduction de ces objectifs. Ces secteurs font l'objet de prescriptions d'aménagement, traduisant l'esprit du PADD en termes de densification urbaine et de mise en valeur du cœur de bourg.

Ces prescriptions s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés. Par le biais des OAP, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement, de développement résidentiel et économique.

### *Articulation générale du PADD et des OAP*

Conformément aux objectifs définis par le PADD, les OAP portent sur l'aménagement de 4 secteurs à projets, dits « Rue de Montils », « Les Petits Prés », « Rue du Pontil » et « Le cœur de bourg ».

Les différentes OAP participent directement à la traduction des orientations du PADD en matière de développement de l'habitat au plus proche des équipements et espaces collectifs structurants du bourg. Ces OAP traduisent également les volontés du PADD en matière de densification urbaine. Elles illustrent par ailleurs l'engagement du document dans la reconquête d'un véritable cœur de bourg fonctionnel pour la commune et ses habitants. L'essentiel du potentiel constructible ouvert par le PLU correspond aux sites visés par les OAP.

Les densités préconisées se conforment aux exigences du PADD. Ce dernier exprime des densités brutes, comprenant donc les parcelles dévolues aux constructions et les espaces communs, voies, réseaux divers et équipements techniques, notamment les ouvrages pluviaux.

**Prévision des capacités d'accueil attribuées aux différents secteurs à projet**

***Secteurs à destination principale d'habitat***

| | Programmation | Surf. (ha) | N$^{bre}$ min. de lots | Règl. | Densité parcellaire |
|---|---|---|---|---|---|
| Rue de Montils | Court terme | 0,7 | 7 - 8 | 1AU | 600 - 800 m$^2$ |
| Les Petits Prés | Court terme | 0,7 | 7 - 8 | 1AU | 700 - 900 m$^2$ |
| Rue du Pontil | Court terme | 0,7 | 7 - 8 | 1AU | 700 - 900 m$^2$ |
| Le cœur de bourg | Long terme | 1,2 | 10 | Ua | 500 - 800 m$^2$ |

### *Reconquérir un cœur de bourg identitaire*

L'OAP portant sur le secteur à projet dit « Le cœur de bourg » vise à accompagner la mutation d'un espace stratégique au cœur du bourg originel. Cette démarche de mutation répond à la volonté de reconquête d'un espace public central, à l'emplacement d'un actuel garage automobile.

Prenant appui sur les photographies aériennes anciennes des années 1950, la municipalité traduit ainsi dans le PADD et les OAP son intérêt pour la reconquête d'un cœur de village de type parc urbain, dont les limites seront structurées par des constructions denses. Celles-ci pourront à la fois répondre à la destination d'habitat et d'activités économiques (commerces et services de proximité compatibles avec le voisinage).

L'OAP prévoit également d'accompagner le renforcement du pôle de la mairie et de l'église en réservant un espace public qui pourra être dévolu à du stationnement automobile. Des déclinaisons pré-opérationnelles du PADD se traduisent ainsi concrètement par le biais des OAP.

### *Précisions sur le secteur 2AU dit « Entrée Sud/Eglise »*

Le secteur à projet dit « Entrée Sud/Eglise » est défini comme un secteur d'urbanisation à long terme, et est donc classé en zone « à urbaniser » dont l'aménagement sera subordonné à une évolution ultérieure du PLU, dans les termes de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure devra préciser le contenu d'une future OAP visant à définir plus précisément les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur

classé en zone AU. Les traductions réglementaires du PLU seront également ajustées en conséquence. Afin d'anticiper l'évolution future du PLU, le présent rapport de présentation intègre un schéma déterminant des principes d'aménagement pour ce secteur, qui seront susceptibles d'être adaptées à l'appui d'un projet opérationnel plus précis.

Pour l'heure, le parti-pris souhaité pour ce futur aménagement est de requalifier de l'entrée Ouest du bourg (depuis Pons) et de « recentrer » l'espace de l'église au sein du bourg, par l'intermédiaire d'une nouvelle opération d'habitat et d'aménagement d'espaces publics.

Dans le détail, la volonté municipale est ainsi de requalifier profondément les abords actuels de l'église, occupés par une aire de stationnement de poids-lourds appartenant à une entreprise. La municipalité entend accompagner la relocalisation de cette fonction qui perturbe actuellement la lisibilité de l'entrée du bourg depuis Pons. Le projet consiste à requalifier ce site en un espace public structurant, visant à organiser un futur quartier d'habitat prévu à long terme. Ce dernier s'inscrira dans une logique de « recentrage » du cœur de bourg autour de son église, qui est un signal symbolique et identitaire de la commune.

Les futurs aménagements devront contribuer à la mise en valeur de l'église Saint-Pierre et ses abords, car il s'agit d'un bâtiment protégé par la législation et la réglementation des monuments historiques. Les termes du PADD, définissant son économie générale, permettront de fixer le cadre de la future modification du PLU.

## 5.3.2 Principes d'aménagement généraux des OAP

### *Forme urbaine et aspect architectural*

Sur le plan architectural et urbain, il conviendra d'organiser les implantations bâties sous la forme de fronts de rue structurants dès que les Orientations d'Aménagement et de Programmation l'exigent dans leurs documents graphiques.

Il s'agit de favoriser un vocabulaire commun entre formes anciennes et formes contemporaines, afin d'assurer la cohésion architecturale et urbaine de l'espace communal.

Ces fronts urbains auront pour but d'affirmer les espaces publics et leur donner du sens. Les implantations du bâti seront établies au regard de l'exposition solaire et favoriseront l'orientation des jardins privatifs au sud. Sur le plan architectural, le règlement du PLU relaye les OAP en exigeant de la part des aménageurs une cohérence architecturale des futurs bâtiments et leur insertion dans l'environnement architecturale local.

### *Aménagement des voies et espaces publics*

L'aménagement des voies évitera tant que possible la création d'impasses au sein des sites de projet, excepté lorsqu'aucune autre solution technique n'est envisageable pour désenclaver une partie inaccessible du site.

Les voies seront dimensionnées de façon raisonnable, et tout gaspillage d'espace sera évité. Les logiques « routières » seront supplantées par des aménagements visant à favoriser le partage des voies entre l'automobiliste et le piéton. Dès que possible, il conviendra de donner priorité au piéton. En outre, il conviendra d'éviter d'imperméabiliser les voies dédiées aux mobilités douces.

### *Aménagement et gestion de l'eau*

On retiendra pour grand principe que les eaux pluviales sont à considérer comme une ressource et un élément de valorisation des futures opérations d'aménagement. Le cheminement de l'eau doit être valorisé, et à cet effet, toute solution technique visant à gérer les eaux pluviales en souterrain seront à proscrire.

Il s'agit donc de réinstaurer dès que possible, et dès que le site d'aménagement le permet, un lien visuel entre l'habitat et l'eau comme partie intégrante du paysage. En outre, on rappellera que les principes de gestion « naturelle » des eaux pluviales inscrits dans le SDAGE Adour-Garonne seront relayés par le PLU. L'aménageur devra adapter tous les ouvrages pluviaux à créer en fonction des contraintes de chaque site.

On rappellera que les futures opérations d'aménagement pourront être soumises à la législation et la réglementation sur l'eau imposant la création de ces ouvrages. L'objectif de tels aménagement est de parvenir à un « zéro rejet » de pollutions dans les milieux récepteurs au droit de chaque site. In fine, l'emplacement des exutoires pluviaux figurant sur les orientations graphiques n'est pas figé et devra être précisé et justifié sur le plan technique.

### *Aménagement des espaces naturels et intégration de la biodiversité*

A l'intérieur de chaque site, la mise en œuvre de techniques de gestion différenciée des espaces verts au quotidien permettra d'économiser la ressource en eau ainsi que le temps et les coûts requis pour l'entretien. Ces techniques encourageront le développement de la biodiversité et tiendront compte des obligations techniques associées à la gestion des eaux pluviales. Les ouvrages prévus pour la gestion des eaux pluviales seront entretenus dans un juste équilibre entre contraintes de fonctionnement et développement de la biodiversité.

## 5.3.3 Précisions sur les objectifs d'aménagement attribués aux différents secteurs à projet

### *Secteur de projet dit « Rue de Montils »*

Le secteur dit « Rue de Montils », d'une surface de 0,7 hectares, identifie une enclave agricole dans l'espace du bourg ainsi que des espaces de jardins attenants qui pourraient être réinvestis par l'habitat. Les principaux objectifs d'aménagement du site sont de développer une petite opération d'habitat dans une logique d'optimisation du foncier, et dans le souci d'une connexion à l'espace urbain existant.

Les principales prescriptions de cette OAP consistent à desservir le site de façon cohérente, par un schéma de voiries connectant la rue de Montils (RD 134) à la route de Cognac (RD 732). L'OAP prend notamment appui sur un chemin existant, à requalifier en voirie carrossable, doublée d'une liaison piétonne.

L'opération doit afficher des principes de densité. Des prescriptions d'alignement à l'espace public sont déterminées afin d'optimiser l'orientation solaire des constructions tout en opérant un véritable prolongement des formes d'habitat denses du bourg ancien. Une gestion des vis-à-vis avec certaines constructions voisines devra s'opérer sur le principe de plantations en limites de parcelles.

### *Secteur de projet dit « Les Petits Prés »*

Le secteur de projet identifie une enclave rectangulaire étirée entre le quartier des « Petits Prés » récemment aménagé et l'espace pavillonnaire diffus du chemin des Petits Prés. Les prescriptions d'aménagement sont limitées, compte-tenu de la configuration du site ne permettant pas d'envisager plusieurs scénarios d'aménagement.

Le site doit être desservi via une voie aménagée sur l'actuel passage des Peupliers, ou à défaut, en mitoyenneté de ce dernier. En effet, l'un des principaux enjeux d'aménagement de ce site est de parvenir à l'implantation cohérente des futures constructions d'habitation au regard de l'exposition solaire. L'implantation des habitations sera réalisé au plus proche de la voie, pour assurer une orientation Sud-Ouest des futurs jardins.

Cette voie de desserte sera achevée par un dispositif de retournement des véhicules répondant aux normes exigées par les véhicules de services publics. L'extrémité Nord-Ouest du site sera dévolue à un espace vert visant à conserver le caractère naturel des abords du ruisseau de la Font Cagnolle. Les traductions réglementaires du PLU devront proscrire toute possibilité de construire aux abords du site.

### *Secteur de projet dit « Rue du Pontil »*

Ce secteur de projet n'offre pas d'importantes possibilités d'aménagement, compte-tenu de sa forme géométrique. L'OAP interdira toute possibilité de desserte de l'opération par la RD 732. Seule une desserte en impasse depuis la rue du Pontil peut donc être envisagée.

Les principales prescriptions relatives à l'aménagement du site porteront notamment sur les obligations liées à la protection et la végétalisation des abords du ruisseau de la Font Cagnolle. Il conviendra de respecter une bande naturelle de 5 mètres depuis la rive. Par ailleurs, les abords de la RD 732 seront également végétalisés dans le but d'atténuer les nuisances de la circulation automobile toute en assurant la qualité visuelle de l'entrée sur le bourg.

### *Secteur de projet dit « Le cœur de bourg »*

Le secteur de projet en question constitue une déclinaison forte des orientations du PADD, s'agissant de concrétiser à long terme une démarche de requalification profonde au sein du cœur de bourg. L'emprise visée est actuellement occupée par un garage automobile, qui a investi les terrains d'un ancien parc vert au cœur du bourg. Ce dernier est clairement visible sur les photographies aériennes anciennes.

Le PLU se donne pour objectif de réintégrer cette emprise dans le réseau des espaces collectifs du bourg. L'OAP prévoit donc la relocalisation de l'entreprise actuelle et la remise en état d'un site actuellement très artificiel. Ce dernier sera reconverti en un espace vert central de cœur de village, structuré par des constructions à vocation mixte d'habitat et d'activités de proximité. Ces constructions seront denses et à étage. Elles correspondront à leur environnement d'habitat ancien.

L'OAP traduit ainsi la volonté du PADD de créer un véritable cœur de bourg structurant. Elle prévoit également l'acquisition d'un nouvel espace public dans le prolongement de la mairie et de l'école, afin de renforcer ce pôle d'équipements structurants. Une liaison douce devra être créée entre cet espace public et le futur cœur de village.

**L'OAP précise que dans l'état actuel du site, il ne sera opposé aucun refus au développement de l'entreprise existante tant que celle-ci occupe les lieux.** Le règlement du PLU, prévoyant le classement du site en secteur Ua de la zone « urbaine », permettra à l'entreprise d'adapter ses locaux actuels à ses besoins de développement, et de construire éventuellement de nouveaux bâtiments à usage économique dans les limites fixées en matière de respect du voisinage résidentiel.

*Secteur de projet dit « Entrée Sud/Eglise »*

**Ce secteur de projet identifie une opération à réaliser sur un long terme. L'ouverture à l'urbanisation du site sera subordonnée à une modification ou une révision du PLU.**

Ainsi, dans les termes de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Cette procédure d'évolution du PLU comportera notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone. Afin de ne générer aucune confusion sur l'application du Code de l'Urbanisme, le secteur de projet dit « Entrée Sud/Eglise » ne fait pas l'objet d'une OAP dans le présent PLU, celle-ci étant à réaliser lors d'une modification ultérieure du document.

Toutefois, à des fins de justification et d'explication du projet de PLU, le présent rapport de présentation expose une esquisse d'aménagement du site pouvant faire l'objet, en temps voulu, d'un basculement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Dans l'état actuel du PLU, cette esquisse n'impose donc aucune obligation de compatibilité envers les demandes d'autorisation de construire.

Cette esquisse matérialise les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des prévisions d'incidences notables du projet, qui elles-mêmes, seront à préciser dans le cadre d'une modification ultérieure du PLU.

L'esquisse d'aménagement préfigure pour la future Orientation d'Aménagement et de Programmation une traduction importante aux orientations du PADD, à savoir :

- **La mise en valeur du bâtiment de l'église Saint-Pierre et ses abords,** monument de grand intérêt à la fois symbolique et identitaire au sein du bourg. L'aménagement du site poursuit le double-objectif de recentrer ce bâtiment dans le cœur de bourg par le développement d'une opération d'habitat, **et de créer par cette occasion d'une véritable place d'église à l'image des villages de Haute-Saintonge.**

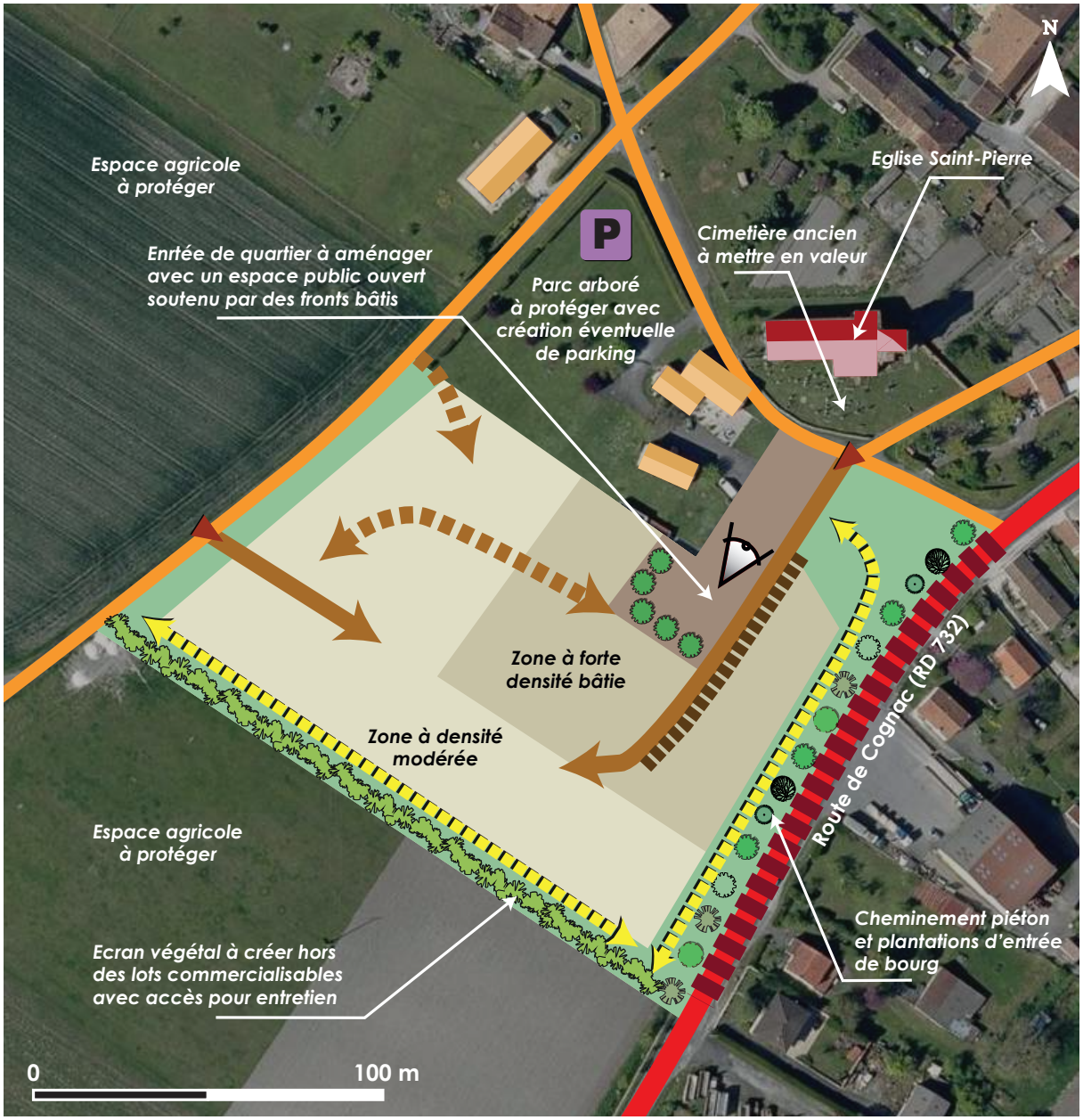
- **La requalification globale de l'entrée du bourg de Bougneau depuis Pons,** actuellement dégradée par la présence d'une aire de stationnement de poids-lourds. L'objectif de l'opération est ainsi de repenser cette entrée de bourg par la relocalisation du parking actuel, et la création d'une nouvelle opération de logements. L'esquisse pose des principes de « verdissement » des abords de la RD 732 afin de rendre cet axe plus attractif visuellement, et convivial.

Les principes d'aménagement défendus par cette esquisse ont principalement trait à la création d'un espace public structurant aux abords de l'église, sur lequel viendront se greffer les futures constructions d'habitation. Ces dernières devront respecter une forte densité ainsi que des principes d'alignement à l'espace public. Un second principe déterminant consiste en la végétalisation des abords de la RD 732 ainsi que la création d'une voie douce.

Il conviendra également que l'aménagement du site s'accompagne d'un écran végétal important sur la bordure Sud-Ouest du site, afin de favoriser l'intégration de ce dernier dans son environnement agricole. Cet écran sera également décliné le long de la RD 732, de façon toutefois plus nuancée car il s'agit moins d'opérer un effet de camouflage des futures constructions que d'accompagner celles-ci sur le plan de l'intégration paysagère.

Enfin, les principes de desserte du site seront à étudier en cohérence avec son environnement urbain. L'esquisse cartographie des prescriptions précises d'aménagement de liaisons viaires, à différencier de principes d'aménagement moins coercitifs, visant notamment à favoriser le bouclage du schéma viaire de la future opération selon proposition de l'aménageur.

In fine, l'esquisse d'aménagement préfigure une traduction pré-opérationnelle importante des orientations du PADD pour la future Orientation d'Aménagement et de Programmation, et envisage l'avenir à long terme du bourg, dans une logique de programmation du développement de l'urbanisation résidentielle.




## Orientations d'Aménagement et de Programmation
PLU de Bougneau

### Aménagement des voies et espaces publics

- Créer des voies structurantes ouvertes aux circulations motorisées
- Aménager des connexions viaires sécurisées
- Prévoir des cheminements piétons *(tracé indicatif)*
- P Aire de stationnement à prévoir
- E Equipements publics à valoriser
- Emprises à vocation publique (actuelle et/ou future) à aménager ou requalifier

### Aménagements paysagers et gestion des eaux

- Créer des espaces verts non-imperméabilisés et plantés
- Planter des arbres et des haies végétales pour agrémenter les espaces publics

### Formes urbaines

- Secteur prévu pour le développement d'une opération d'habitat dense et mixte (possibilité d'aménagement de locaux commerciaux)
- Secteur pévu pour une opération d'habitat de moindre densité
- Principe d'un habitat dense (mitoyenneté, implantation à l'alignement)

# 6. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION DES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

## 6.1.1 Cadres légaux et réglementaires

Pour rappel, le présent PLU fera référence aux dispositions du Code de l'Urbanisme émanant de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015. En référence à ces textes, l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation du PLU doit justifier la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il doit notamment expliciter les différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions, ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone.

Le rapport de présentation doit également comporter les justifications de la délimitation des zones prévues par l'article R151-19 du Code de l'Urbanisme, au sein des documents graphiques (plan de zonage). Cette analyse doit être complétée par la justification de la complémentarité de ces dispositions réglementaires avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnées à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme.

La partie graphique du règlement du PLU détermine, sur un plan cadastral au 1-5 000ème, l'ensemble des dispositions réglementaires encadrant le droit des sols au sein des limites administratives de la commune dans les cadres prévus aux articles L151-8 et suivants et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## 6.1.2 Précisions sur le contenu et la portée du règlement

### *Organisation et effets du règlement sur le territoire*

Le règlement du PLU constitue le cadre de référence dans l'exercice du droit des sols sur la commune, et bien se substituer au Règlement National d'Urbanisme codifié au titre 1er (« règles applicables sur l'ensemble du territoire ») du livre 1er (« réglementation de l'urbanisme ») de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Demeurent toutefois applicables les dispositions des articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme, portant sur des règles élémentaires de sécurité et de salubrité publique s'appliquant sur le territoire.

Selon l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans le respect de l'article L 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9.

Selon l'article R151-10, le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Dans le cas du présent PLU, cette partie graphique est dénommée « plan de zonage », en référence aux zones qu'il délimite en vertu de l'article R151-17 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise que le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme. Les règles peuvent être écrites et graphiques.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

A travers le règlement, le PLU permet au maire d'assurer la délivrance des autorisations d'occuper le sol au nom de la collectivité. Le règlement s'oppose donc à toute demande d'autorisation issue d'un tiers. En effet, selon l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### *Précisions sur la partie graphique du règlement*

L'article R151-17 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues aux articles R151-18 et suivants.

Les zones urbaines sont dites « zones U » selon l'article R151-18. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Selon l'article R151-20, les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette disposition est complétée par certaines conditions.

## *Principes de rédaction du règlement selon les évolutions légales*

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.

Par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.

Par ailleurs, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

## *Organisation du règlement selon le décret du 28 décembre 2015*

Le règlement du PLU se conformera à un nouvel environnement légal et réglementaire issu de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, déterminant une nouvelle organisation du contenu des règles exprimées par ce document au regard du POS auparavant applicable sur la commune.

Conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

| |
|---|
| **1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité** |
| Destinations et sous-destinations (R151-27 à R151-29) |
| Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-30 à R151-36) |
| Mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 à R151-38) |
| **2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** |
| Volumétrie et implantation des constructions (R151-39 à R151-40) |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R151-41 à R151-42) |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R151-43) |
| Stationnement (R151-44 à R151-46) |
| **3. Équipement et réseaux** |
| Desserte par les réseaux (R151-49 à R151-50) |
| Desserte par les voies publiques ou privées (R151-47 à R151-48) |

Le règlement du présent PLU se déclinera en deux titres comportant des dispositions générales applicables en toutes zones, et des dispositions particulières à chaque zone. Ce titre en particulier se déclinera en plusieurs sections correspondant aux zones délimitées par la partie graphique (plan de zonage). Ces sections comporteront elles-même les sous-sections au contenu défini sur le fondement des articles R151-27 à R 151-46 du Code de l'Urbanisme.

***Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité***

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. Elles sont définies dans la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

L'un des principaux apports de la réécriture de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, opérée par l'intermédiaire du décret du 28 décembre 2015, tient dans la définition et la clarification des destinations pouvant être admises, interdites ou soumises à limitations particulières.

Les destinations admises par le règlement, au nombre de 5, sont définies par l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. Elles sont précisées par 20 sous-destinations établies par l'article R151-28.

| Destinations (article R151-27) | Sous-destinations (article R151-28) |
|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole, exploitation forestière |
| Habitation | Logement, hébergement |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition |

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, pris en date du 10 novembre 2016. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29).

Conformément à ces principes légaux, le règlement du présent PLU détermine pour chaque zone et leurs secteurs, les destinations admises ainsi que leurs sous-destinations, dans le paragraphe 1 de la sous-section 1.

Conformément à l'article R151-30, le règlement peut, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le PADD, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit, ou interdire les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Selon l'article R151-33 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières les types d'activités qu'il définit, ainsi que les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. Ces dispositions sont réglementées au 2ème paragraphe de la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

***Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

Les règles suivantes sont définies dans la sous-section 2 du règlement écrit du présent PLU. L'article R151-39 du Code de l'Urbanisme précise notamment que le règlement peut prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Ces règles peuvent être exprimées en vue de traduire des objectifs de densification urbaine. Elles sont alors exprimées au sein de secteurs délimités sur la partie graphique.

Ces règles peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère. Ces règles font l'objet d'un 1er paragraphe dit « volumétrie et implantation des constructions ».

L'article R151-41 précise que le règlement peut définir un certain nombre de règles visant à assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Celles-ci ont notamment trait aux caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. En référence à l'article R151-42, le règlement peut également fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementale. Ces règles sont précisées dans le paragraphe 2 de la sous-section 2, dit « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Selon l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut fixer certaines règles en vue de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre à certains enjeux environnementaux.

A cet effet, il peut Imposer, en application de l'article L151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière.

Il peut également imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs, et fixer les emplacements réservés reportés sur la partie graphique du règlement. Il peut également imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ainsi que des obligations de perméabilité à l'encontre des clôtures. Ces dispositions sont réglementées dans le paragraphe 3 de la sous-section 2, dit « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ».

Enfin, l'article R151-44 porte sur les obligations relatives au stationnement, décrites dans le paragraphe 4 de la sous-section 2 du règlement. Ces obligations visent notamment à assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols.

***Équipement et réseaux***

Ces aspects réglementaires sont précisés au sein de la sous-section 3 du règlement écrit du PLU. L'article R151-47 précise que ce dernier peut fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, ainsi que les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. Ces règles sont regroupées dans le paragraphe 1 dit « desserte par les voies publiques ou privées ».

Afin de satisfaire aux objectifs mentionnés à l'article L101-2, de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles, notamment pluviaux, le règlement peut également fixer les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement. Dans les zones délimitées selon l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le règlement peut fixer les conditions de réalisation d'un assainissement non-collectif.

Le règlement peut fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Enfin, le règlement peut fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ces différentes dispositions réglementaires sont réunies dans le paragraphe 2 dit « desserte par les réseaux ».

## 6.1.3 Nomenclature des zones et secteurs du règlement

### *Principes généraux*

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Selon ce découpage, il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Egalement, il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Dans les zones U, AU, A et N accompagnées de leurs secteurs, la partie graphique du règlement peut faire apparaître un certain nombre d'outils particuliers, tels que les « Espaces Boisés Classés » en référence à l'article L113-1, ou encore les les secteurs soumettant les constructions à conditions particulières selon les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques (article R151-31).

Il peut également faire apparaître les « emplacements réservés » (article R151-34), ainsi que les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article R151-35). La partie graphique du règlement fait également apparaître le patrimoine bâti et paysager à protéger selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Selon ces différents principes, le règlement du présent PLU délimite les zones et secteurs suivants :

- **La zone U,** couvrant une surface de hectares, comprend quatre secteurs dits Ua, Ub, Ue et Ux, délimités selon la destination et la nature des constructions autorisées. Ces secteurs recouvrent respectivement hectares

- **La zone AU,** couvrant une surface de hectares. Elle comprend deux secteurs dits 1AU, à vocation résidentielle, dont les entités cumulent hectares, ainsi qu'un secteur 2AU d'une seule entité de hectares, urbanisable à long terme.

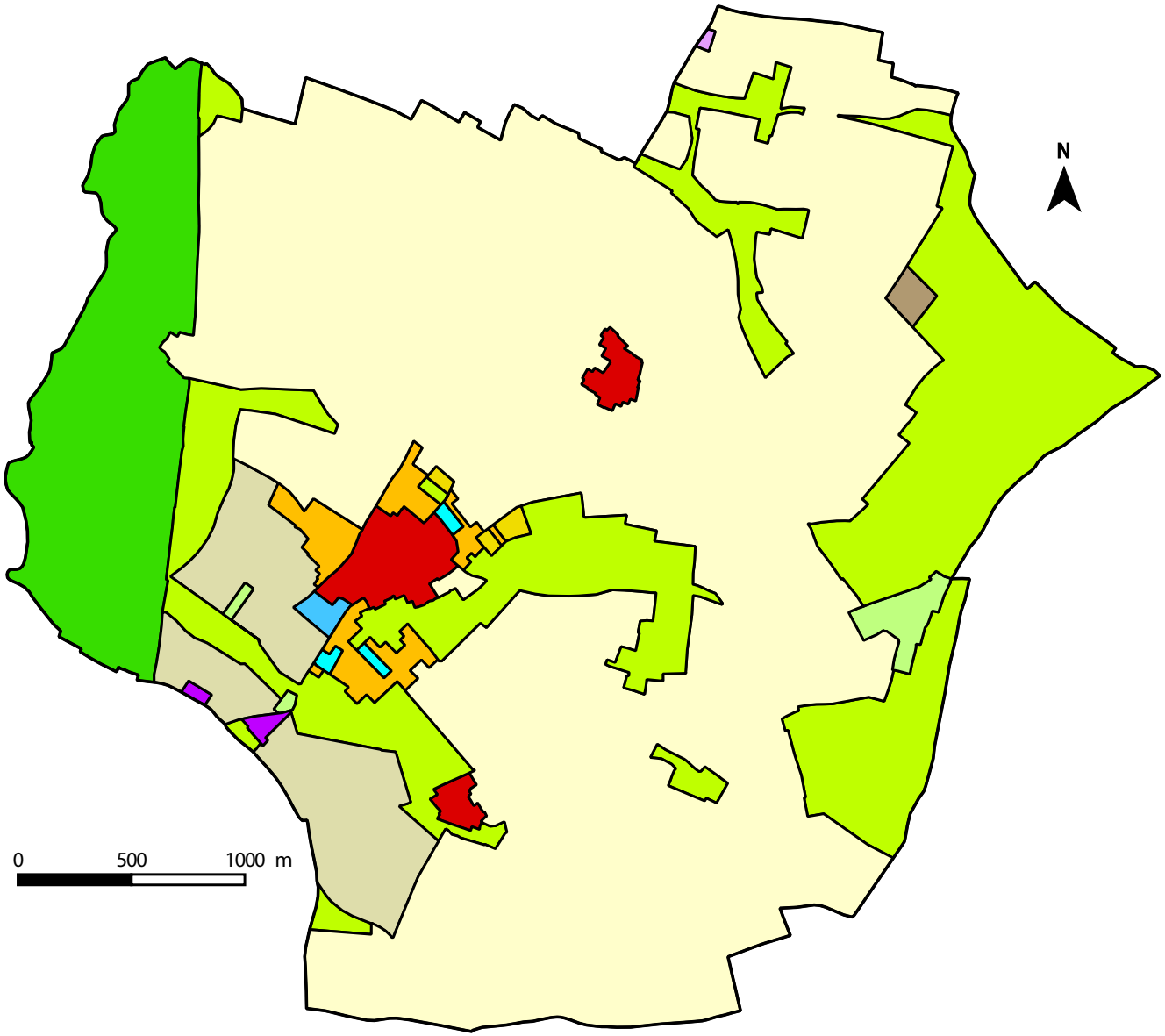
- **La zone A,** délimitée dans l'objectif de protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la commune. Celle-ci recouvre hectares. Elle comprend un secteur Ap dit « agricole protégé » de hectares.

- **La zone N,** désignant les espaces protégés en raison soit de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et/ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Cette zone comprend deux secteurs dits Ne et Np. Elle recouvre hectares.

*Destination générale des zones et leurs secteurs*

| Destination des zones | | Destination des zones/secteurs | | Surface |
|---|---|---|---|---|
| **Zone « urbaine » (U)** | Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18) | **Ua** | Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg et des hameaux de Bougneau | |
| | | **Ub** | Le secteur Ub identifie les espaces d'habitat contemporain sur la commune | |
| | | **Ue** | Le secteur Ue identifie les espaces accueillant des équipements d'intérêt collectif, essentiellement propriétés de la commune | |
| | | **Ux** | Le secteur Ux identifie plusieurs sites destinés au développement économique, dont le « Moulin Levrau » ainsi que les terrains contigus à la zone d'activités du « Chail » | |
| **Zone « à urbaniser » (1AU)** | Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R151-20) | **1AU** | Le secteur 1AU autorise des opérations d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat | |
| | | **2AU** | Le secteur 2AU est destiné à l'accueil d'une opération d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat, subordonnée à une évolution préalable du PLU dans les termes de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme | |
| **Zone « agricole » (A)** | Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22) | **-** | La zone A est principalement destinée au développement des activités agricoles ainsi qu'à la protection du potentiel agronomique des terres agricoles de Bougneau | |
| | | **Ap** | Le secteur Ap dit « agricole protégé » restreint les possibilités d'aménagement en zone « agricole » afin de répondre à l'enjeu de protection des paysages de l'entrée Ouest du bourg de Bougneau | |
| | | **Ae** | Le secteur Ae est destiné au développement d'un projet de développement d'une unité de production d'énergie renouvelable | |
| **Zone « naturelle et forestière » (N)** | Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24) | **Np** | Le secteur Np dit « naturel protégé » détermine les espaces où les conditions d'occupation et d'usages des sols sont particulièrement restrictives au vu de la qualité et de la sensibilité de l'environnement (vallée de la Seugne, visée par le réseau européen Natura 2000) | |
| | | **Ne** | Le secteur Ne dit « naturel d'équipements » est destiné à l'équipement léger de deux sites en vue de l'accueil du public (aire de repos de la RD 732, aire de loisirs et terrain de motocross de la « Font des Merles ») | |

**Cartographie générale des zones leurs secteurs**




***Zone « urbaine » et ses secteurs***

- Secteur Ua destiné à l'habitat ancien
- Secteur Ub destiné à l'habitat contemporain
- Secteur Ue destiné aux équipements publics
- Secteur Ux destiné au développement économique

***Zone « à urbaniser » et ses secteurs***

- Secteur 1AU destiné à l'habitat, immédiatement ouverte à l'urbanisation
- Secteur 2AU destiné à l'habitat, dont l'urbanisation est subordonnée à modification du PLU

***Zone « agricole » et ses secteurs***

- Zone A protégée en raison de son caractère agricole
- Secteur Ap institué en vue de protéger les paysages agricoles de l'entrée Ouest du bourg
- Secteur Ae voué à l'accueil d'une unité de production d'énergie renouvelable
- Secteur Ac voué à l'accueil d'installations de vente de produits agricoles (silo)

***Zone « naturelle et forestière » et ses secteurs***

- Zone N protégée en raison du caractère de sites, des paysages et de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques
- Secteur Np protégé en raison de l'intérêt majeur de la vallée de la Seugne

## 6.2.1 Délimitation des zones « urbaines »

### *Critères généraux de délimitation*

La définition des zones « urbaines » repose sur l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le présent PLU s'appuiera sur une méthode géographique et urbaine pour justifier les choix de délimitation des zones U. Un traitement cartographique assisté d'un système d'information géographique a notamment permis de définir les « parties actuellement urbanisées ». Ce dernier consiste à générer autour de chaque bâtiment du cadastre un périmètre de 10 mètres, produisant des tâches d'urbanisation. Le second temps de la méthode a consisté en une hiérarchisation de ces tâches urbaines, par les critères suivants ;

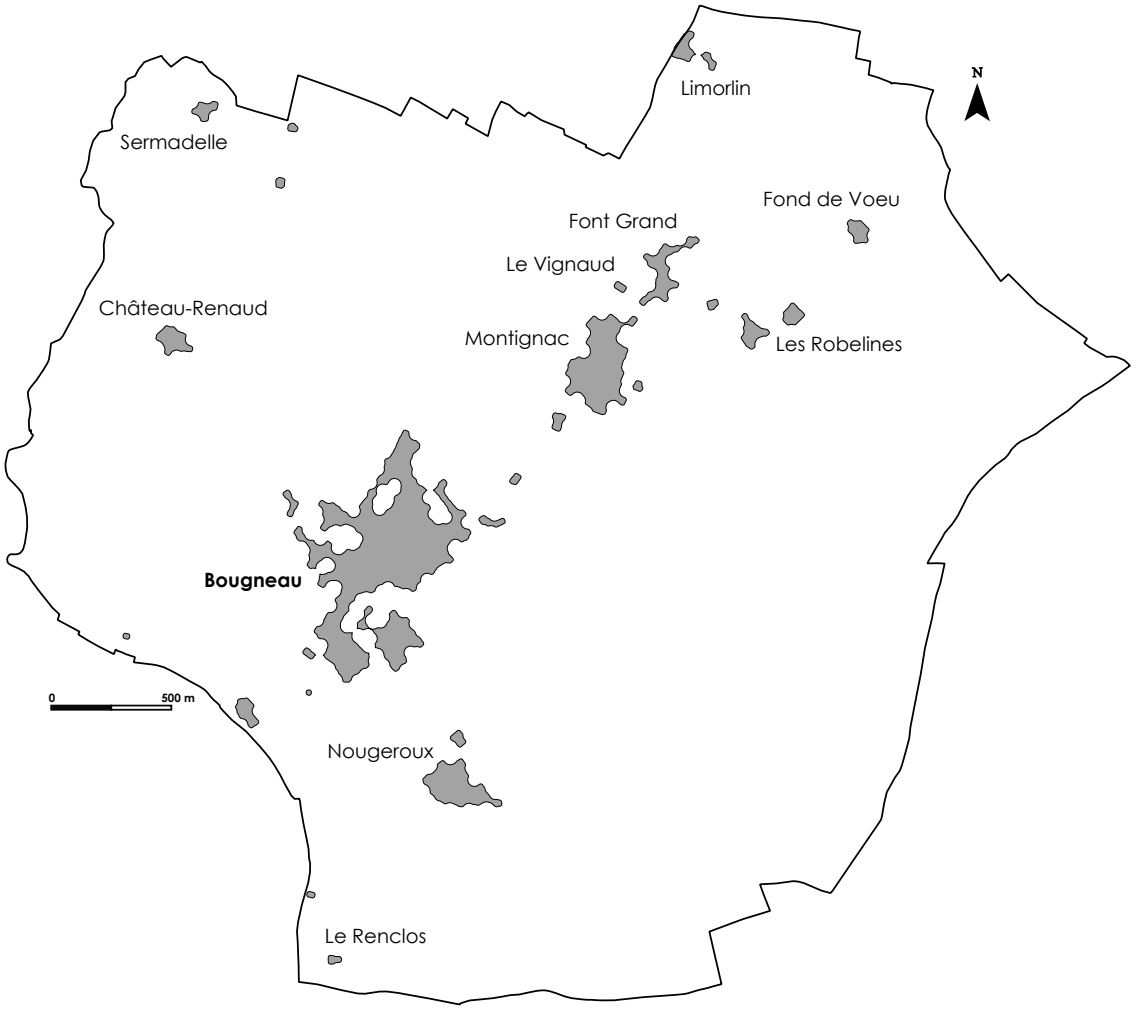
- **Leur surface occupée.** Les entités du bourg, de « Montignac » et « Nougeroux » sont ainsi les principales emprises urbaines de la commune, qui à ce titre, seront indiscutablement classées en zone U.

- **La destination du bâti.** Il est ainsi apparu nécessaire pour le PLU d'identifier précisément l'ensemble des bâtiments à destination et/ou usage agricole sur la commune. Afin de lutter contre l'apparition de conflits d'usages entre occupations résidentielles et occupations agricoles, le PLU a vocation à classer les lieux-dits ayant une vocation agricole pérenne en zone « agricole » au sens de l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme. A cet effet, les lieux-dits « Château-Renaud », « Les Robelines », « Font de Voeu » et « Limorlin » doivent être classés en zone A.

- **La morphologie urbaine.** Ainsi, le PLU opère une distinction entre les villages et hameaux historiques de la commune, marqués par leur densité, leur compacité, leur histoire et leur qualité architecturale et urbaine, et les extensions d'habitat pavillonnaire contemporain qui s'avèrent généralement très diffuses et de faible densité.

Il convient également de ne pas oublier le principal critère de définition des zones U selon le Code de l'Urbanisme, reposant sur la desserte des constructions par des équipements publics (réseaux d'assainissement, eau potable, électricité, existants ou projetés) d'une capacité suffisante. Le contexte environnemental demeure également primordial. Le PLU ne doit ainsi pas porter atteinte à la trame verte et bleue locale, aux continuités et aux réservoirs biologiques (principalement identifiés par le réseau Natura 2000 et les ZNIEFF). Il ne doit pas entraîner l'exposition de nouvelles populations aux risques, pollutions et nuisances, et ne doit pas également entraver l'application des servitudes d'utilité publiques.

**Modélisation de l'enveloppe urbaine**



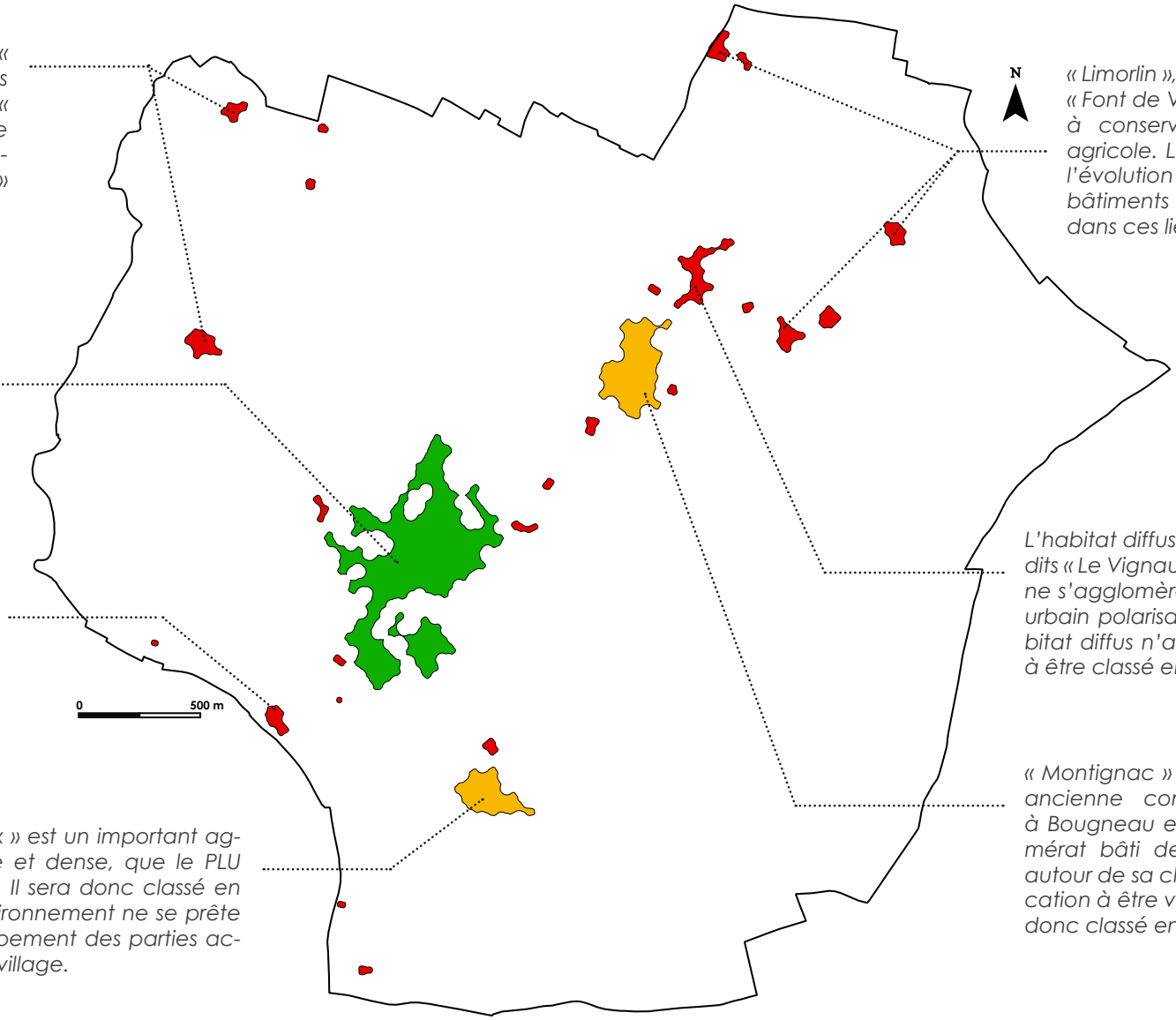
**Critère de choix des parties urbanisées retenues en zone U**

*Les lieux-dits anciens « Sermadelle » et « Château-Renaud » ne sont pas des espaces résidentiels polarisants sur la commune. « Château-Renaud » affiche par ailleurs une vocation agricole. Les deux hameaux devront donc être classés en zone « agricole » au vu de leur contexte.*

*Le bourg de Bougneau constitue indiscutablement la centralité urbaine de la commune à renforcer dans les années à venir. Le PLU devra redonner de la cohésion à un espace de bourg particulièrement hétérogène.*

*Le « Moulin Levrau » n'est pas un espace polarisant à l'échelle de la commune. Il est toutefois utile de souligner l'existence d'anciens locaux économiques, qui ont vocation à être revalorisés par le PLU. Ces bâtiments feront donc l'objet d'un secteur Ux (économique) conformément aux vœux de la municipalité.*

*Le village de « Nougeroux » est un important agglomérat ancien, typique et dense, que le PLU aura vocation à valoriser. Il sera donc classé en zone « urbaine ». Son environnement ne se prête toutefois pas au développement des parties actuellement urbanisées du village.*




*« Limorlin », « Les Robelines » et « Font de Voeu » ont vocation à conserver leur caractère agricole. Le PLU doit favoriser l'évolution ou la reprise des bâtiments agricoles identifiés dans ces lieux-dits.*

*L'habitat diffus et linéaire des lieux-dits « Le Vignaud » et « Font Grand » ne s'agglomère pas en un espace urbain polarisant et lisible. Cet habitat diffus n'a donc pas vocation à être classé en zone U.*

*« Montignac » est le bourg d'une ancienne commune rattachée à Bougneau en 1826. Cet agglomérat bâti de qualité, structuré autour de sa chapelle, a donc vocation à être valorisé par le PLU et donc classé en zone U.*

*Rappel des principes du PADD s'appliquant à la zone U*

Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement constitue une traduction des orientations du PADD, selon un régime de conformité. Le rapport de présentation doit exposer cette articulation entre le projet et sa traduction réglementaire selon l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme. Il convient donc ici de rappeler les grands principes du PADD en matière de protection de la biodiversité, des paysages ainsi que des biens et des individus vis-à-vis des risques majeurs, qui s'imposeront aux choix de la partie graphique du règlement :

- A l'échelle de la commune, le PLU veillera à protéger les espaces agricoles ouverts de la commune, surplombant la vallée de la Seugne, tout en permettant aux activités agricoles de se développer en tant que garantes de la pérennité de ces paysages. En traduction, le règlement du PLU ne générera pas d'étalement urbain au-delà du bourg. Il proscrira notamment toute artificialisation de surfaces agricoles cartographiées par le Registre Parcellaire Graphique de 2012, traduites par des zones A au sein du règlement graphique.

- Le PLU contribuera également à la mise en valeur de la vallée de la basse-Seugne et ses fonds humides affluents en y limitant les possibilités de développement de l'urbanisation. Cette orientation majeure s'imposera notamment aux contours de la zone U du village de « Nougeroux », bordé par le ruisseau intermittent de la « Font Neuillac ». On rappellera que cet objectif s'accordera également avec l'objectif de protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation de la Seugne et ses affluents.

- Dans les hameaux et les lieux-dits anciens, le PLU aspire à mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel de la Saintonge, tout en maintenant des limites fermes à l'urbanisation diffuse. L'urbanisation pavillonnaire diffuse des lieux-dits « Le Vignaud » et « Font Grand » sera ainsi contenue par le PLU afin de préserver la lisibilité du village ancien de « Montignac ».

- Le PLU limitera les possibilités de construire à proximité des activités et installations potentiellement à l'origine de pollutions et nuisances, telles que les installations agricoles. Le PLU vise ainsi à préserver ces activités de tout risque de conflit d'usage. Cette orientation justifie le classement de nombreuses constructions ou groupes de constructions isolés dans l'espace agricole, y compris au niveau de certains villages tels que « Montignac » et « Nougeroux ».

- De même, le PLU préviendra toute tentation à l'étalement urbain le long de la RD 732, infrastructure générant des nuisances pour le cadre de vie. Cette orientation sera particulièrement appliquée sur la zone U du bourg

La traduction graphique du règlement se verra également imposée de grandes orientations exprimées en matière de développement urbain équilibré, préservant le cadre de vie rural de la commune :

- A travers son PLU, la municipalité entend renforcer le bourg de Bougneau comme centralité structurante au sein de la commune, disposant des équipements et des réseaux publics en capacité d'assurer son développement futur. En traduction, le règlement définira des secteurs 1AU et 2AU (zone AU) destinées à une urbanisation future, justifiées par l'existence d'équipements et de réseaux publics structurants (école, assainissement...), à la différence des hameaux et lieux-dits isolés.

- Compte-tenu de l'importance de l'habitat dans ce secteur, le PLU reconnaîtra aux villages historiques de « Montignac » et « Nougeroux » une qualité de pôles résidentiels jouant un rôle important dans l'espace communal. En traduction, le règlement définira des zones U à vocation de densification des parties actuellement urbanisées. L'environnement fragile de ces villages incitera toutefois le PLU à circonscrire ces derniers dans des zones U resserrées, proscrivant toute logique d'étalement urbain (fragilité des paysages, présence de fonds humides à protéger...).

- Au-delà de ces secteurs, le PLU vise à protéger les ensembles d'habitat ancien au regard de l'étalement urbain. Certains hameaux abritent des activités agricoles, qui exigent de la part du PLU une ferme volonté de protection.

**Sur le plan économique, le PLU met l'accent sur la protection des activités agricoles contribuant à la gestion des paysages.** Les constructions concernées seront classées en zone « agricole » (A), tandis de tout étalement urbain sera proscrit aux abords de ces constructions.

**Par ailleurs, le PLU ne négligera pas l'enjeu de développement des activités économiques et des équipements publics, justifiant certaines dispositions réglementaires.** Le PADD rappelle ainsi la vocation du PLU à soutenir le développement des site de « Moulin Levrau » et de la zone d'activités du « Chail » localisée sur la commune voisine de Pons.

En matière d'équipements collectifs, le PLU soutien la possibilité de développement de nouveaux équipements dans les secteurs du stade municipal et du cimetière, afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population communale.

## *Critères de délimitation de la zone U par entités*

***Justification des limites de la zone U sur le bourg***

Pour rappel, les principaux enjeux liés à la délimitation de la zone U sur le bourg sont relatifs à la protection d'un environnement agricole et naturel fragile. Le bourg est notamment longé par deux fonds humides dits « Font Cagnolle » (limite Sud-Est) et « Font Neuillac » (extrémité Sud).

Les enjeux paysagers sont également majeurs, alors que le bourg de Bougneau et le donjon de Pons, classé monument Historique, sont tous deux situés en covisibilité. La frange Ouest du bourg est ainsi particulièrement sensible. Cette sensibilité justifie l'adoption par le PLU de mesures réglementaires spécifiques (secteur « agricole protégé »). La zone U doit également être délimitée en tenant compte des objectifs de lutte contre l'étalement urbain linéaire le long de la RD 732 fixés par le PADD. Sur ces fondements, la zone U adopte les principes suivants, d'Ouest en Est :

- Au Sud-Ouest, le tracé de la zone U s'appuie sur les limites des parcelles bâties existantes du lotissement des « Petits Prés », s'appuyant lui-même sur la zone naturelle de la Font Neuillac. Le PLU proscrit toute forme d'étalement urbain en direction de ce fond humide affluent de la Seugne. En frange Sud, le PLU contient également le développement de l'urbanisation pavillonnaire le long du chemin des Petits Prés.

- L'entrée Ouest du bourg, depuis la route de Pons (RD 732), est marquée par la présence d'un secteur 2AU envisageant une ouverture à long terme à l'urbanisation résidentielle. Dans l'attente d'une modification du PLU, la constructibilité de cet espace d'entrée Ouest est donc gelée. Plus au Nord, la zone U se poursuit le long de la rue de la Rivière. Elle s'arrête au Nord par la nouvelle opération d'habitat actuellement réalisée par la municipalité. La mise à jour disponible du cadastre (ci-contre) permet de voir que la zone U s'appuie sur les contours des parcelles prochainement bâties, actuellement ouvertes à la commercialisation. le PLU n'encourage donc pas l'étalement pavillonnaire au-delà de cette limite.

- La frange Sud-Est du bourg est marquée par la zone humide de la Font Cagnolle. Cette zone humide constitue une limite naturelle au bourg. Le PLU préserve donc cette continuité écologique en proscrivant tout étalement de l'urbanisation au-delà des parcelles bâties existantes. La complexité du parcellaire ancien rend les contours de cette zone assez hétérogènes. Des fonds de jardins sont classés hors zone U afin de proscrire tout phénomène d'urbanisation en double-rideau.

- L'entrée Est du bourg depuis Cognac (RD 732) est marquée par la présence de plusieurs secteurs Ue identifiant des parcelles municipales, dont le stade ainsi que le terrain dévolu à l'accueil de manifestation en saisons printanière et estivale. La limite de la zone U s'appuie ainsi sur le stade municipal. Le PLU proscrit ainsi tout étalement de l'urbanisation le long de la RD 732.

- La frange Nord-Est de la zone U du bourg s'appuie sur les limites cadastrales des constructions existantes. Elle s'appuie également sur la limite physique du cimetière communal, faisant l'objet d'un classement en secteur Ue. A l'extrême-Nord, le chemin des Loges trace la limite de la zone U. Celle-ci n'autorise aucune extension des parties actuellement urbanisées. Le PLU garantit ainsi la protection de cette frange agricole.

- La frange Nord de la zone U du bourg s'appuie sur le chemin des Loges. Le long de ce dernier, un certain nombre de « dents creuses » apparaît dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit toutefois de fonds de jardins et de terrains non-affectés à l'activité agricole. La zone U se poursuit le long du chemin du Mainadeau et s'appuie sur des parcelles bâties existantes. Entre le chemin du Mainadeau et la rue de la Rivière, une parcelle faisant l'objet d'un permis de construire est incluse dans la zone U par anticipation, de la part du PLU, de l'urbanisation à court terme de ce terrain.

***Précisions sur la délimitation des secteurs au sein de la zone U du bourg***

La zone U identifiant le bourg est scindée en trois secteurs dits Ua, Ub et Ue. Les deux premiers poursuivent les mêmes objectifs réglementaires, à savoir le développement d'une zone à vocation résidentielle autorisant une certaine mixité urbaine, dès lors que celle-ci n'implique pas d'autoriser des constructions ou activités de nature à porter atteinte au voisinage résidentiel.

Le troisième secteur dit Ue est restreint aux seuls équipements et services publics, ou d'intérêt collectif. Les terrains visés appartiennent intégralement à la commune. Trois entités sont délimitées dans le bourg. La première, au Nord (route de Beillant), identifie le cimetière ainsi qu'un terrain adjacent vierge d'aménagement, que la municipalité souhaite consacrer, à titre de réserve foncière, à un éventuel équipement.

Les deux autres entités localisées le long de la route de Cognac (RD 732) sont délimitées au droit du stade municipal, ainsi que d'un terrain consacré à l'accueil de manifestations en saisons printanière et estivale. Sur ce terrain en particulier, la municipalité souhaite se donner la possibilité de créer des aménagements visant à garantir la sécurité et le confort des usagers.

***Justification des limites de la zone U sur Montignac***

Pour rappel, le village de Montignac est le chef-lieu d'une ancienne commune intégrée à la commune de Bougneau depuis 1826. La chapelle Saint-Pallais reflète cette histoire ancienne. Le village adopte la morphologie d'un petit noyau urbain dense, dont l'architecture des constructions d'habitations est typique de l'habitat rural saintongeais. Le village, perché sur un coteau calcaire, partage certaines similitudes avec le bourg voisin d'Echebrune.

Le PADD se donne pour objectif de mettre en lumière les qualités architecturales et urbaines du village. Dans le même temps, il proscrit toute forme d'étalement urbain au-delà des limites physiques du village. Cet objectif vise ainsi à répondre à trois enjeux importants sur le secteur :

- La prise en compte de plusieurs sièges d'activités agricole, devant conduire le PLU à exclure autant que possible les bâtiments agricoles de la zone U pour préférer leur classement en zone A, afin de prévenir l'apparition de conflits d'usage ;

- La protection de la valeur paysagère du site, induite par le relief de coteau sur lequel s'inscrit le village, nécessitant notamment la protection stricte de la frange Ouest du village ;

- Le recentrage de l'urbanisation et la mise en cohérence d'un village menacé par l'étalement de l'urbanisation, notamment le long de la rue de la Cafourche au Sud, et de la route de Font Grand au Nord.

A partir de ces éléments, les justifications des contours de la zone U du village sont particulièrement logiques. L'enveloppe bâtie du village est contenue dans une zone U resserrée, dont les limites s'appuient sur les parcelles bâties. Certains jardins sont exclus de la zone U afin de ne pas encourager un phénomène d'urbanisation en double rideau préjudiciable au maintien de la cohérence urbaine du village.

Les bâtiments agricoles identifiés au Nord et au Sud du village sont exclus de la zone U pour être classés en zone A. L'habitation d'un agriculteur-exploitant, localisée sur l'entrée Est du village (rue de la Croix), est également classée en zone A, car physiquement détachée de l'enveloppe du village. En outre, la frange Ouest du village, très sensible sur le plan du paysage, est circonscrite dans une zone U ne laissant pas de possibilités de construction au-delà des limites du bâti existant.

Par ces différentes orientations, la traduction réglementaire du PLU se montre conforme au PADD. Par ailleurs, on précisera que le village fait l'objet d'un secteur Ua, se justifiant par une volonté d'adapter les règles du PLU à la morphologie du bâti existant.

***Justification des limites de la zone U sur Nougeroux***

Nougeroux est un petit village inscrit au bord d'un fond humide, alimenté par une résurgence d'eau dite « Font Neuillac ». Le hameau adopte des caractéristiques urbaines très semblables à Montignac et au cœur de bourg ancien. Les justifications des limites de la zone U sur ce village et leurs objectifs sont semblables à Montignac : protection de la cohésion du village et lutte contre l'étalement de l'urbanisation, gestion des différents usages agricoles et résidentiels, protection des paysages. Un enjeu plus spécifique au secteur réside dans la protection de la trame verte et bleue, et plus particulièrement dans la sauvegarde de la « Font Neuillac » et son vallon humide.

A cet effet, les contours de la zone U sont particulièrement resserrés autour du village. Ils épousent des limites cadastrales existantes, tout en excluant des fonds de jardins parfois trop importants pour justifier un caractère constructible. L'enveloppe de la zone U est ainsi particulièrement resserrée sur la frange Ouest du village.

***Précisions sur le classement de certains bâtiments agricoles en zone U***

Compte-tenu de l'imbrication des activités agricoles et des constructions résidentielles dans le bourg ainsi que les villages de Montignac et Nougeroux, le PLU a été contraint d'opérer ponctuellement un classement de bâtiments agricoles au sein de la zone U et ses secteurs Ua et Ub.

Les bâtiments agricoles concernés appartiennent à des ensembles urbains jugés cohérents et unitaires. Pour ne pas rompre cette cohérence et ainsi porter atteinte à la compréhension ainsi qu'à la lisibilité du règlement graphique, ces bâtiments sont inclus, selon leur contexte, dans les secteurs Ua et Ub.

On considérera par ailleurs que le développement des activités en présence demeure assujetti à des normes indépendantes du PLU (Règlement Sanitaire Départemental, ICPE...) qui obligeront les exploitants à développer leur exploitation en dehors des parties urbanisées résidentielles.

Afin de ne pas grever le développement des activités agricoles existantes et notamment les projets d'extension, de rénovation ou de mise aux normes, le règlement des secteur Ua et Ub autorisera ces opérations pour les constructions à usage agricole existantes à l'approbation du PLU.

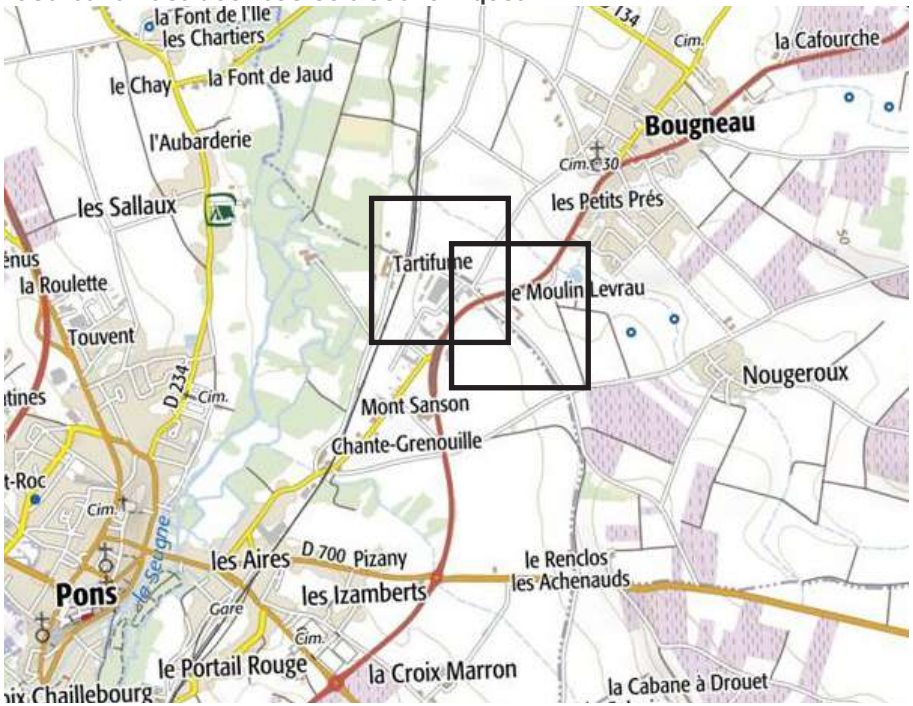
***Justification sur les secteurs Ux au « Moulin Levrau » et au « Chail »***

Le PLU crée deux petits secteurs Ux au droit de sites d'activités économiques existants ou à créer. Le secteur Ux du « Chail » consiste ainsi à acter le développement d'une entreprise située dans la zone d'activités voisine dite du « Chail », localisée sur Pons, sur la commune de Bougneau. Le PLU ne prévoit toutefois pas de développer la zone au-delà du projet existant.

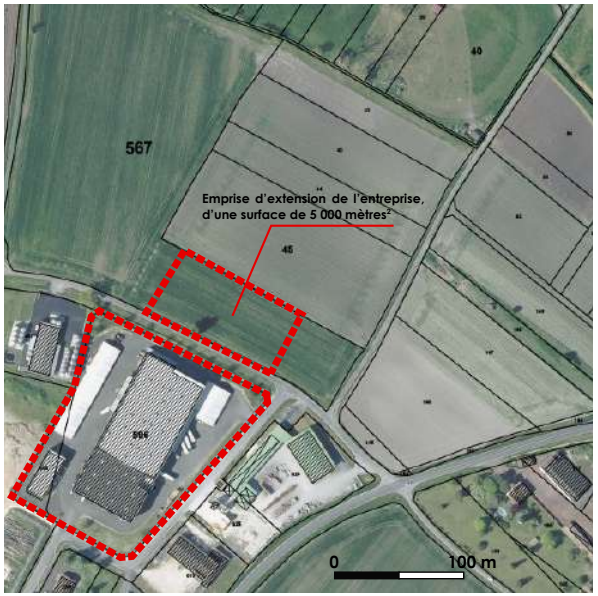
Concernant le « Moulin Levrau », il s'agit du site d'une ancienne entreprise qui a cessé son activité. La municipalité souhaite que les locaux de ce site puissent être réutilisés afin d'accueillir des entreprises ou des équipements communaux compatibles avec un voisinage économique (ateliers municipaux...).

L'enjeu de ce secteur Ux est également de résorber l'existence de cette petite friche économique le long de la RD 732, nuisant à la qualité des paysages de l'entrée sur la commune depuis Pons. Le PLU met donc ses outils au service du renouvellement urbain et économique.

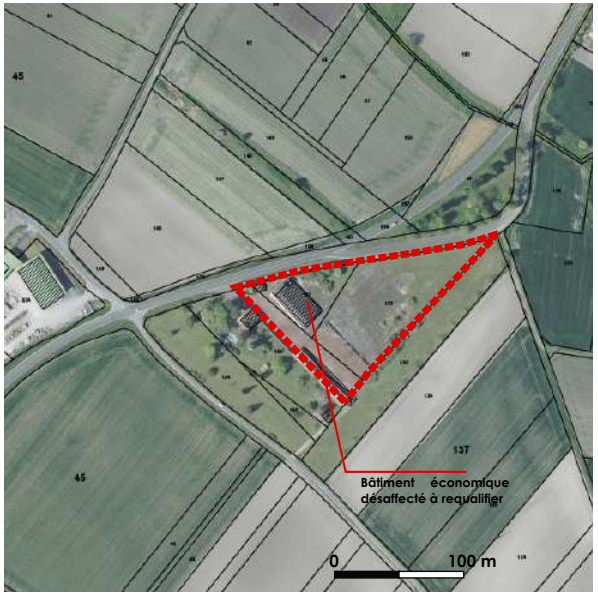
**Localisation des deux secteurs économiques**




**Délimitation du secteur Ux dit « Le Chail »**




**Délimitation du secteur Ux dit « Moulin Levrau »**



## 6.2.2 Délimitation des zones « à urbaniser »

### *Critères généraux de délimitation*

La définition des zones « à urbaniser » repose sur l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le Code de l'Urbanisme précise que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Ce cas de figure correspond aux secteurs définies par le présent règlement dites « 1AU ». Il s'agit de zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation, sans conditions d'évolution du PLU. Ces secteurs sot à distinguer des secteurs dits « 2AU », dont l'urbanisation est prévue à long terme. Il s'agit de secteurs « à urbaniser » dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

En effet, le règlement peut ainsi prévoir que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les OAP de la zone.

### *Principes du PADD s'appliquant à la zone AU et ses secteurs*

***Orientations du PADD portant sur le secteur 1AU***

Le PADD détermine, dans son chapitre dit « promouvoir un développement urbain équilibré », des objectifs de production de logements et de consommation maîtrisée de l'espace. Cette orientation sera traduite par la création par le règlement de secteurs 1AU à vocation de développement résidentiel, dont le dimensionnement sera mesuré au regard des objectifs de modération de la consommation des sols affichés par le PADD. Ces secteurs sont définis selon certains critères arrêtés par le PADD, s'agissant notamment de **renforcer le bourg. Le PADD entend ainsi orienter l'offre d'habitat sur les enclaves du bourg afin de renforcer son unité et sa cohésion, tout en rapprochant l'habitat des équipements et espaces publics.** Les secteurs 1AU portent ainsi principalement sur de petites enclaves urbaines qui sont apparues à la faveur d'un défaut de maîtrise de l'urbanisation opérée durant la dernière décennie.

Dans le détail, trois secteur 1AU sont ainsi définis sur des enclaves identifiées au niveau de la rue de Montils, du chemin des Petits Prés et de la rue du Pontil. Leurs objectifs d'urbanisation reposeront sur une volonté d'achever une urbanisation opportuniste ayant généré des ruptures importantes dans l'espace du bourg.

Au plan légal, les secteurs 1AU permettent au règlement du PLU de conditionner la constructibilité des terrains en question à l'exécution d'une opération d'aménagement d'ensemble dans les termes retenus par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, supposant la délivrance d'un permis d'aménager au préalable de la délivrance de permis de construire.

Le règlement précise, dans le paragraphe 1 de la sous-section 1, que l'opération peut être réalisée en une ou plusieurs tranches. Il précise également que la réalisation de constructions sur les secteurs 1AU est conditionnée par le respect des prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

***Orientations du PADD portant sur le secteur 2AU***

Le secteur 2AU, couvrant une unique emprise de 2,5 hectares, est considéré comme un espace d'urbanisation résidentielle à long terme, localisé à l'entrée Ouest du bourg. Cette entrée est actuellement dépréciée par l'existence d'une zone de stockage de poids-lourds, se confrontant durement à la qualité patrimoniale de l'église du bourg, qui s'en trouve particulièrement dévalorisée.

L'enjeu de l'aménagement de ce secteur est de contraindre la requalification de cette aire de parking, pensée dans un projet global de recomposition de cette entrée de bourg. La municipalité soutient également sa volonté de recentrer le bâtiment de l'église et ses abords dans un espace de bourg structuré par ce cœur symbolique et historique. Les terrains couverts par ce secteur 2AU appartiennent à des propriétaires privés ainsi qu'à la municipalité, disposant d'environ 0,8 hectare.

Dans l'attente d'un tel aménagement, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur 2AU est subordonnée à l'évolution du PLU. Ce choix réglementaire permet à la municipalité d'afficher une volonté de « gel » des terrains localisés sur l'entrée Ouest du bourg, où ne peuvent être réalisées aucunes constructions d'habitation, d'activités économiques ou d'activités agricoles.

La municipalité préserve ainsi la capacité de disposer à terme de la totalité des terrains concernés pour y réaliser, sous condition d'un projet plus précis, une opération visant à développer le bourg dans un intérêt général.

On précisera que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera conditionné par le respect de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, précisant que le PLU est révisé lorsque la commune décide d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

## *Critères de délimitation des secteurs 1AU et 2AU par entités*

***Justification sur la répartition et les limites des secteurs 1AU***

Le règlement graphique du PLU délimite trois secteurs 1AU au sein de l'enveloppe du bourg. Les sites choisis pour cette délimitation relèvent d'une réflexion opérée dès la phase de diagnostic des prévisions démographiques et économiques de la commune, qui a notamment permis d'identifier des enclaves au sein de l'espace du bourg, promptes à l'accueil d'opérations d'habitat.

La plus intéressante d'entre-elles est localisée au carrefour de la rue de Montils, de la route de Beillant (RD 134) et de la route de Brives (RD 132). L'urbanisation de cette enclave d'environ 0,7 hectare doit permettre de répondre à des objectifs de couture urbaine, et d'optimisation des ressources foncières du bourg. Il apparaît notamment intéressant pour la municipalité de travailler à la connexion, par l'intermédiaire de cette future opération, de la rue de Montils et de la route de Cognac par l'intermédiaire de la rue des Vergers. Les contours de ce secteur 1AU s'appuient sur ceux d'une unique parcelle enserré dans un ensemble de parcelles bâties environnantes.

Les deux autres secteurs 1AU sont identifiés au contact du quartier récent des « Petits Prés ». Il s'agit d'une opération de lotissement réalisée dans les années 2000 à 2010. Les deux secteurs ont pour objectifs de connecter ce quartier à l'ensemble du bourg. En effet, l'opération a été réalisée selon les opportunités foncières et la volonté des propriétaires.

L'absence de réflexion d'ensemble sur l'évolution de cette frange du bourg a ainsi engendré l'aménagement de ce nouveau quartier dans un certain isolement par rapport au bourg. Le PLU doit donc renforcer la cohésion urbaine générale de cet espace en favorisant le comblement des enclaves adjacentes à l'opération.

La création de deux secteurs 1AU répond à une logique de maîtrise de l'urbanisation, en contraignant l'aménagement des terrains concernés à la définition d'opérations d'aménagement d'ensemble cohérentes (lotissements). Leur délimitation s'appuie sur les limites cadastrales des deux parcelles d'un seul tenant, identifiées sur le secteur.

***Justification des limites du secteur 2AU***

Le secteur 2AU est délimité sur une emprise localisée sur l'entrée Ouest du bourg. A la différence des secteurs 1AU, ce secteur constitue une volonté d'extension du bourg au-delà de ses parties actuellement urbanisées.

**Compte-tenu de sa vocation d'ouverture différée à l'urbanisation, ce secteur n'est pas comptabilisé dans les objectifs exprimés par le PADD en matière de consommation d'espace par l'urbanisation.**

Ses limites s'appuient notamment sur la route de Cognac (RD 732) et sur le chemin des Loges, deux voies permettant de desservir de façon cohérente le cœur d'une future opération d'habitat. A des fins de lutte contre la consommation excessive d'espace par l'urbanisation, la limite Sud du secteur est tracée de telle manière que ce dernier ne dépasse pas la surface de 2,5 hectares.

**Ainsi tracé, le secteur 2AU absorbe une partie des terrains dont dispose la municipalité, lui permettant de justifier la maîtrise publique de 30 % de la surface du secteur.** L'objectif de la municipalité est de parvenir à une maîtrise totale des parcelles couvertes par ce secteur, notamment par l'usage de son droit de préemption.

Afin que la municipalité puisse disposer de tous les arguments nécessaires à sa volonté de maîtrise de cette extension d'urbanisation, le secteur 2AU est défini comme un secteur d'urbanisation à long terme, subordonnée à une évolution du PLU.

## 6.2.3 Délimitation de la zone « agricole »

### *Critères généraux de délimitation*

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans le cas du présent PLU, les documents graphiques se sont donc appuyés sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune, produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement, afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Ledit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « agricole », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il convient de préciser que le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

### *Le cas des secteurs de taille et de capacité limitée*

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, rénove la réglementation du droit des sols en qualifiant « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des surfaces agricoles. L'ordonnance du 23 septembre 2015 scelle ainsi un long travail législatif sur l'adaptation du Code de l'Urbanisme aux enjeux de protection du monde agricole, après plusieurs décennies de forte progression de l'artificialisation des sols.

Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones A des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » et des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

On précisera que le règlement du présent PLU définit trois secteurs au sein de la zone « agricole ». Il s'agit du secteur dit « agricole protégé » (Ap), qui a vocation à restreindre les possibilités de construction en zone A dans le but de protéger les paysages, du secteur dit « Ac » identifiant le bâtiment d'une coopérative agricole ne répondant pas directement à la définition d'une activité agricole, et d'un secteur agricole destiné au développement d'une unité de production énergétique en lien avec les activités économiques du territoire, possiblement agricoles. Ce secteur est dit « Ae ».

Seul les secteurs Ac et Ae correspondent à la définition légale de « secteurs de taille et de capacité limitée », étant donné qu'ils autorisent des constructions dans un environnement agricole. Le PADD argumente l'institution de ces secteur dans le but de favoriser des synergies entre activités agricoles, activités commerciales para-agricoles (autorisation des bâtiments de coopératives agricoles) et développement des énergies renouvelables.

## *Principes du PADD s'appliquant à la zone A*

***Orientations générales du PADD sur la zone A***

La zone « agricole » s'inscrit dans la traduction des objectifs du PADD établis dans le respect des objectifs du législateur, relatifs à une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, selon les termes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces objectifs sont déclinés tant au regard de la protection de l'environnement et des paysages, que sur le plan de la croissance maîtrisée de la population et de l'habitat. Ils s'expriment également sur le plan économique.

Le PADD précise ainsi que le PLU veillera à **protéger les espaces agricoles ouverts de la plaine céréalière et des coteaux viticoles de Bougneau, tout en permettant aux activités agricoles de se développer en tant que garantes de la pérennité de ces paysages.** Cette approche paysagère se conjugue également avec l'attention portée par le PLU envers la protection et la remise en état des continuités écologiques, dont les espaces agricoles sont partie intégrantes.

Par ailleurs, le PADD rappelle que le PLU vise à s'inscrire dans une prise de conscience de la collectivité au regard des méfaits de l'étalement urbain sur les paysages. Le PADD défend ainsi l'idée centrale d'une volonté de recherche d'un bon équilibre entre croissance démographique et consommation d'espace par l'habitat. Cette idée est érigée en pivot du PLU.

Sur le plan économique, le PADD vise à reconnaître **l'importance du secteur agricole et sylvicole dans l'économie communale** ainsi que dans la gestion des paysages. Le PADD exprime ainsi la volonté de la collectivité de soutenir les activités agricoles et sylvicoles à travers les choix réglementaires du PLU.

Ces derniers s'inscriront dans une logique de **lutte contre l'urbanisation diffuse,** susceptible d'entraver le développement des activités agricoles. De même, la mise en œuvre du principe de la réciprocité entre bâtiments agricoles et bâtiments d'habitation permettra de **prévenir tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et habitat résidentiel.** Le PADD fait ainsi référence aux termes de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

En outre, la municipalité apportera **son soutien aux initiatives de diversification économique du monde agricole,** notamment sur le plan de l'agro-tourisme et de la valorisation des produits du terroir (hébergement touristique, vente directe…). Cette orientation du PADD se traduira par l'adaptation des dispositions réglementaires contenues dans le paragraphe 2 de la sous-section 1 de la zone A.

***Orientations du PADD portant sur le secteur Ac***

Le PADD accordera une attention particulière envers les sites accueillant des constructions et installations liées aux coopératives agricoles, s'agissant d'activités commerciales non-directement agricoles. Il s'agit donc pour le PLU d'assurer la pérennité et le développement de ces sites, dans le respect des prérogatives légales et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le secteur Ac est ainsi défini sur les installations de la coopérative agricole identifiée au lieu-dit « Limorlin ». Il s'agit de l'entreprise SAS SOUFFLET ATLANTIQUE, dont l'activité est dite « commerce de gros (commerce inter-entreprises) de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail » selon son code NAF/APE de rattachement (4621Z).

***Orientations du PADD portant sur le secteur Ae***

Le PADD affiche une orientation économique majeure, visant à soutenir le développement d'un projet agricole et énergétique au lieu-dit « Les Robelines ». Le PADD évoque notamment le développement d'un projet économique d'envergure sur la commune, s'agissant d'un établissement agricole. L'établissement en question est une unité de production de tomates hors-sol, devant voir le jour en 2018.

Le PADD affiche la volonté de la municipalité au soutien d'un projet de création d'une unité de production d'énergie renouvelable en lien avec ce projet agricole. Cette uni-

té de production a pour but de mettre en valeur les extrants générés par les activités locales, notamment agricoles (élevage, maraîchage...). Pour précision, le projet est porté par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Celle-ci envisage la solution d'une unité de méthanisation qui toutefois, n'est pas exclusivement retenue.

Sur le plan réglementaire, le PLU s'assurera d'un classement des terrains prédisposés au développement de nouvelles activités agricoles en zone « agricole » (A). Par ailleurs, le secteur Ae sera créé afin de permettre le développement d'une future unité de production énergétique. Le règlement de ce secteur Ae est rédigé de façon à ne pas astreindre l'aménagement du secteur à une destination précise en matière d'énergies renouvelables. La solution d'une unité de méthanisation semblera toutefois al plus envisageable à l'heure de l'approbation du présent PLU.

Le règlement de ce secteur Ae vise donc à spécialiser ce dernier dans l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, qui, dans les termes de l'arrêté du 10 novembre 2016, comprend les sites industriels liés à la production d'énergie.

***Orientations du PADD portant sur le secteur Ap***

Le secteur « agricole protégé », dit Ap, s'inscrit en réponse à une orientation majeure du volet environnemental du PADD, s'agissant d'appuyer le développement du bourg sur la protection d'une frange agricole sensible. En effet, la partie Ouest du bourg s'inscrit dans un environnement agricole ouvert et vallonné, générant d'importantes covisibilités avec les environs.

L'église de Bougneau, perchée sur un léger promontoire, est ainsi visible sur plusieurs kilomètres. L'analyse de l'état initial de l'environnement a également démontré l'existence de covisibilités entre l'église et le donjon de Pons, dont les 33 mètres de hauteur lui confèrent une valeur de signal dans les grands paysages environnants. L'enjeu de la protection de cette frange agricole est donc majeur, ce dernier étant par ailleurs associé à la mise en valeur de l'entrée du bourg depuis Pons, via la route de Cognac (RD 732). **Le secteur Ap constitue donc la réponse réglementaire à cette volonté de protection.**

## *Critères de délimitation de la zone A et du secteur Ap sur la commune*

***Justifications générales sur les contours de la zone A***

La zone A est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage, de destination des constructions et de cohérence géographique. Selon ces critères, la zone A couvre l'essentiel du territoire, sous la forme d'un bloc unitaire dans lequel s'inscrivent le bourg et les deux principaux villages de Montignac et Nougeroux. Cette zone a pour but de traduire les volontés du PADD de protéger les surfaces agricoles, les activités économiques et emplois agricoles, ainsi que les grands paysages ouverts de Bougneau.

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique sur les années 2012 et 2013. Le défaut d'actualisation de ce référentiel cartographique est compensé par une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO, images satellitaires SPOT 6).

Par ailleurs, la zone A intègre la plus grande partie des bâtiments agricoles présents sur la commune, dès lors qu'ils ne se situent pas dans un contexte urbanisé dense. Le PLU a ainsi pour but de faciliter le développement des activités agricoles actuelles en autorisant dans la zone A le développement de nouveaux équipements et constructions agricoles. Pour cette raison, les constructions des lieux-dits « Château-Renaud », « Limorlin », « Les Robelines » et « Font de Voeu »figurent ainsi en zone A, de même que plusieurs constructions repérées aux alentours de Montignac.

***Justification des limites du secteur Ap***

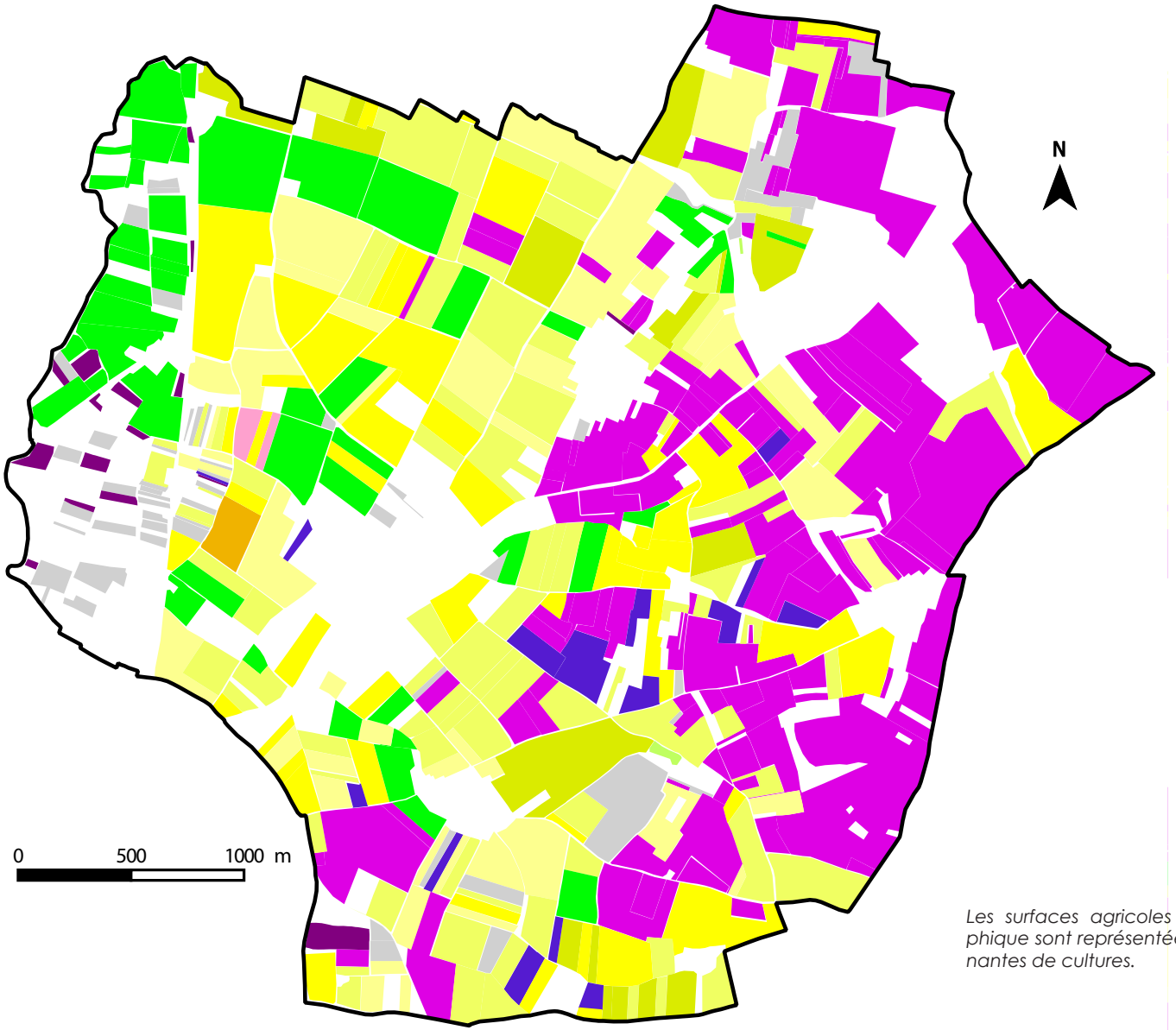
Les limites du secteur Ap ont été définies au regard du critère paysager. Elles correspondent à la frange agricole Ouest du bourg. Elles s'arrêtent donc au Nord sur la rue de la Rivière et la vallée de la Seugne, et au Sud sur deux voies communales correspondant aux relèvements des coteaux surplombant la plaine de Bougneau. Ainsi défini, le secteur Ap assure la protection d'un espace agricole ouvert et hautement sensible, au sein duquel toute logique de mitage résidentiel ou agricole est proscrite.

***Précisions sur le statut des constructions en zone A***

Conformément aux principes de l'article R151-23, la zone A autorise l'extension ou la construction de bâtiments agricoles. La délimitation de la zone A s'est donc appuyée sur la cartographie des bâtiments agricoles existants, issue du diagnostic des perspectives démographiques et économiques de la commune, afin que le PLU favorise les projets agricoles (développement des capacités de production, adaptation à l'évolution des normes environnementales et sanitaires...).

On précisera que plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, conformément à l'article L151-12, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**Les îlots culturaux issus du Registre Parcellaire Graphique de 2014**




*Les surfaces agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique sont représentées par différentes couleurs selon les dominantes de cultures.*

## *Précisions sur les objectifs et la délimitation du secteur Ae*

***Précisions sur la maîtrise d'ouvrage du projet***

L'unité de production d'énergie renouvelable faisant l'objet du secteur Ae est un projet à l'initiative de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, qui a pour volonté politique de développer une telle installation sur son territoire depuis plusieurs années.

**A l'heure de l'approbation du PLU, il serait envisagé la création d'une unité de méthanisation. Cette solution technique demeure toutefois astreinte à des études particulières en matière de faisabilité (évaluation du volume des intrants). Le présent rapport de présentation rapportera donc l'état actuel de la réflexion de l'intercommunalité quant à la création de ce dispositif.**

Ainsi en 2013, une première étude est réalisée à l'initiative de la municipalité de Jonzac afin de mesurer la faisabilité d'un projet de méthanisation sur son territoire, visant à traiter les boues de la station d'épuration communale, ainsi que des effluents d'élevages locaux. Cette piste de méthanisation des boues d'épuration est abandonnée, compte-tenu des débouchés insuffisants en vue de l'épandage du digestat.

En 2015, une nouvelle étude de gisement est réalisée afin d'évaluer la faisabilité d'un projet de méthanisation à partir des sources agricoles locales, à l'initiative de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Un terrain est identifié sur la commune de Bougneau, rassemblant un certain nombre d'avantages dont son isolement au regard du voisinage habité, son absence d'incidence majeure sur les activités agricoles ainsi que la présence d'un réseau de gaz haute-pression devant être renforcé à l'occasion d'un projet voisin de production de tomates sous serres.

Ce projet de méthanisation est donc particulièrement lié au projet de production agricole de tomates sous serres, établi à plus court terme à l'emplacement d'une ancienne exploitation fruitière. Par ailleurs, la commune de Bougneau profite de sa bonne desserte par l'intermédiaire de la RD 732 (Pons - Cognac), et de sa localisation à environ situé à 20 kilomètres de Jonzac. A la faveur de ce nouveau contexte, une étude de gisement ré-actualisée était en cours à l'initiative de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge (septembre 2017). L'intercommunalité bénéficie du soutien de l'ADEME et de la région Nouvelle Aquitaine, suite à la réponse favorable d'un appel à projet, ainsi que de la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime.

Le projet devrait voir le jour dans les années à venir, toutefois sans calendrier précis. **La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge procède actuellement à l'acquisition foncière des terrains visés par le projet, et poursuit ses études préalables.**

***Précisions techniques et définitions relatives aux unités de méthanisation***

*Les informations exposées par la présente sous-partie sont données à titre indicatif et ne conditionnent pas l'aménagement du secteur Ae à une seule filière technique. Il sera toutefois choisi de développer le cas d'une filière de méthanisation, dans l'état actuel de la réflexion du maître d'ouvrage du projet.*

Les unités de méthanisation sont des installations régies par le Code de l'Environnement, et notamment sa nomenclature relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement annexée à l'article R511-9 du Code de l'Environnement, se référant aux articles L511-1 et suivants du même code. Deux arrêtés en date du 10 novembre 2009 fixent les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les installations de méthanisation soumises à autorisation ou à déclaration, en application du titre I$^{er}$ du livre V du Code de l'Environnement.

La méthanisation fait l'objet d'une définition légale. Il s'agit d'un **processus de transformation biologique anaérobie de matières organiques qui conduit à la production de biogaz et de digestat.**

**L'installation de méthanisation constitue une unité technique destinée spécifiquement au traitement de matières organiques par méthanisation**. Elle peut être constituée de plusieurs lignes de méthanisation avec leurs équipements de réception, d'entreposage et de traitement préalable des matières, leurs systèmes d'alimentation en matières et de traitement ou d'entreposage des digestats et déchets et des eaux usées, et éventuellement leurs équipements d'épuration du biogaz.

On entend par « matières » les déchets et les matières organiques ou effluents traités dans l'installation. **Le biogaz** produit par le processus de méthanisation est un gaz issu de la fermentation anaérobie de matières organiques, composé pour l'essentiel de méthane et de dioxyde de carbone, et contenant notamment des traces d'hydrogène sulfuré. **Le digestat** est un résidu brut liquide, pâteux ou solide issu de la méthanisation de matières organiques.

L'unité de méthanisation envisagée dans le prolongement de la future exploitation de tomates sous serres au lieu-dit « Les Robelines » doit exploiter différentes sources de matières organiques qui seront à l'origine du biogaz. Il est envisagé en premier lieu d'exploiter la matière végétale brute issue de l'exploitation voisine.

L'unité doit également être alimentée par d'autres sources de matières organiques végétales ainsi que des effluents d'élevage, voire des matières stercoraires, selon une étude de gisement menée à l'initiative du maître d'ouvrage. Il est prévu que le digestat soit réutilisé à des fins d'amendement ou de fertilisation des terres agricoles, dans le

cadre d'un plan d'épandage qu'il conviendra de définir. Les conditions de respect de l'environnement par les unités de méthanisation, fixées par les arrêtés du 10 novembre 2009, sont particulièrement strictes et constituent de solides garanties quant à la traduction du projet dans le PLU. Il est notamment précisé que sans préjudice des règlements d'urbanisme, les lieux d'implantation de l'aire ou des équipements de stockage des matières entrantes et des digestat satisfont les dispositions suivantes :

- Ceux-ci ne doivent pas être situées dans le périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine. L'unité envisagée sur Bougneau n'est toutefois pas concernée par cette disposition.

- Ceux-ci doivent être distants d'au moins 35 mètres des puits et forages de captage d'eau extérieurs au site, des sources, des aqueducs en écoulement libre, des rivages et des berges des cours d'eau, de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux destinées à l'alimentation en eau potable, à des industries agroalimentaires, ou à l'arrosage des cultures maraîchères ou hydroponiques. L'unité devra respecter ces distances, notamment au regard des installations agricoles pouvant être envisagées dans le voisinage du secteur Ae ;

- La distance entre les digesteurs et les habitations occupées par des tiers ne peut pas être inférieure à 50 mètres, à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des logements dont l'exploitant ou le fournisseur de substrats de méthanisation ou l'utilisateur de la chaleur produite à la jouissance. L'unité de méthanisation envisagée se conformera à cette exigence, à la faveur d'un environnement non-habité.

Ces dispositions sont communes à toutes les unités de méthanisation, qu'elles soient soumises à déclaration ou à autorisation. Par ailleurs, toute demande de création d'une unité de méthanisation, de façon indépendante du PLU, sera soumise à l'obligation d'un volet relatif au choix de l'implantation de l'installation par rapport à son intégration dans le paysage. Il convient toutefois que le PLU fixe des dispositions relatives aux hauteurs maximales des constructions et aux clôtures, ainsi qu'aux éléments végétaux à implanter sur le site.

Le règlement du secteur Ae fixe ainsi à 10 mètres la hauteur maximale des constructions. Quant aux clôtures, celles-ci ne peuvent être réalisées sous forme de murs pleins mais doivent être réalisées par des plantations pouvant être doublée d'un grillage de couleur sombre. Leur hauteur est limitée à 2,20 mètres. Les deux arrêtés stipulent que ensemble du site et des voies de circulation internes au site devra être maintenu propre et les bâtiments et installations entretenus.

Lorsqu'ils relèvent de la responsabilité de l'exploitant, les abords de l'installation, comme par exemple l'entrée du site ou d'éventuels émissaires de rejets, font l'objet d'une maintenance régulière.

Les planchers supérieurs des bâtiments abritant les installations de méthanisation et, le cas échéant, d'épuration, de compression ou de stockage du biogaz ne peuvent pas accueillir de locaux habités, occupés par des tiers ou à usage de bureaux, à l'exception de locaux nécessaires au fonctionnement de l'installation.

Les deux arrêtés précisent que l'épandage du digestat est effectué par enfouissement direct, par pendillards ou par un dispositif équivalent permettant de limiter les émissions atmosphériques. Il est explicitement interdit à moins de 50 mètres de toute habitation de tiers ou tout local habituellement occupé par des tiers, cette distance étant réduite à 15 mètres en cas d'enfouissement direct. Ces différents éléments permettent de justifier la maîtrise des incidences environnementales du projet, par ailleurs précisées dans un chapitre ultérieur de ce présent rapport de présentation.

***Justification des limites du secteur Ae***

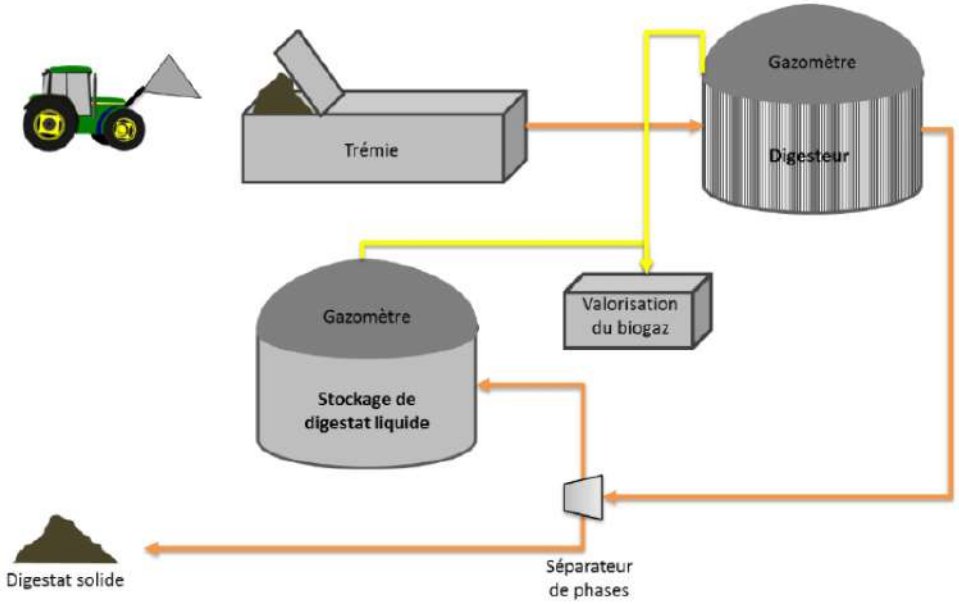
Le secteur Ae occupe une surface de 3 hectares en bordure de la RD 732. Ses contours ont été précisés à l'occasion de la démarche d'évaluation environnementale, à l'issue de laquelle a été exclue une zone sensible sur le plan environnemental. Tel que dessiné, le secteur permet l'aménagement d'une unité de méthanisation dont la surface totale serait estimée entre 2 et 2,5 hectares. La définition d'un secteur plus large permet au PLU d'anticiper des besoins d'extension de l'unité à terme, ainsi que des aménagements éventuellement imprévus dans l'état initial du projet.

On rappellera que la maîtrise foncière du site dont bénéficiera à terme la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge est un critère déterminant de la viabilité et de la sûreté du projet, demeurant par ailleurs fortement contraint par les dispositions des deux arrêtés du 10 novembre 2009.

**Aspect d'un site traitant 2000 tonnes de matières/an** (source : SAS ARKOLIA ENERGIES)



**Description simple d'un site de méthanisation** (source : SAS ARKOLIA ENERGIES)



## 6.2.4 Délimitation de la zone « naturelle et forestière »

### *Critères généraux de délimitation*

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il convient de préciser que le changement de destination est soumis, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

### *Le cas des secteurs de taille et de capacité limitée*

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, s'applique également en zone « naturelle et forestière ». Ce dernier qualifie « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-25 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des espaces naturels et forestiers. Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones N des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le règlement du présent PLU définit deux secteurs en zone N. Il s'agit du secteur Np dit « naturel protégé » et du secteur Ne destiné à l'équipement léger de deux espaces publics à caractère naturel, en vue de pérenniser leur ouverture au public dans des conditions satisfaisantes de sécurité, de salubrité publique et de mise en valeur de l'environnement.

Pour autant, les destinations, sous-destinations, usages et activités autorisées au sein de ces deux secteurs ne contreviennent pas à l'application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Ces deux secteurs n'entrent pas dans le cadre des dispositions de

l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, étant donné que le PLU n'autorise aucune construction nouvelle autre que les constructions relatives à des équipements et services d'intérêt collectif. Le règlement respecte donc les objectifs généraux du PADD.

## *Principes du PADD s'appliquant à la zone N*

Le PADD formule de nombreuses orientations permettant de justifier l'importance prise par la zone N au sein de la partie graphique du règlement du présent PLU. Pour rappel, le premier chapitre du PADD porte sur la préservation et la valorisation du patrimoine de Bougneau. Son premier sous-chapitre dit « un projet de territoire soucieux de la mise en valeur de la biodiversité » détermine les orientations adoptées en vue de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue en zone N, conformément aux principes de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD expose notamment une orientation de protection et de mise en valeur de la vallée humide de la Seugne et ses affluents, constituant un réservoir biologique reconnu pour son intérêt européen. Il rappelle l'existence d'un Document d'Objectifs Natura 2000 avec lequel le PLU a vocation à s'articuler.

Cette logique de protection de la Seugne est étendue aux fonds et vallons humides affluents de la vallée principale, alimentés par des résurgences locales (« Font Cagnolle », « Font Neuillac », « Font Grand », « Font de Voeu »). Un réseau de zones N est ainsi tracé au sein de la plaine et des relèvements du plateau, conformément à l'inventaire des continuités écologiques cartographiées par le PADD.

Le PADD fait également apparaître l'orientation de protection des coteaux calcaires emblématiques de Bougneau (site de « La Flotte »). Il opère un lien entre protection du patrimoine naturel et mise en valeur de certaines pratiques, tel que le terrain de moto-cross présent au lieu-dit « La Font des Merles ». Ce dernier fait l'objet d'un secteur spécifique dans la zone N (dit Ne). Le secteur en question aura pour but de permettre l'aménagement du site à des fins d'ouverture au public, dans le respect des fragilités de la zone.

## *Critères de délimitation de la zone N et ses secteurs sur la commune*

***Justifications générales sur les contours de la zone N***

Tout comme la zone A, la zone N est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage et de destination des constructions. Ses délimitations à la parcelle sont la déclinaison de la carte d'analyse de l'occupation des sols de la commune, auxquelles se superposent les continuités écologiques.

Le PLU a notamment opéré un classement exhaustif des espaces boisés, des zones humides et autres espaces à caractère naturel de la commune en zone N. En découle donc le classement d'une grande zone N sur la vallée de la Seugne (secteur Np). Ce classement se prolonge au sein de la plaine calcaire par les ramifications des fonds humides affluents de la Seugne, alimentés par des résurgences locales (« Font Cagnolle », « Font Neuillac », « Font Grand » et Font de Voeu »).

La frange Est de la commune fait également l'objet d'un classement en zone N. Ce classement concerne les coteaux calcaires qui présentent un caractère patrimonial compte-tenu de l'apparition de milieux de grand intérêt floristique (pelouses calcaires, fourrés à genévriers).

Dans un souci de cohérence, la zone est établie au droit des ruptures de pente ainsi que sur les hauteurs des coteaux, dans le but de sauvegarder un continuum écologique local en évitant toute construction nouvelle dans l'espace agricole. Au sein de ce continuum apparaît le site de la « Font des Merles », accueillant une piste de moto-cross et faisant l'objet d'un secteur Ne compte-tenu de sa qualité d'espace public.

On précisera également que plusieurs îlots de zones N sont à identifier pour différentes raisons. En contrebas des coteaux de « La Flotte », une zone N concourt à la protection d'une petite zone humide à caractère naturel (présence de prairies, fourrés humides et alignements d'arbres. Plus au Sud, au « Renclos », une friche calcaire apparait à la faveur d'une rupture de pente, et est donc classée en zone N compte-tenu de son caractère naturel.

Aux environs du bourg, et notamment au site du « Moulin Levrau », une habitation et son parc jouxtent une petite zone urbaine économique dite Ux. Dans un souci de protection du site contre l'étalement résidentiel et dans une logique de gestion des conflits d'usage, cette propriété est classée en zone N.

Enfin, au niveau de l'entrée Nord du bourg (route de Beillant, RD 132), la collectivité choisit de limiter l'étalement de l'urbanisation en conservant des terrains voisins du cimetière en zone N. Cette disposition permet également de prévenir l'apparition de conflits d'usage éventuels entre l'espace résidentiel et un secteur Ue comprenant le cimetière ainsi qu'un terrain communal limitrophe. Ce dernier pourrait à l'avenir accueillir un équipement, actuellement non-défini.

***Justifications relatives au secteur Np***

Le secteur Np dit « naturel protégé » a pour objectif de restreindre les conditions d'occupation et d'utilisation des sols dans le but de protéger le caractère patrimonial de certains espaces visés par le réseau européen Natura 2000.

Le secteur Np se superpose ainsi aux sites Natura 2000 dits « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes », recouvrant un périmètre identique correspondant à la vallée humide de la Seugne. Par souci de cohérence, les contours de ce secteur Np sont définies sur les limites des parcelles cadastrales.

Le règlement associé au secteur Np n'autorise aucune nouvelle construction, eu égard à la richesse écologique de cette vallée et à son caractère de zone inondable. En outre, ne sont autorisés que les aménagements léger et réversibles liés à la mise en valeur pédagogique du site, à la mise en œuvre de mesures de gestion et de conservation de la biodiversité, ou à des opérations d'intérêt public.

Le règlement a ainsi pour objectif de démontrer l'absence de présomptions d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 ainsi que sur les continuités écologiques. Il apporte également une traduction forte des principes du PADD en matière de protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.

***Justifications relatives au secteur Ne***

Le secteur Ne identifie deux sites distincts sur la commune. Il s'agit de l'aire de loisirs de la « Font des Merles » et d'une aire de repos aménagée à l'emplacement d'un ancien virage de la RD 732, peu avant l'entrée Ouest du bourg depuis Pons.

Le secteur Ne a pour but de reconnaître dans ces espaces leur qualité publique et d'intérêt collectif, tout en considérant qu'en l'état de leur environnement naturel ou agricole, l'absence de possibilité de construire doit être garantie par le PLU. Le règlement n'autorise ainsi que les installations légères de loisirs de plein air (aire de pique-nique, parcours de santé...), répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Les aménagements en question doivent limités et réversibles.

L'espace public de la « Font des Merles » appartient à la municipalité. Il est scindé en deux parties. La première, inscrite dans le coteau, est aménagée sous forme d'une piste de moto-cross. La gestion de cet équipement est encadrée par un arrêté préfectoral du 27 janvier 2011. Le PADD évoque l'objectif de développement et de mise en valeur de cet espace, devant s'accorder avec la sensibilité du site (présence d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt, recensées au sein d'une ZNIEFF de type 1).

La seconde partie du site est constituée de plusieurs terrasses semi-herbeuses qui accueillent des manifestations collectifs lors des saisons printanières et estivales. Le PLU détermine précisément les contours du secteur Ne, qui se limitent à l'emprise existante du site. Par ce secteur, le PLU opère ainsi une approche équilibrée entre gestion, mise en valeur de l'espace public, et protection de l'environnement.

Le second secteur est délimité à l'emplacement d'une aire de repos le long de la RD 732. Cette aire a été créée par le gestionnaire de la voie départementale à l'occasion du réaménagement d'une courbe dangereuse de la RD 732. L'aire de repos a vocation à demeurer à l'état naturel. Il convient toutefois de permettre son équipement léger à des fins de sécurité et de confort de ses usagers.

Ces deux secteurs n'entrent pas dans le cadre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il ne s'agit donc pas de « secteurs de taille et de capacité limitée » étant donné que le règlement n'autorise pas de constructions autres que celles pouvant être autorisées au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme (« constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs »).

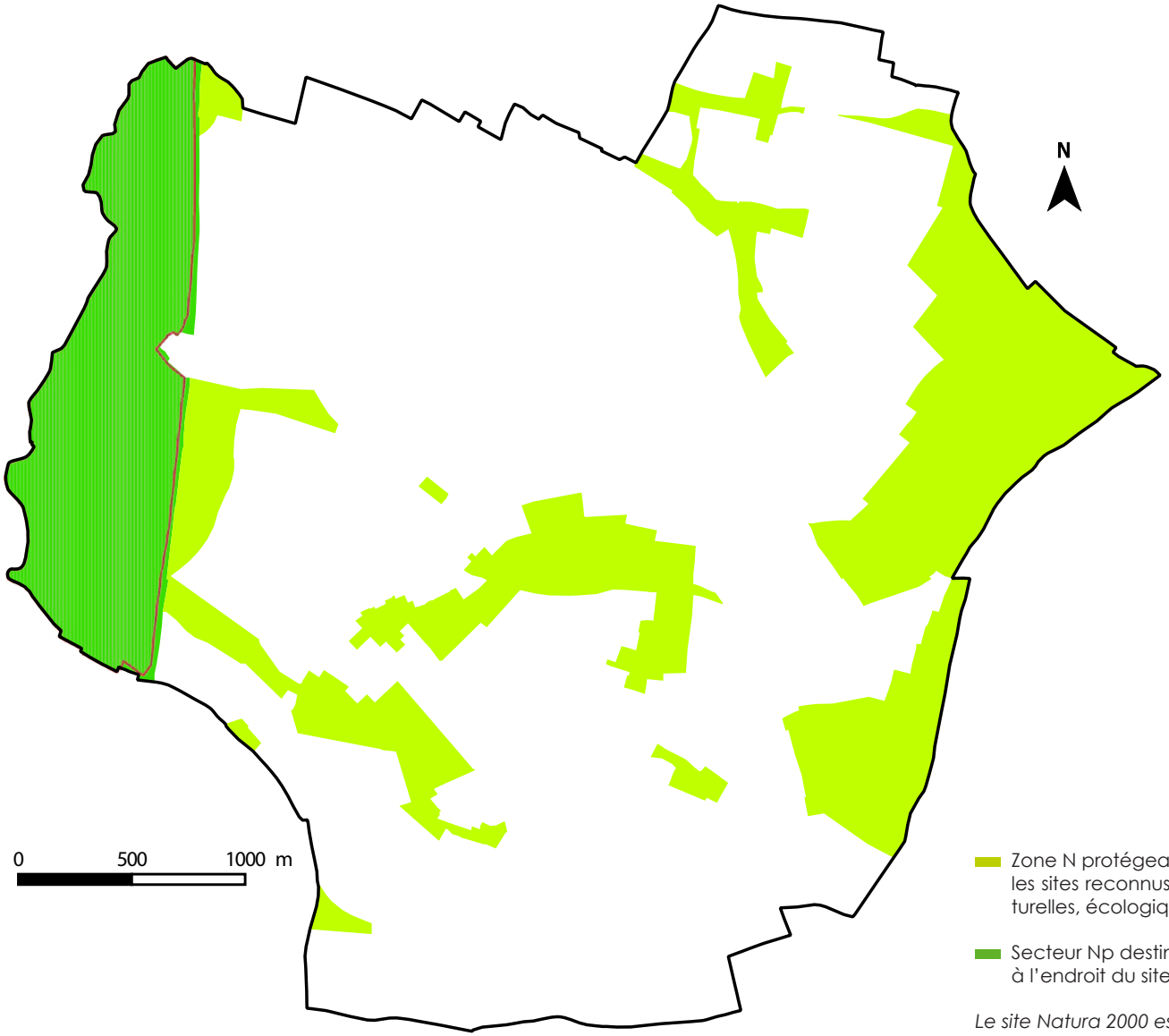
***Précisions sur le statut des constructions en zone N***

Conformément aux principes de l'article R151-25, la zone N autorise la création de bâtiments agricoles dans les termes du Code de l'Urbanisme. Toutefois, le règlement n'autorise que des constructions agricoles d'emprise au sol limitée à 20 mètres$^2$, hors secteurs Np et Ne délimités selon des critères particuliers.

En effet, la zone N se justifie par la volonté du PLU de garantir la sauvegarde de la « qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique », en raison de la « nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles » et de la « nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues » selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Conformément au même article, le règlement autorise les constructions d'exploitation forestière, qui ne sont pas limitées en termes d'emprise au sol.

Par ailleurs, plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone N. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, conformément à l'article L151-12, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**Superposition de la zone N et des zonages environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF)**




Zone N protégeant les espaces à valeur naturelle ainsi que les sites reconnus pour leurs qualités ou fonctionnalités naturelles, écologiques et paysagères

Secteur Np destiné à renforcer l'effet de protection du PLU à l'endroit du site Natura 2000

*Le site Natura 2000 est représenté par une hachure rouge*

## 6.2.5 Dispositions particulières du règlement

Les dispositions particulières du règlement font référence aux espaces protégés au titre du titre I du livre I du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'aux servitudes d'urbanisme instituées au titre du titre V, notamment les articles L151-1 à L151-48 du Code de l'Urbanisme. Elles font l'objet de représentations particulières sur la partie graphique du règlement.

### *Les espaces boisés classés*

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme considère que les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

L'article L113-2 précise que le classement d'espaces boisés au titre de l'article L113-1 interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.

Les « Espaces Boisés Classés » sont délimités au sein de la partie graphique du règlement en traduction des mesures d'évitement et de réduction découlant de la démarche d'évaluation environnementale du PLU. Cet outil vise notamment à garantir la protection des boisements de feuillus localisés au sein de la plaine agricole de Bougneau. Ces « Espaces Boisés Classés » renforcent également les protections réglementaires sur les boisements présents au sein de la vallée de la Seugne et ses affluents.

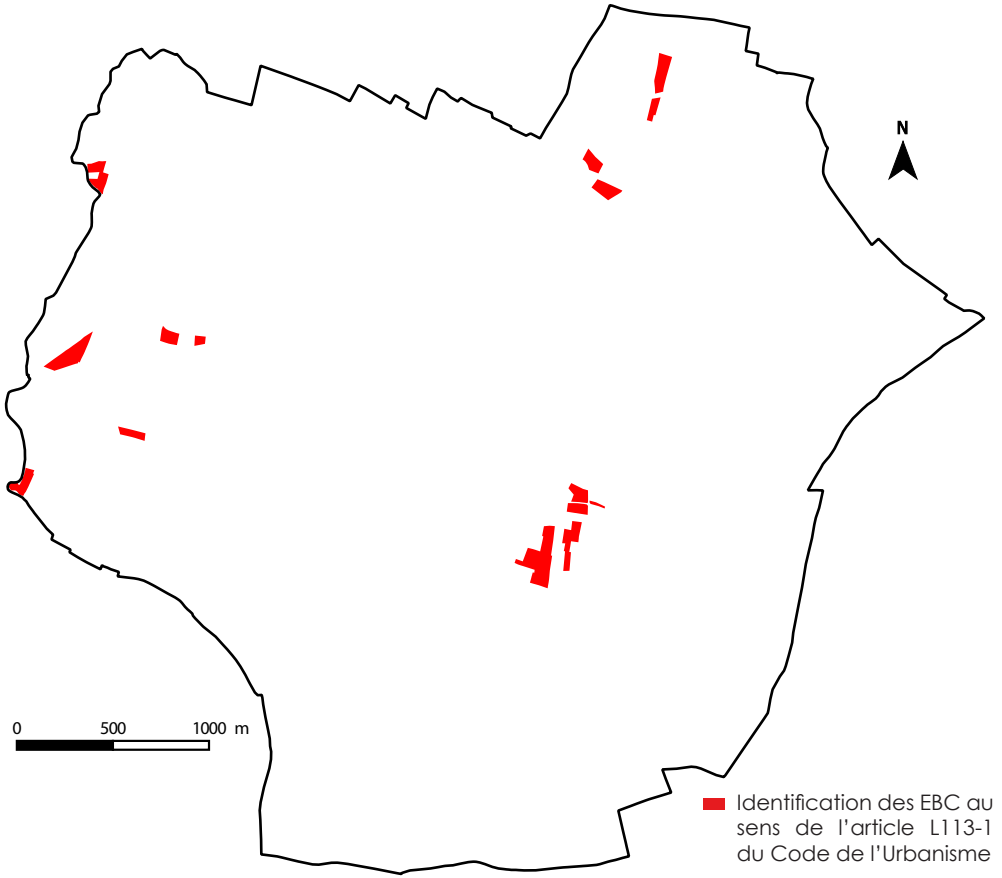
Au sein de la partie de plaine céréalière, le PLU protège des boisements épars, souvent morcelés et de petite surface. Leur inscription dans un environnement agricole de semi-openfield leur confère une certaine fragilité au vu des pratiques agricoles intensives. Il s'agit du « Bois de la Croix », situé au centre de la commune, ainsi que des îlots boisés identifiés au sein du talweg humide de la « Font Grand ».

Sur les coteaux calcaires surplombant cet espace de plaine, quelques boisements et fourrés épars sont également identifiables. Le PLU ne protège toutefois pas ces éléments végétaux, ceci afin de ne pas compromettre l'objectif de restauration des pelouses calcicoles et fourrés à genévriers. Certaines surfaces de plantations de résineux sont également exclus des « Espaces Boisés Classés », compte-tenu de leur absence d'intérêt tant écologique que paysager.

Au sein de la vallée de la Seugne, le PLU ne classe en « Espaces Boisés Classés » que les bosquets alluviaux anciens, et évite tout classement sur les délaissés agricoles en voie d'enfrichement. Le PLU vise ainsi à protéger les habitats forestiers les plus intéressants tout en évitant d'entraver les éventuelles opérations de restauration de milieux ouverts au sein de la vallée, poursuivies dans le cadre du dispositif Natura 2000.

Les « Espaces Boisés Classés » permettent ainsi de justifier pleinement les choix de protection de l'environnement affichés par le PADD. Ils recouvrent une surface qui demeure en définitive modeste, proportionnée aux enjeux de la commune.

**Cartographie des espaces boisés classés (article L113-1)**



## *L'inventaire du patrimoine*

Les deux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent au règlement d'établir des protections relatives au patrimoine de la commune, en traduction des orientations du PADD. Ces protections, repérées sur la partie graphique, font l'objet d'un document distinct et complémentaire du règlement écrit, pouvant préciser des prescriptions particulières.

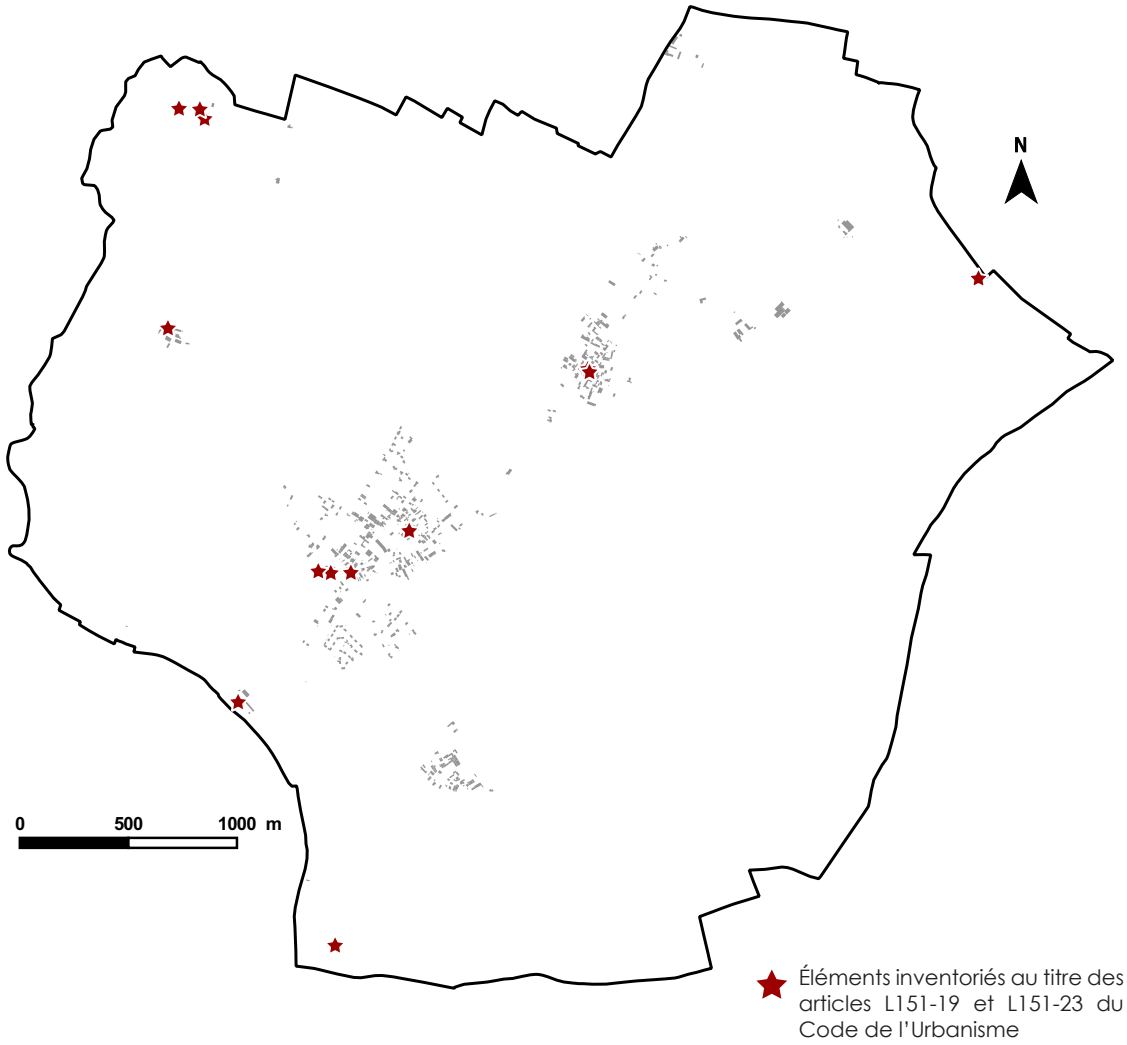
Dans le détail, l'article L151-19 précise que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces dispositions sont complémentaires de l'article L151-23, précisant que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ces dispositions peuvent correspondre à des terrains cultivés et autres espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger au sein des zones U, rendues à cet effet inconstructibles.

L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme soumet à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. En complément, l'article R421-28 précise également que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un PLU, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23.

Les éléments inventoriés par le règlement du présent PLU font partie intégrante du patrimoine de la commune. Leur protection se justifie par une volonté politique forte de la municipalité traduite au sein du PADD. Cette protection constitue également une importante mesure d'évitement adoptée par le PLU selon la démarche d'évaluation environnementale.

**Eléments identifiés et localisés au titre de la protection du patrimoine**



## *Le changement de destination du bâti en zones A et N*

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce principe trouve son pendant réglementaire dans l'article R151-35 du Code de l'Urbanisme.

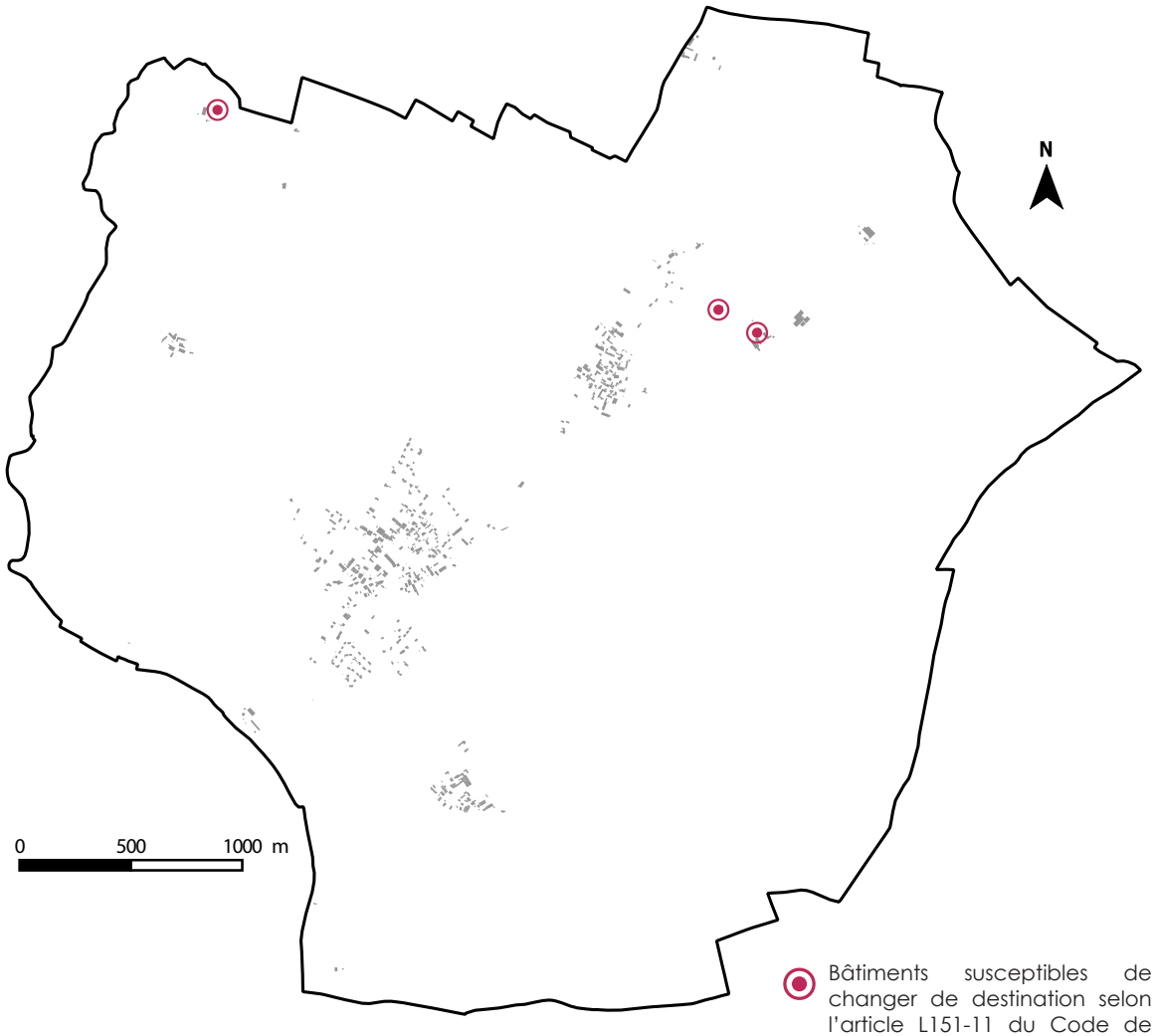
Le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Ces commissions sont saisies par l'autorité compétence au moment du dépôt d'une demande d'autorisation.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés par la partie graphique du règlement. Les changements de destination autorisés se plieront aux dispositions de la sous-section 1 relative aux zones A et N (section 2 du règlement), précisant les destinations autorisées ainsi que les destinations et types d'activité pouvant être interdites ou soumises à conditions et limitations particulières.

Les justifications relatives au choix des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination reposent essentiellement sur la volumétrie et l'aspect extérieur desdites constructions. Ont notamment été retenues les constructions d'architecture de pays, présentant un intérêt au titre de leur ancienneté et de leur qualité d'aspect extérieur. Le règlement a proscrit tout changement de destination susceptible de nuire aux activités agricoles présentes sur la commune.

Il a donc exclu tout bâtiment affecté à une activité agricole pérenne, ainsi que tout bâtiment s'en trouvant à moins de 100 mètres, dans le respect des préconisations de la charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » de Charente-Maritime.

**Localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et N**



## *Les espaces de continuités écologiques*

Selon l'article L113-29 du Code de l'Urbanisme (loi du 8 août 2016), les PLU peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies par l'article L371-1 du Code de l'Environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Selon l'article L113-30, la protection des espaces de continuités écologiques peut être assurée par les dispositions prévues aux articles L151-22, L151-23 ou L151-41, ou par des OAP en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles. Dans le cadre du présent PLU, le règlement procède à la désignation de certains secteurs de la commune comme « espaces de continuités écologiques ». Ces espaces font l'objet d'une trame venant se juxtaposer aux différentes zones délimitées par la partie graphique du règlement.

En application des orientations du PADD et dans une traduction de la démarche d'évaluation environnementale, cette trame est délimitée sur les contours des sites Natura 2000 existants sur la commune, dits « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes ». Ces deux sites adoptent un périmètre identique sur la commune.

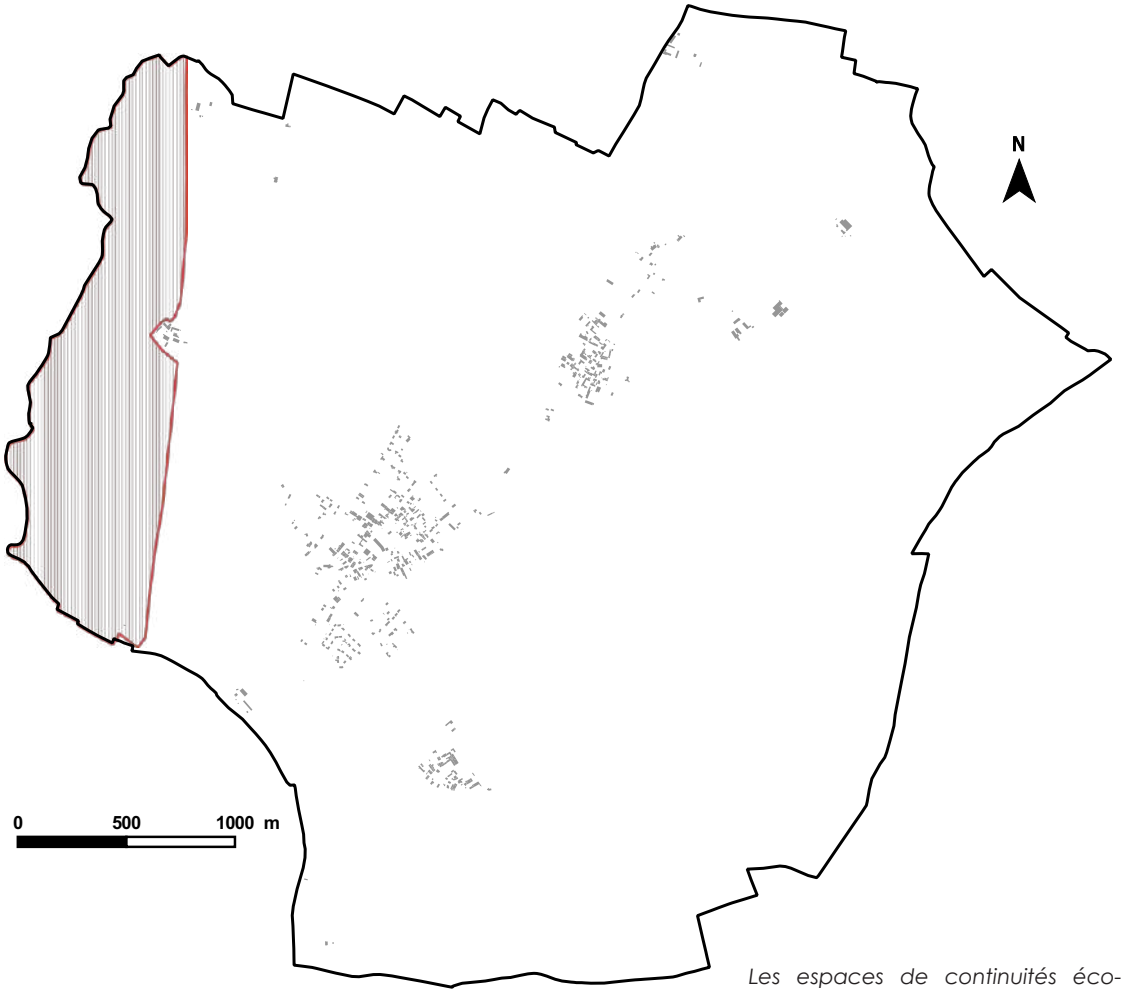
Conformément aux articles L113-29 et L113-30, le règlement détermine au sein de ses dispositions générales plusieurs normes visant à garantir la protection de ces espaces de continuités écologiques :

- A l'intérieur des zones A et N, les opérations envisagées ne devront porter atteinte à l'exécution des mesures de gestion conservatoire et de remise en état prises en application du Code de l'Environnement et visant à mettre en œuvre les objectifs du réseau européen Natura 2000.

- En toutes zones, toute opération visant à imperméabiliser durablement le sol sur le terrain d'assiette du projet sollicitant une autorisation ou une déclaration auprès de l'autorité compétence pourra être soumises à une interdiction ou des prescriptions particulières émanant de cette autorité, justifiées par la sauvegarde du caractère naturel du site.

Ces dispositions réglementaires garantissent la contribution apportée par le PLU à la sauvegarde des réservoirs et des corridors écologiques issus de la cartographie du réseau Natura 2000 sur la commune.

**Cartographie des espaces de continuités écologiques (article L113-29)**




*Les espaces de continuités écologiques sont représentés par une trame hachurée en rouge*

## *La prévention du risque d'inondation*

Pour rappel, la commune est affectée par un risque d'inondation identifié au sein de la vallée de la Seugne et au niveau d'un thalweg humide localisé en contrebas du bourg. Ce risque a été officiellement cartographié par un atlas de zones inondables élaboré par les services départementaux de l'État et diffusé à partir du 1er janvier 1998.

Conformément à l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, la partie graphique du règlement fait apparaître un secteur soumis au risque d'inondation en référence à ce document.

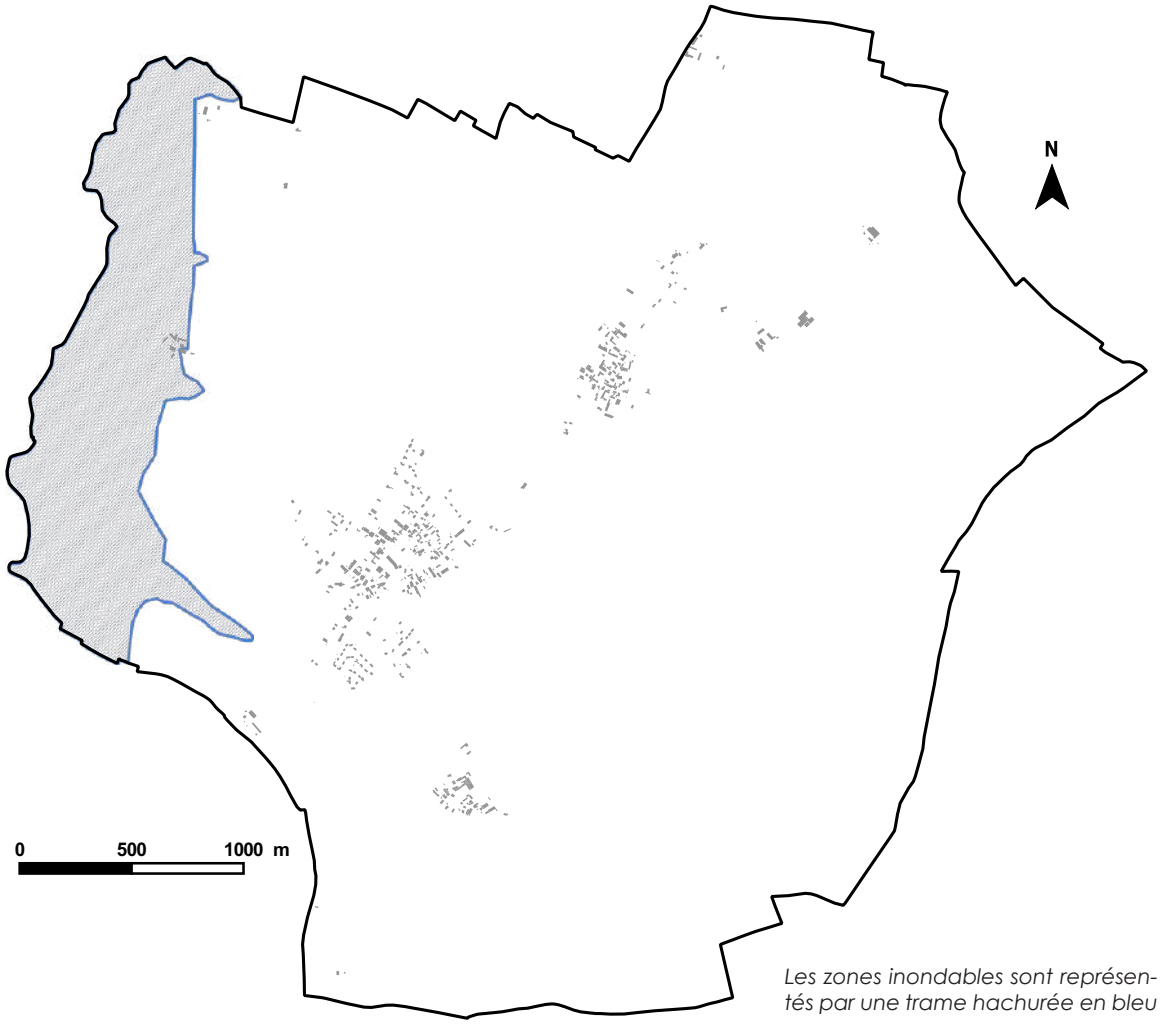
Pour précision, l'article R151-34 précise que les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Le secteur établi au titre de cet article prend la forme d'une trame graphique se superposant graphiquement aux zones et leurs secteurs, au sein du règlement graphique du PLU.

L'existence de ce risque majeur justifie ainsi l'adoption de certaines dispositions par le présent règlement. Ce dernier interdit notamment les constructions neuves hors cas de constructions relevant des destinations autorisées dans chaque zone affectée par la trame, ainsi que les caves et les sous-sols, les remblais et les exhaussements, les digues, les clôtures pleines, ainsi que les dépôts de toute nature incluant le stockage de produits miscibles ou non dans l'eau, susceptibles de porter atteinte aux milieux aquatiques.

Le règlement autorise toutefois les travaux d'entretien et de mise aux normes des constructions existante et/ou pouvant être autorisées, les équipements et travaux d'intérêt publique dès lors qu'ils n'auront pas pour conséquence d'aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation, ainsi que les travaux portant sur des aménagements hydrauliques pouvant être autorisés au titre du Code de l'Environnement.

Par cette disposition réglementaire, le PLU traduit ainsi l'enjeu de protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation, conformément aux objectifs qui lui ont été assignés au sein du PADD.

**Cartographie du risque d'inondation (article R151-34)**




*Les zones inondables sont représentés par une trame hachurée en bleu*

# 6.3 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES DU RÈGLEMENT

En application de l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme, ce sous-chapitre précise les règles admises dans chaque zone en exposant leur articulation avec les orientations du PADD. Pour précision, le règlement écrit du présent PLU est divisé en deux titres dits « dispositions générales » et « dispositions applicables aux différentes zones ». Ce titre II est divisé en deux sections relatives aux dispositions applicables à la zone U et à la zone AU (section 1), ainsi qu'aux dispositions applicables à la zone A et à la zone N (section 2).

**On précisera que le règlement fait plusieurs fois référence aux règles établies par le Règlement National d'Urbanisme codifié aux articles R111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les termes retenus par ces articles sont employés au regard du caractère rural de la commune, de ses enjeux territoriaux limités et des objectifs poursuivis par le PADD qui demeurent proportionnés à ces enjeux, qui n'appellent pas à la mise en œuvre d'une réglementation complexe et particulière à travers le présent PLU.**

## 6.3.1 Justifications des règles admises en zones U et 1AU

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité*** *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations* | | | |
| **Zone U** | **Ua, Ub** | Le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg de Bougneau ainsi que des deux villages de Montignac. La municipalité aspire également à l'embellissement du bourg par l'aménagement de ses deux rues traversantes ainsi qu'à la mise en valeur de ses trois entrées. La municipalité entend lutter contre la déprise de l'habitat ancien.<br><br>La municipalité n'entend pas négliger le développement d'une offre commerciale de proximité au sein du bourg, afin de répondre aux besoins quotidiens d'une population croissante. Les règles du PLU ne seront donc pas de nature à empêcher l'installation de commerces dans le bourg. | Les secteurs Ua et Ub identifient des zones à vocation résidentielle, admettant des constructions et installations compatibles avec le caractère du voisinage. Conformément aux orientations du PADD, les destinations admises pour ces deux secteurs sont, dans les termes de l'article R151-27, « habitation », « commerce et activités de service » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ».<br><br>La destination « commerce et activités de service » est restreinte aux sous-destinations « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique » selon l'article R151-28. Le but de cette restriction est de garantir la compatibilité du développement économique avec le caractère du voisinage, à dominante résidentielle. Les autres destinations admises ne font l'objet d'aucune restrictions étant donné leur pleine inscription dans la destination générale des secteurs. |
| | **Ue** | La municipalité entend renforcer l'offre du territoire en équipements de loisirs par l'aménagement d'un « pôle loisirs » au niveau du stade sportif. Elle entend conforter les liens entre ces équipements et le cœur de bourg. | Le secteur Ue identifie les équipements d'intérêt collectif appartenant à la commune. A ce titre, sont admises les constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » ainsi que ses sous-destinations mentionnées par l'article R151-28. |
| | **Ux** | Le PLU se donner pour objectif, à travers le PADD, de requalifier le site du « Moulin Levrau » qui est actuellement délaissé. Il se donne également pour objectif de Soutenir le développement des entreprises de la zone d'activités du « Chail ». | Le secteur Ux répond aux orientations du PADD en autorisant dans ce dernier les constructions liées aux destinations dites « commerce et activités de service », « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Ces destinations sont précisées par les sous-destinations dites « artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ainsi que les sous-destinations « Industrie, entrepôt, bureau ». L'enjeu est ici de cibler la nature des activités jugées compatibles avec l'environnement communal. |

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité*** *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations* | | | |
| **Zone AU** | **1AU** | La municipalité entend renforcer le parc de logements du territoire en développant ce dernier en priorité sur le bourg. Par ses objectifs de production de logements, la municipalité entend ainsi renforcer cet espace de vie et garantir sa cohésion.<br><br>En effet, les futures opérations d'habitat porteront sur des enclaves au sein du bourg, visant à opérer de la « couture » urbaine. Cette volonté repose également sur une logique de rapprochement de l'habitat vis-à-vis des équipements et espaces publics du bourg. | Le secteur 1AU identifie les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, dont la destination sera principalement résidentielle. Le secteur admettra donc des constructions et installations compatibles avec le caractère du voisinage. Conformément aux orientations du PADD, les destinations admises pour ce secteur sont, dans les termes de l'article R151-27, « habitation », « commerce et activités de service » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ».<br><br>La destination « commerce et activités de service » est restreinte aux sous-destinations « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique » selon l'article R151-28. Le but de cette restriction est de garantir la compatibilité du développement économique avec le caractère du voisinage, à dominante résidentielle. Les autres destinations admises ne font l'objet d'aucune restrictions étant donné leur pleine inscription dans la destination générale du secteur. |
| | **2AU** | La municipalité aspire à une profonde requalification des abords de l'église et de l'entrée du bourg depuis Pons, notamment à des fins de développement résidentiel. Elle souhaite accompagner la relocalisation d'un siège d'activité grevant actuellement les possibilités d'aménagement des abords de l'église.<br><br>Cette démarche doit ainsi permettre un certain « recentrage » du bourg autour d'un espace symbolique et identitaire. Elle traduira également la volonté de la municipalité à améliorer l'image de l'entrée du bourg. | Le secteur 2AU est destiné au développement d'une opération résidentielle autorisant une certaine mixité fonctionnelle (commerciale, services de proximité, équipements...). Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone, en application de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.<br><br>A cet effet, il reviendra au dossier de modification ou de révision du PLU de déterminer précisément les destinations et sous-destinations admises dans le secteur. |

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité*** *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités* | | | |
| *Le règlement précise que sous réserve de l'existence de conditions/limitations particulières énoncées dans le présent paragraphe, toutes destinations et sous-destinations non-citées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1 sont interdites afin de clarifier la lecture de l'ensemble de la sous-section.* | | | |
| **Zone U** | **Ua, Ub** | Le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg de Bougneau ainsi que des deux villages de Montignac. La municipalité aspire également à l'embellissement du bourg par l'aménagement de ses deux rues traversantes ainsi qu'à la mise en valeur de ses trois entrées. La municipalité entend lutter contre la déprise de l'habitat ancien.<br><br>La municipalité n'entend pas négliger le développement d'une offre commerciale de proximité au sein du bourg, afin de répondre aux besoins quotidiens d'une population croissante. Les règles du PLU ne seront donc pas de nature à empêcher l'installation de commerces dans le bourg. | Afin de préserver le voisinage ainsi que le caractère résidentiel dominant des deux secteurs, le règlement interdit l'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement, excepté dans la durée nécessaire à l'exécution d'un permis de construire. Il interdit également les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances. Sont également interdites les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage.<br><br>Dans ce même objectif, le règlement détermine des conditions particulières pour les ICPE, qui ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec les destinations et sous-destinations admises au sein des deux secteurs. De même, les constructions artisanales du secteur de la construction sont tolérées dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel.<br><br>Enfin, dans une logique de souplesse et en vue de ne pas entraver certaines activités existantes dans les secteurs à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole et forestière sont admises dès lors qu'elles respectent la législation et la réglementation en vigueur. |
| | **Ue** | La municipalité entend renforcer l'offre du territoire en équipements de loisirs par l'aménagement d'un « pôle loisirs » au niveau du stade sportif. Elle entend conforter les liens entre ces équipements et le cœur de bourg. | Le règlement du PLU a déterminé une destination précise pour chaque secteur Ux et Ue. Afin de préserver ces destinations et ainsi ne pas contredire les traductions réglementaires du PADD, le règlement interdit l'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances, les carrières.<br><br>Le règlement tolère les locaux d'habitation sont autorisés dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à une ou plusieurs activités (logements de fonction, de gardiennage…) et qu'ils sont intégrés au volume des constructions dont les destinations sont autorisées. Le règlement permet ainsi une certaine souplesse au regard de ces cas de figure. |
| | **Ux** | Le PLU se donner pour objectif, à travers le PADD, de requalifier le site du « Moulin Levrau » qui est actuellement délaissé. Il se donne également pour objectif de Soutenir le développement des entreprises de la zone d'activités du « Chail ». | |

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité*** *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités* | | | |
| **Zone AU** | **1AU** | La municipalité entend renforcer le parc de logements du territoire en développant ce dernier en priorité sur le bourg. Par ses objectifs de production de logements, la municipalité entend ainsi renforcer cet espace de vie et garantir sa cohésion.<br><br>En effet, les futures opérations d'habitat porteront sur des enclaves au sein du bourg, visant à opérer de la « couture » urbaine. Cette volonté repose également sur une logique de rapprochement de l'habitat vis-à-vis des équipements et espaces publics du bourg. | Afin de préserver le voisinage ainsi que le caractère résidentiel dominant du secteur, le règlement interdit l'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement, excepté dans la durée nécessaire à l'exécution d'un permis de construire. Il interdit également les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances.<br><br>Sont également interdites les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage. Le règlement affiche ainsi clairement son objectif de préserver les orientations du PADD par ces interdictions.<br><br>Par ailleurs, le règlement détermine des conditions et limitations déterminantes au regard de l'ouverture à urbanisation du secteur. L'enjeu est ici de garantir à la municipalité la maîtrise des objectifs de développement résidentiel affichés dans le PADD. Ainsi, les constructions ne peuvent être autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, réalisée en une ou plusieurs tranches, dans les termes retenus par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.<br><br>Sont toutefois autorisées les constructions hors opérations d'aménagement d'ensemble destinées à combler une ou plusieurs surfaces résiduelles dès lors qu'elles ne compromettent l'exécution de ladite opération ainsi que l'urbanisation cohérent de l'ensemble de la zone. Cette précision permet au règlement d'anticiper certains cas de figure compliquant sa bonne exécution. Le règlement rappelle que la réalisation de constructions est conditionnée par le respect des prescriptions des OAP dans les termes employés par le Code de l'Urbanisme. |
| | **2AU** | La municipalité aspire à une profonde requalification des abords de l'église et de l'entrée du bourg depuis Pons, notamment à des fins de développement résidentiel. Elle souhaite accompagner la relocalisation d'un siège d'activité grevant actuellement les possibilités d'aménagement des abords de l'église.<br><br>Cette démarche doit ainsi permettre un certain « recentrage » du bourg autour d'un espace symbolique et identitaire. Elle traduira également la volonté de la municipalité à améliorer l'image de l'entrée du bourg. | Le règlement rappelle qu'en application de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.<br><br>Il reviendra à cette procédure de modification ou de révision du PLU de déterminer exactement les destinations, sous-destinations, usages et activités susceptibles de faire l'objet d'interdictions ou de limitations dans le cadre du présent paragraphe du règlement. |

<table>
<tr><th>Libellé de zone</th><th>Secteurs</th><th>Orientations du PADD</th><th>Traductions dans le règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère<br>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</td></tr>
<tr><td colspan="4">Le règlement précise que les dispositions du présent paragraphe s'appliquent parallèlement aux dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vis-à-vis desquels tout projet devra être compatible selon les termes de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Zone U</td><td>Ua</td><td rowspan="2">Le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg de Bougneau ainsi que des deux villages de Montignac. La municipalité aspire également à l'embellissement du bourg par l'aménagement de ses deux rues traversantes ainsi qu'à la mise en valeur de ses trois entrées. La municipalité entend lutter contre la déprise de l'habitat ancien.<br><br>La municipalité n'entend pas négliger le développement d'une offre commerciale de proximité au sein du bourg, afin de répondre aux besoins quotidiens d'une population croissante. Les règles du PLU ne seront donc pas de nature à empêcher l'installation de commerces dans le bourg.</td><td>Le règlement s'inscrit dans les volontés du PADD exprimées en termes de mise en valeur et de respect de l'habitat ancien. A cet effet, il détermine que l'implantation des constructions nouvelles s'opérera à l'alignement, y compris les clôtures, conformément aux caractéristiques morphologiques et architecturale de cet habitat ancien, mises en lumière par le diagnostic urbain.<br><br>Le règlement permet une implantation bâtie en limites séparatives ou en retrait de ces limites, sous réserve que ce dernier soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans que celle-ci soit inférieure à 1,5 mètre, selon une formule apparentée à l'article R111-17 du Code de l'Urbanisme. Cette règle permet ainsi d'éviter toute implantation bâtie susceptible de nuire à l'exécution de travaux d'entretien de la construction.</td></tr>
<tr><td>Ub</td><td>Conformément aux caractéristiques de l'habitat contemporain, le règlement autorise une implantation des constructions nouvelles soit à l'alignement des voies, soit dans un recul minimum de 5 mètres mesuré à partir de cet alignement.<br><br>Cette norme est retenue dans le but de favoriser l'exécution d'autres normes édictées par le règlement, tel que le stationnement automobile sur le terrain d'assiette. Le règlement vise également à éviter des implantations peu opportunes sur la parcelle. Les règles d'implantation vis-à-vis des limites séparatives sont formulées identiquement au règlement du secteur Ua, s'agissant de répondre au même objectif réglementaire.</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>La municipalité entend renforcer l'offre du territoire en équipements de loisirs par l'aménagement d'un « pôle loisirs » au niveau du stade sportif. Elle entend conforter les liens entre ces équipements et le cœur de bourg.</td><td rowspan="2">Dans les deux secteur Ue et Ux, l'implantation des constructions s'opérera dans un recul minimum de 5 mètres mesuré à partir de l'alignement, et dans un recul de 5 mètres vis-à-vis des limites séparatives. Le règlement considère ainsi que le recul des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques se justifie par leur destination et dans un objectifs de sécurité publique.</td></tr>
<tr><td>Ux</td><td>Le PLU se donner pour objectif, à travers le PADD, de requalifier le site du « Moulin Levrau » qui est actuellement délaissé. Il se donne également pour objectif de Soutenir le développement des entreprises de la zone d'activités du « Chail ».</td></tr>
</table>

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*** *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions* | | | |
| **Zone U** | ***Tous secteurs*** | Le règlement prévoit des dispositions particulières ou alternatives aux règles édictées précédemment, en tous secteurs. Ces dispositions visent à faciliter l'application desdites règles. Elles relèvent d'assouplissements, de cohérence urbaine et de principes de sécurité publique. Ainsi, les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-contre, seront tolérées.<br><br>Par ailleurs, les portails des clôtures sont exclus des obligations d'alignement. Ils pourront être aménagés à l'alignement ou en retrait afin de favoriser l'entrée et le stationnement des véhicules automobiles sur la parcelle. Les annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, s'agissant de constructions modestes non-soumises à permis de construire, ou soumises à déclaration préalable. Toutefois, en vue de garantir une cohérence urbaine et dans un but d'utilité et de sécurité, les piscines et leurs locaux techniques seront toujours implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives. | |
| **Zone AU** | **1AU** | La municipalité entend renforcer le parc de logements du territoire en développant ce dernier en priorité sur le bourg. Par ses objectifs de production de logements, la municipalité entend ainsi renforcer cet espace de vie et garantir sa cohésion.<br><br>En effet, les futures opérations d'habitat porteront sur des enclaves au sein du bourg, visant à opérer de la « couture » urbaine. Cette volonté repose également sur une logique de rapprochement de l'habitat vis-à-vis des équipements et espaces publics du bourg. | Les règles retenues en matière d'implantation sur le terrain d'assiette de toute construction nouvelle, autorisée selon la sous-section 1, sont identiques aux règles admises en secteur Ub. En effet, le règlement considère que ces règles correspondent aux enjeux de maîtrise de développement de l'habitat contemporain pavillonnaire, que le secteur 1AU partage avec le secteur Ub.<br><br>Ces dispositions s'articulent pleinement avec les OAP, déterminant notamment des prescriptions d'alignement aux voies et emprises publiques pour les nouvelles constructions le long de certaines voies à créer, ceci afin de favoriser la continuité urbaine entre l'habitat ancien du bourg et les nouvelles opérations d'habitat.<br><br>Le règlement retient comme dispositions particulières le cas des annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol, qui pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, de façon identique aux secteurs de la zone U. Toutefois, les piscines et leurs locaux techniques seront toujours implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Ces règles identiques aux secteurs Ua et Ub se justifient par la destination d'habitat résidentiel commune à ces secteurs et au secteur 1AU. |
| | **2AU** | La municipalité aspire à une profonde requalification des abords de l'église et de l'entrée du bourg depuis Pons, notamment à des fins de développement résidentiel. Elle souhaite accompagner la relocalisation d'un siège d'activité grevant actuellement les possibilités d'aménagement des abords de l'église. | Le règlement rappelle qu'en application de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.<br><br>Il reviendra à cette procédure de modification ou de révision du PLU de déterminer exactement les conditions d'implantation des constructions au sein de la zone. |

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*** *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions* | | | |
| *Le règlement précise que les dispositions du présent paragraphe s'appliquent parallèlement aux dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vis-à-vis desquels tout projet devra être compatible selon les termes de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.* | | | |
| **Zone U** | **Ua** | Le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg de Bougneau ainsi que des deux villages de Montignac. La municipalité aspire également à l'embellissement du bourg par l'aménagement de ses deux rues traversantes ainsi qu'à la mise en valeur de ses trois entrées. La municipalité entend lutter contre la déprise de l'habitat ancien.<br><br>La municipalité n'entend pas négliger le développement d'une offre commerciale de proximité au sein du bourg, afin de répondre aux besoins quotidiens d'une population croissante. Les règles du PLU ne seront donc pas de nature à empêcher l'installation de commerces dans le bourg. | Dans le secteur Ua, le but du règlement est de parvenir à l'expression d'une règle qualitative visant à préserver la hauteur générale du bourg à son état actuel, conformément aux principes du PADD visant à mettre en valeur les qualités architecturales de cet espace. L'application de la règle se référera donc à l'environnement urbain dans lequel s'inscrit le bâtiment.<br><br>Le règlement précise que la hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut, ceci afin de préserver le caractère proportionné des annexes au regard de la construction principale. Par ailleurs, il semble inopportun d'autoriser la création d'annexes à étages compte-tenu du rôle qui leur est habituellement dévolu auprès de la construction d'habitation principale (atelier, abri de jardin, stockage, garage automobile...). |
| | **Ub** | | Dans le secteur Ub, la hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 6,50 mètres, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau. Cette norme de hauteur permet ainsi la construction de locaux d'habitation à étage, en vue de densifier les secteurs d'habitat contemporain « par le haut », tout en préservant l'environnement de la commune.<br><br>La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut, selon les mêmes objectifs exprimés dans le secteur Ub. |
| | **Ue** | La municipalité entend renforcer l'offre du territoire en équipements de loisirs par l'aménagement d'un « pôle loisirs » au niveau du stade sportif. Elle entend conforter les liens entre ces équipements et le cœur de bourg. | Dans ces deux secteurs, la hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 9 mètres. Cette norme de hauteur tient compte des destinations admises dans chacun des deux secteurs, tout en garantissant le respect de l'environnement et des paysages de la commune. Dans le secteur Ue, il s'agira principalement de bâtiments publics ou d'intérêt collectif, pouvant atteindre deux niveaux. Cette norme de hauteur permet à la collectivité d'envisager de nombreuses possibilités d'évolution du secteur selon les besoins suggérés par l'augmentation de la population dans les années à venir.<br><br>Dans le secteur Ux, cette norme de hauteur permet la construction de volumes confortables pour le développement des activités économiques autorisées, tout en garantissant l'intégration des bâtiments d'activités dans les paysages. En outre, le règlement se veut cohérent avec le règlement du PLU de la commune voisine de Pons. |
| | **Ux** | Le PLU se donner pour objectif, à travers le PADD, de requalifier le site du « Moulin Levrau » qui est actuellement délaissé. Il se donne également pour objectif de Soutenir le développement des entreprises de la zone d'activités du « Chail ». | |

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***<br>*Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions* | | | |
| **Zone U** | ***Tous secteurs*** | Le règlement prévoit des dispositions particulières pour permettre une application optimale des règles exprimées dans la présente sous-section. Ainsi, les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs volumes existants.<br><br>Par ailleurs, la hauteur de certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité et/ou fonction autorisée dans la zone (cheminées, antennes, autres petites superstructures…), n'est pas réglementée. Cette disposition vise particulièrement les constructions pouvant être admises en secteur Ux, s'agissant de volumes à destination économique. | |
| **Zone 1AU** | **1AU** | La municipalité entend renforcer le parc de logements du territoire en développant ce dernier en priorité sur le bourg. Par ses objectifs de production de logements, la municipalité entend ainsi renforcer cet espace de vie et garantir sa cohésion.<br><br>En effet, les futures opérations d'habitat porteront sur des enclaves au sein du bourg, visant à opérer de la « couture » urbaine. Cette volonté repose également sur une logique de rapprochement de l'habitat vis-à-vis des équipements et espaces publics du bourg. | Les règles relatives aux hauteurs sont exprimées identiquement à celles du secteur Ub, dans un souci de cohérence urbaine et de maîtrise de l'urbanisation résidentielle.<br><br>Ces règles permettront la mise en œuvre des OAP, qui représentent au sein de leur traduction graphique des prescriptions en termes de densité de l'habitat (mitoyenneté, alignement aux voies ouvertes à la circulation, constructions à étage...).<br><br>Le règlement retient comme disposition particulière le cas de certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité et/ou fonction autorisée dans la zone (cheminées, antennes, autres petites superstructures…), qui n'est pas réglementée. Cette disposition s'inscrit dans une logique de précaution, s'agissant d'assouplir la règle générale afin qu'elle ne constitue pas un frein aux projets d'aménagement. |
| | **2AU** | La municipalité aspire à une profonde requalification des abords de l'église et de l'entrée du bourg depuis Pons, notamment à des fins de développement résidentiel. Elle souhaite accompagner la relocalisation d'un siège d'activité grevant actuellement les possibilités d'aménagement des abords de l'église.<br><br>Cette démarche doit ainsi permettre un certain « recentrage » du bourg autour d'un espace symbolique et identitaire. Elle traduira également la volonté de la municipalité à améliorer l'image de l'entrée du bourg. | Le règlement rappelle qu'en application de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.<br><br>Il reviendra à cette procédure de modification ou de révision du PLU de déterminer exactement les conditions de hauteur des constructions au sein de la zone. |

<table>
<tr><th>Libellé de zone</th><th>Secteurs</th><th>Orientations du PADD</th><th>Traductions dans le règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère<br>Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Zones U et AU</td><td>Ua</td><td rowspan="2">Le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg de Bougneau ainsi que des deux villages de Montignac. La municipalité aspire également à l'embellissement du bourg par l'aménagement de ses deux rues traversantes ainsi qu'à la mise en valeur de ses trois entrées. La municipalité entend lutter contre la déprise de l'habitat ancien.<br><br>La municipalité n'entend pas négliger le développement d'une offre commerciale de proximité au sein du bourg, afin de répondre aux besoins quotidiens d'une population croissante. Les règles du PLU ne seront donc pas de nature à empêcher l'installation de commerces dans le bourg.</td><td rowspan="4">La rédaction des différentes règles établies par ce paragraphe 2 s'appliqueront à l'ensemble des secteurs des zones U et AU, s'agissant de garantir sur le plan général l'intégration environnementale des constructions autorisées dans chaque secteur..<br><br>Ces règles font l'objet d'une expression essentiellement qualitative. Ainsi, les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel (adaptation aux pentes, constructions sur buttes interdites). Le règlement affiche une volonté d'adaptation des règles d'implantation des constructions sur la parcelle dans le cas d'un projet visant à optimiser les apports solaires, et lorsque l'unité foncière accueillant la construction présente une configuration atypique ou complexe. Ces règles seront appliquées selon le jugement de l'autorité responsable.<br><br>Concernant l'aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions, le règlement détermine des règles spécifiques pour chaque type de constructions suivant : constructions anciennes d'inspiration traditionnelle, constructions nouvelles et modification de constructions récentes de type pavillonnaire, constructions à usage économique.<br><br>Le règlement exprime des objectifs d'intégration des constructions en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les annexes pourront adopter des matériaux différents de la construction principale, mais devront s'accorder au mieux avec ses caractéristiques. Le règlement précise que les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction de constructions relevant des styles architecturaux contemporains, afin de laisser une certaine souplesse aux aménageurs.<br><br>Le règlement vise essentiellement à la mise en valeur de l'habitat ancien en insistant sur le respect de ses caractéristiques, tout en exigeant envers l'habitat récent pavillonnaire des prescriptions d'intégration visuelle (aspect des façades, toitures...).<br><br>Le règlement précise les règles à l'égard des clôtures, dont la hauteur est limitée dans chaque secteur en fonction de l'environnement et de la destination dominante des constructions. Ces règles visent ainsi à garantir le respect des paysages. Par ces différentes règles, le PLU vise à traduire les principes du PADD en termes de mise en valeur et du respect du patrimoine de la commune.</td></tr>
<tr><td>Ub, 1AU</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>La municipalité entend renforcer l'offre du territoire en équipements de loisirs par l'aménagement d'un « pôle loisirs » au niveau du stade sportif. Elle entend conforter les liens entre ces équipements et le cœur de bourg.</td></tr>
<tr><td>Ux</td><td>Le PLU se donner pour objectif, à travers le PADD, de requalifier le site du « Moulin Levrau » qui est actuellement délaissé. Il se donne également pour objectif de Soutenir le développement des entreprises de la zone d'activités du « Chail ».</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Libellé de zone</th><th>Secteurs</th><th>Orientations du PADD</th><th>Traductions dans le règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère<br>Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions<br>Paragraphe 4 - Stationnement</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Zones U et AU</td><td>Ua</td><td rowspan="2">Le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg de Bougneau ainsi que des deux villages de Montignac. La municipalité aspire également à l'embellissement du bourg par l'aménagement de ses deux rues traversantes ainsi qu'à la mise en valeur de ses trois entrées. La municipalité entend lutter contre la déprise de l'habitat ancien.<br><br>La municipalité n'entend pas négliger le développement d'une offre commerciale de proximité au sein du bourg, afin de répondre aux besoins quotidiens d'une population croissante. Les règles du PLU ne seront donc pas de nature à empêcher l'installation de commerces dans le bourg.</td><td rowspan="4">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords<br><br>Cette sous-section regroupe des règles admises en tous secteurs, ainsi que des règles particulières au secteur 1AU. Elles ont pour but de garantir l'intégration des projets dans le contexte environnemental de la commune, et d'améliorer plus globalement leur prise en compte des problématiques environnementales actuelles (lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols, réintroduction de la biodiversité dans les espaces artificialisés par l'Homme...).<br><br>A cet effet, le règlement dispose que les terrains d'assiette de chaque opération de construction individuelle doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés. Cette règle vise à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales en résorbant les incidences liées à l'artificialisation des sols et en matière d'assainissement.<br><br>Le règlement formule également des obligations relatives aux espaces verts et plantations nouvelles, afin de traduire les objectifs communément défendus par le PADD et les OAP en matière d'aménagement d'espaces verts dans les emprises de projet. Le règlement stipule qu'en secteur 1AU, il peut être exigé le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. Il peut également être exigé la réalisation d'aires de jeux et de loisirs correspondant au nombre de logements créés dans le secteur, selon les termes empruntés à l'article R111-7 du Code de l'Urbanisme.<br><br>En tous secteurs, les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone devront être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation. Les aires de stationnement de taille significative (plus 150 mètres²) se verront imposées des obligations de plantations. La création ou l'extension de certains bâtiments, installations, constructions légères et/ou provisoires, susceptibles de porter atteinte au voisinage ou à l'intérêt des lieux, peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, dans les termes empruntés à l'article R111-30.<br><br>Stationnement<br><br>Dans une logique fonctionnelle, le règlement détermine des prescriptions relatives à la création de stationnements selon la destination des constructions. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</td></tr>
<tr><td>Ub, 1AU</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>La municipalité entend renforcer l'offre du territoire en équipements de loisirs par l'aménagement d'un « pôle loisirs » au niveau du stade sportif. Elle entend conforter les liens entre ces équipements et le cœur de bourg.</td></tr>
<tr><td>Ux</td><td>Le PLU se donner pour objectif, à travers le PADD, de requalifier le site du « Moulin Levrau » qui est actuellement délaissé. Il se donne également pour objectif de Soutenir le développement des entreprises de la zone d'activités du « Chail ».</td></tr>
</table>

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 3 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***<br>*Paragraphe 1 – desserte par les voies publiques ou privées*<br>*Paragraphe 2 – desserte par les réseaux* | | | |
| **Zones U et 1AU** | **Ua**<br>**Ub**<br>**Ue**<br>**Ux** | Le PADD exprime des objectifs généraux portant sur l'ensemble de la zone U, de la zone AU et de leurs secteurs respectifs. Ce dernier rappelle notamment que la municipalité aspirera au développement prioritaire de l'urbanisation au sein du bourg, appelé à être desservi par un futur réseau d'assainissement collectif.<br><br>En outre, dans les secteurs d'assainissement autonome, le développement de l'habitat sera limité et conditionné par la mise en œuvre de filières d'assainissement adaptées.<br><br>Le PLU accordera une attention particulière à la gestion des eaux pluviales, en vue de protéger les milieux aquatiques récepteurs que sont la Seugne et ses fonds humides affluents traversant la plaine calcaire.<br><br>Afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales, le PLU incitera à la création d'équipements de gestion des eaux pluviales dans les futures opérations d'aménagement menées sur la commune (bassins de rétention et de filtration des eaux, noues enherbées…).<br><br>Enfin, le PADD exprime la conscience de la municipalité envers l'importance croissante des communications numériques dans le quotidien. A l'avenir, elle entend donc se rapprocher des autorités compétentes en matière de desserte numérique afin de renforcer le très haut-débit sur Bougneau, plus particulièrement sur le bourg qui doit être desservi en priorité. | Les obligations réglementaires de desserte des constructions actuelles ou futures par les voies publiques ou privées ne font pas l'objet d'orientations particulières par le PADD. Ses objectifs de développement de l'habitat résidentiel doivent toutefois se concrétiser par des prescriptions à l'encontre des aménageurs et porteurs de projets.<br><br>Dans une logique à la fois de simplicité, d'exhaustivité et d'exactitude, le règlement se référera à certains articles issus du Règlement National d'Urbanisme, notamment les articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme. Les règles élémentaires exprimées précisent notamment que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.<br><br>Le présent règlement complète ce corpus réglementaire en précisant que les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des unités foncières et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Le règlement vise ainsi à favoriser la continuité des axes viaires au bénéfice de la cohérence urbaine et fonctionnelle du bourg.<br><br>En matière de desserte par les réseaux, le règlement s'appuie également sur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme. Ces dispositions générales visent à garantir la sécurité et la salubrité publique, conditions élémentaires du développement urbain.<br><br>Le règlement complète ces dispositions en renforçant les exigences de la collectivité au regard de la gestion des eaux pluviales, en application des mesures d'évitement et de réduction issues de la démarche d'évaluation environnementale du PLU. A cet effet, le règlement stipule que les rejets des eaux pluviales issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation. Les eaux pluviales doivent être résorbées sur l'unité foncière ou le terrain d'assiette du projet par des dispositifs appropriés. Des ouvrages appropriés peuvent être nécessaires. Une rétention pluviale accompagnée d'un rejet maîtrisé dans ledit réseau pourra toutefois être autorisée. Les débits de fuite dans le réseau public devront être équivalents à ceux observés antérieurement à l'aménagement du terrain d'assiette.<br><br>En matière de réseaux divers, le règlement insiste particulièrement sur l'obligation d'une possibilité de raccord (immédiate ou future) des constructions nouvelles aux réseaux à très haut débit. |

## 6.3.2 Justifications des règles admises en zones A et N

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité***<br>*Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations* | | | |
| **Zones A et N** | **A** | Le PLU constituera un outil de préservation des grands équilibres paysagers au sein de l'espace agricole. Le PLU entend ainsi permettre aux activités agricoles et viticoles de se développer afin de garantir la pérennité et la richesse des paysages de la commune.<br><br>Par le PLU, la municipalité apporte son plein soutien aux activités agricoles. Ce dernier constituera un outil de protection et de mise en valeur de l'espace agricole en tant que composante économique à part entière du territoire. Le PLU proscrira toute urbanisation diffuse susceptible d'entraver le développement des activités agricoles.<br><br>Il préviendra également tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et habitat résidentiel. En outre, la municipalité apportera son soutien aux initiatives de diversification économique du monde agricole. | La zone A désigne les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Conformément aux orientations du PADD et dans les respect des principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, selon les articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation agricole » (incluant les constructions nécessaires à au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées), et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ».<br><br>Cette destination est limitée à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Le règlement précise que la sous-destination est admise dès lors que lesdites constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dans les termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. |
| | **N** | Par le biais de son PLU, la municipalité souhaite donc contribuer à la protection et à la mise en valeur de la vallée de la Seugne, considérée comme un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale. La vallée sera donc protégée de toute possibilité de d'aménagement autre que forestier, agricole, ou relatif à la mise en valeur du patrimoine. Les objectifs de protection de la vallée de la Seugne seront étendus aux fonds humides qui pénètrent dans la plaine agricole.<br><br>En outre, Le PADD affirme la conscience de la municipalité envers de la richesse paysagère générée par les coteaux calcaires surplombant la vallée de la Seugne. Elle entend donc faire du PLU un outil de protection de ces reliefs de coteaux et de la végétation s'y développant. | La zone N désigne les secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et paysages, de l'exploitation de la forêt et de la nécessité de prévenir certains risques. Conformément aux orientations du PADD et dans les respect des principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, dans les termes des articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation forestière » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ».<br><br>Cette destination est limitée à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Le règlement précise que la sous-destination est admise dès lors que lesdites constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dans les termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. |

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité*** *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités* | | | |
| *Le règlement précise que sous réserve de l'existence de conditions/limitations particulières énoncées dans le présent paragraphe, toutes destinations et sous-destinations non-citées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1 sont interdites afin de clarifier la lecture de l'ensemble de la sous-section.* | | | |
| **Zone A** | **A** | Le PLU constituera un outil de préservation des grands équilibres paysagers au sein de l'espace agricole. Le PLU entend ainsi permettre aux activités agricoles et viticoles de se développer afin de garantir la pérennité et la richesse des paysages de la commune.<br><br>Par le PLU, la municipalité apporte son plein soutien aux activités agricoles. Ce dernier constituera un outil de protection et de mise en valeur de l'espace agricole en tant que composante économique à part entière du territoire. Le PLU proscrira toute urbanisation diffuse susceptible d'entraver le développement des activités agricoles.<br><br>Il préviendra également tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et habitat résidentiel. En outre, la municipalité apportera son soutien aux initiatives de diversification économique du monde agricole. | Afin de protéger certains secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, le règlement de la zone A détermine des limitations précises aux destinations et usages du sol autorisés dans la zone. Ces limitations se conforment aux orientations du PADD et aux principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23).<br><br>Le règlement précise ainsi que les nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées dès lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires à une activité agricole. Il s'agira du logement de l'agriculteur, considéré comme un logement de fonction attaché à son exploitation. Il lui reviendra de démontrer que ce dernier est bien nécessaire à l'exercice de son activité agricole. Peuvent également être autorisées les constructions répondant à un objectif de diversification de l'activité agricole sous réserve que l'activité agricole demeure principale. Cette règle est la traduction concrète de l'orientation du PADD visant à autoriser la diversification des activités agricoles.<br><br>Conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement traduit la possibilité d'extensions pour les constructions d'habitation existantes ainsi que les nouvelles annexes. Le règlement autorise également la réhabilitation de volumes d'habitation existants à des fins d'hébergement touristique sans nuire à l'activité agricole. Il s'agit ici d'une volonté de la municipalité visant à soutenir l'économie locale et valoriser les hameaux et constructions isolées demeurées en zone A.<br><br>Dans cette même volonté d'adaptation du règlement aux besoins de l'économie locale, ce dernier admet les constructions artisanales du secteur de la construction, existantes à la date d'approbation du PLU. Leur extension est tolérée dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel, ou avec le monde agricole.<br><br>Le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, ainsi qu'à la mise en œuvre d'opérations autorisées dans la zone. Enfin, le règlement précise l'application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme à propos des changements de destination de bâtiments existants en zone A. |

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité*** *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités* | | | |
| **Zone A** | **Ap** | Le PLU concourra à la protection de la frange agricole ouverte identifiée à l'Ouest du bourg, sur son entrée depuis Pons. Il s'agit d'un espace stratégique séparant les deux agglomérations. | Dans le but de traduire la volonté du PADD de protection des espaces délimités par le secteur Ap, le règlement stipule que les constructions à usage agricole sont autorisées sous réserve des limitations d'emprise au sol définies par le paragraphe 1 de la sous-section 2 du règlement. Ainsi, ces constructions nouvelles sont limitées à 20 mètres$^2$ d'emprise. Dans une même logique, les exhaussements et affouillements sont restreints. |
| | **Ae** | La municipalité entend accompagner par le biais de son PLU le développement du site des « Robelines », prédisposé à l'accueil d'un nouvel établissement agricole.<br><br>En lien avec ce projet, le PADD soutiendra un projet de création d'une unité de production d'énergie renouvelable en lien avec ce projet agricole. Cette unité de production a pour but de mettre en valeur les extrants générés par les activités économiques, notamment agricoles, présentes sur la commune et dans la Haute-Saintonge. A cet effet, le PLU veillera à autoriser réglementairement la mise en œuvre de ce projet sur la commune, et assurera la maîtrise de ses incidences environnementales. | Le règlement précise que le secteur Ae est destiné à l'accueil d'une unité de production d'énergie renouvelable au lieu-dit « Les Combes ». Sont donc uniquement autorisés les constructions relevant des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, appartenant à la destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics.<br><br>La création de ce secteur reste néanmoins justifiée dans le fait que les constructions et installations qui y sont envisagées ne permettent pas, par leur usage et leurs caractéristiques de volumétrie, d'assurer leur compatibilité entière avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur les terrains concernés par leur implantation.<br><br>Ainsi, le règlement répond aux exigences du Code de l'Urbanisme relatives à la réglementation des « secteurs de taille et de capacité limitée », et garantit par ailleurs la maîtrise par le PLU de l'évolution des activités économique sur la commune.<br><br>Afin de garantir la maîtrise du projet, et conformément à la demande de la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers, le règlement impose également qu'il soit établi un lien entre ce dernier et l'exercice d'une activité agricole, dans les termes de l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. |
| | **Ac** | Concernant le secteur Ac, ce dernier est prévu pour répondre au cas particulier de l'existence d'une coopérative agricole correspondant à une activité de vente de produits agricoles.<br><br>Le site en question, localisé à « Limorlin », accueille une construction de type silo à grain. Le règlement prévoit ce secteur, « de taille et de capacité limitée », de façon à pérenniser l'existence de cette construction sur le sol de la commune. | En traduction des orientations du PLU, notamment exposés dans le PADD, le règlement du secteur Ac autorise la destination dite « commerce et activités de service », toutefois restreinte à la seule sous-destination dite « commerce de gros ». Les termes de cette sous-destination correspond aux termes de l'activité de l'entreprise dont le bâtiment est concerné par ce secteur Ac, selon son code NAF/APE. |

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité*** *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités* | | | |
| *Le règlement précise que sous réserve de l'existence de conditions/limitations particulières énoncées dans le présent paragraphe, toutes destinations et sous-destinations non-citées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1 sont interdites afin de clarifier la lecture de l'ensemble de la sous-section.* | | | |
| **Zone N** | **N** | Par le biais de son PLU, la municipalité souhaite donc contribuer à la protection et à la mise en valeur de la vallée de la Seugne, considérée comme un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale. La vallée sera donc protégée de toute possibilité de d'aménagement autre que forestier, agricole, ou relatif à la mise en valeur du patrimoine. Les objectifs de protection de la vallée de la Seugne seront étendus aux fonds humides qui pénètrent dans la plaine agricole.<br><br>En outre, Le PADD affirme la conscience de la municipalité envers de la richesse paysagère générée par les coteaux calcaires surplombant la vallée de la Seugne. Elle entend donc faire du PLU un outil de protection de ces reliefs de coteaux et de la végétation s'y développant. | Le règlement vise à garantir la protection de certains secteurs de la commune en raison de leurs qualités naturelles. A cet effet, plusieurs règles limitatives sont formulées à l'encontre de certaines destinations et certains usages du sol. Conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement traduit la possibilité d'extensions pour les constructions d'habitation existantes ainsi que les nouvelles annexes. Le règlement autorise également la réhabilitation de volumes d'habitation existants à des fins d'hébergement touristique sans nuire au caractère naturel de la zone. Il s'agit ici d'une volonté de la municipalité visant à soutenir l'économie locale.<br><br>Le règlement autorise les constructions à destination d'exploitation agricole dans la zone N, conformément aux marges de manœuvre qui lui sont laissées par l'article R151-25. Toutefois, afin de préserver le caractère naturel de la zone, ces constructions sont limitées par les règles de volumétrie et d'emprise fixées en référence à l'article R151-39, déclinées dans le paragraphe 1 de sous-section 2.<br><br>En cohérence avec la zone A, le règlement admet les constructions artisanales du secteur de la construction, existantes à la date d'approbation du PLU. Leur extension est tolérée dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel, ou avec le monde agricole. Le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés sous conditions. Enfin, le règlement précise l'application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme à propos des changements de destination de bâtiments existants en zone N. |
| | **Ne** | La volonté de protection des coteaux calcaires de Bougneau exprimée par le PADD se conjuguera avec les objectifs de la municipalité en matière de développement de l'espace collectif de la « Font des Merles » et sa piste de moto-cross. Le PLU veillera à garantir la sécurité et le confort des usagers en autorisant certains aménagements. | Conformément aux principes du PADD, le règlement circonscrit le secteur Ne à l'accueil d'installations légères de loisirs de plein air (aire de pique-nique, parcours de santé...), répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, dans le respect de l'environnement. A l'exception des constructions existantes, les nouvelles demandes d'autorisations d'occuper le sol ne devront porter que sur des ouvrages d'infrastructure et de superstructure limités et réversibles. |
| | **Np** | Le PADD affiche un objectif de protection stricte de la vallée de la Seugne. Le secteur Np vise à opérer la plus grande prise en compte par le PLU des objectifs de conservation et de gestion relatifs au réseau Natura 2000. | Le secteur Np a pour principal objectif de protéger les espaces participant à l'armature verte et bleue, visés pour cette raison par le réseau Natura 2000. Ne sont donc autorisés que certaines opérations visant à garantir la valorisation et la bonne gestion de la nature, la prévention de risques majeurs et la sécurité ainsi que la salubrité publique. |

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***<br>*Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions* | | | |
| **Zones A et N** | **Ae** | La municipalité entend accompagner par le biais de son PLU le développement du site des « Robelines », prédisposé à l'accueil d'un nouvel établissement agricole. En lien avec ce projet, le PADD soutiendra un projet de création d'une unité de production d'énergie renouvelable en lien avec ce projet agricole. | Le règlement du secteur Ap impose une norme de recul de 15 mètres pour toute nouvelle construction vis--à-vis de l'axe de la RD 732. Par ailleurs, les constructions principales nouvelles seront implantées à une distance d'au moins 5 mètres des limites du secteur. Ces dispositions visent ainsi à adapter le PLU à la nature des constructions envisagées, et à prendre en compte les contraintes de sécurité générées par la RD 732. |
| | **A, N, autres secteurs hors Ae** | La municipalité souhaite faire du PLU un outil de préservation des grands équilibres paysagers au sein de l'espace agricole. Le PLU entend ainsi permettre aux activités agricoles et viticoles de se développer afin de garantir la pérennité et la richesse des paysages de la commune.<br><br>La municipalité souhaite reconnaître l'importance du secteur agricole et viticole dans l'économie communale ainsi que dans la gestion des paysages du quotidien. Elle souhaite donc apporter son plein soutien aux activités agricoles à travers le PLU.<br><br>Ce dernier constituera un outil de protection et de mise en valeur de l'espace agricole comme une composante économique à part entière de Bougneau. | Dans les zones A et N, le règlement s'inscrit dans les volontés du PADD exprimées en termes de mise en valeur et de respect de l'habitat ancien. Il s'inscrit également dans les exigences du législateur concernant les extensions et annexes d'habitations, autorisées au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme mais également fortement encadrées selon le même article.<br><br>Ainsi, le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. A cet effet, les extensions de constructions à usage d'habitation sont limitées à 40 %, dans une limite de 60 mètres². Par ailleurs, les annexes se voient limitées à 50 mètres². Cette valeur ne comprend pas les piscines et leurs locaux techniques, dont l'emprise n'est pas réglementée compte-tenu de la spécificité de ces constructions.<br><br>Par ailleurs, en référence aux limitations édictées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1, l'emprise au sol des constructions à destination et/ou usage agricole est limitée à 20 mètres² dans la zone N, afin de préserver les caractéristiques qui en justifient son classement (article R151-24). Le règlement précise que ces règles d'emprise au sol ne s'appliquent pas en cas de restauration de bâtiments existants ou de changement de destination des constructions prévues par le paragraphe 2 de la sous-section 1. Le règlement précise que ces constructions doivent conserver leur volume initial.<br><br>En matière d'implantation des constructions, le règlement fixe des normes de recul précises vis-à-vis de la RD 732, soit 30 mètres au regard de l'axe de la voie. Cette disposition traduit un engagement fort de la collectivité en vue de lutter contre l'étalement urbain linéaire le long de cet axe, et en vue d'assurer la sécurité publique. Ces normes sont respectivement de 15 et 10 mètres pour les autres routes départementales et les voies communales ou chemins ruraux. Ces normes s'appliqueront essentiellement aux nouvelles constructions autorisées en zone A ou N, notamment les bâtiments agricoles. |

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***<br>*Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions* | | | |
| **Zones A et N** | **A, N, autres secteurs hors Ae** | La municipalité souhaite faire du PLU un outil de préservation des grands équilibres paysagers au sein de l'espace agricole. Le PLU entend ainsi permettre aux activités agricoles et viticoles de se développer afin de garantir la pérennité et la richesse des paysages de la commune.<br><br>La municipalité souhaite reconnaître l'importance du secteur agricole et viticole dans l'économie communale ainsi que dans la gestion des paysages du quotidien. Elle souhaite donc apporter son plein soutien aux activités agricoles à travers le PLU.<br><br>Ce dernier constituera un outil de protection et de mise en valeur de l'espace agricole comme une composante économique à part entière de Bougneau. | Les normes d'implantation retenues par le règlement ont également trait aux limites séparatives. Le règlement impose un retrait vis-à-vis de ces limites, sous réserve que ce dernier soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans que celle-ci soit inférieure à 3 mètres pour les constructions nouvelles à destination d'habitation (cas des logements liées et nécessaires à l'activité agricole) et 5 mètres pour les constructions à destination agricole ou forestière.<br><br>Cette règle s'inspire de l'article R111-17 du Code de l'Urbanisme. Elle vise à éviter toute implantation bâtie susceptible de nuire au caractère agricole ou naturel des zones A et N, ou aux activités autorisées dans les zones (notamment agricoles).<br><br>Par ailleurs, il convient de préciser que le règlement impose une norme de distance entre les constructions d'habitation et leurs annexes, en application des exigences de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les constructions principales à destination d'habitation et leurs annexes implantées sur une même propriété, de plus de 20 mètres² d'emprise au sol chacune, doivent être implantées à moins de 20 mètres de distance les unes des autres. Cette règle doit ainsi garantir l'insertion des annexes dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.<br><br>Le règlement retient certaines dispositions particulières afin de garantir son adaptation à différents cas particuliers. Ainsi, les extensions des constructions à usage d'habitation, au nu du mur de façade, pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies. Ces extensions ne sont donc pas assujetties aux règles d'implantation générales. Le règlement rappelle également que les annexes des constructions à usage d'habitation pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, sous réserve de se situer à moins de 20 mètres de la construction principale. Toutefois, il précise également, pour des questions de cohérence urbaine et de sécurité, que les piscines et leurs locaux techniques seront toujours implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives.<br><br>Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations autorisées dans les zones et leurs secteurs. Le règlement assure ainsi une certaine souplesse donnée aux projets relevant d'un intérêt général et/ou poursuivis par la collectivité. |

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*** *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions* | | | |
| **Zones A et N** | **Ae** | La municipalité entend accompagner par le biais de son PLU le développement du site des « Robelines », prédisposé à l'accueil d'un nouvel établissement agricole. En lien avec ce projet, le PADD soutiendra un projet de création d'une unité de production d'énergie renouvelable en lien avec ce projet agricole. | Le règlement se donne pour objectif de respecter strictement les exigences du Code de l'Urbanisme en matière d'intégration et de maîtrise des « secteurs de taille et de capacité limitée » en déterminant une règle de hauteur spécifique au secteur Ae, selon sa destination. Celle-ci sera ainsi limitée à 9 mètres. Cette hauteur est mesurée à l'égout du toit ou l'acrotère, ou à défaut, au point le plus haut. |
| | **A, N, autres secteurs hors Ae et Ac** | La municipalité souhaite faire du PLU un outil de préservation des grands équilibres paysagers au sein de l'espace agricole. Le PLU entend ainsi permettre aux activités agricoles et viticoles de se développer afin de garantir la pérennité et la richesse des paysages de la commune.<br><br>La municipalité souhaite reconnaître l'importance du secteur agricole et viticole dans l'économie communale ainsi que dans la gestion des paysages du quotidien. Elle souhaite donc apporter son plein soutien aux activités agricoles à travers le PLU.<br><br>Ce dernier constituera un outil de protection et de mise en valeur de l'espace agricole comme une composante économique à part entière de Bougneau. | Le règlement fixe des normes de hauteur maximale des constructions afin de garantir les caractéristiques des espaces ayant justifié leur classement en zones A ou N, et dans le but de sauvegarder les activités agricoles, pastorales ou forestières, ainsi que les espaces naturels et les paysages. A ce titre, la hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ne peut excéder 10 mètres, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf si elle est conditionnée par des impératifs techniques liés à la nature desdites constructions (silos, cuves de stockage). Le règlement garantit ainsi la maîtrise des présomptions d'incidences environnementales suscitées par le développement des activités agricoles.<br><br>Par ailleurs, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation ainsi que les extensions des constructions existantes à destination d'habitation ne peut excéder 6,50 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau. Cette règle s'inscrit en cohérence avec les règles admises dans la zone U concernant les constructions d'habitation, s'agissant notamment de sauvegarder les caractéristiques de l'habitat ancien tout en favorisant une certaine densification urbaine « par le haut », qui demeure limitée et donc compatible avec la sauvegarde des caractéristiques des zones.<br><br>La hauteur des annexes de constructions principales à destination d'habitation ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut, conformément à l'écriture du règlement retenue en zone U, et selon les mêmes justifications. Toutefois, le règlement admet que les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-contre peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation.<br><br>Par ailleurs, les constructions répondant à la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas concernées par les règles exprimées ci-dessus. Le règlement vise ainsi à adapter ses dispositions afin de garantir la mise en œuvre de projets relevant d'un intérêt général et/ou contribuant à la protection de l'environnement. |

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*** *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions* | | | |
| **Zones A et N** | **A, N, autres secteurs hors Ae** | La municipalité souhaite faire du PLU un outil de préservation des grands équilibres paysagers au sein de l'espace agricole. Le PLU entend ainsi permettre aux activités agricoles et viticoles de se développer afin de garantir la pérennité et la richesse des paysages de la commune.<br><br>La municipalité souhaite reconnaître l'importance du secteur agricole et viticole dans l'économie communale ainsi que dans la gestion des paysages du quotidien. Elle souhaite donc apporter son plein soutien aux activités agricoles à travers le PLU.<br><br>Ce dernier constituera un outil de protection et de mise en valeur de l'espace agricole comme une composante économique à part entière de Bougneau. | La rédaction des différentes règles établies par ce paragraphe 2 s'appliqueront aux deux zones A et N ainsi que les secteurs desdites zones hors secteur Ae, s'agissant de respecter les caractéristiques naturelles et agricoles de ces zones, conformément aux attentes du Code de l'Urbanisme.<br><br>Ces règles sont très apparentées à celles qui ont été retenues pour la section précédente, relative aux zones U et AU. Pour rappel, elles s'expriment essentiellement sur le plan qualitatif. Elles empruntent également certaines expressions du Règlement National d'Urbanisme, conformément à la volonté de simplification et d'adaptation du PLU au territoire de la commune.<br><br>Le règlement rappelle notamment l'idée fondamentale que les constructions, leurs extensions et leurs annexes devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs liés aux énergies renouvelables. Cette disposition est complétée afin de tenir compte des destinations et usages autorisées dans les zones, concernant les bâtiments agricoles. Ces derniers devront s'intégrer particulièrement au contexte dans lequel elles s'inscrivent.<br><br>Le règlement détermine des normes précises à l'encontre des clôtures afin de préserver l'environnement et le caractère du voisinage. Les hauteurs retenues pour les clôtures sont identiques aux normes fixées en secteurs Ua et Ub à vocation résidentielle. Par ailleurs, en vue de garantir la protection des paysages de la commune, les clôtures maçonnées et les murs-bahuts sont proscrits en limite d'espaces à caractère agricole ou naturel. On précisera que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de demande d'autorisation ou de déclaration préalable selon l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.<br><br>Concernant la composition entre les volumes de constructions, le règlement rappelle que les annexes des constructions principales à usage d'habitation doivent être implantées à moins de 20 mètres de distance. |
| | **Ae** | Le PADD soutiendra un projet de création d'une unité de production d'énergie renouvelable en lien avec le projet de requalification agricole prévu aux « Robelines ». | Le règlement précise que les constructions à l'intérieur du secteur Ap devront s'intégrer au mieux à leur environnement. Il conviendra autant que possible d'utiliser le même matériau ou la même couleur sur l'ensemble de l'exploitation. Le règlement établit certaines interdictions concernant l'aspect des façades. Il privilégie le bardage en bois dans un but d'intégration du site à l'environnement. |

| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***<br>*Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*<br>*Paragraphe 4 - Stationnement* | | | |
| **Zones A et N** | **A, N, tous secteurs** | La municipalité souhaite faire du PLU un outil de préservation des grands équilibres paysagers au sein de l'espace agricole. Le PLU entend ainsi permettre aux activités agricoles et viticoles de se développer afin de garantir la pérennité et la richesse des paysages de la commune.<br><br>La municipalité souhaite reconnaître l'importance du secteur agricole et viticole dans l'économie communale ainsi que dans la gestion des paysages du quotidien. Elle souhaite donc apporter son plein soutien aux activités agricoles à travers le PLU.<br><br>Ce dernier constituera un outil de protection et de mise en valeur de l'espace agricole comme une composante économique à part entière de Bougneau.<br><br>Le PADD soutiendra un projet de création d'une unité de production d'énergie renouvelable en lien avec le projet de requalification agricole prévu aux « Robelines ». | **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords**<br><br>Les règles admises dans cette sous-section ont pour but de garantir l'intégration des projets dans le contexte environnemental de la commune, et d'améliorer plus globalement leur prise en compte des problématiques environnementales actuelles (lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols, réintroduction de la biodiversité dans les espaces artificialisés par l'Homme...).<br><br>A cet effet, le règlement dispose que les terrains d'assiette de chaque opération de construction individuelle doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés. Cette règle vise à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales en résorbant les incidences liées à l'artificialisation des sols et en matière d'assainissement.<br><br>En tous secteurs, les plantations d'arbres de haute-tige et de haies réalisées sur les unités foncières seront adaptées aux caractéristiques du site. La création ou l'extension de certains bâtiments, installations, constructions légères et/ou provisoires, susceptibles de porter atteinte au voisinage ou à l'intérêt des lieux, peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, dans les termes empruntés à l'article R111-30.<br><br>**Stationnement**<br><br>Dans une logique fonctionnelle, le règlement précise que le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, et devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Cette règle est fortement apparentée au contenu du Règlement National d'Urbanisme. |

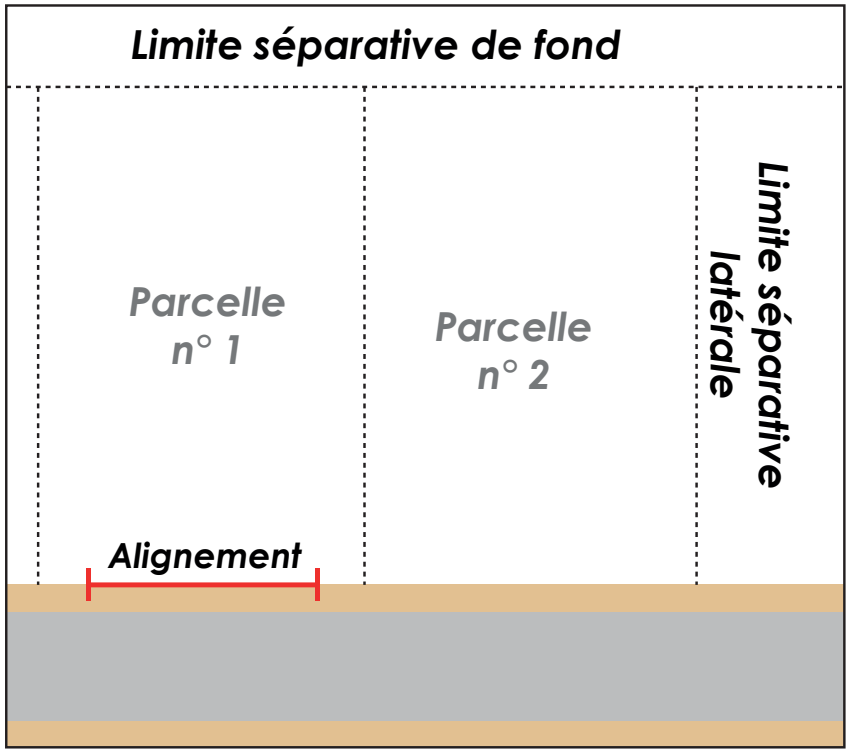
| Libellé de zone | Secteurs | Orientations du PADD | Traductions dans le règlement |
|---|---|---|---|
| ***Sous-section 3 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***<br>*Paragraphe 1 – desserte par les voies publiques ou privées*<br>*Paragraphe 2 – desserte par les réseaux* | | | |
| **Zones A et N** | **A, N, tous secteurs** | La municipalité souhaite faire du PLU un outil de préservation des grands équilibres paysagers au sein de l'espace agricole. Le PLU entend ainsi permettre aux activités agricoles et viticoles de se développer afin de garantir la pérennité et la richesse des paysages de la commune.<br><br>La municipalité souhaite reconnaître l'importance du secteur agricole et viticole dans l'économie communale ainsi que dans la gestion des paysages du quotidien. Elle souhaite donc apporter son plein soutien aux activités agricoles à travers le PLU.<br><br>Ce dernier constituera un outil de protection et de mise en valeur de l'espace agricole comme une composante économique à part entière de Bougneau.<br><br>Le PADD soutiendra un projet de création d'une unité de production d'énergie renouvelable en lien avec le projet de requalification agricole prévu aux « Robelines ». | Les obligations réglementaires de desserte des constructions actuelles ou futures par les voies publiques ou privées ne font pas l'objet d'orientations particulières par le PADD. Par ailleurs, ce dernier ne détermine pas d'objectifs de développement de l'urbanisation en zones A et N, s'agissant davantage de protéger le potentiel agronomique des terres agricoles ainsi que les qualités ou fonctionnalités naturelles de certains espaces..<br><br>Les règles admises dans la présente sous-section sont exprimées identiquement à la sous-section 3 de la section 1, relative aux zones U et 1AU. En effet, il s'agit de règles de portée générale, devant s'appliquer à toute construction nouvelle dans un but de sécurité, de salubrité publique et de cohérence urbaine.<br><br>Pour rappel, ces règles se réfèrent à certains articles issus du Règlement National d'Urbanisme, notamment les articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme, afin d'adapter le PLU à une logique à la fois de simplicité, d'exhaustivité et d'exactitude.<br><br>On rappellera que les règles exprimées en matière de gestion des eaux pluviales sont particulièrement importantes, celles-ci relevant des mesures d'évitement et de réduction issues de la démarche d'évaluation environnementale du PLU. Elles contribuent ainsi à cohérence globale du projet et à sa viabilité environnementale. |

## 6.3.3 Compléments de justification illustrés

*Règles d'implantation sur l'unité foncière ou terrain d'assiette*

En secteurs Ua, Ub et 1AU destinés au développement d'espaces à vocation résidentielle (existants ou futurs), le règlement impose des normes d'implantation différenciées au regard de la morphologie urbaine souhaitée, en distinguant notamment celles-ci au regard des voies et emprises ouvertes à la circulation, et des limites séparatives.

On retiendra que ces normes sont différenciées pour tenir compte de l'existence de deux principales morphologies d'habitat sur la commune, que sont les tissus d'habitat ancien et dense du bourg et des hameaux, et les tissus d'habitat pavillonnaire contemporains.








Constructions à l'alignement des voies publiques dans le bourg ancien





Constructions pavillonnaires du lotissement des « Petits Prés »

**L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques suit deux logiques différentes selon les caractéristiques des constructions :**

➔ **En secteur Ua, le règlement prévoit une obligation d'alignement par rapport aux voies ou emprises ouvertes à la circulation** afin que les constructions nouvelles respectent les paysages urbains du bourg et des hameaux anciens.

➔ **En tissu contemporain (secteur Ub et secteur 1AU), la règle est plus souple** pour tenir compte des caractéristiques d'implantation de l'habitat pavillonnaire. Le règlement admet la possibilité pour les constructions nouvelles de s'implanter à **l'alignement ou de s'implanter en retrait minimum de 5 mètres** à partir de l'alignement. Cette distance est imposée pour des raisons fonctionnelles et de sécurité publique.

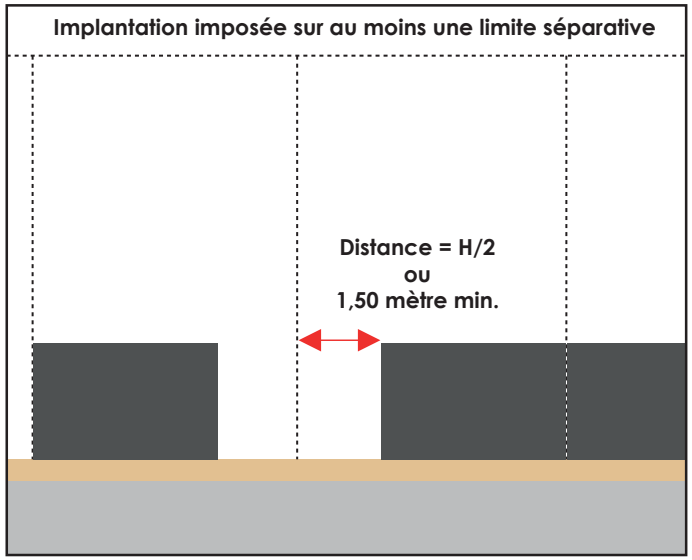
**L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives s'inscrit dans la même logique d'adaptation du règlement aux caractéristiques urbaines :**

➔ **En secteur Ua, le règlement vise au respect des logiques d'implantation de l'habitat traditionnel, en imposant** une implantation sur au moins une limite séparative ;

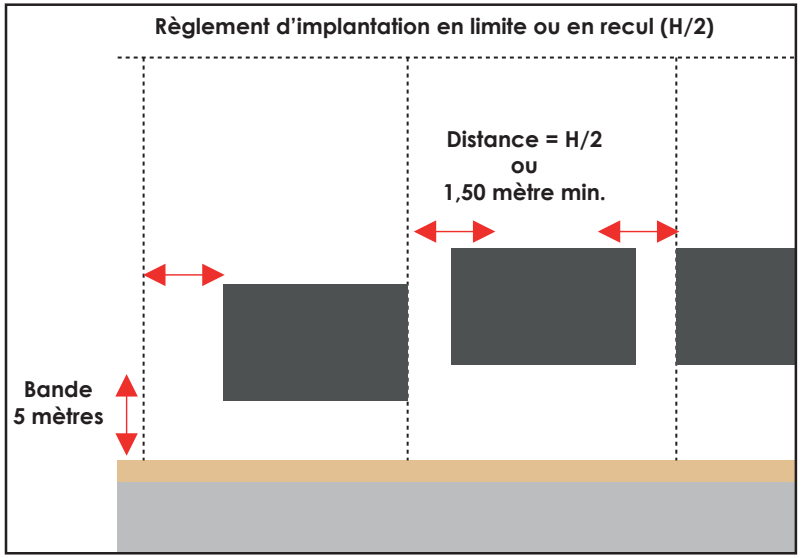
➔ **En secteurs Ub et 1AU, les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas d'une implantation en recul,** les constructions doivent respecter un recul minimum correspondant à la hauteur du bâtiment divisée par deux, ou alternativement, un recul **ne pouvant être inférieur à 1,5 mètre.** La règle vise ainsi à éviter des implantations bâties susceptibles d'entraver le bon entretien des constructions ainsi que la cohérence urbaine.

**Les règles proposées ont donc pour but de mettre en valeur et respecter les formes d'habitat ancien conformément au PADD, tout en favorisant la densification de l'habitat contemporain.**

**Implantation en secteur Ua : respect du tissu ancien**




**Implantation en secteur Ub : adaptation à l'habitat contemporain**



*Règles relative à la hauteur maximale des constructions*

➔ Le règlement prévoit une hauteur maximale des constructions afin de garantir une maîtrise des formes et de la densité urbaine :

- La norme de hauteur s'exprime de façon qualitative en secteur Ua, la construction nouvelle devant harmoniser sa hauteur avec son environnement.

- En secteurs Ub et 1AU, la hauteur des constructions nouvelles est fixée à un maximum de 6,50 mètres à l'égout du toit (soit un rez-de-chaussée surmonté d'un niveau) afin d'encourager la densification « par le haut » et les constructions à étage dans l'esprit de l'architecture traditionnelle.

- La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut dans les deux secteurs, afin de garantir une hauteur des constructions proportionnelle à leur importance et volume.

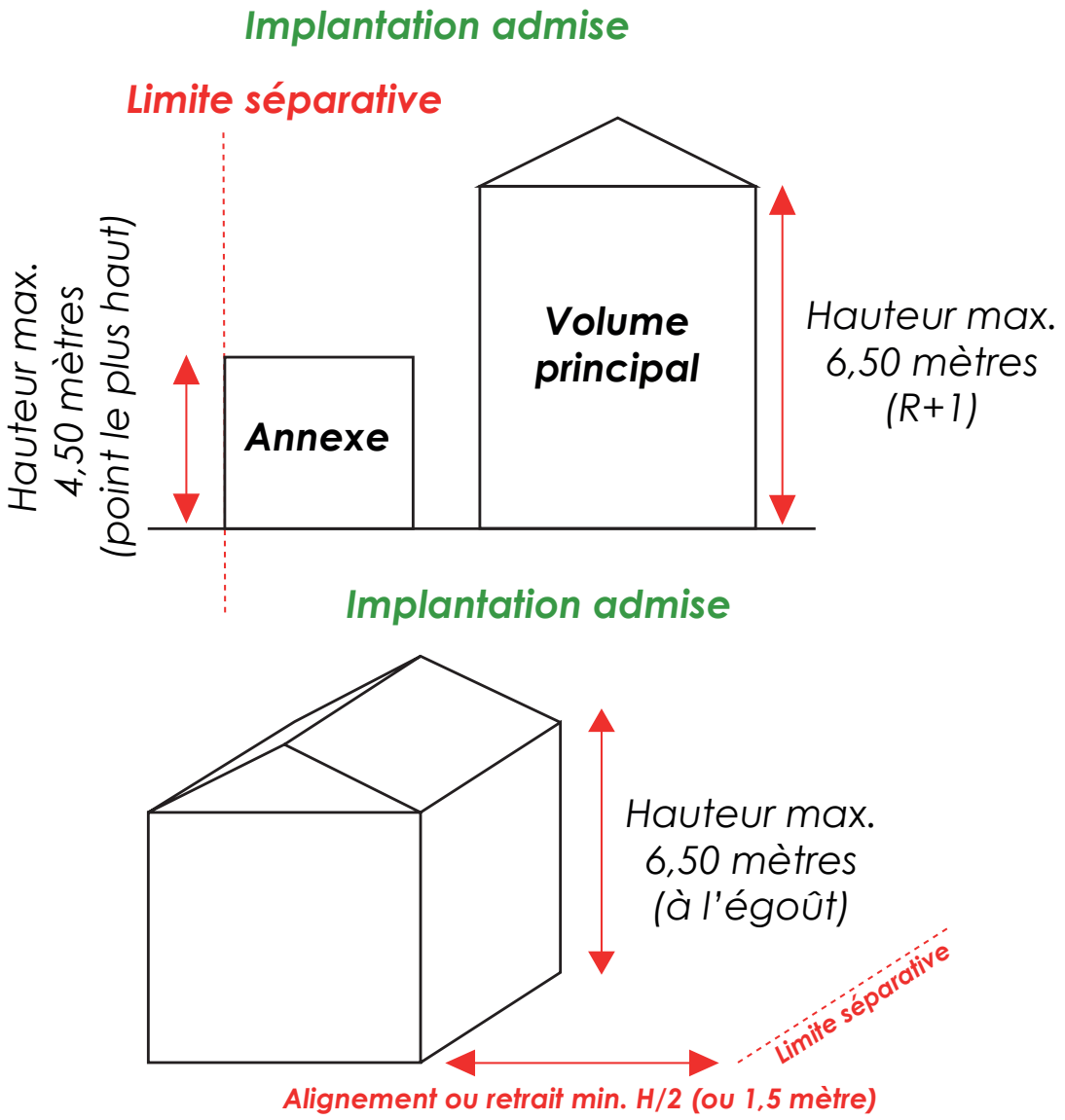
- La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit en secteurs Ue (équipements du stade et cimetière) et Ux (sites d'activités dits « Moulin Levrau » et « Le Chail ») afin de maîtriser l'impact paysager des constructions à destination économique ou d'équipements publics.

➔ Les normes de hauteur interagissent avec les normes d'implantation des constructions sur l'unité foncière dans le but d'assurer la maître de l'évolution des paysages urbains et ainsi satisfaire les orientations du PADD :

- Le règlement favorise des constructions mitoyennes et à l'alignement en secteur Ua, dont la hauteur est adaptée aux constructions voisines afin de favoriser la continuité des formes d'habitat ancien.

- En secteurs Ub et 1AU, les nouvelles constructions peuvent s'implanter sur la parcelle avec davantage de souplesse, mais ne peuvent dépasser 6,50 mètres à l'égout du toit.

**Ces dispositions réglementaires garantissent une certaine latitude pour l'adaptation des futures constructions à leur environnement, tout en garantissant le respect de l'identité urbaine de la commune.**



# 6.4 BILAN CHIFFRE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

*Analyse chiffrée globale des documents graphiques*

| Zones | Destination des zones et leurs secteurs | | Surface (m²) | % |
|---|---|---|---|---|
| Zone « urbaine » (U) | Ua | Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg et des hameaux de Bougneau | 265 320 | < 1% |
| | Ub | Le secteur Ub identifie les espaces d'habitat contemporain sur la commune | 238 420 | 1,5 % |
| | Ue | Le secteur Ue identifie les espaces accueillant des équipements d'intérêt collectif, essentiellement propriétés de la commune | 28 230 | < 1% |
| | Ux | Le secteur Ux identifie plusieurs sites destinés au développement économique, s'agissant du « Moulin Levrau » et de la zone d'activités du « Chail » | 20 940 | < 1% |
| Zone « à urbaniser » (1AU) | 1AU | Le secteur 1AU autorise des opérations d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat | 24 270 | < 1% |
| | 2AU | Le secteur 2AU est destiné à l'accueil d'une opération d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat, subordonnée à une évolution préalable du PLU dans les termes de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme | 25 260 | < 1% |
| Zone « agricole » (A) | A | La zone A est principalement destinée au développement des activités agricoles ainsi qu'à la protection du potentiel agronomique des terres agricoles | 8 855 430 | 60,2 % |
| | Ap | Le secteur Ap dit « agricole protégé » restreint les possibilités d'aménagement en zone « agricole » afin de répondre à l'enjeu de protection des paysages de l'entrée Ouest du bourg de Bougneau | 837 860 | 5,7 % |
| | Ae | Le secteur Ae est prévu pour le développement d'une unité industrielle de production d'énergie en zone « agricole » | 30 710 | < 1% |
| | Ac | Le secteur Ac est prévu pour permettre le développement d'un établissement de commerce de produits agricoles (silo de stockage) | 4 480 | < 1% |
| Zone « naturelle et forestière » (N) | N | La zone N est destinée à la protection des espaces à caractère naturel, participant aux continuités écologiques ou en raison de la qualité des sites | 2 959 840 | 19,8 % |
| | Np | Le secteur Np dit « naturel protégé » détermine les espaces où les conditions d'occupation et d'usages des sols sont particulièrement restrictives au vu de la qualité et de la sensibilité de l'environnement (vallée de la Seugne, visée par le réseau européen Natura 2000) | 1 389 080 | 9,4 % |
| | Ne | Le secteur Ne dit « naturel d'équipements » est destiné à l'équipement léger de deux sites en vue de l'accueil du public (aire de repos de la RD 732, aire de loisirs et terrain de motocross de la « Font des Merles ») | 95 730 | < 1% |
| **Trames/secteurs** | **Nature des dispositions réglementaires** | | **Surface** | **%** |
| Espaces boisés classés | Espaces boisés protégés (article L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) | | 136 700 | < 1 % |
| Espaces de continuités écologiques | Espaces de continuités écologiques (article L113-29 du Code de l'Urbanisme) | | 1 313 100 | 8,9 % |
| Zone inondable | Zone inondable à protéger (article R151-34 du Code de l'Urbanisme) | | 1 327 460 | 9 % |

*Analyse des documents graphiques au regard de la construction*

Pour rappel, le PADD se donne pour objectif la construction de 6 logements par an sur la commune, pour une consommation d'espace équivalant à 0,6 hectare. Ce rythme de construction est légèrement inférieur à la période des années 2010, tandis que la consommation d'espace sera modérée par une approche plus dense de l'habitat par le PLU.

Une valeur-cadre de 10 logements/hectare est ainsi retenue pour le calcul des besoins fonciers afin d'accueillir 6 nouvelles familles par an sur la commune. En résulte le chiffre global d'une consommation d'espace fixé à 6 hectares.

Ces 6 hectares sont comptabilisés dans les « dents creuses » identifiées au sein du bourg, parmi lesquelles figurent d'importantes enclaves naturelles dans l'actuelle enveloppe urbaine du bourg. Ces enclaves font l'objet d'un classement en zone « à urbaniser » (secteur 1AU pouvant être immédiatement ouvert à la construction). Elles se justifient par le besoin de soumettre à permis d'aménager des emprises urbanisables importantes, dépassant les 0,5 hectares.

Les secteurs 1AU couvrent en définitive 2,7 hectares de terrains constructibles, soit 45 % des surfaces ouvertes à la construction par le PLU.

Le potentiel restant, d'environ 3,3 hectares (soit 55 % du potentiel total), est constitué par les « dents creuses » identifiées dans les parties actuellement urbanisées du bourg. A l'issue de l'analyse des capacités de densification et de mutation urbaine, il a été vu que les surfaces de dents creuses pouvant être immédiatement réinvesties dépasse le chiffre de 6 hectares défini par le PADD en matière de consommation d'espace sur les dix prochaines années.

Il a également été vu qu'un coefficient pondérateur de 15 % (soit 1 hectare) permet de tenir compte d'un effet de rétention foncière affectant une grande partie des terrains disponibles pour la construction dans le bourg. En effet, nombre d'entre-eux sont des jardins d'agrément attenant à des construction d'habitation existantes, ne semblant pas être mobilisables pour le développement de l'urbanisation à l'échelle des dix prochaines années.

A l'aide de ce coefficient, le PLU parvient donc à justifier une volonté de gestion économe des sols équilibrée avec un développement rationnel de l'urbanisation, portant essentiellement sur l'enveloppe existante du bourg. De fait, une cohérence est respectée entre l'analyse des capacités de densification urbaine et les objectifs de croissance démographique et urbaine du PADD.

On précisera que la municipalité a souhaité porter une orientation forte en matière de requalification à long terme de l'entrée Ouest du bourg de Bougneau, qui sera conjointement menée avec l'ambition d'un nouveau quartier d'habitat au plus proche du cœur de bourg.

Cette opération est anticipée par l'intermédiaire d'un secteur 2AU au sein de la zone « à urbaniser », dont le règlement prévoit un blocage temporaire de l'urbanisation. Ce dernier ne pourra être levé que dans la perspective d'une modification ou d'une révision du PLU.

De fait, l'emprise actuelle de cette zone (2,5 hectares) est exclue des perspectives de croissance urbaine et de consommation d'espace affichés par le PADD (6 hectares à 10 ans).

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

## 7.1.1 Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes est introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005. L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

Son article L104-2 précise notamment que font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive européenne du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

D'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 précise que la personne publique qui élabore le PLU transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par une « mission régionale d'autorité environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable. La DREAL Nouvelle Aquitaine sera en charge de l'instruction du dossier de PLU pour cette mission.

## 7.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet de territoire.

Par ailleurs, le rapport de présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité avérée d'incidences négatives. Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- **L'itérativité**, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- **L'objectivité, la sincérité et la transparence,** consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

## 7.1.3 Motifs de l'évaluation environnementale du PLU

Le territoire de Bougneau s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible de la vallée de la Seugne, surplombée par un grand espace de plaine lui-même encadré par les ruptures de pente de l'anticlinal de Jonzac.

**Liste des zonages appartenant au réseau Natura 2000 sur Bougneau**

| Zonage | Libellé | Surface |
|---|---|---|
| **Dir. « Habitats »** | Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran | 495 ha (17,6 %) |
| **Dir. « Habitats »** | Vallée de la Charente moyenne et Seugnes | 15 ha (0,5 %) |

La commune est concernée par une grande zone humide à haute valeur biologique, constitué par la basse-vallée de la Seugne et ses multiples ramifications. Cette vallée est reconnue d'intérêt européen par l'établissement de deux sites Natura 2000 qui se superposent au titre des directives européennes « Habitats » et « Oiseaux ».

L'existence de ces deux sites Natura 2000 implique pour le PLU une évaluation de ses incidences sur l'environnement, qui doivent être étudiés de façon exhaustive au regard des habitats naturels et des espèces floristiques et faunistiques respectivement identifiés par chacun des deux sites. Le PLU doit également envisager ces incidences au-delà de ces sites, sur des espaces fonctionnellement liés.

## 7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

### *Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude*

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS, ingénieur-écologue indépendant (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG). Cette expertise a été intégrée au PLU par la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) en tant que principal maître d'œuvre.

### *L'analyse de l'état initial de l'environnement*

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter avec détail l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune. Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, tels que les Documents d'Objectifs Natura 2000 et les données d'inventaires naturalistes (ZNIEFF). L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes.

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis d'orienter le scénario proposé par le PLU.

### *La définition des probabilités d'incidence notable du projet de PLU*

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic du territoire de la commune. La municipalité a ainsi pu acter très rapidement son intention de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue locale, pour partie visés par des sites Natura 2000. Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic.

Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidence notable ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux territoriaux et effets du PLU sur l'environnement.

**Enjeux environnementaux** ✖ **Effets sur l'environnement** = **Probabilité d'incidence notable**

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape d'élaboration du PLU, du PADD à sa déclinaison réglementaire.

### *La prise en compte des études d'impact extérieures au PLU*

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié l'existence d'études d'impact récentes réalisées sur la commune en application du Code de l'Environnement. Aucun document de ce type n'a cependant été retenu dans le cadre de la présente étude.

# 7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration, et répond donc aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

## 7.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

### *Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères*

Le relief constitue un facteur déterminant pour la perception des paysages. A cette fin, le PLU doit veiller à prévenir toute incidence sur cette composante majeure du territoire. On précisera d'emblée que le PLU n'autorise pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur la commune. Le PLU ne détermine ainsi aucun secteur voué à l'exploitation de carrières. Il a également été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable en la matière.

Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. En effet, le PLU ne prévoit pas d'autoriser explicitement des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence. Aucune disposition réglementaire n'est susceptible d'affecter directement les eaux souterraines.

Il peut être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement dues à l'accroissement de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement pluvial, dans les conditions prévues par l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures sont de nature à éviter toute probabilité d'incidence du PLU sur les aquifères souterrains par effet de pollution diffuse.

### *Les probabilités d'incidences du PLU sur les milieux aquatiques*

L'eau est une constituante majeure du territoire de Bougneau, compte-tenu de la richesse de son réseau hydrographique. La commune est ainsi drainé par le réseau complexe de la Seugne et ses multiples ramifications à travers un large espace alluvial sur la frange Ouest de la commune. L'armature bleue locale est également renforcée par l'existence de plusieurs fonds et thalwegs humides, drainés par des ruisseaux et fossés artificiels, alimentés par des résurgences locales.

Cette trame bleue communale est donc particulièrement source d'enjeux, tant sur le plan de la biodiversité qu'au regard des paysages, de la prévention des risques majeurs et des pollutions des milieux aquatiques. On rappellera notamment que la commune est concernée par un atlas départemental des zones inondables.

Il convient que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur les cours d'eau présents sur la commune. En effet, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 considère que le « bon état écologique » de la Saye et de la Livenne est « médiocre », tandis que ce bon état est qualifié de « moyen » concernant la Seugne.

Pour rappel, le SDAGE fixe pour la Seugne des objectifs de « bon état écologique » et de « bon état chimique » aux échéances 2027 et 2015, en traduction de la directive du 23 octobre 2000. Si le « bon état chimique » semble d'ores et déjà atteint, le « bon état écologique » du cours d'eau est jugé « médiocre ». Le PLU ne doit donc pas créer d'incidence susceptible de compromettre l'atteinte de ce « bon état écologique » en 2027.

***Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux usées***

Au regard de ce contexte, le projet de PLU a intégré plusieurs dispositions réglementaires visant à garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques et des eaux pluviales. Concernant l'assainissement des eaux usées, il convient de rappeler que la commune n'est pour le moment équipée d'aucun réseau public.

Conformément au zonage d'assainissement approuvé en 2006, il est prévu que Bougneau se dote d'un réseau d'assainissement collectif à l'échéance des dix prochaines années. Les travaux seront supportés par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Ce dernier procède actuellement à l'acquisition des terrains nécessaire à l'aménagement d'une station d'épuration, en contrebas du bourg (parcelles ZI 18 et 19).

Selon l'étude d'avant-projet de cet équipement, la future station d'épuration sera dimensionnée pour 550 équivalent-habitants, et reposera sur un fonctionnement de type percolation sur filtres plantés de phyto-remédiants. **Environ 200 branchements sont prévus pour environ 5 400 mètres linéaires de réseaux gravitaires. Ce nombre de branchements représente 70 % de l'habitat selon le décompte des logements par l'INSEE en 2015 (298 logements) sur l'ensemble de la commune.**

**Il est prévu un raccordement au futur réseau d'assainissement d'environ 440 équivalent-habitants à court terme. Cet objectif laisse entrevoir une marge de capacité de 110 équivalent-habitants en vue de développer les parties actuellement urbanisées.** Le projet de PLU prévoit la construction de 6 logements/an, objectif correspondant à environ 130 habitants si l'on retient une perspective de 2,3 habitants/logement neuf.

Cet objectif correspond à environ 110 équivalent-habitants, si l'on retient qu'un habitant en zone rurale correspond à 0,8 équivalent/habitant. La future station sera donc en mesure de répondre aux objectifs d'urbanisation du PLU, à 10 équivalent-habitants près, soit une marge compatible au regard de l'aspect théorique des estimations.

**Les différents secteurs 1AU seront tous immédiatement desservis par le futur réseau d'assainissement collectif.** On précisera que le zonage d'assainissement approuvé en 2006 ne prévoit pas l'intégration du secteur 2AU en zone d'assainissement collectif.

Néanmoins, ce document peut être révisé par la collectivité. On précisera que le zonage d'assainissement actuel s'est appuyé sur les objectifs très ambitieux de consommation d'espace de la précédente Carte Communale. D'importantes surfaces auparavant constructibles sont dorénavant restituées aux zones « agricole » et « naturelle et forestière » par le PLU. De fait, une révision du zonage d'assainissement de 2006 pourrait uniquement consister en la ré-attribution de ces surfaces devenues non-constructibles au secteur 2AU du nouveau PLU.

**Au demeurant, la demande nouvelle en assainissement suscitée par les objectifs du PLU, notamment au regard de l'extension des parties résidentielles du bourg, peut être satisfaite par le futur réseau d'assainissement collectif au regard de son dimensionnement envisagé.**

Le règlement du PLU précise bien que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur 2AU sera conditionné par une modification du document, permettant à la municipalité de prévoir la desserte de la zone par l'assainissement collectif. Le règlement conditionnera d'ailleurs l'ouverture à l'urbanisation du secteur à son raccordement immédiat au réseau d'assainissement. Ce secteur 2AU répond ainsi à la situation présente et aux objectifs assignés aux zones « à urbaniser » par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.

***Précisions sur les présomptions d'incidences de l'assainissement non-collectif***

L'assainissement non-collectif est généralisé sur l'ensemble du territoire dans l'attente de l'équipement du bourg et du village de « Montignac » par un futur réseau d'assainissement collectif. En outre, il concernera environ un tiers des habitations de la commune au terme de l'aménagement de ce réseau. Les prévisions d'incidences du PLU sera donc analysées dans l'hypothèse de l'arrivée rapide de ce réseau d'assainissement collectif, lequel figure parmi les engagements financiers prioritaires du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime.

Une installation d'assainissement non-collectif désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées.

A titre de cadrage préalable, conformément au DTU 64.1, le fonctionnement d'un assainissement non-collectif se décompose en trois phases :

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

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

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

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

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

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

Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées. Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de al réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, DBO5 entre 60 % et 90 %, rendements en NTK de l'ordre de 70 % à 80 %, rendements en P de l'ordre de 70 % à 80 %, abattement en

germes indicateurs de contamination de l'ordre de 2 à 4 Logs. Les rendements épuratoires de ces installations demeurent satisfaisants. Seul se poste le problème de la dénitrification qui a lieu en milieu anaérobie, et qui demeure donc aléatoire.

L'étude des capacités de densification urbaine à l'intérieur des villages et hameaux retenus en zone « urbaine », qui demeureront non-desservis par la zone d'assainissement collectif, s'agissant principalement du village de « Nougeroux », n'a fait apparaître aucun foncier vacant jugé disponible pour le développement résidentiel.

Cela signifie que le projet de PLU N'envisage aucun développement résidentiel au-delà des parties actuellement urbanisées devant être desservis à moyen terme par le futur réseau d'assainissement collectif (s'agissant du bourg et de « Montignac »). De fait, le projet de PLU ne semble générer aucune présomption d'incidences, notamment au regard des besoins en matière d'assainissement non-collectif. Ce dernier n'encouragera pas l'apparition de nouveaux besoins, en l'absence de perspectives de développement résidentiel au-delà du bourg.

Il demeure qu'en l'absence de raccord immédiat des parties actuellement urbanisées du bourg à un réseau d'assainissement collectif, les objectifs démographiques et résidentiels du PLU sont, à court terme, susceptibles de générer une demande importante en assainissement individuel.

A raison d'un ratio de 0,8 équivalent/habitant pour 1 habitant, retenu sur une commune rurale comme Bougneau, **il convient d'équiper en théorie chacune des 60 constructions d'habitation nouvelles par un dispositif individuel, pour une demande correspondante de 110 équivalent/habitants.** En effet, le scénario retenu par le PLU a envisagé une croissance démographique de l'ordre 130 habitants supplémentaires sur la commune au terme de 10 ans, à partir d'un ration d'occupation du parc de logements de 2,3 personnes/ménage.

**On rappellera que cette estimation est fondée sur l'absence de desserte immédiate du bourg par l'assainissement collectif. A terme donc, elle sera jugée nulle.** Cette nullité demeure également théorique en l'absence de connaissance précise des projets pouvant être réalisés, dans les 10 ans à venir, sur les parties résidentielles diffuses exclues des zones d'assainissement collectif (possibilité d'implantation d'équipements ou activités recevant du public tels que des gîtes, autres hébergements...).

Pourront s'ajouter également les mises aux normes de dispositifs existants, ainsi que l'équipement des habitations existantes par d'éventuels dispositifs actuellement inexistants, ce que le PLU ne peut mesurer précisément en l'absence d'informations exhaustives fournies par le SPANC. En effet, le taux de contrôle sur l'ensemble du parc de logements de la commune est, à jour d'août 2018, de l'ordre de 41 %.

En tous cas de figure, les nouveaux dispositifs susceptibles d'être créés sur la commune à l'avenir devraient normalement ne générer aucune incidence nouvelle sur l'environnement compte-tenu des obligations réglementaires qui s'imposent à eux. La réglementation en vigueur concernant les dispositifs d'assainissement non-collectif à la base des contrôles du Service Public d'Assainissement Non-Collectif repose sur les textes suivants :

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

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

Le choix d'une installation d'assainissement non-collectif dépend des paramètres suivants : la taille de l'habitation (nombre de pièces principales), les caractéristiques du site (surface disponible, limites de propriété, arbres, puits, cavités souterraines, passage de véhicules, emplacement de l'habitation, existence d'exutoires, superficiels, pente du terrain, sensibilité du milieu récepteur (site de baignade, cressonnière, périmètre de protection de captage, servitudes diverses...) et l'aptitude du sol à l'épuration (perméabilité, épaisseur de sol avant la couche rocheuse, niveau de remontée maximale de la nappe...). Pour concevoir l'installation, il est vivement recommandé pour le pétitionnaire de l'autorisation de construire de se rapprocher d'une entreprise spécialisée dans ce domaine (installateurs, bureau d'études…).

Dans le cas de la maison individuelle, le nombre de pièces principales (PP) permet de définir la relation avec l'équivalent-habitant (EH), selon la formule EH = PP. Dans les autres cas (gites, maisons d'hôtes…), il convient de se référer a une étude particulière pour définir la capacité d'accueil. Les pièces principales sont celles définies dans l'article R111-1 et R111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. En particulier on peut noter qu'un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autres part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

L'assainissement non-collectif exige une surface minimale sur la parcelle en tenant compte des distances a respecter vis-à-vis de l'habitation, des limites de propriété, des arbres, des puits... Avant l'exécution des travaux, le projet d'installation d'assainissement non collectif devra avoir reçu un avis favorable du SPANC. Les contraintes de

l'habitat permettent de déterminer sur la mise en place d'un assainissement non-collectif est réalisable. Ces contraintes ont été analysées par le zonage d'assainissement en vigueur sur Bougneau.

Une étude pédologique a permis de répertorier différents types de sols et les classer selon leur aptitude. Ces classes permettent in fine de déterminer la filière d'assainissement appropriée en fonction des contraintes imposées par le sol :

- La classe I correspond à une profondeur de sol suffisante pour autoriser l'infiltration superficielle des effluents à traiter. Le dispositif envisagé est alors une tranchée d'infiltration et un épandage souterrain à faible profondeur. Les secteurs correspondant à ce niveau de contrainte sont le Nord du bourg (secteur du stade municipal) et le chemin des « Petits Prés », ainsi que les parties résidentielles diffuses au Nord et au Sud de « Montignac ».

- La classe II correspond à un sol de profondeur insuffisante qui limite l'infiltration des effluents. Le dispositif préconisé est alors un filtre à sable vertical non-drainé. Les secteurs principalement concernés recouvrent la plupart des parties résidentielles de la commune, à savoir le bourg, « Montignac », la route de Font Grand au Nord de « Montignac » ainsi qu'une partie du village de « Nougeroux ». D'autres secteurs d'habitat isolé correspondent également à ce niveau de contrainte (« Limorlin », « Sermadelle », « Le Renclos »...).

- La classe III correspond à l'apparition rapide d'un sol imperméable, qualifié de « peu favorable » à l'assainissement non-collectif. Le dispositif préconisé est alors un filtre à sable vertical drainé ainsi qu'un exutoire de surface. La partie Sud de « Nougeroux », localisée au contact du cours de la « Font Neuillac », correspond à cette contrainte.

- Enfin, la classe IV correspond à un sol affecté par une nappe superficielle, limitant le pouvoir épurateur et de dispersion du sol. Le dispositif préconisé est alors un tertre d'infiltration drainé ou non, disposant d'un exutoire de surface. Le principal secteur concerné est « Château-Renaud », lequel est affecté par la zone inondable de la Seugne. Il s'agit d'un secteur dans lequel l'assainissement non-collectif est inapproprié par nature.

En définitive, l'étude conclut que la plupart des secteurs habités de la commune présente des contraintes de sol et d'habitat faibles à inexistantes. **Au regard du projet de développement urbain de la commune, en l'absence de desserte immédiate des parties résidentielles du bourg et de « Montignac » par le réseau d'assainissement collectif, on notera que les 60 constructions d'habitation nouvelles envisagées par le PLU s'inscriront en contexte d'aptitude « favorable » à « très favorable ».**

ON rappellera qu'à moyen terme, la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg, concentrant l'ensemble des capacités de développement de l'habitat, lèvera de facto les contraintes liées à l'aptitude des sols à l'assainissement.

En outre, les filières épuratoires actuelles, en aptitude de sols « favorable » sont à même de garantir la salubrité publique ainsi que l'absence d'incidences majeures sur l'environnement et les milieux aquatiques récepteurs. En outre, les exigences pesant sur les pétitionnaires d'autorisation de construire sont également une garantie prémunissant l'environnement des incidences induites par les équipements d'assainissement individuel.

Il sera ainsi exigé auprès de tout demandeur d'autorisation de construire de présenter un projet conforme à la réglementation en vigueur, laquelle a pour objectif de garantir des dispositifs d'assainissement non-collectifs neutres au plan de leurs incidences sur l'environnement. A cette fin, on rappellera qu'en application de l'article 640 du Code civil, tout propriétaire est tenu d'éliminer ses eaux usées sur sa propriété.

Ses obligations sont de déposer un dossier d'assainissement non-collectif auprès de l'autorité compétente lors d'une construction ou d'une réhabilitation. Tout demandeur d'autorisation de construire est également tenu de concevoir son installation d'assainissement non-collectif, et donc de choisir la technique d'assainissement la mieux adaptée à son terrain telles qu'elles figurent dans la réglementation de l'arrêté du 7 septembre 2009 et modifié par l'arrêté du 7 mars 2012. Le choix de la filière devra essentiellement se baser sur les qualités du sol. A cet effet, la réalisation d'une étude pédologique par un bureau d'études spécialisé est obligatoire.

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

Il devra se soumettre au contrôle de son installation,et permettre l'accès à sa propriété à l'autorité compétente (article L 1331-11 du Code de la Santé Publique). Il convient également pour tout propriétaire de réaliser les travaux de réhabilitation prescrits éventuellement par l'autorité compétente, dans un délai maximum de 4 ans.

Dans ce contexte, il semble pouvoir être assuré l'absence d'incidence prévisible du PLU sur les milieux aquatiques récepteurs, et notamment sur les sites Natura 2000 identifiés sur le territoire. Au regard du projet de PLU, aucun nouveau dispositif d'assainissement non-collectif n'est envisagé dans ou à proximité des sites Natura 2000 dits « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes ».

***Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales***

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU, dans le contexte d'une grande fragilité des milieux récepteurs de la commune. Dans le détail, le scénario de développement validé par le PADD mobilise 6 hectares de foncier constructible, en réponse à l'objectif de construction de 6 logements neufs par an sur les dix prochaines années. En raison d'une moyenne de 200 mètres$^2$ imperméabilisés par parcelle bâtie (construction et espaces imperméabilisés attenants), l'emprise cumulée des surfaces artificialisées sous l'effet du PLU sera à minima de l'ordre de 1,2 hectare en zones U et secteurs 1AU à vocation résidentielle.

S'ajoutent également les surfaces imperméabilisées liées à l'aménagement de voies carrossables, d'aires de stationnement et de diverses surfaces techniques. Celles-ci seront estimées à environ 20 % des surfaces mobilisées par le PLU en secteurs 1AU, soit environ 5 000 mètres$^2$.

On précisera que le PLU crée deux zones Ux à vocation économique, ainsi qu'un secteur Ae destiné à l'accueil d'une unité de méthanisation. Concernant les zones Ux, aucun effet d'imperméabilisation supplémentaire n'est à attendre par le PLU compte-tenu du caractère déjà artificialisé des espaces concernés. Le secteur Ae demeure toutefois vierge de construction. Sur ce secteur, environ 1,7 hectare devraient être consacrés à l'aménagement de bâtiments et d'aires artificielles de stockage et de mobilité des véhicules.

In fine, un minimum de nouvelles emprises imperméabilisées d'environ 3,6 hectare est donc à prévoir sur la commune à l'échéance des dix prochaines années. En l'absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation, ces surfaces sont susceptibles de générer d'importants écoulements pluviaux en direction des exutoires naturels. Il revient donc au PLU de prévoir les dispositions nécessaires à la résorption de ces écoulements et/ou à leur rejet maîtrisé en termes de débit et de qualité.

***Les dispositions du PLU en faveur de la gestion des eaux pluviales***

Dès les prémisses de son projet, la municipalité s'est engagée dans la protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs présents sur la commune, par leur classement en zone « naturelle et forestière ».

Cette orientation s'est avérée particulièrement stratégique pour la définition des contours de l'enveloppe constructible du bourg, principal espace urbain susceptible d'impacter les eaux de la Seugne. Cette orientation s'est traduite par la protection stricte des deux talwegs humides de la « Font Cagnolle » et de la « Font Neuillac » en zone N.

Cette protection permet notamment de garantir l'absence d'artificialisation du cours d'eau de la « Font Cagnolle » en frange du bourg, et d'un étang situé en contrebas du lotissement des « Petits Prés ». Le fossé de la « Font Neuillac » est également protégé. Cette logique de protection des exutoire s'applique également dans d'autres secteurs de la commune, tels que les thalwegs humides alimentés par la « Font Grand » et la « Font de Voeu » au Nord de la commune. Ces fonds humides sont ainsi protégés en vue de garantir la protection de la Seugne en tant que milieu récepteur.

Les secteurs d'urbanisation future appartiennent à la zone AU, garantissant une maîtrise de l'urbanisation future du bourg, qui sera conditionnée par l'exécution de certaines dispositions réglementaires émanant du PLU ainsi que du Code de l'Environnement.

Ainsi, chaque opération urbaine prévue notamment en zone « à urbaniser », devra s'accompagner d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux. Le règlement du PLU impose ainsi la maîtrise des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

A défaut d'une résorption complète, ce dernier peut ouvrir la possibilité d'une rétention des eaux avec un rejet maîtrisé dans un milieu récepteur pérenne, et dans les conditions fixées par l'autorité compétente. Au-delà du PLU, on rappellera que les aménageurs doivent se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Ainsi, une étude technique pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

Plus largement, le PLU exigera que chaque autorisation d'occuper le sol soit soumise à l'obligation d'une rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, dans le principe d'une absence totale de rejets pluviaux dans les fonds inférieurs. Par ailleurs, les nouveaux projets d'aménagement devront porter une attention particulière aux écoulements naturels provenant des fonds supérieurs et ne devront pas faire obstacle à ceux-ci.

Par ailleurs, on notera certaines mesures réglementaires sont de nature à réduire les probabilités d'incidences du PLU sur les écoulements pluviaux, tel que la protection des fonds humides en tant que récepteurs des écoulements pluviaux.

Plus généralement, le PLU limitera formellement le développement de l'urbanisation au sein de la commune en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels. On précisera que nombre de ces mesures visent à réduire des présomptions d'incidences, mais également des incidences avérées et antérieures à la mise en œuvre du PLU.

A l'issue de cette première analyse, on considérera que le PLU adopte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de rendre ses présomptions d'incidences acceptable sur le plan environnemental :

- **Les zones « à urbaniser » sont définies dans le bourg,** dans des secteurs pouvant faire l'objet d'une desserte par un futur réseau d'assainissement collectif prévu dans les années à venir sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. **Dans les zones non-desservies par l'assainissement collectif et dans l'attente d'un raccordement au futur réseau, le PLU impose une stricte conformité des futurs dispositifs d'assainissement individuel à la réglementation en vigueur.**

- Le PLU réduit fortement ses présomption d'incidences notables générées par l'accroissement des surfaces imperméabilisées, en protégeant les fonds humides et en prescrivant des obligations à l'encontre des aménageurs.

- **Le PLU n'aggrave pas l'exposition des biens et des personnes vis-à-vis des risques majeurs sur la commune, que sont notamment le risque d'inondation et le risque lié au transport de matières dangereuses.** Il ne génère pas de probabilité d'incidence au regard des autres risques naturels existants sur la commune.

## *Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels*

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui est notamment soumise aux inondations du réseau hydrographique de la Seugne. Ce risque donne lieu à une cartographie des aléas de crue, contenue dans un atlas départemental des zones inondables qui a été élaboré par la DDTM Charente-Maritime. Cette cartographie être prise en compte par le PLU. Toutefois, à la différence de la commune voisine de Pons, la commune de Bougneau n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

Il convient également de rappeler l'existence d'un risque de transports de marchandises dangereuses affectant les abords de la RD 732, figurant également parmi les principaux risques de la commune. Plus anecdotiquement, on rappellera également que la commune est concerné par le risque de retrait-gonflement des sols argileux ainsi que le risque sismique (niveau faible).

***La prévention du risque d'inondation***

En matière de prévention du risque d'inondation, le PLU peut s'appuyer sur l'atlas des zones inondables cartographiant une zone d'aléa de crue sur la commune, au niveau de la vallée de la Seugne. Cette zone déborde sur un thalweg humide localisé en contrebas du bourg, recevant les eaux de la « Font Cagnolle » et de la « Font Neuillac ».

Afin de tenir compte de l'existence de ce risque, le PLU opère la transposition de cet aléa de crue, donnant lieu à l'établissement d'une secteur à l'intérieur duquel « les nécessités de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols » (article R151-34 du Code de l'Urbanisme).

A l'intérieur de cette trame, le PLU interdit tout aménagement susceptible de nuire au caractère naturel des lieux ainsi qu'à la libre circulation des eaux. Par ailleurs, un secteur « naturel protégé » est défini au droit de cette zone d'inondation.

Le secteur en question appartient à la zone « naturelle et forestière ». Dans ce secteur, toute construction nouvelle est interdite, excepté le cas de travaux d'intérêt public. In fine, aucune présomption d'incidence notable du plan sur l'environnement n'est à envisager au regard de ces dispositions réglementaires adoptées par le PLU.

***La prévention des autres risques majeurs***

On précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, au risque de remontées de nappes phréatiques, au risque sismique et au risque de transport de marchandises dangereuses.

Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU, à l'exception du risque relatif au transport de marchandises dangereuses. En effet, le PLU veille à proscrire tout étalement de l'urbanisation le long de la RD 732, hors des parties actuellement urbanisées définies par les zones U. Par ailleurs, le règlement des zones A et N prévoit une distance obligatoire entre l'infrastructure et les nouvelles constructions, de toutes nature excepté les constructions d'intérêt général ou d'utilité publique. Cette distance est fixée à 30 mètres. Ces dispositions réglementaires permettent ainsi d'éviter des présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement, les biens et les personnes.

On précisera qu'à l'intérieur du secteur Ae, longé par la RD 732, les constructions nouvelles ne peuvent s'implanter à moins de 15 mètres de cet axe, ceci afin de conjuguer les impératifs du projet avec la sécurité publique. On rappellera que le projet porté par ce secteur Ae est relatif à la création d'une unité de production d'énergie renouvelable.

## 7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte. Bougneau est ainsi visée par deux sites Natura 2000 attestant de la valeur patrimoniale du complexe alluvial de la Seugne et ses affluents.

La richesse biologique de la commune s'exprime également par la présence de plusieurs zones humides contiguës à cette vallée. Elle s'exprime aussi par l'intermédiaire des coteaux calcaires et leurs formations buissonnantes aux lieux-dits « La Flotte » et « Montgouverne ». Ces sensibilités imposant au PLU une attention particulière envers la biodiversité. A partir de ces différentes composantes de la biodiversité locale, le PLU doit bâtir une vision globale sur la protection et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale.

### *Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000*

Le PLU doit justifier l'absence de probabilité d'incidences notables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents sur la commune et protégés par le réseau Natura 2000. L'espace concerné est le complexe alluvial de la Seugne et ses affluent (« les Seugnes »). On rappellera que cette vallée semi-naturelle est à considérer comme un « réservoir biologique » à la lecture du SRCE Poitou-Charentes.

Cet espace est visé par l'établissement du site Natura 2000 « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » au titre de la directive européenne « Oiseaux », et du site Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » au titre de la directive « Habitats ». Il s'agit d'un seul et même complexe écologique qui nécessite un socle commun de mesures par le PLU.

***Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire***

Les deux sites Natura 2000 « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » et « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » font référence aux mêmes habitats d'intérêt communautaire identifiés au sein de la basse-vallée de la Seugne.

D'après le Document d'Objectifs Natura 2000, les habitats identifiés spécifiquement sur Bougneau sont les suivants : forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*), Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de *l'Hydrocharition*, mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin.

Plusieurs autres habitats semi-naturels, n'appartenant pas à la liste des habitats d'intérêt communautaire au sens de la directive du 21 mai 1992 sont également identifiés sur la commune : prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées, cultures intensives. Ces habitats génèrent une grande richesse faunistique inféodée aux différents milieux en présence, avec la Loutre d'Europe et le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe, divers poissons migrateurs et plusieurs invertébrés dont la Rosalie des Alpes.

Au vu de la forte sensibilité patrimoniale des habitats caractérisant les deux sites Natura 2000, le projet de PLU a d'emblée classé les espaces concernés au sein d'un secteur « naturel protégé », intégré dans la zone « naturelle et forestière ». L'approche réglementaire du PLU est ainsi conforme aux engagements du PADD en faveur de la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.

La municipalité a ainsi souhaité répondre, dès en amont de l'élaboration de son projet, à l'exigence d'évitement de toute probabilité d'incidence de l'urbanisation sur ces milieux naturels visés par Natura 2000. Le règlement du PLU définit son secteur « naturel protégé » comme non-constructible par définition, à l'exception de travaux d'intérêt public. Le PLU évite donc toute présomption d'incidence notable d'un éventuel développement de l'urbanisation par effet direct d'emprise sur les habitats d'intérêt communautaire.



***Rhinolophus euryale***



***Euplagia quadripunctaria***

Le PLU renforce ses prescriptions réglementaires sur certains îlots boisés identifiés au sein de la vallée dans les limites de la commune, par leur classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme (« espaces boisés classés »). Il s'agit de boisements alluviaux anciens et denses, identifiés par un parcellaire généralement très morcelé constituant l'indice d'une occupation forestière ancienne.

Le classement interdit tout défrichement. Le PLU évite un tel classement sur des boisements plus jeunes, telles que les frênaies pionnières et autres friches humides. Ces milieux auraient plutôt vocation à être ré-ouverts dans le cadre des mesures de gestion Natura 2000 en vue de restaurer des milieux ouverts de plus grand intérêt (prairies, mégaphorbiaies marécageuses).

Le PLU doit par ailleurs justifier l'absence de probabilité d'incidence notable de ses dispositions sur les habitats d'intérêt communautaire par effet indirect, notamment de type pollution et/ou nuisances :

- Sur le plan de la ressource en eau et de la qualité des milieux aquatiques, le projet de PLU évite toute probabilité d'incidences sur les habitats d'intérêt communautaire à travers plusieurs dispositions visant à gérer les eaux pluviales (gestion des eaux sur chaque terrain d'assiette de projet, exigence de dimensionnement adapté d'ouvrages pluviaux dans les nouvelles opérations d'habitat).

- Le projet de PLU évite toute probabilité d'incidence indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire en élargissant ses dispositions de protection des milieux naturels aux espaces contigus à ces sites. Le PLU protège notamment les fonds humides contigus à la vallée de la Seugne, classés en zone « naturelle et forestière» du PLU. Le règlement se conforme ainsi au PADD, qui a cartographié les grandes continuités écologiques sur l'ensemble du territoire. Cette approche de la trame verte et bleue oblige ainsi le PLU à envisager la protection de la biodiversité bien au-delà de la vallée de la Seugne.

On confirmera donc que le projet de PLU n'envisage aucun aménagement au sein des sites Natura 2000 présents sur la commune, et ne génère donc aucune probabilité d'incidence sur les habitats d'intérêt communautaire. Les dispositions réglementaires du PLU sont ainsi cohérentes avec l'objectif de protection du patrimoine naturel tel qu'exprimé par le PADD.

***Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire***

On rappellera que la délimitation de deux sites Natura 2000 sur la vallée de la Seugne est justifiée par la présence avérée de nombreuses espèces d'intérêt communautaire, selon les investigations des différents Documents d'Objectifs Natura 2000.

Au sein du site Natura 2000 des « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes », les espèces visée par la directive du 30 novembre 2009 sont les suivantes : *Lanius collurio, Tachybaptus ruficollis, Phalacrocorax carbo, Botaurus stellaris, Nycticorax nycticorax, Egretta garzetta, Ardea cinerea, Ardea purpurea, Ciconia nigra, Ciconia ciconia, Cygnus olor, Anas strepera, Anas crecca, Anas platyrhynchos, Anas acuta, Anas querquedula, Anas clypeata, Pernis apivorus, Milvus migrans, Milvus milvus, Circaetus gallicus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Pandion haliaetus, Falco peregrinus, Porzana porzana, Crex crex, Gallinula chloropus, Charadrius dubius, Pluvialis apricaria, Philomachus pugnax, Gallinago gallinago, Scolopax rusticola, Actitis hypoleucos, Larus ridibundus, Larus fuscus, Larus argentatus, Alcedo atthis*.

Conformément aux objectifs de la directive, les espèces inventoriées sont des oiseaux. Parmi celles-ci, 25 espèces bénéficient d'une statut de protection, 15 sont menacées au niveau national et 17 sont menacées dans les départements picto-charentais. Quatre d'entre elles répondent au moins à un critère d'importance internationale.

Les espèces d'intérêt communautaires associées au site Natura 2000 dit « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » sont emblématiques des zones humides continentales : *Vertigo moulinsiana, Oxygastra curtisii, Coenagrion mercuriale, Gomphus graslinii, Lycaena dispar, Lucanus cervus, Rosalia alpina, Petromyzon marinus, Lampetra planeri, Lampetra fluviatilis, Alosa alosa, Alosa fallax, Salmo salar, Emys orbicularis, Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Miniopterus schreibersii, Myotis emarginatus, Myotis myotis, Lutra lutra, Mustela lutreola, Euplagia quadripunctaria.*

Tout ou partie de ces espèces est susceptible de fréquenter la commune, notamment l'emblématique Vison d'Europe. Leurs enjeux de conservation des espèces visés par ce site Natura 2000 ont notamment trait à la protection des territoires de nourrissage et de reproduction des chauve-souris, la protection des milieux aquatiques en faveur des insectes d'intérêt communautaire, ainsi que des mammifères aquatiques tels que la Loutre d'Europe et le Vison d'Europe.

Compte-tenu des mesures prises en faveur de la protection des habitats d'intérêt communautaire, aucune probabilité d'incidence notable sur les espèces d'intérêt communautaire présentes sur le territoire de la commune n'est à suspecter au regard du projet de PLU. Il a notamment été recherché l'évitement de tout effet dit fonctionnel (pollu-

tion des habitats se répercutant sur des espèces d'intérêt communautaire) et de structure (destruction des habitats fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire).

Les prospections relatives à la faune et à la flore menées sur les principales zones destinées à l'urbanisation, au niveau du bourg, n'ont pas déterminé la présence d'espèces d'intérêt communautaire dans le voisinage ou sur ces sites, compte-tenu de leur éloignement vis-à-vis de la vallée. Les espèces susceptibles de fréquenter ces zones seraient qualifiées d'erratiques.

**En définitive, l'étude n'a pas établi de dépendance et d'interrelation substantielles entre les habitats visés par le développement de l'urbanisation et les espèces patrimoniales identifiées comme enjeux patrimoniaux majeurs des deux sites Natura 2000.** On considérera donc que le projet de PLU ne crée pas, à ce stade, d'incidence probable sur le réseau Natura 2000.

Par ailleurs, il est important de rappeler que les dispositions réglementaires du PLU visent à prévenir toute probabilité d'incidence sur les milieux aquatiques, notamment au regard de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Par certaines dispositions réglementaires, le PLU concourra au maintien de certaines espèces sur le territoire de la commune. La protection des boisements et zones humides localisés au contact ou au sein de la vallée de la Seugne, par des zones N ainsi que l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, permettra la sauvegarde d'habitats semi-naturels complémentaires des deux sites Natura 2000.

Par ailleurs, afin de garantir la protection des deux sites Natura 2000, le règlement du PLU fait référence aux « espaces de continuités écologiques » (article L113-29 du Code de l'Urbanisme), sous la forme d'un secteur dont les limites sont celles des sites en question. A l'intérieur de ce secteur, le règlement du PLU détermine les prescriptions suivantes, s'imposant aux demandes d'autorisation d'occuper le sol :

- A l'intérieur des zones A et N, les constructions, ouvrages et autres opérations envisagées ne devront porter atteinte à l'exécution des mesures de gestion conservatoire et de remise en état des habitats visant à mettre en œuvre les objectifs du réseau européen Natura 2000.

- En toutes zones, toute opération visant à imperméabiliser durablement le sol sur le terrain d'assiette du projet sollicitant une autorisation ou une déclaration auprès de l'autorité compétence pourra être soumises à une interdiction ou des prescriptions particulières émanant de cette autorité, justifiées par la sauvegarde du caractère naturel du site, ainsi que par l'impératif de continuité et de transparence hydraulique.

Ces dispositions garantissent notamment la bonne mise en œuvre des objectifs et actions déterminés au sein des Documents d'Objectifs Natura 2000. Enfin, on précisera que le projet de PLU n'engage pas d'effets induits ou cumulés susceptibles d'affecter les espèces d'intérêt communautaire. Ainsi, le projet de PLU ne se cumule à aucun autre plan ou projet en cours sur la commune, susceptible de porter atteinte aux sites Natura 2000.

**Tableau synthétique d'évaluation des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire visées par Natura 2000**

| Habitats d'intérêt communautaire représentés sur la commune | Échantillon d'espèces d'intérêt communautaire représentatives | Effets du PLU sur les espèces et habitats | Mesures adoptées par le PLU | Présomption d'incidence |
|---|---|---|---|---|
| ***Habitats associés aux vallées et zones humides de la Seugne et de la Livenne*** | | | | |
| Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*), Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de *l'Hydrocharition*, mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin, prairies humides atlantiques (non communautaire) | - Lamproie de Planer, Lamproie fluviatile, Grande Alose<br>- Vertigo de Des Moulins<br>- Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Rosalie des Alpes, Ecaille chinée, Cuivré des marais<br>- Cistude d'Europe<br>- Vison d'Europe, Loutre d'Europe<br>- Minioptère de Schreibers, Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe | - Absence d'effet structurel ou d'emprise, dans la mesure où le PLU n'engendrera aucune artificialisation des habitats<br>- Aucun effet de pollution des eaux et milieux aquatiques, dans la mesure où le PLU formule de nombreuses exigences en matière de traitement des eaux pluviales et usées<br>- Absence d'effet fonctionnel et/ou indirect, car aucune incidence relative au dérangement particulier de la faune<br>- Absence d'effet induit, aucune suspicion d'incidence liée à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone située au contact de l'un des sites Natura 2000 | - Classement des habitats naturels d'intérêt communautaire en secteur « naturel protégé » appartenant à la zone « naturelle et forestière »<br>- Protection de certains boisements en « espaces boisés classés »<br>- Création d'un secteur d'espaces de continuités écologiques | **Absence de probabilité d'incidence** |
| **Synthèse de l'analyse** | **➔Le PLU adopte les dispositions réglementaires garantissant la sauvegarde des espèces et des habitats en présence sur la commune** | | | |

## *Les incidences du PLU sur les coteaux calcaires de « La Flotte »*

La richesse de la biodiversité sur la commune de Bougneau réside dans le contraste important entre les différents milieux d'intérêt identifiés sur le territoire, des zones humides aux milieux très secs des coteaux viticoles. Ces derniers sont concernés par une ZNIEFF de type 1 couvrant 22,2 hectares sur la commune (dite « La Flotte »).

Les habitats recensés présentant un intérêt patrimonial sont des prairies calcaires subatlantiques très sèches et des formations arbustives de type fruticées à genévriers communs. Ces habitats sont inscrits à l'annexe II de la directive du 21 mai 1992. Les deux espèces déterminantes ZNIEFF caractérisant le site sont *Astragalus monspessulanus* et *Ononis pusilla*, deux espèces floristiques à forte valeur patrimoniale.

Le PLU garantit la protection stricte des différents sites identifiés par cette ZNIEFF à travers une orientation majeure du PADD dite « protéger et mettre en valeur les coteaux calcaires emblématiques de Bougneau », se déclinant réglementairement par le classement d'une importante zone N couvrant l'ensemble des coteaux calcaires identifiés sur la frange Est de la commune. Le PLU élargit ainsi la protection des milieux calcaires secs aux espaces agricoles contigus intégrant le continuum écologique tracé par la ligne de pente des coteaux calcaires.

Par ailleurs, le PLU circonscrit la zone d'équipement de la « Font des Merles » à son emprise existante par un secteur Ne dit « naturel équipé », au-delà duquel est proscrit tout aménagement susceptible de porter atteinte aux habitats et espèces patrimoniales. Dans la zone N, le PLU interdit les affouillements et exhaussements susceptibles de porter atteinte aux motifs de délimitation de cette zone sur le territoire.

## *Les incidences du PLU sur la biodiversité « ordinaire »*

Au-delà des espaces inventoriés ou protégés au titre du patrimoine naturel, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier plusieurs secteurs d'intérêt écologique sur la commune. Il convient notamment d'attirer l'attention du PLU sur les habitats forestiers présents dans l'espace agricole, ainsi qu'aux fonds humides alimentés par plusieurs résurgences s'échappant des couches supérieures du plateau.

Afin de prévenir toute probabilité d'incidence notable sur ces espaces suscitant un intérêt écologique, le PLU délimitera les boisements présents dans l'espace agricole en zones « naturelles et forestières », par définition inconstructibles. Des « espaces boisés classés » au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme seront définis au droit de ces îlots boisés afin d'empêcher leur défrichement. En effet, il s'agit de boisements de surface très restreinte, pouvant être menacés par d'éventuels défrichements non-soumis à autorisation préalable.

Egalement, la partie graphique du règlement du PLU procède au classement en zone N de l'ensemble des fonds humides identifiés sur la commune et alimentés par des résurgences locales (« Font Cagnolle », « Font Neuillac », « Font de Vœu », « Font Grand »). Le PLU fait ainsi apparaître un réseau de zones N se superposant aux continuités écologiques identifiés par le PADD.

En outre, afin de garantir la protection des boisements comme des fonds humides, le règlement de la zone « naturelle et forestière » limitera fortement les possibilités de construire, et interdira notamment les affouillements ainsi que les exhaussements non-liée à une activité autorisée dans la zone (travaux d'intérêt public, activités agricoles).

Ce règlement imposera également aux constructions d'habitation existantes des limites en termes de possibilités d'extension et de création d'annexes. Celles-ci seront notamment proscrites en secteur « naturel protégé », délimité sur les sites Natura 2000 (actuels et projetés). Le règlement de la zone N limite également les constructions agricoles à une emprise de 20 mètres$^2$ maximum.

Enfin, en limitant fortement l'extension des parties actuellement urbanisées et en désignant le bourg comme pôle urbain à renforcer en priorité, le PADD inscrit le PLU dans une volonté de gestion économe des sols au bénéfice de la protection de la biodiversité. Ainsi, le PLU ne consommera que 6 hectares de surfaces vierges constructibles.

## *Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire*

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a établi la cartographie de la trame verte et bleue locale, dans les termes du Code de l'Environnement. En appui sur ce document, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires qui permettent d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur l'environnement et la trame verte et bleue :

- Le classement de l'intégralité des espaces visés par les zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000) en zone « naturelle et forestière », évitant tout effet d'emprise sur les réservoirs biologiques concourant à l'armature verte et bleue locale. La zone « naturelle et forestière » n'autorise aucune construction nouvelle d'habitation, ou d'activité économique. Le PLU renforce ses mesures de protection sur les espaces concernés par Natura 2000, en identifiant ces derniers en secteur « naturel protégé ». Ce dernier consiste à limiter encore davantage les possibilités d'évolution du bâti existant en écartant la possibilité de création d'annexes et d'extensions nouvelles.

- La création d'un secteur relevant des « espaces de continuités écologiques » au sens de l'article L113-29 du Code de l'Urbanisme, permettant au règlement de for-

muler des prescriptions particulières en matière de respect des objectifs de protection et de gestion des habitats d'intérêt communautaire, et de non-artificialisation des sols.

- Le classement des boisements identifiés au sein de l'espace communal, notamment au sein de la vallée de la Seugne et de la plaine agricole, en « espaces boisés classés » selon les termes de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver ces éléments-relais de la trame verte et bleue au regard de leurs diverses fonctions (habitats naturels, ressource forestière, rétention des eaux de ruissellement...).

- La délimitation des zones « à urbaniser » en continuité des parties actuellement urbanisées du bourg, et la lutte contre l'étalement urbain au niveau des autres parties urbanisées de la commune. Les zones « à urbaniser » prévues pour une ouverture immédiate à l'urbanisation cumulent une surface de 2,6 hectares, sur les 6 hectares d'enveloppe d'urbanisation définie par le PADD. Le PLU tend ainsi à réduire les probabilités d'incidences des zones à urbaniser sur l'environnement et la trame verte et bleue locale, qui ne se trouveront pas impactés par les objectifs de développement de l'urbanisation portés par la municipalité.

Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols au regard du précédent POS, et protégera davantage les espaces d'intérêt écologique recensés sur la commune. Par ailleurs, les objectifs d'urbanisation s'inscrivent dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire.

## 7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

### *Le contexte sensibles de Bougneau*

A l'appui de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le projet de PLU s'est engagé dès le départ dans une volonté de protection des paysages remarquables de la commune, marqués par la présence de la basse-vallée de la Seugne. Cette vallée est surplombée par un grand espace de plaine, lui-même dominé par une ligne de coteaux calcaires démarquant un plateau surplombant l'ensemble de la commune à l'Est (« anticlinal de Jonzac »).

Ces paysages très contrastés, entre vallées humides et plateau calcaire sec, fondent l'identité de la commune. Ils ont fait l'objet de mesures de protection importantes pour garantir la viabilité des objectifs d'urbanisation portés par le PLU.

### *L'approche paysagère du PLU*

***Limiter l'artificialisation des paysages par l'urbanisation***

La principale présomption d'incidence notable pouvant être engendrée par le projet de PLU sur les paysages est relatif à l'effet d'artificialisation des paysages généré par un développement de l'urbanisation non-maîtrisé. La commune est particulièrement exposée aux pressions urbaines au regard du développement démographique et de l'urbanisation sur les dernières années, sous l'effet d'une forte impulsion de la commune voisine de Pons, et d'un positionnement privilégié au niveau de la RD 732 (Pons - Cognac). Le PLU doit donc contribuer à réguler cet étalement urbain.

Cette exigence conduit le PLU à adopter rapidement des mesures visant à éviter et réduire toute probabilité d'incidence de l'urbanisation sur les paysages. **Le projet limite ainsi son effet d'emprise à la construction de 60 logements durant la prochaine décennie, soit un rythme de construction de 6 logements/an. Il s'agit d'un rythme s'inscrivant dans l'évolution de la construction enregistrée sur les dix dernières années.**

Les objectifs d'urbanisation ont été déterminés au vu de la progression démographique de ces dernières années, et selon le rythme d'artificialisation des sols observé sur cette période. Ils reposent également sur la volonté d'une maîtrise de l'étalement urbain significatif constaté sur la dernière décennie. Pour rappel, entre 2006 et 2015, 58 constructions d'habitation nouvelles ont été autorisées sur la commune, pour une surface correspondante d'environ 8,52 hectares.

Cette croissance de la construction correspond à une moyenne de 1 470 mètres$^2$ par logement neuf. Ce rythme de consommation d'espace tend à diminuer sur les années récentes, alors que durant la période 2002-2011, 74 logements neufs ont été construits pour une consommation de 14 hectares de surfaces urbanisées (1 900 mètres$^2$ par logement).

La densité des constructions correspondant au rapport de ces deux indicateurs est se rapproche donc des **10 logements/hectare.** Le PADD se donne pour objectif de maintenir le rythme de la construction actuel tout en confirmant cet objectif de **10 logements/hectare pour le calcul des besoins d'ouverture de terrains à l'urbanisation sur la commune.** Cet objectif permet au PLU d'argumenter une volonté forte de modération des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, **l'enveloppe foncière constructible nécessaire au rythme de construction envisagé est fixée à 6 hectares, dont seulement 2,6 hectares s'exprimeront en termes d'extension urbaine.**

**Ces prévisions permettent au PLU de justifier une forte diminution du rythme de consommation des sols par l'urbanisation envisagé à l'horizon des dix prochaines années**

**par rapport aux années 2000.** L'objectif est ainsi d'approcher une division par deux des surfaces construites, tout en affichant dans le même temps une modération de la construction (de 7 à 6 logements/an). Ces orientations portées par le PADD visent également à réinscrire le développement communal dans la prise en compte des capacités d'accueil réelles du territoire, au vu des qualités de son environnement rural.

***La protection des paysages fondant l'identité de la commune***

La délimitation par le PLU des zones destinées à l'urbanisation a reposé essentiellement sur l'analyse de leurs présomption d'incidences sur le paysage. Le PLU a déterminé les choix d'urbanisation de la municipalité en tenant compte de la capacité des futurs projets à s'insérer correctement dans leur site. Dès les prémisses de l'élaboration du projet, le PLU a donc exclu un certain nombre d'espaces jugés incompatibles avec un développement de l'urbanisation.

Le PADD a ainsi défini le principe de protéger les secteurs les plus sensibles de la commune vis-à-vis de l'urbanisation diffuse. Le PLU se donne donc pour objectif de protéger les espaces agricoles ouverts aux alentours du bourg, tout en permettant aux activités agricoles de se développer. Le PLU vise à également à la protection de la basse-vallée de la Seugne en y limitant les possibilités de développement de l'urbanisation.

Par ailleurs, le diagnostic a fait apparaître une forte spécificité de la commune. En effet, l'église du bourg et le donjon de Pons, deux monuments historiques, se trouvent en covisibilité directe. Par ailleurs, l'entrée Ouest du bourg est particulièrement marquée par la présence de l'église, qui s'inscrit dans un contexte semi-urbain. Cette entrée Ouest est à la fois un espace de qualité, très identitaire pour la commune, et un espace déprécié par la faible qualité paysagère des abords de l'église. Au vu de ces éléments, il est apparu nécessaire pour le PLU d'une part de protéger le plus strictement possible la frange Ouest de la commune vis-à-vis de l'urbanisation diffuse, y compris agricole, et d'autre part, de définir un projet d'aménagement pour l'entrée Ouest du bourg. Ainsi, sur le plan réglementaire :

- Le PLU définit un secteur Ap dit « agricole protégé » en zone « agricole », dont le but est de faire apparaître un espace de coupure entre le bourg de Bougneau et l'agglomération de Pons, dans lequel toute construction est proscrite à l'exception de constructions d'intérêt publics ou de constructions agricoles n'excédant pas 20 mètres$^2$. Il s'agit d'une réponse réglementaire forte quant à la protection des paysages de la commune.

- La municipalité oriente son souhait de requalification de l'entrée Ouest du bourg sur la création d'une réserve d'urbanisation à long terme, par la délimitation d'un secteur 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par l'évolution préalable du présent PLU. Par cette réponse réglementaire, le PLU gèle toute possibilité d'aménagement de l'entrée ouest du bourg à court terme, mais envisage dans le même temps un véritable projet d'urbanisme à long terme pour le bourg, fondé sur la valorisation de l'église par une nouvelle zone d'habitat visant à la recentrer dans le bourg. Les terrains couverts par ce secteur 2AU sont en partie maîtrisés par la municipalité, qui par ailleurs, souhaite poursuivre cette démarche d'acquisition foncière.

Par ailleurs, la protection des fonds humides contribuant à la qualité paysagère en zone N est une garantie supplémentaire de la volonté de sauvegarde des paysages de la commune par le PLU, de même que le classement de la plupart des boisements par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

L'approche paysagère du PLU s'est également traduite par le recentrage de l'urbanisation, avec la délimitation des zones 1AU destinées à une urbanisation immédiate dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées du bourg. In fine, ces zones sont limitées à 2,6 hectares en surface. Dans une vision équilibrée, le PLU défend la reconquête de 3,4 hectares de « dents creuses » dans le bourg pour atteindre son objectif de 6 hectares de consommation foncière par l'urbanisation dans les dix ans à venir.

Enfin, l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est conditionnée par le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui déterminent des obligations d'intégration paysagère et de composition urbaine envers les futurs aménageurs.

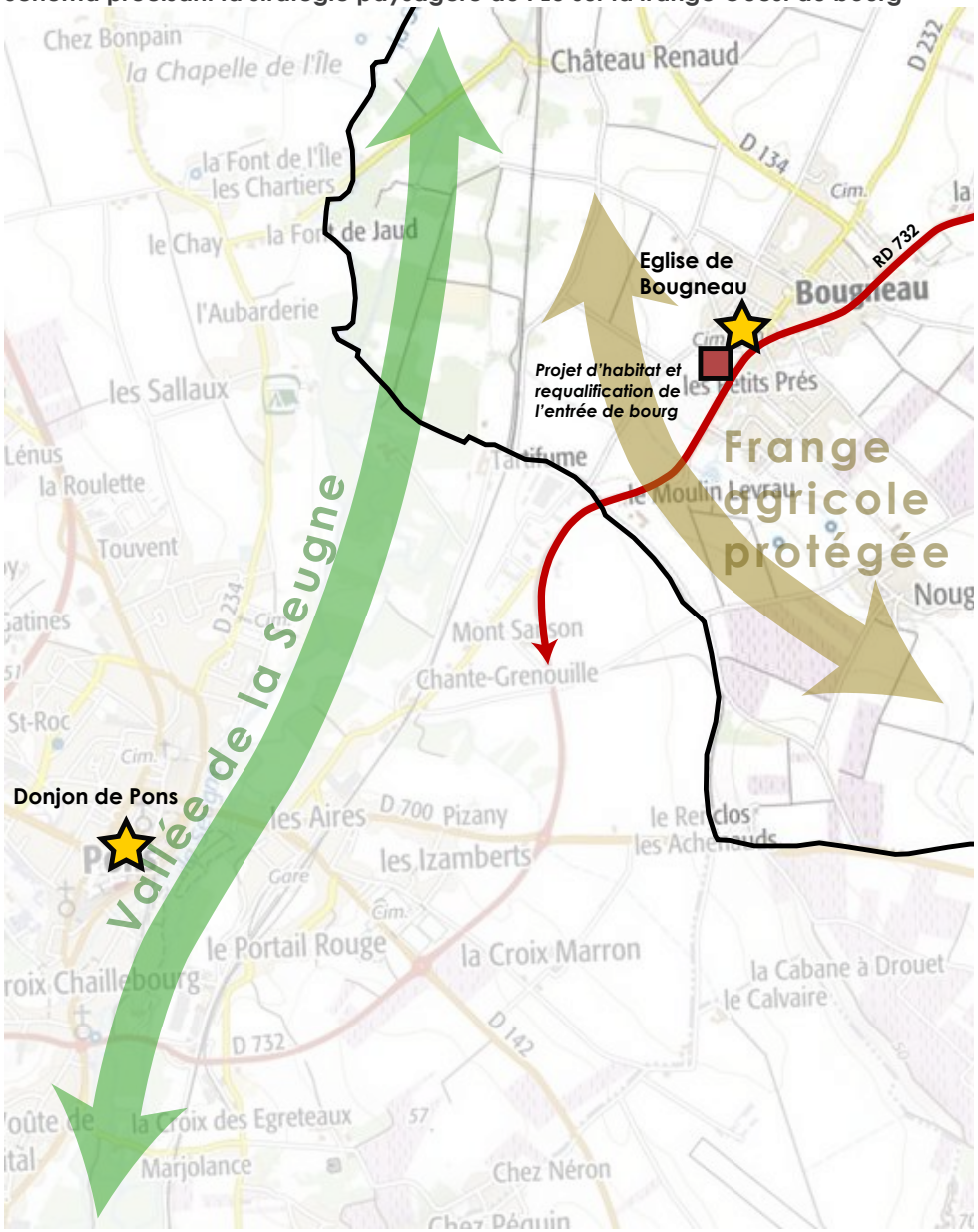
## *La protection du patrimoine architectural et culturel de la commune*

Par ailleurs, le PLU a fait le choix d'adopter plusieurs mesures réglementaires complémentaires qui participeront à la sauvegarde du patrimoine architectural et culturel de la commune. Ces mesures visent ainsi à éviter ou réduire toute présomption d'incidence notable du PLU sur le patrimoine paysager local :

- Les éléments relevant du patrimoine architectural vernaculaire (petit patrimoine tels que puits, lavoirs, propriétés anciennes…) sont protégés par le règlement du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Le PLU apporte ainsi une reconnaissance envers ces éléments participant à la richesse de la commune.

- En zone « urbaine », le PLU détermine des prescriptions architecturales de nature à garantir le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien d'inspiration traditionnelle. Le PLU prévient ainsi d'éventuelles évolutions néfastes et altérations de l'identité de l'habitat ancien. Il concourt ainsi à la sauvegarde des ensembles architecturaux patrimoniaux du bourg et des villages.

**Schéma précisant la stratégie paysagère du PLU sur la frange Ouest du bourg**

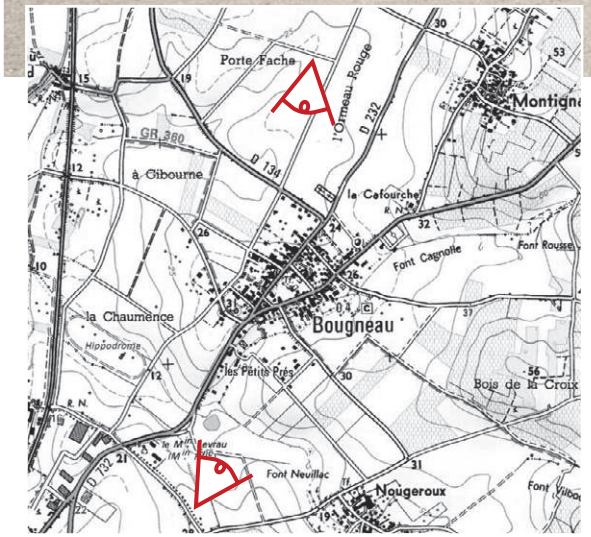





Vue sur l'église de Bougneau et le donjon de Pons depuis le Nord du bourg



La frange Ouest du bourg et son église, vers « Les Arrachis »



## 7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances

### *Les incidences du PLU sur le changement climatique*

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Elle a été confirmée par la réécriture du Code de l'Urbanisme par l'ordonnance du 23 septembre 2015. Le PLU doit ainsi contribuer à une gestion plus économie des énergies, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique.

***Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements***

Le scénario d'évolution démographique retenu dans le cadre du PLU poursuit un objectif d'accueil de 60 nouveaux ménages à l'horizon des dix prochaines années. Ce sont ainsi 6 ménages supplémentaires qui seront accueillis en moyenne chaque année, générant une augmentation du parc et du trafic automobile sur la commune (à raison d'une voiture et demie par ménage, soit environ 90 véhicules supplémentaires abondant les flux locaux sur la commune). Toutefois, le PLU n'exercera pas d'influence forte sur l'évolution des flux de transit traversant le territoire.

Afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découlent, le PLU incite au développement des mobilités douces et fait le choix de conforter l'urbanisation dans le bourg, principal pôle urbanisé de la commune. En traduction, le PLU détermine plusieurs zones « à urbaniser » au contact et dans le bourg actuel, dont le but est de développer l'habitat au plus proche des équipements et commerces de la commune.

Il convient cependant de reconnaître que le développement des mobilités alternatives à l'automobile individuelle, tels que les transports en commun, semble peu réalisable sur la commune au vu de son caractère rural et de son éloignement vis-à-vis des grands pôles urbains départementaux.

***Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique***

A la lecture du diagnostic communal, le parc de logements de la commune comptabilisé par l'INSEE en 2013 est composé de 39,9 % de logements construits avant 1946, soit 89 logements, 9,4 % de logements construits entre 1946 et 1971, 14,8 % de logements construits entre 1971 et 1991, et enfin, 35,8 % de logements construits après 1991. Le parc de logements de la commune s'est fortement rénové sur les dernières années, 17 % des logements ayant été réalisés entre 2006 et aujourd'hui. Sa demande énergétique est donc modérée par rapport à d'autres communes du département. Selon le CEREMA à l'échelle du territoire national et en 2012, 55 % des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques s'imposant aux nouvelles constructions. En 2012, ces logements comptent pour 64 % de la consommation de chauffage du parc total de résidences principales. Par ailleurs, Le secteur du bâtiment (dit résidentiel-tertiaire) pèse pour 44 % dans la consommation énergétique finale française en 2012.

L'enjeu du PLU est donc de ne pas aggraver la demande énergétique sur la commune. Au contraire, le plan doit favoriser la baisse de cette demande en incitant notamment à la réhabilitation et à l'isolation du bâti ancien. Il ne doit donc pas s'opposer à l'isolation du bâti par l'extérieur.

On rappellera également que dans les termes de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU n'a pas non-plus vocation à s'opposer à l'équipement des constructions par des dispositifs de production d'énergie renouvelable, sauf s'il s'agit de concourir à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

**La construction de 50 nouveaux logements sur la commune à l'échelle des dix prochaines années engendrera une hausse des besoins énergétiques** (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique…), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Toutefois, ces nouvelles constructions devront se plier aux exigences de la Réglementation Thermique 2012, adoptée par décret du 26 octobre 2010, complété par le décret du 28 décembre 2012. Une nouvelle Réglementation Thermique doit généraliser les « bâtiments à énergie positive » d'ici 2020, selon la loi du 3 août 2009.

Ces dispositions permettront, au-delà des objectifs du PLU, de maîtriser les incidences de l'urbanisation sur la consommation énergétique. Le PLU entend également anticiper cette hausse de la demande énergétique en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines vers davantage de densité. Aucun frein réglementaire ne s'opposera ainsi à la densification urbaine sur la commune.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU encourageront par ailleurs les constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation ainsi que l'installation d'équipements utilisant et/ou produisant des énergies renouvelables. Ces orientations s'exprimeront également en termes d'incitation à la compacité de l'habitat (mitoyenneté), afin de favoriser la réduction des pertes d'énergies. De même, les aménageurs seront incités à rechercher une meilleure implantation des bâtiments (orientation…) afin d'encourager la réduction de la consommation énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures doivent cependant permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de l'accroissement du parc de logements sur la demande énergétique.

### *Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances*

Le projet de PLU vise à garantir l'absence de probabilités d'incidences sur l'environnement au regard des pollutions et nuisances. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas affecté significativement par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou de nature à affecter les eaux.

Cependant, le développement de l'urbanisation qui sera encouragé par le PLU peut générer des probabilités d'incidences, qu'il convient d'éviter par l'adoption de certaines dispositions réglementaires. On rappellera notamment que le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial.

Par ailleurs, le PADD du PLU insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre activités économiques et habitat résidentiel. A cet effet, le PLU met en pratique le principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant les activités agricoles en zone « agricole », et en préservant celles-ci de toute extension des zones à vocation autre qu'agricole. Le PLU tient également compte de la charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » de Charente-Maritime, préconisant des périmètres de vigilance de 100 mètres entre les constructions agricoles et les zones dévolues au développement résidentiel.

En matière de prévention des nuisances générées par les infrastructures de transport, on rappellera que le PLU lutte fermement contre l'étalement urbain le long de la RD 732. En zones A et N, les constructions se voient imposées une distance minimale de 30 mètres vis-à-vis de cet axe.

En matière d'infrastructures publiques, le PLU traduit également les exigences légales et réglementaires relatives à l'existence d'une canalisation de gaz à haute-pression traversant la commune. Les servitudes d'utilité publiques générées par cette canalisation sont annexées au PLU, les rendant opposables aux autorisations de construire. Leurs dispositions en matière de restriction de constructibilité sont assimilables à des mesures d'évitement au titre de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.

Le projet prévoit également un secteur « agricole équipé », dit Ae, en zone « agricole », concernant le développement d'une future unité de méthanisation sur la commune, à l'initiative de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Ce secteur est fortement spécialisé et tient compte des exigences du Code de l'Urbanisme en matière d'intégration des futures constructions aux espaces agricoles et naturels.

En outre, la future unité de méthanisation ne se situe à proximité d'aucun espace résidentiel. Son fonctionnement sera fortement encadré par les arrêtés ministériels du 10 novembre 2009. On précisera que les différentes incidences notables probables de cette installation font l'objet d'une évaluation détaillée dans les pages suivantes du rapport de présentation du PLU.

# 7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| 1. PRÉSERVER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE DE BOUGNEAU | 1.1. Un projet de territoire soucieux de la mise en valeur de la biodiversité | - ***Protéger et mettre en valeur la vallée humide de la Seugne***<br><br>Cette orientation du PADD s'inscrit dans une volonté de protection stricte de la basse-vallée de la Seugne, en réponse aux enjeux apparus au sein du diagnostic de l'état initial de l'environnement. Cette orientation découle donc directement de la procédure d'évaluation environnementale. La vallée sera protégée de toute possibilité de d'aménagement autre que forestier, agricole, ou relatif à la mise en valeur du patrimoine. Il s'agit donc d'une prévision d'incidence positive du plan sur l'environnement, et sur le réseau Natura 2000. | + |
| | | - ***Protéger et mettre en valeur les coteaux calcaires emblématiques de Bougneau***<br><br>Cette orientation inscrit le PLU dans une démarche de protection des coteaux calcaires surplombant la grande plaine alluviale de la Seugne. Le PADD précise que volonté de protection se conjuguera avec les objectifs de la municipalité en matière de développement et de mise en valeur de l'équipement collectif de la « Font des Merles » et sa piste de moto-cross. Le PADD affiche donc pour volonté de créer une incidence positive du plan sur l'environnement. Il garantit la prise en compte d'une ZNIEFF de type 1. | + |
| | 1.2. Un projet de territoire aspirant à la mise en valeur du terroir de Bougneau | - ***Protéger et mettre en valeur les grands paysages de Bougneau***<br><br>Le PLU a vocation à mettre en valeur les paysages emblématiques de la commune, en prenant notamment appui sur deux espaces emblématiques de son identité, à savoir la vallée de la Seugne et la « Font des Merles ». Au-delà, le PLU constituera un outil de préservation des grands équilibres paysagers au sein de l'espace agricole. En découleront tous les efforts du PLU en matière de lutte contre l'étalement urbain. Ces mesures sont positives pour l'environnement. | + |
| | | - ***Appuyer le développement du bourg sur la protection d'une frange agricole sensible***<br><br>Le PADD souligne que la municipalité entend privilégier le développement du bourg en incitant au comblement des « dents creuses » et en proscrivant l'étalement urbain. Dans cette logique, le PLU concourra à la plus forte protection de la frange agricole ouverte identifiée à l'Ouest du bourg, sur son entrée depuis Pons. Cette orientation, traduite concrètement par le règlement du PLU, contribue à la sauvegarde des équilibres paysagers de la commune. | + |
| | | - ***Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain***<br><br>Le PADD affirme la vocation du PLU à mettre en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg ainsi que le patrimoine bâti traditionnel, tout en affichant une volonté d'embellissement du bourg par l'aménagement de ses deux rues traversantes (route de Cognac, rue de Montils), et de mise en valeur de ses trois entrées. Ces orientations généreront des effets bénéfiques sur l'environnement. | + |

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| 1. PRÉSERVER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE DE BOUGNEAU | 1.3 Une volonté de préserver le cadre de vie et l'environnement de Bougneau | - ***Prendre appui sur le PLU pour protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques***<br><br>Le PADD rappelle que le PLU a vocation à proscrire toute possibilité d'aménagement au sein des vallées et combes humides participant à l'armature verte et bleue du territoire (vallée de la Seugne, fonds humides traversant la plaine). la municipalité aspirera au développement prioritaire de l'urbanisation au sein du bourg, qui sera à terme desservi par un réseau d'assainissement collectif. Dans les secteurs d'assainissement autonome, le développement de l'habitat sera limité et conditionné par la mise en œuvre de filières d'assainissement adaptées.<br><br>Le PADD souligne également le rôle du PLU dans la gestion des eaux pluviales, dans un contexte particulièrement fragile. Certains fonds humides seront ainsi protégés.<br><br>Ces orientations sont concrètement traduites dans le règlement du PLU et visent à créer des effets bénéfiques sur l'environnement. Elles peuvent être considérées comme des mesures d'évitement et de réduction de certaines incidences prévisibles de l'urbanisation sur l'environnement (accroissement des eaux usées domestiques, du ruissellement pluvial...).<br><br>- ***Faire du PLU un outil de prévention des risques, des pollutions et des nuisances***<br><br>Au bénéfice de la protection des biens et des personnes, le PLU proscrira toute urbanisation dans les zones soumises à des risques majeurs, notamment au sein de la zone inondable de la Seugne. Le PLU , abords de la RD 730. Ces orientations sont traduites réglementairement par des dispositions d'inconstructibilité en zones A et N, et par des normes de distance imposées aux constructions vis-à-vis de la RD 732.<br><br>Le PLU affiche également sa volonté de prévenir les conflits d'usages entre activités agricoles et occupations résidentielles. Ces dispositions peuvent être considérées comme des mesures d'évitement et de réduction permettant au PLU de garantir sa neutralité sur l'environnement, sur les biens ainsi que sur la santé des personnes. | O<br><br>O |

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| 2. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ | 2.1 Une volonté de renforcement de la dynamique démographique | - ***Un objectif de croissance de la population adaptée aux capacités d'accueil de Bougneau***<br><br>La croissance démographique défendue par le PADD se veut maîtrisée au regard de l'évolution de la commune sur les dix dernières années. Elle a donc té calculée sur la base du rythme de la construction et de la consommation des sols sur dix ans. Elle tient compte des pondérations engendrées par le vieillissement de la population ainsi que le desserrement des ménages, dynamiques étroitement liées, faisant apparaître le besoin de soutenir le rythme de la construction dans les années futures. | O |
| | | - ***Une volonté de modération de la consommation des sols par l'urbanisation***<br><br>Les objectifs de croissance urbaine soutenus par le PADD découlent directement des exigences du législateur en termes de gestion économe des sols et de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation. Ils sont donc de nature à réduire les incidences de l'urbanisation sur l'environnement.<br><br>Il convient de retenir qu'en proposant un rythme de 6 logements/an pour une croissance urbaine d'environ 6 hectares à dix ans, le PLU assure une gestion économe et modère ses objectifs de consommation d'espace par rapport à la décennie de référence 2006-2015, durant laquelle on enregistre 58 logements construits pour une consommation d'espace de l'ordre de 8,5 hectares. Ces objectifs doivent être entendus comme une mesure de réduction des incidences de l'urbanisation sur l'environnement, qui au regard de l'ensemble du projet de PLU, peuvent être considérés comme neutre sur l'environnement.<br><br>Le PLU souhaite donc maintenir la croissance démographique actuelle tout en réduisant les surfaces consommées par l'urbanisation. A cet effet, il retient une valeur-cadre d e10 logements/hectare pour les futures constructions de ces dix ans à venir, permettant de diminuer la consommation d'espace par l'urbanisation. | O |
| | 2.2 Une offre de logement visant à renforcer la dynamique de renouvellement générationnel | Le PADD souligne la nécessité de soutenir le renouvellement des générations sur la commune, tributaire d'une offre en logement répondant aux besoins des familles jeunes, avec enfants. Il vise donc à promouvoir une offre en logement et en équipements publics correspondant aux besoins et attentes actuelles des jeunes ménages au bénéfice du renouvellement générationnel.<br><br>Le PADD souligne également la volonté de tenir compte des besoins des seniors. Le PADD exprime ainsi la dimension sociale du développement durable souhaité pour la commune à l'horizon des dix prochaines années. Ces orientations sont globalement neutres sur l'environnement, et positives pour l'équilibre social de la commune.<br><br>Par ailleurs, le PADD oriente l'offre de logements à développer sur le bourg et ses enclaves au sein de son enveloppe bâtie. Le PADD doit ainsi renforcer cet espace de vie et garantir sa meilleure cohésion. Cette orientation est favorable à la lutte contre l'étalement urbain, et donc à la protection de l'environnement. | O |

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| 3. RENFORCER LE BOURG ET L'OFFRE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE | 3.1 Renforcer le bourg comme espace de vie au sein de la commune | - ***Reconquérir une véritable cœur de bourg identitaire***<br><br>Le PADD se donne différents objectifs visant à développer un véritable cœur de bourg attractif et fonctionnel, souffrant actuellement d'un manque de lisibilité : développement d'un pôle mairie-école, requalification de la route de Cognac (RD 732) et de la rue de Montils (RD 134) ainsi que les entrées du bourg, reconquête d'un espace public central au cœur du bourg, politique à long terme de recentrage du bourg autour de son église. Ces actions sont plutôt neutres sur l'environnement. | O |
| | | - ***Renforcer l'identité du bourg par le développement des équipements et services à la population***<br><br>Le PADD s'inscrit dans la volonté de conjuguer les objectifs de développement démographiques avec l'accroissement de l'offre en équipements collectifs sur son territoire. Cette offre d'équipements doit conforter l'image d'un bourg dynamique. Les différentes actions envisagées ne sont pas de nature à créer une présomption d'incidence particulière sur l'environnement. Elles participent à la cohérence du projet global de PLU. | O |
| | 3.2 Mettre en valeur les villages et soutenir l'économie agricole | - ***Mettre en valeur le patrimoine ancien des villages tout en les protégeant de l'urbanisation diffuse***<br><br>Le PADD reconnaît les villages de Montignac et de Nougeroux comme des entités urbaines à part entière, qui seront toutefois conservés dans leurs limites existantes et protégés de l'urbanisation diffuse. Cette orientation concourt à la protection des paysages vis-à-vis de l'urbanisation diffuse à titre de mesure d'évitement. | O |
| | | - ***Soutenir le développement des activités agricoles comme pilier de l'économie locale***<br><br>Le PADD réaffirme sa volonté de lutter contre l'étalement urbain au contact des sièges d'activités agricoles. Cette orientation participe à la cohérence du projet et à sa neutralité sur l'environnement. | O |

| THÈMES | OBJECTIFS DU PADD | ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES | INCIDENCE -/O/+ |
|---|---|---|---|
| 3. RENFORCER LE BOURG ET L'OFFRE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE | 3.3 Développer de nouvelles opportunités économiques | - ***Soutenir le développement d'un projet agricole et énergétique aux « Robelines »***<br><br>Le PADD soutient le développement d'un projet à vocation de développement durable, introduisant une logique d'économie circulaire et contribuant à valoriser l'environnement. Le règlement du PLU ne créera aucun frein susceptible d'entraver le développement de ce projet, dont les impacts environnementaux sont maîtrisés via une étude d'impact indépendante portant sur le projet. | O |
| | | - ***Requalifier le « Moulin Levrau » en un site dédié aux activités économiques de proximité***<br><br>Le PADD vise à requalifier le site d'une entreprise ayant cessé son activité à des fins de mise en valeur du patrimoine économique local. Le site sera conservé dans son emprise initiale. Cette mesure ne crée pas d'incidence particulière sur l'environnement. | O |
| | | - ***Soutenir le développement des entreprises de la zone d'activités du « Chail »***<br><br>Le PADD vise à accorder le PLU avec un projet d'extension d'une entreprise en cours sur la commune de Bougneau, l'entreprise se situant sur la zone d'activités du « Chail » à Pons, dans le voisinage immédiat de la commune. Cette mesure ne génère pas d'incidence particulière dans la mesure où le PLU ne projette pas d'artificialiser davantage de surfaces agricoles dans ce secteur. | O |

## 7.4.1 Incidences des zones U sur l'environnement

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » scindée en plusieurs secteurs. En cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'agit de secteurs déjà urbanisés, pouvant admettre immédiatement de nouvelles constructions de par leur desserte en réseaux et voies publiques. Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Le secteur Ua, correspondant aux parties urbanisées anciennes de la commune, admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Les différentes entités de ce secteur présentent ponctuellement des « dents creuses », en nombre limité par la forte densité des constructions. Leur urbanisation n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement.

- Le secteur Ub, correspondant aux parties urbanisées contemporaines et à dominante pavillonnaire, admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Plusieurs « dents creuses » sont à relever dans les entités de ce secteur. Le projet de PLU prévoit également leur extension limitée. L'urbanisation des terrains concernés n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences sur l'environnement.

- Le secteur Ue correspond aux équipements publics de la commune, localisés notamment le long de la RD 732 à la sortie Est du bourg. Le règlement du PLU restreint volontairement la destination de ce secteur à des constructions de type équipements d'intérêt collectif et de services publics afin d'éviter l'apparition d'incidences particulières sur l'environnement.

- Le secteur Ux correspond aux emplacements de bâtiments et équipements économiques, dont la destination est incompatible avec un développement résidentiel. A des fins de protection de l'environnement et de gestion des conflits d'usage et d'occupation des sols, le règlement du PLU restreint donc la destination du secteur au développement d'activités économiques. Il n'est pas envisagé de développement des espaces classés en secteur Ux, au-delà de l'emprise déjà occupée par les entreprises ou sites d'activités.

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs Ua et Ub, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune, notamment le long de la RD 732 et des autres voies de communication. Les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain sont estimées à 3,4 hectares sur le total des 6 hectares d'urbanisation prévus par le PLU. Ce potentiel de développement et de densification urbaine ne suscite pas de suspicions d'incidences fortes sur l'environnement. En effet, les surfaces mobilisables pour la construction s'intègrent à différents contextes à caractère urbain, dénués de sensibilités naturelles et/ou paysagères.

Afin de réduire toute présomption d'incidence, on rappellera que le projet de PLU prévoit des dispositions réglementaires visant à contraindre les futurs projets de construction à un raccordement à l'assainissement collectif, ou à défaut, à l'équipement d'un assainissement individuel aux normes. Le règlement du PLU prévoit également d'imposer une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, avec la possibilité de prescriptions particulières en cas de rejet dans des fonds inférieurs.

## 7.4.2 Incidences de la zone AU et ses secteurs sur l'environnement

### *Étude générale des incidences de la zone AU et ses secteurs*

La zone « à urbaniser » correspond à des espaces non-urbanisés, situés au sein ou en contact des espaces agglomérés de la commune. Elle comprend deux secteurs d'urbanisation immédiate à court terme (1AU) et d'urbanisation différée à long terme sous condition d'une modification ultérieure du PLU (2AU). On rappellera que conformément au Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en zone AU est conditionnée par la réalisation préalable d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Conformément aux exigences légales, les secteurs « à urbaniser » immédiatement ouverts à l'urbanisation, soit les secteurs 1AU dans le cas du présent PLU, doivent se plier à des Orientations d'Aménagement et de Programmation opposables aux aménageurs. Toutefois, concernant le secteur 2AU, cette obligation est différée à la mise en œuvre d'une modification du PLU, à l'occasion de laquelle seront réalisées ces orientations.

On précisera que ces orientations traduisent des dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, principes d'un habitat économe en énergie…). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent ainsi la traduction de l'évaluation environnementale.

Dans le cadre de la présente évaluation environnementale, seront évaluées les incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs 1AU et 2AU, bien que l'ouverture effective à l'urbanisation du secteur 2AU puisse donner lieu à une évaluation complémentaire en cas d'une modification ultérieure du PLU.

## Secteur 1AU dit « Rue de Montils » - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet d'habitat situé au droit d'une enclave agricole, sur un périmètre d'étude de 0,7 hectares

| Périmètre d'étude | Nature des enjeux environnementaux et urbains | | Niveau d'enjeu |
|---|---|---|---|
|  | **Fonctionnement naturel** | - **Milieu naturel** : enclave de 0,7 hectares correspondant au type d'habitat des parcs urbains et grands jardins (code CORINE 85). Habitat de faible valeur patrimoniale. Habitat non-original et non-menacé à l'échelle régionale.<br>- **Trame verte et bleue** : le site ne remplit aucune fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques.<br>- **Gestion hydraulique** : présence d'un sous-bassin versant principal appartenant au bassin versant de la Seugne. Exutoire des eaux se trouvant au niveau de la RD 134. Absence d'enjeu pluvial majeur.<br>- **Risques, pollutions, nuisances** : aucune présomption de sols pollués, site en bon état non-affecté par un risque naturel ou technologique majeur, absence d'activités sources de nuisances. | **1/5** |
| | **Patrimoine paysager et humain** | - **Contexte paysager** : le site constitue une enclave semi-naturelle enserrée dans un contexte bâti, dont le relief est globalement absent.<br>- **Perspectives environnantes** : l'environnement urbain contribue à l'absence de perspectives majeures sur le site. Son urbanisation n'est pas de nature à remettre en question les perspectives d'intérêt identifiées sur la commune.<br>- **Patrimoine humain** : absence d'édifice d'intérêt architectural au sein ou dans le voisinage du site, absence de sensibilité archéologique. | **1/5** |
| | **Fonctionnement urbain** | - **Desserte par les voies** : site desservi de façon satisfaisante par la RD 134. Possibilité de desserte via la rue des Vergers. Absence de contraintes majeures.<br>- **Desserte par les réseaux** : le site sera à terme desservi par l'assainissement collectif. Par ailleurs, le réseau de défense incendie du bourg assurera sa desserte. | **1/5** |
| | **➔ L'aménagement du site ne suscite pas d'enjeu environnemental majeur.** | | |

## Secteur 1AU dit « Rue de Montils » - Analyse des enjeux

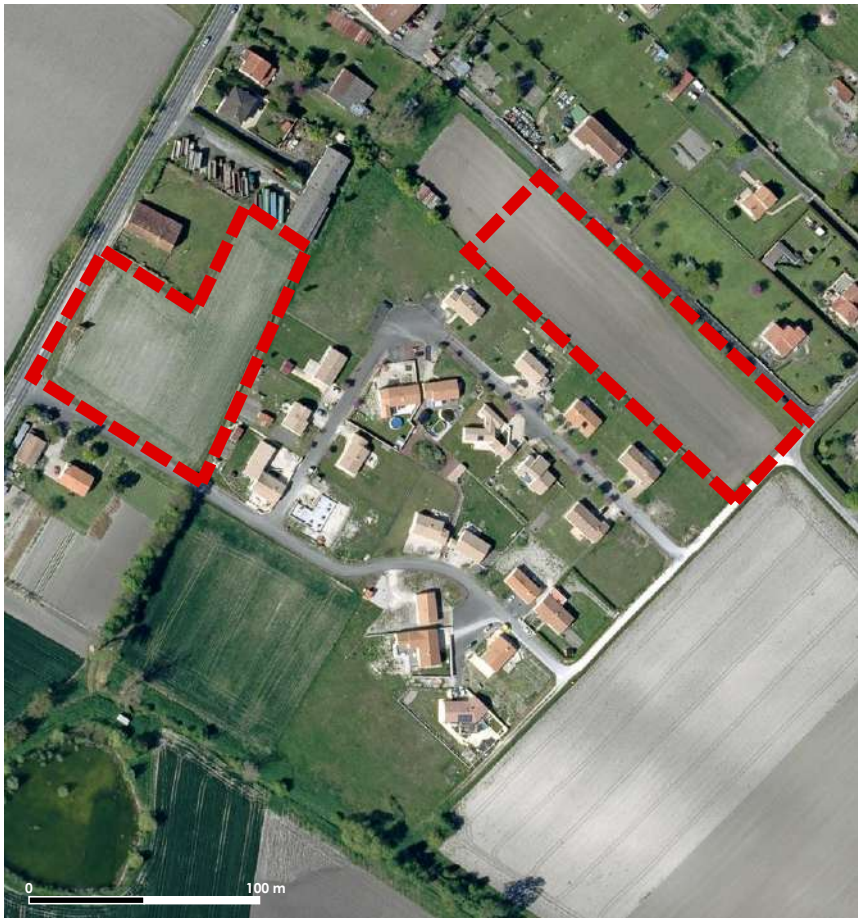
Objet et surface initiale : projet d'habitat situé au droit d'une enclave agricole, sur un périmètre d'étude de 0,7 hectares

| Enjeux notés de 0 à 5 | Nature des effets sur l'environnement | Incidences probables | Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) des incidences probables | Après mesures |
|---|---|---|---|---|
| **Enjeux d'ordre physique**<br>- Topographie (0)<br>- Hydrographie (0)<br>- Hydrogéologie (0) | - Accroissement des écoulements pluviaux due à l'imperméabilisation d'une surface de 0,7 hectares. Effet qualifiable de modéré.<br>- Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques, notamment la Seugne et ses affluents.<br>➔ **La gestion des eaux pluviales pourra nécessiter la création de dispositifs de rétention afin de gérer de nouveaux flux pluviaux induits par le projet.** | **1/5** | **E :** imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions, et à l'échelle de l'opération par le biais du règlement. La mise en œuvre du projet ne doit pas créer des écoulements pluviaux au détriment des fonds voisins.<br>**E :** préconiser le renforcement de la gestion pluviale le long de la RD 134, principal exutoire des eaux à l'échelle du site de projet, et créer un dispositif interne à l'opération afin de gérer les eaux pluviales issues des espaces communs. | **0/5** |
| **Enjeux écologiques**<br>- Milieux patrimoniaux (0)<br>- Milieux ordinaires (1)<br>- Enjeux écologiques (0) | - Artificialisation d'un site de valeur écologique faible, ne permettant pas d'identifier un impact environnemental déterminant.<br>- Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue.<br>➔ **Le projet pourra utilement contribuer à la biodiversité en prévoyant des espaces verts visant à apporter une plus-value environnementale.** | **0/5** | **C :** prendre appui sur les dispositifs pluviaux à créer pour développer des espaces favorables à la biodiversité, créer des plantations en limite et/ou à l'intérieur du site, favorisant le développement de la faune ordinaire. L'aménageur se référera à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation traduisant cette mesure. | **0/5** |
| **Enjeux paysagers**<br>- Valeurs paysagères (1)<br>- Patrimoine urbain (0) | - Effet d'emprise mineur attendu sur les paysages. Le site est localisé dans un contexte urbain, qui admettra facilement le développement de l'urbanisation.<br>- Absence d'incidence sur les perspectives d'intérêt identifiées sur la commune, de même que sur le patrimoine architectural et humain de la commune.<br>➔ **Le projet ne suscite pas d'incidence paysagère majeure. Sa bonne intégration dans l'espace urbain doit toutefois être garantie par le PLU.** | **1/5** | **R :** Garantir une composition urbaine de la future opération permettant son intégration satisfaisante au contexte urbain environnant. L'aménageur se référera à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation traduisant cette mesure. | **0/5** |

| Enjeux notés de 0 à 5 | Nature des effets sur l'environnement | Incidences probables | Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables | Après mesures |
|---|---|---|---|---|
| **Ressources et énergies**<br>- Assainissement (1)<br>- Eau potable (1)<br>- Eaux pluviales (1)<br>- Énergies (1) | - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.<br>- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la demande en eau potable sur le territoire.<br>- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées. | **1/5** | **E :** exiger la stricte conformité réglementaire des futurs équipements d'assainissement individuel, dans l'attente du déploiement d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg<br>**E :** adapter le réseau d'alimentation en eau potable à l'accroissement de la demande, avec le concours de son organisme gestionnaire<br>**E :** supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par l'application des prescriptions du règlement<br>**R :** encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie, et mettre en œuvre la réglementation thermique en vigueur | **0/5** |
| **Gestion des risques, pollutions et nuisances**<br>- Risques majeurs (0)<br>- Pollutions et nuisances (0) | - Absence d'effet relatif aux risques majeurs, en l'absence d'aléas identifiés sur le site et ses environs.<br>- Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site susceptible de générer des écoulements pluviaux au détriment des fonds inférieurs.<br>- Absence d'activités existantes ou futures susceptibles de générer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement et le cadre de vie. | **1/5** | **R :** garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé selon appréciation de l'autorité compétente | **0/5** |
| **Enjeux humains**<br>- Agriculture (0)<br>- Autres activités (1)<br>- Vie sociale (1)<br>- Fonctions urbaines (1) | - Absence d'effet sur les activités agricoles dans le mesure où le site n'est pas déclaré en surface agricole, et n'est pas grevé par le voisinage d'une exploitation agricole.<br>- Effet sur le développement du territoire, lié à l'accroissement de population, de la demande en commerces, services de proximité et équipements. | **0/5** | *Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement* | **0/5** |
| **Synthèse de l'évaluation des prévisions d'incidences** | **L'ouverture à l'urbanisation de ce site n'est pas de nature à créer des prévisions d'incidences notables sur l'environnement et le cadre de vie.** | | | |

## Secteurs 1AU dits « Les Petits Prés » et « Rue du Pontil » - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projets d'habitat situé sur deux périmètres d'étude de 0,7 hectares

| Périmètre d'étude | Nature des enjeux environnementaux et urbains | | Niveau d'enjeu |
|---|---|---|---|
|  | **Fonctionnement naturel** | - **Milieu naturel** : deux enclaves de 0,7 hectares correspondant au type d'habitat des monocultures intensives (code CORINE 82.11). Habitat sans valeur patrimoniale apparente. Habitat non-original et non-menacé à l'échelle régionale.<br>- **Trame verte et bleue** : les deux sites ne remplissent aucune fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne jouent pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques. Absence de sensibilité faunistique liée aux grandes cultures (oiseaux de plaine).<br>- **Gestion hydraulique** : les deux sites sont localisés de par et d'autre du cours d'eau intermittent de la « Font Cagnolle », principal exutoire des eaux. Enjeu pluvial important.<br>- **Risques, pollutions, nuisances** : aucune présomption de sols pollués, sites en bon état non-affectés par un risque naturel ou technologique majeur, absence d'activités sources de nuisances. | **3/5** |
| | **Patrimoine paysager et humain** | - **Contexte paysager** : les deux sites sont intégrés à un environnement urbain sans enjeu majeur. Le relief est très modéré.<br>- **Perspectives environnantes** : l'environnement urbain contribue à l'absence de perspectives majeures sur les deux sites. Toutefois, il existe une problématique d'entrée de bourg (voisinage de la RD 732) à prendre en compte par l'un des deux projets.<br>- **Patrimoine humain** : absence d'édifice d'intérêt architectural au sein ou dans le voisinage des sites, pas de sensibilité archéologique. | **2/5** |
| | **Fonctionnement urbain** | - **Desserte par les voies** : sites desservis de façon satisfaisante par la RD 732 et le chemin des Petits Prés. La configuration des deux sites oblige toutefois à la création de voies de desserte en impasse.<br>- **Desserte par les réseaux** : les deux sites seront à terme desservis par l'assainissement collectif. Par ailleurs, le réseau de défense incendie du bourg assurera leur desserte. | **1/5** |

➔ **Le principal enjeu environnement s'exprimera au regard de la gestion des eaux pluviales.**

## Secteurs 1AU dits « Les Petits Prés » et « Rue du Pontil » - Analyse des enjeux

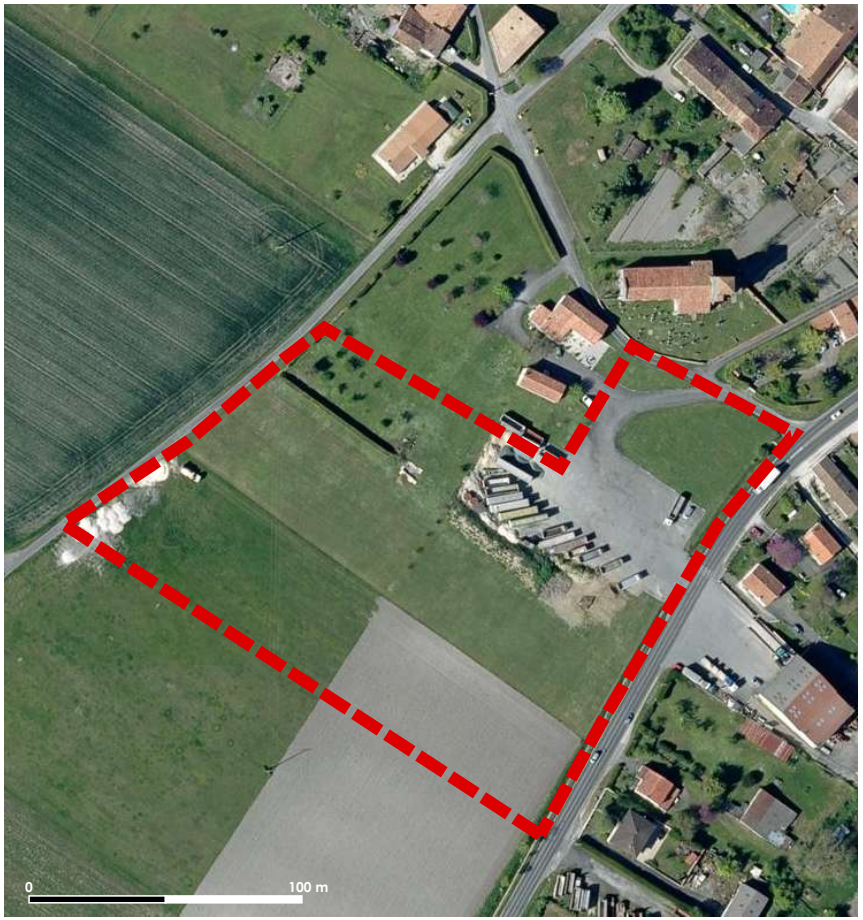
Objet et surface initiale : projets d'habitat situé sur deux périmètres d'étude de 0,7 hectares

| Enjeux notés de 0 à 5 | Nature des effets sur l'environnement | Incidences probables | Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) des incidences probables | Après mesures |
|---|---|---|---|---|
| **Enjeux d'ordre physique**<br>- Topographie (0)<br>- Hydrographie (3)<br>- Hydrogéologie (0) | - Accroissement des écoulements pluviaux due à l'imperméabilisation de deux surfaces de 0,7 hectares. Effet qualifiable de modéré.<br>- Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques ou sur les aquifères. Toutefois, des effets indirects peuvent apparaître sur le ruisseau de la « Font Cagnolle » en l'absence de mesures de gestion pluviale.<br>➔ **Le PLU doit garantir l'absence d'incidences sur le milieu récepteur du ruisseau de la « Font Cagnolle ».** | **3/5** | **E :** imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions, et à l'échelle de l'opération par le biais du règlement. La mise en œuvre du projet ne doit pas créer des écoulements pluviaux au détriment des fonds voisins.<br>**E :** protéger les abords du ruisseau de la « Font Cagnolle » par des dispositions réglementaires et/ou par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci délimiteront des zones à conserver à l'état naturel ou non-imperméabilisé visant à sauvegarder des espaces-tampons le long du ruisseau. | **0/5** |
| **Enjeux écologiques**<br>- Milieux patrimoniaux (0)<br>- Milieux ordinaires (1)<br>- Enjeux écologiques (0) | - Artificialisation de deux sites sans valeur écologique notable. Surfaces agricoles labourées ne présentant pas de valeur d'habitat pour la faune.<br>- Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue.<br>➔ **Le projet pourra utilement contribuer à la biodiversité en prévoyant des espaces verts visant à apporter une plus-value environnementale.** | **0/5** | **C :** prendre appui sur les dispositifs pluviaux à créer pour développer des espaces favorables à la biodiversité, créer des plantations en limite et/ou à l'intérieur du site, favorisant le développement de la faune ordinaire. L'aménageur se référera à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation traduisant cette mesure. | **0/5** |
| **Enjeux paysagers**<br>- Valeurs paysagères (1)<br>- Patrimoine urbain (0) | - Effet d'emprise mineur attendu sur les paysages. Les deux site sont localisés dans un contexte urbain, qui admettra facilement le développement de l'urbanisation.<br>- L'un des deux sites étant localisé en bordure de la RD 732, le PLU doit prévoir des mesures visant à accompagner l'évolution de l'entrée de bourg.<br>➔ **Le projet prévoira des mesures visant à garantir la qualité de l'entrée de bourg de Bougneau.** | **2/5** | **R :** Garantir une composition urbaine de la future opération permettant son intégration satisfaisante au contexte urbain environnant. L'aménageur se référera à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation traduisant cette mesure.<br>**R :** interdire, par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute nouvelle sortie et tout nouvel accès individuel le long de la RD 732. Prescrire la plantation des abords de la voie. | **0/5** |

| Thématiques | Nature des effets sur l'environnement | Incidences probables | Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables | Après mesures |
|---|---|---|---|---|
| **Ressources et énergies**<br>- Assainissement (1)<br>- Eau potable (1)<br>- Eaux pluviales (1)<br>- Énergies (1) | - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.<br>- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la demande en eau potable sur le territoire.<br>- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées. | **1/5** | **E :** exiger la stricte conformité réglementaire des futurs équipements d'assainissement individuel, dans l'attente du déploiement d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg<br>**E :** adapter le réseau d'alimentation en eau potable à l'accroissement de la demande, avec le concours de son organisme gestionnaire<br>**E :** supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par l'application du règlement<br>**R :** encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie, et mettre en œuvre la réglementation thermique en vigueur | **0/5** |
| **Gestion des risques, pollutions et nuisances**<br>- Risques majeurs (0)<br>- Pollutions et nuisances (0) | - Absence d'effet relatif aux risques majeurs, en l'absence d'aléas identifiés sur les sites et leurs environs.<br>- Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation des deux sites, susceptible de générer des écoulements pluviaux susceptibles de porter atteinte au ruisseau de la « Font Cagnolle ».<br>- Absence d'activités existantes ou futures susceptibles de générer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement et le cadre de vie. Toutefois, l'un des deux sites est bordé par la RD 732, infrastructure susceptible de générer des nuisances. | **3/5** | **R :** garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction du ruisseau de la « Font Cagnolle », excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé selon appréciation de l'autorité compétente<br>**R :** interdire, par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute nouvelle sortie et tout nouvel accès individuel le long de la RD 732. Prescrire la plantation des abords de la voie. | **0/5** |
| **Enjeux humains**<br>- Agriculture (0)<br>- Autres activités (1)<br>- Vie sociale (1)<br>- Fonctions urbaines (1) | - Effet relatif à l'urbanisation de deux surfaces déclarées agricole cumulant 1,4 hectare. Ces emprises agricoles sont toutefois peu intéressantes au regard de leur environnement urbain et de leur caractère résiduel. Par ailleurs, les deux sites ne sont aucunement grevés par le voisinage d'une exploitation agricole.<br>- Effet sur le développement du territoire, lié à l'accroissement de population, de la demande en commerces, services de proximité et équipements. | **0/5** | *Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement* | **0/5** |
| **Synthèse de l'évaluation des prévisions d'incidences** | **Les présomptions d'incidences se focalisent sur le site dit « Rue du Pontil », bordé par la RD 732 au Nord-Ouest et par le ruisseau de la « Font Cagnolle » au Sud-Est. Elles peuvent toutefois évitées par l'adoption de mesures de gestion des eaux pluviales et d'aménagement paysager.** | | | |

## Secteur 2AU dit « Entrée Sud/Eglise » - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet d'habitat sur un périmètre d'étude de 2,5 hectares, prévu à long terme et subordonné à une modification ultérieure du PLU

| Périmètre d'étude | Nature des enjeux environnementaux et urbains | | Niveau d'enjeu |
|---|---|---|---|
|  | **Fonctionnement naturel** | - **Milieu naturel** : emprise d'extension de 2,5 hectares correspondant au type d'habitat des Friches moyennement sèches à hautes herbes (Carotte, mélilots, onagres) sur sol pauvre (code CORINE 87.1, 87.2). Habitat de faible valeur patrimoniale.<br>- **Trame verte et bleue** : le site ne remplit aucune fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques.<br>- **Gestion hydraulique** : le site surplombe un ruisseau temporaire affluent de la Seugne. Cet exutoire des eaux se trouve en contrebas du site, à environ 250 mètres. L'enjeu pluvial est important au regard de la surface du site.<br>- **Risques, pollutions, nuisances** : une partie du site est aménagée en aire d'accueil de poids-lourds. Son objectif vise à la reconversion de cette surface imperméabilisée et potentiellement polluée | **4/5** |
| | **Patrimoine paysager et humain** | - **Contexte paysager** : le site constitue une extension du bourg en direction de Pons. Il présente un caractère semi-naturel, toutefois dégradé par une plate-forme artificielle de stationnements de poids-lourds. Par ailleurs, la pente du terrain s'accentue progressivement le long de la RD 732. Ce facteur est à prendre en compte.<br>- **Perspectives environnantes** : le relief descendant est susceptible de générer une forte exposition du site dans les paysages, qu'il convient d'atténuer au maximum.<br>- **Patrimoine humain** : le site est en covisibilité directe avec l'église Saint-Pierre, classée et inscrite aux monuments historiques. | **4/5** |
| | **Fonctionnement urbain** | - **Desserte par les voies** : site desservi de façon satisfaisante par la RD 732 et la rue de l'Église. Il convient de s'opposer à toute création de voie ou d'accès individuel sur la RD 732.<br>- **Desserte par les réseaux** : le site sera à terme desservi par l'assainissement collectif. La défense incendie devra cependant être vérifiée. | **2/5** |
| | **➔ Les enjeux portent essentiellement sur le paysage et la gestion de l'entrée de bourg.** | | |

## Secteur 2AU dit « Entrée Sud/Eglise » - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet d'habitat sur un périmètre d'étude de 2,5 hectares, prévu à long terme et subordonné à une modification ultérieure du PLU

| Enjeux notés de 0 à 5 | Nature des effets sur l'environnement | Incidences probables | Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) des incidences probables | Après mesures |
|---|---|---|---|---|
| **Enjeux d'ordre physique**<br>- Topographie (3)<br>- Hydrographie (2)<br>- Hydrogéologie (0) | - Accroissement des écoulements pluviaux due à l'imperméabilisation d'une surface de 2,5 hectares. Effet qualifiable d'important.<br>- Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères. Toutefois, un effet indirect peut s'opérer sur un fond humide en contrebas du site (distance de 250 mètres).<br>➔ **AU vu de la surface du site, la gestion des eaux pluviales nécessitera la création de dispositifs de rétention afin de gérer les conséquences de l'imperméabilisation des sols.** | **3/5** | **E :** imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions, et à l'échelle de l'opération par le biais du règlement. La mise en œuvre du projet ne doit pas créer des écoulements pluviaux au détriment des fonds voisins.<br>**E :** créer un ou plusieurs équipements de gestion pluviale, notamment au niveau de la frange Sud du site, constituant le point bas naturel du terrain. Le dimensionnement et la nature de ces équipements devront être précisés par une étude technique, selon les exigences du Code de l'Environnement. | **0/5** |
| **Enjeux écologiques**<br>- Milieux patrimoniaux (0)<br>- Milieux ordinaires (1)<br>- Enjeux écologiques (0) | - Artificialisation d'un site de valeur écologique faible, ne permettant pas d'identifier un impact environnemental déterminant.<br>- Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue.<br>➔ **Le projet pourra utilement contribuer à la biodiversité en prévoyant des espaces verts visant à apporter une plus-value environnementale.** | **0/5** | **C :** prendre appui sur les dispositifs pluviaux à créer pour développer des espaces favorables à la biodiversité, créer des plantations en limite (ceinture d'écrans végétaux aux essences adaptées au site) et/ou à l'intérieur du site (plantations aux abords des voies et espaces publics, et de la RD 732...), favorisant le développement de la faune ordinaire. L'aménageur se référera à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation traduisant cette mesure. | **0/5** |
| **Enjeux paysagers**<br>- Valeurs paysagères (4)<br>- Patrimoine urbain (4) | - Effet d'emprise important attendu sur les paysages. Le site est localisé sur une frange ouverte du bourg. Le relief est de nature à surexposer les futures constructions en l'absence de mesures adaptées.<br>- L'urbanisation du site s'opérera autour de l'église Saint-Pierre, dont la perception est susceptible d'être altérée par le projet.<br>➔ **Des mesures importantes seront à prendre pour garantir l'intégration paysagère du projet.** | **4/5** | **R :** circonscrire l'emprise du site au replat du terrain afin de réduire l'exposition des futures constructions.<br>**R :** créer une ceinture d'écrans de verdure au niveau des franges ouvertes du site et de la RD 732 afin d'embellir l'entrée de bourg en réponse aux objectifs du PADD.<br>**R :** mettre en valeur l'église Saint-Pierre par la création d'un espace public ouvert, de type place de village. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation devra traduire cette mesure à l'occasion de la modification ultérieure du PLU. | **1/5** |

| Thématiques | Nature des effets sur l'environnement | Incidences probables | Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables | Après mesures |
|---|---|---|---|---|
| **Ressources et énergies**<br>- Assainissement (1)<br>- Eau potable (1)<br>- Eaux pluviales (1)<br>- Énergies (1) | - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.<br>- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la demande en eau potable sur le territoire.<br>- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées. | **3/5** | **E :** conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU par le déploiement d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg, prévu dans le cadre du zonage d'assainissement en vigueur sur la commune<br>**E :** adapter le réseau d'alimentation en eau potable à l'accroissement de la demande, avec le concours de son organisme gestionnaire<br>**E :** supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par l'application des prescriptions du règlement<br>**R :** encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie, et mettre en œuvre la réglementation thermique en vigueur | **0/5** |
| **Gestion des risques, pollutions et nuisances**<br>- Risques majeurs (0)<br>- Pollutions et nuisances (0) | - Absence d'effet relatif aux risques majeurs, en l'absence d'aléas identifiés sur le site et ses environs.<br>- Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site, susceptible de générer des écoulements pluviaux pouvant porter atteinte au ruisseau localisé en contrebas du site.<br>- Absence d'activités existantes ou futures susceptibles de générer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement et le cadre de vie. Toutefois, le site est bordé par la RD 732, infrastructure susceptible de générer des nuisances. | **3/5** | **R :** garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction du ruisseau localisé en contrebas du site, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé selon appréciation de l'autorité compétente<br>**R :** interdire, par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute nouvelle sortie et tout nouvel accès individuel le long de la RD 732. Prescrire la plantation des abords de la voie. | **0/5** |
| **Enjeux humains**<br>- Agriculture (0)<br>- Autres activités (1)<br>- Vie sociale (1)<br>- Fonctions urbaines (1) | - Absence d'effet sur les activités agricoles dans le mesure où le site n'est que partiellement déclaré en surface agricole, et n'est pas grevé par le voisinage d'une exploitation agricole<br>- Effet sur le développement du territoire, lié à l'accroissement de population, de la demande en commerces, services de proximité et équipements | **0/5** | *Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement* | **0/5** |
| **Synthèse de l'évaluation des prévisions d'incidences** | **Les présomptions d'incidences de l'ouverture du site à l'urbanisation se focalisent sur l'aspect paysager. Elles peuvent toutefois réduites à un niveau acceptable pour l'environnement par l'adoption de mesures particulières.** | | | |

## *Précisions sur les objectifs et incidences prévisibles du secteur 2AU*

***Les objectifs donnés au secteur 2AU***

Le secteur 2AU dit « Entrée Sud/Eglise » délimite un site destiné au développement de l'habitat à long terme, à l'entrée Sud du bourg. La municipalité est propriétaire d'une partie des terrains concernés, justifiant cette ambition de développement et garantissant une certaine maîtrise de cette future opération.

Consciente des enjeux de réinvestissement de « dents creuses » importantes dans le bourg, la municipalité a opéré le classement de ce site en secteur 2AU afin de soumettre son urbanisation à une modification ou une révision préalable du PLU. Cette procédure obligera la municipalité, en temps voulu, à argumenter l'ouverture à l'urbanisation immédiate de ce site au vu de l'épuisement des ressources foncières constructibles de la commune et de la maîtrise de ses prévisions d'incidences environnementales.

En termes d'aménagement, le PADD précise que ce secteur s'inscrit dans la volonté de requalification de l'entrée de bourg et de « recentrage » de son développement autour de l'église, afin de créer un espace urbain cohérent et unitaire.

Une esquisse de projet acte donc ces principes, en déterminant des objectifs de mise en valeur de l'église par la création d'une esplanade publique, de gestion qualitative de l'entrée de bourg par l'aménagement des abords de la RD 732, et de maîtrise des incidences environnementales par différentes mesures.

**Cette esquisse devra inspirer l'élaboration d'un Orientation d'Aménagement et de Programmation** à l'occasion d'une modification ultérieure du PLU en vue d'ouvrir immédiatement le secteur à l'urbanisation.

***Rappel des mesures adoptées en vue d'éviter, réduire ou compenser les incidences prévisibles sur l'environnement***

Les mesures adoptées au regard des incidences prévisibles de l'ouverture de ce terrain à l'urbanisation seront précisées tant que de besoin à l'occasion d'une modification ultérieure du PLU. Elles se déclinent de la façon suivante :

- Sur le plan de la gestion pluviale, il convient de prévoir la création d'un ou plusieurs équipements selon les préconisations techniques exigées au regard de la loi et de la réglementation. Il pourra s'agir d'un ou plusieurs bassins de rétention pluviale, ou d'un réseau de noues enherbées. L'esquisse d'aménagement préfigurant l'OAP qui sera intégrée au dossier de PLU à l'occasion de sa modification s'oriente davantage vers un réseau de noues, plus facile à intégrer dans les paysages ainsi que dans l'espace public. Il s'agit également d'une solution technique moins coûteuse et consommatrice en ressources foncières. Il reviendra toutefois à l'aménageur de répondre précisément aux exigences du Code de l'Environnement sur cet aspect, au-delà du règlement du PLU.

- Sur le plan des paysages, il convient de créer une ceinture d'écrans de végétation autour du site d'urbanisation en dehors de la frange Nord localisé en continuité de l'espace du bourg. Ces écrans de verdure auront pour objectif de garantir l'intégration de l'opération dans les paysages proches et lointains. Le long de la RD 732, l'écran de verdure sera doublé d'une liaison piétonne. Cet aménagement contribuera à la requalification de l'entrée de bourg de Bougneau dans un objectif d'embellissement, conformément aux objectifs du PADD.

- En termes de composition urbaine et de gestion des incidences de l'opération sur l'église Saint-Pierre, l'opération devra s'organiser autour d'un espace public central qui aura pour but de mettre en valeur ce monument historique, conformément aux objectifs du PADD.

***Enjeux et objectifs à approfondir à l'occasion de la modification du PLU***

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur 2AU sera subordonnée à une modification préalable du PLU, supposant la transformation dudit secteur en un secteur 1AU. Cette procédure devra préciser tant que de besoin les incidences prévisibles d'ores et déjà identifiées dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, ainsi que les mesures qui sont proposées en vue d'assurer la parfaite maîtrise de ces incidences.

A l'appui d'un projet plus concret, le PLU pourra utilement préciser les incidences hydrauliques et les mesures opérationnelles visant à la gestion des écoulements pluviaux. Il pourra également confirmer l'absence de sensibilité écologique du site, par un examen faunistique et floristique complémentaire.

*Précisions sur les incidences des secteurs 1AU et 2AU sur le milieu naturel*

Un inventaire des habitats, de la faune et de la flore a été réalisé dans le cadre de la présente démarche d'évaluation environnementale par le bureau d'études LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG).

Un premier inventaire multigroupe a été **réalisé en novembre 2016** en journée et soirée par temps mitigé, correspondant à des conditions d'observation moyennement favorables. Un second inventaire a été **réalisé sur les journées du 30 et du 31 mai 2017 par conditions favorables.**

***Caractérisation des habitats identifiés sur chaque secteur***

Le secteur 1AU dit « Rue de Montils » a été caractérisé comme appartenant au type d'habitat dit « parcs urbains et grands jardins » (code CORINE 85), tandis que les deux secteurs 1AU dits « Rue du Pontils » et « Les Petits Prés » sont qualifiés de « monocultures intensives » (code CORINE 82.11).

Enfin, le secteur 2AU correspond au type d'habitat dit « friches moyennement sèches à hautes herbes (Carotte, mélilots, onagres) sur sol pauvre » (code CORINE 87.1, 87.2). Il est couvert sur une petite partie par une surface imperméabilisée de type parking, où stationnent les poids-lourds d'une entreprise voisine. Une surface de remblai à végétation rudérale est à relever.

Ces différents habitats n'inspirent aucune valeur patrimoniale réelle. Les habitats de type « friche » et « parcs et jardins » peuvent contribuer de façon mineure à la biodiversité ordinaire.

***Caractérisation de la faune et de la flore***

Globalement, la nature des habitats identifiés ne permet pas de déceler de véritables enjeux patrimoniaux au regard de la faune et de la flore sur les sites étudiés. Cet absence d'enjeux est confirmée par les observations effectuées sur sites. Ces derniers affichent une diversité floristique assez proche, allant d'une cinquantaine à une centaine d'espèces différentes. Les espèces inventoriées sont qualifiées de communes à assez communes, sans indice patrimonial. Seul le Cirse sans tige a été identifié comme espèce à jeu, au demeurant qualifié de faible.

Concernant la faune, les différents secteurs ne révèlent pas de sensibilité particulière. Sur le plan des mammifères, des espèces très familières ont été identifiées, tel que la Taupe d'Europe et Lapin de garenne. La Pipistrelle de Kuhl et la Pipistrelle commune sont les deux seuls chiroptères recensés, demeurant assez communs aux zones habitées anciennes. Il n'y a là aucun enjeu particulier à déceler. Les oiseaux sont davantage représentés (une trentaine d'espèces totalisée sur l'ensemble des zones AU). Le Rougequeue front blanc est la seule espèce à sensibilité patrimoniale qualifiée de moyenne. PLusieurs autres espèces ont une sensibilité patrimoniale faible, s'agissant d'espèces assez communes (Alouette des champs, Chardonneret élégant, Fauvette grisette, Hirondelle rustique, Linotte mélodieuse, Moineau domestique, Serin cini, Verdier d'Europe).

Le secteur 1AU dit « Rue de Montils » concentre la plus forte diversité d'espèces d'oiseaux en présence. Elle demeure toutefois limitée au regard de l'habitat en présence, qui ne présente pas de refuges permanents pour l'avifaune. Les espèces identifiées fréquentent de façon non-exclusive les différents secteurs AU ainsi que les espaces de jardins attenants aux constructions environnantes.

Les surfaces herbeuses de type « friches » ou « parcs et jardins » sont potentiellement favorables aux rhopalocères et orthoptères, limités à des espèces ordinaires et communes en région. Ainsi, concernant les rhopalocères, quelques espèces comme le Myrtil, la Piéride de la Rave, l'Azuré de la Bugrane et le Fadet commun ont été relevées. Concernant les orthoptères, la diversité des espèces est également très limitées, avec un recensement limité au Grillon champêtre, au Grillon bordelais et au Criquet noir-ébène.

Concernant les odonates, seul le Leste sauvage a été recensé ; il s'agit d'une espèce commune, dont la présence dans le bourg semble être qualifiée ici d'erratique, en l'absence d'habitats réellement favorables.

Les groupes des amphibiens et reptiles n'ont pas donné lieu à des observations probantes. Les secteurs étudiés ne présentent pas de présomptions de sensibilités particulières au regard des habitats en présence (absence de points d'eau à l'exception du ruisseau intermittent de la « Font Cagnolle »).

**En définitive, l'étude révèle l'absence de sensibilités patrimoniales majeures aux plans faunistique et floristique sur l'ensemble des zones envisagées pour le développement de l'urbanisation au sein du bourg.**

## *Les incidences des secteurs 1AU et 2AU sur les surfaces agricoles*

Les incidences relatives au développement de l'urbanisation du bourg à l'encontre des surfaces agricoles sont globalement faibles et acceptables tant au plan environnemental qu'au regard de l'économie agricole locale.

La mesure de ces incidences s'appuiera sur la comparaison entre le contour de la zone AU et ses secteurs avec le Registre Parcellaire Graphique de 2014, établissant le recensement des îlots culturaux déclarés à la Politique Agricole Commune par leurs propriétaires-exploitants.

Il en ressort que l'urbanisation des secteurs 1AU dits « Rue du Pontils » et « Les Petits Prés » n'entraînera aucune disparition de surfaces agricoles déclarées selon le Registre Parcellaire Graphique de 2014. En outre, la configuration géographique de ces emprises ne menace aucunement les possibilités d'exploitation de parcelles agricoles environnantes.

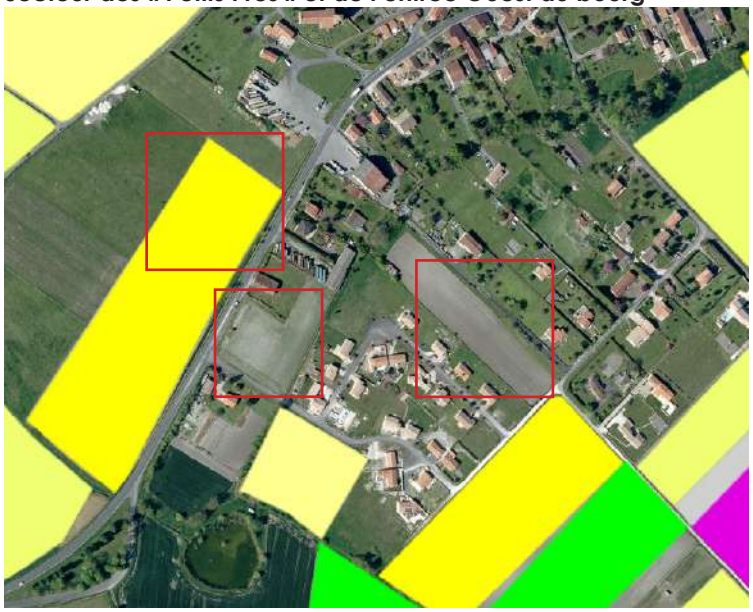
Concernant le secteur 2AU situé à l'entrée Ouest du bourg, ce dernier empiète en partie sur une surface déclarée en cultures en 2014 (tournesol). Cette emprise recouvre 4 700 mètres$^2$, pour un secteur 2AU occupant 2,52 hectares.

L'impact occasionné sur les surfaces agricoles est modéré. Par ailleurs, la municipalité de Bougneau est propriétaire de cette emprise. Le secteur 2AU n'impacte donc pas directement le patrimoine foncier d'un exploitant agricole. Son urbanisation n'impactera pas significativement le parcellaire agricole alentours, de par sa localisation et sa géométrie.

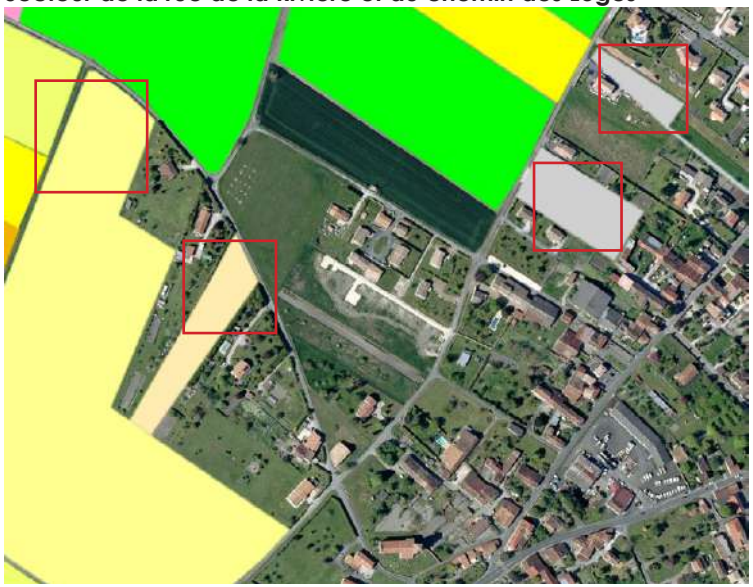
Concernant le secteur de la rue de la Rivière, l'impact porté par le PLU sur les surfaces agricoles se situe au niveau des secteurs Ua et Ub, recouvrant ponctuellement des surfaces agricoles résiduelles, intégrées dans les parties actuellement urbanisées. On relève notamment le cas d'un îlot déclaré en colza dans la rue de la Rivière (2 000 mètres$^2$). L'opération de lotissement actuellement menée par la municipalité a également occasionné la disparition d'une surface de 8 200 mètres$^2$. Cet impact est antérieur au PLU.

Le long du chemin des Loges, deux emprises de jachères sont impactées par le secteur Ua. Ces emprises représentent 6 200 et 2 100 mètres$^2$. Un bâtiment agricole a récemment été construit sur l'une d'elles. Toutefois, la municipalité a fait le choix, par son PLU, de privilégier le développement résidentiel au détriment de la conservation à long terme de ces emprises agricoles déclarées en gel selon le RPG de 2014. En effet, les risques de conflits d'usage avec l'occupation résidentielle du bourg sont importants.

**Secteur des « Petits Prés » et de l'entrée Ouest du bourg**



**Secteur de la rue de la Rivière et du chemin des Loges**



Par ailleurs, les surfaces agricoles en question sont particulièrement fragmentées et donc peu intéressantes pour le développement agricole. On rappellera que sur la rive Nord du chemin des Loges, le PLU détermine une zone A de façon à protéger l'espace agricole de tout étalement urbain.

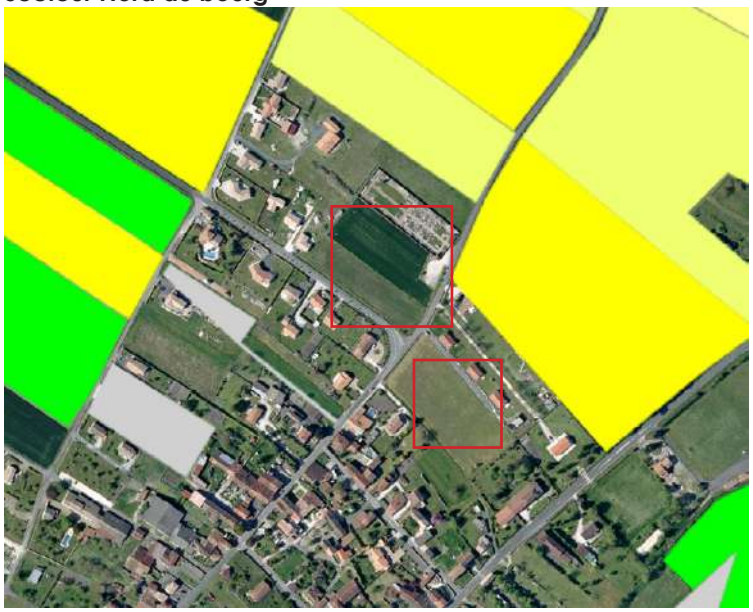
Dans le secteur Nord du bourg, le PLU ne produit aucune incidence particulière sur les surfaces agricoles. Ainsi, le secteur 1AU dit « Rue de Montils » ne fait l'objet d'aucune déclaration en tant que surface agricole exploitée. De même, le secteur Ub environnant n'impacte aucune surface agricole.

Dans le secteur Sud, le secteur Ua recouvrant le cœur de bourg ancien n'empiète aucunement sur des surfaces déclarées agricoles selon le RPG 2014. En effet, les limites du secteur sont cantonnées au bâti existant et les franges de jardins l'entourant.

In fine, l'incidence des différents secteurs constructibles du bourg sur les surfaces agricoles est limitée. Elle est estimée à 4 700 mètres$^2$ concernant la zone AU et ses secteurs (principalement le secteur 2AU) et 16 500 ètres$^2$ concernant la zone U et ses secteurs.

Concernant ce prélèvement significatif, il convient de préciser que deux emprises résiduelles déclarées en gel agricole sont intégrées aux parties actuellement urbanisées du bourg, et ont vocation à être ouvertes à l'urbanisation au vu de ce contexte. Ce choix réglementaire s'équilibre avec la volonté du PLU de proscrire toute urbanisation diffuse au-delà du chemin des Loges, constituant dans l'état actuel une limite physique cohérente au bourg.

**Secteur Nord du bourg**



**Frange Sud du bourg (« Font Cagnolle »)**



## 7.4.3 Précisions sur les incidences du secteur Ae sur l'environnement

Le présent rapport d'évaluation environnementale analysera de façon exhaustive les incidences prévisibles du secteur Ae sur l'environnement, s'agissant d'un « secteur de taille et de capacité limitée » autorisant des constructions nouvelles en zone A, et n'étant pas directement associées à des activités agricoles. Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU identifiera les différentes incidences prévisibles pouvant être crées par ce secteur sur l'environnement.

### *Précisions sur les caractéristiques et l'intérêt du projet au regard du PLU*

Le projet sollicitant la création d'un secteur Ae au sein du PLU est à l'initiative de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, appuyée par l'ADEME et la région Nouvelle Aquitaine.

Il s'agirait d'implanter une unité de production d'énergie renouvelable, dont la filière choisie serait la production de biogaz. Cependant, à l'heure de l'approbation du PLU, le choix de cette filière doit être validé par des études de faisabilité, notamment en termes d'évaluation du gisement disponible sur le territoire de la Haute-Saintonge.

Ce projet suscite un intérêt particulier pour le PLU et plus largement pour la commune de Bougneau. En effet, il participe à la traduction des efforts du PLU dans le déploiement des énergies renouvelables, objectif poursuivi par le législateur à travers le Code de l'Urbanisme.

Le développement du projet sur Bougneau viserait à tirer parti de l'implantation d'une production de tomates sous serres, qui s'accompagnera de la création de trois cogénérateurs d'énergie et de chaleur. Le projet en question pourrait également profiter de la présence d'une canalisation de gaz haute-pression sur la commune. La création d'un poste de gaz est envisagée à proximité immédiate du site de projet, sur une emprise d'environ 1 000 mètres$^2$. La future unité de production énergétique pourrait donc profiter de l'existence de cette infrastructure publique.

La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge envisage de mettre en valeur différents substrats entrants produits sur son territoire en vue de fournir l'unité en matière première, tels que les effluents d'élevage, les matières végétales brutes issues des exploitations agricoles (notamment viticoles, maraîchères), les déchets végétaux d'industries agroalimentaires, le lactosérum (petit-lait) issu du lait transformé, ainsi que les matières stercoraires produites sur le territoire.

Hormis l'intérêt économique évident du biogaz issu du processus de méthanisation, il convient également de souligner l'intérêt du digestat issu du même processus, pour la fertilisation des sols agricoles (uniformité du produit, potentiel humique important, absence d'effet d'acidification et minéralisation de l'azote, produit sans odeur dénué de germes pathogènes et de graines d'adventices). L'usine pourrait également générer plusieurs emplois permanents sur la commune.

Le dimensionnement du projet n'est actuellement pas précisément arrêté à l'heure de l'approbation du PLU. La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge songe toutefois dimensionner l'unité sur une capacité de traitement de matières inférieure à 21 900 tonnes/an (ou 60 tonnes/jour), afin de demeurer en régime de déclaration ou d'enregistrement au titre des ICPE. Le maître d'ouvrage souhaite ainsi se prémunir de trop fortes complexités administratives susceptibles de compromettre l'exécution du projet.

Dans le cas où le projet serait dimensionné sur une capacité de traitement de l'équivalent de 20 000 tonnes de matières par an (soit une hypothèse de dimensionnement haute), ce dernier mobiliserait une emprise au sol indicative de 17 000 mètres$^2$. Cette emprise pourrait inclure un stockage de matières sur site.

A titre indicatif, une installation de méthanisation traitant environ 10 000 tonnes de matières entrantes d'origine agricole (fumier, résidus de céréales, ensilage…) par an produit environ 2 400 mégawatt-heures/an d'énergie électrique (environ 300 kilowatt-heures de puissance électrique). Cela correspond à la consommation électrique d'environ 600 foyers (hors chauffage). Un projet traitant 20 000 tonnes de matières entrantes par an assure une production de 4 800 mégawatt-heures/an d'énergie électrique, pour une alimentation théorique de 1 200 foyers. Le PLU a donc toute vocation à soutenir ce projet, s'inscrivant dans une démarche d'économie circulaire et de développement durable.

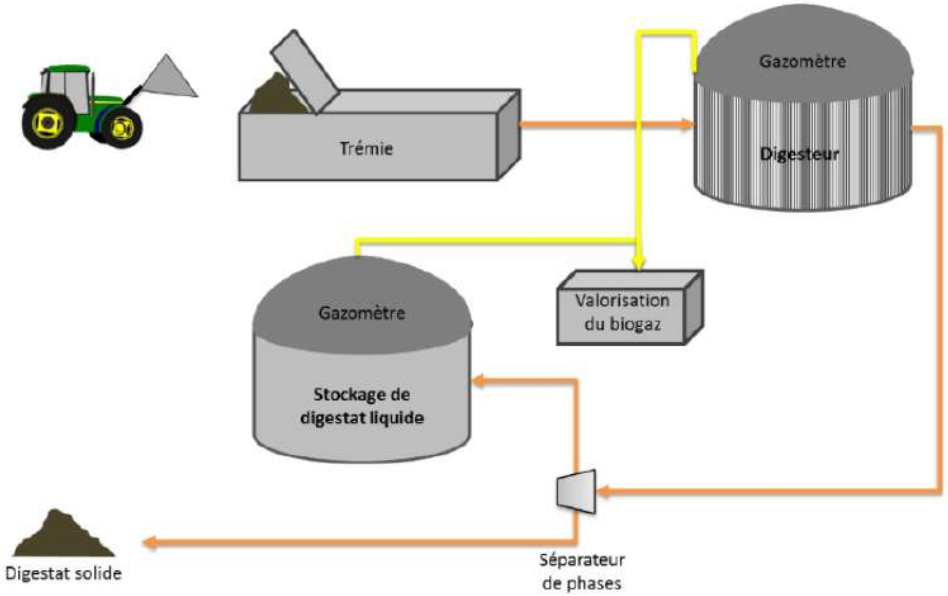
On précisera que les exigences techniques du projet, notamment en termes de desserte par les infrastructures de transport de gaz à haute-pression, ne permettent pas pour l'heure d'envisager de solution alternative à l'emplacement décidé pour ce secteur Ae.

Toutefois, l'analyse des prévisions d'incidences dudit secteur sur l'environnement permet d'envisager une forte compatibilité du projet avec les objectifs de préservation et de mise en valeur de l'environnement par ailleurs défendus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

**Aspect d'un site traitant 2000 tonnes de matières/an** (source : SAS ARKOLIA ENERGIES)



**Description simple d'un site de méthanisation** (source : SAS ARKOLIA ENERGIES)




**Exemple d'un site de méthanisation situé à Lescheroux, dans l'Ain** (source : SARL METHANEA)



## *Incidences prévisibles du projet sur le milieu physique*

*Dans l'état actuel des connaissances à disposition du maître d'ouvrage du présent PLU, la filière retenue pour la création de la future unité de production énergétique serait celle de la méthanisation. L'évaluation des incidences environnementales du secteur Ae s'appuiera donc sur les caractéristiques d'une unité de méthanisation dimensionnée sur une capacité de traitement de matières maximale de 21 900 tonnes/an (ou 60 tonnes/jour).*

***Incidences prévisibles sur le sol et le sous-sol***

Le secteur Ae permet d'envisager l'artificialisation d'une surface de 5 hectares actuellement occupée par un ancien verger et une friche herbeuse dérivée d'une pelouse calcaire. Cette incidence directe et permanente n'affecte toutefois pas des sols de qualité particulière et reconnue. En outre, le projet, par son ampleur, ne grève pas de façon notable l'exploitation des ressources du sous-sol.

***Incidences prévisibles sur la ressource en eau***

D'après la réglementation en vigueur, et notamment au regard des deux arrêtés du 10 novembre 2009, le projet de méthanisation doit être situé à au moins 35 mètres des puits, forages, sources et cours d'eau. Ces dispositions seront respectées par le projet.

Par ailleurs, ce dernier ne doit pas être situé au sein d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine. Le périmètre de protection rapprochée du captage de Coulonge ne sera pas un obstacle au projet, les dispositions réglementaires de la servitude d'utilité publique ne s'opposant pas explicitement à ce dernier.

L'arrêté du 10 novembre 2009 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les installations de méthanisation soumises à déclaration précise que des dispositions seront obligatoirement prises pour qu'il ne puisse pas y avoir, en cas d'accident (rupture de récipient, cuvette...), déversement de matières dangereuses dans les réseaux publics ou le milieu naturel.

Au-delà de cette réglementation que le projet devra impérativement respecter, les risques de pollution de l'environnement sont avérés et doivent faire l'objet de mesures de prévention à titre d'évitement d'une prévision d'incidence notable. Le projet devra ainsi assurer les aspects suivants :

- Les cuves de stockage devront être impérativement étanches. En cas de rupture ou de fuite d'une cuve, une zone de rétention devra être prévue afin de stocker les rejets accidentels. Celle-ci devra être dimensionnée au regard du volume de la plus grosse cuve présente sur l'installation.

- Les eaux de pluie, ruisselant sur des zones pouvant être souillée par des matières entrantes ou du digestat, seront récoltées et réintégrées en début de méthanisation. Le projet pourra également intégrer un dispositif de rétention pluviale, dont le dimensionnement sera à déterminer selon la réglementation en vigueur.

Le seul contact entre un produit de la méthanisation et les eaux naturelles envisagé dans le cadre du projet est à prévoir lors de la phase d'épandage du digestat en milieu agricole. Il est alors important de préciser que ce processus d'épandage respectera strictement les dispositions des arrêtés en vigueur, qui se verront précisées le cas échéant par l'arrêté préfectoral donnant autorisation de réaliser le projet.

In fine, cet épandage sera réalisé en cohérence avec les besoins des cultures fertilisées, et permettra la mise en valeur agronomique du digestat. On précisera que dans le cas d'une installation soumise à régime déclaratif, l'arrêté du 10 novembre 2009 stipule que le rejet d'eaux résiduaires dans une nappe souterraine est interdit, même après épuration.

De manière générale, aucune incidence particulière n'est à prévoir sur les eaux souterraines dans la mesure où le projet se pliera convenablement à la réglementation en vigueur. Aucun captage d'eau souterraine ne sera affecté directement ou indirectement par le projet.

***Incidences prévisibles sur l'atmosphère***

On précisera que le procédé de méthanisation se déroule en milieu anaérobie, soit un milieu complètement étanche. Il n'est donc source ni d'odeurs, ni d'une quelconque pollution atmosphérique. Toute opération qui est susceptible de rejeter des gaz respectera les normes de rejets prévues par la réglementation en vigueur.

L'unique phase pouvant être à l'origine d'odeurs susceptibles de porter une incidence sur l'environnement et le cadre de vie se déroule en amont du chargement dans le digesteur, lorsque le gisement est livré sur site, puis lorsqu'il est acheminé vers le digesteur. Ces opérations peuvent toutefois être réalisées à l'abri d'un bâtiment avec traitement d'air afin de limiter au maximum les nuisances olfactives.

Par ailleurs, l'arrêté du 10 novembre 2009 relatif aux installations soumises à déclaration précise que les installations comportant des phases de travail provoquant de fortes émissions de poussières sont obligatoirement équipées de dispositifs permettant de collecter, canaliser et traiter autant que possible les effluents gazeux. Si la circulation

d'engins ou de véhicules dans l'enceinte de l'installation entraîne de fortes émissions de poussières, l'exploitant prend les dispositions utiles pour en limiter la formation. En outre, les installations et les entrepôts pouvant dégager des émissions odorantes sont aménagés autant que possible dans des locaux confinés et si besoin ventilés. Les effluents gazeux canalisés odorants sont, le cas échéant, récupérés et acheminés vers une installation d'épuration des gaz.

Les sources potentielles d'odeurs (bassin de stockage, bassin de traitement...), difficiles à confiner en raison de leur grande surface, sont implantées de manière à limiter la gêne pour le voisinage en tenant compte, notamment, de la direction des vents dominants.

***Incidences prévisibles au regard des risques naturels et technologiques***

Le secteur Ae n'est concerné par aucun risque naturel particulier, en l'absence de zone inondable ou de zone soumise à un aléa fort de mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, effondrement de cavités souterraines...). La création de l'unité de méthanisation envisagée par le secteur soulève toutefois un risque technologique à deux niveaux.

Un risque éventuel d'explosion peut ainsi être identifié au cours du processus de fabrication du biogaz. On rappellera également que l'unité sera localisée à proximité d'une installation de transport de gaz haute-pression. L'unité de méthanisation sera encadrée strictement par les dispositions applicables aux ICPE, ainsi que les dispositions particulières des arrêtés du 10 novembre 2009.

L'arrêté relatif aux installations soumises à déclaration précise notamment que l'exploitant est dans l'obligation d'identifier les zones présentant un risque de présence d'une atmosphère explosive, qui peut également se superposer à un risque toxique. Ce risque est signalé et, lorsque ces zones sont confinées, elles sont équipées de détecteurs de méthane ou d'alarmes. Il est reporté sur un plan général des ateliers et des stockages indiquant les différentes zones de danger correspondant à ces risques.

Par ailleurs, l'installation est obligatoirement dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques et conformes aux normes en vigueur. L'exploitant et son personnel sont par ailleurs tenus d'être formés la prévention des nuisances et des risques générés par le fonctionnement et la maintenance de l'installation, à la conduite à tenir en cas d'incident ou d'accident et à la mise en œuvre des moyens d'intervention.

Les diverses dispositions réglementaires s'appliquant au-delà du PLU peuvent ainsi permettre de diminuer sensiblement l'effet du projet sur l'environnement, les biens et les personnes, pour le rendre acceptable.

## *Incidences prévisibles du secteur Ae sur le milieu naturel*

***Prévisions d'incidences sur le réseau européen Natura 2000***

Le dimensionnement initial du secteur Ae représente 5 hectares, localisés en partie sur les terrains d'une ancienne exploitation fruitière. Le secteur ne le localise dans aucune emprise appartenant au réseau Natura 2000.

Il est distant d'environ 4 kilomètres des deux sites Natura 2000 identifiés sur la vallée de la Basse-Seugne. Aucune incidence prévisible n'est donc à suspecter sur le réseau Natura 2000, ainsi que sur des habitats ou espèces communautaires associés aux sites Natura 2000 les plus proches.

***Prévisions d'incidences sur les habitats, la faune et la flore***

Le secteur est toutefois localisé à environ 600 mètres d'une ZNIEFF de type 1, dite « La Flotte ». Cette zone d'inventaire reconnaît la qualité patrimoniale des coteaux calcaires surplombant l'ensemble de la commune sur sa frange Est. En effet, la rupture de pente occasionnée par ces coteaux favorise l'apparition de pelouses calcicoles sub-atlantiques xérophiles et de fourrés de genévriers communs, deux habitats considérés comme déterminants.

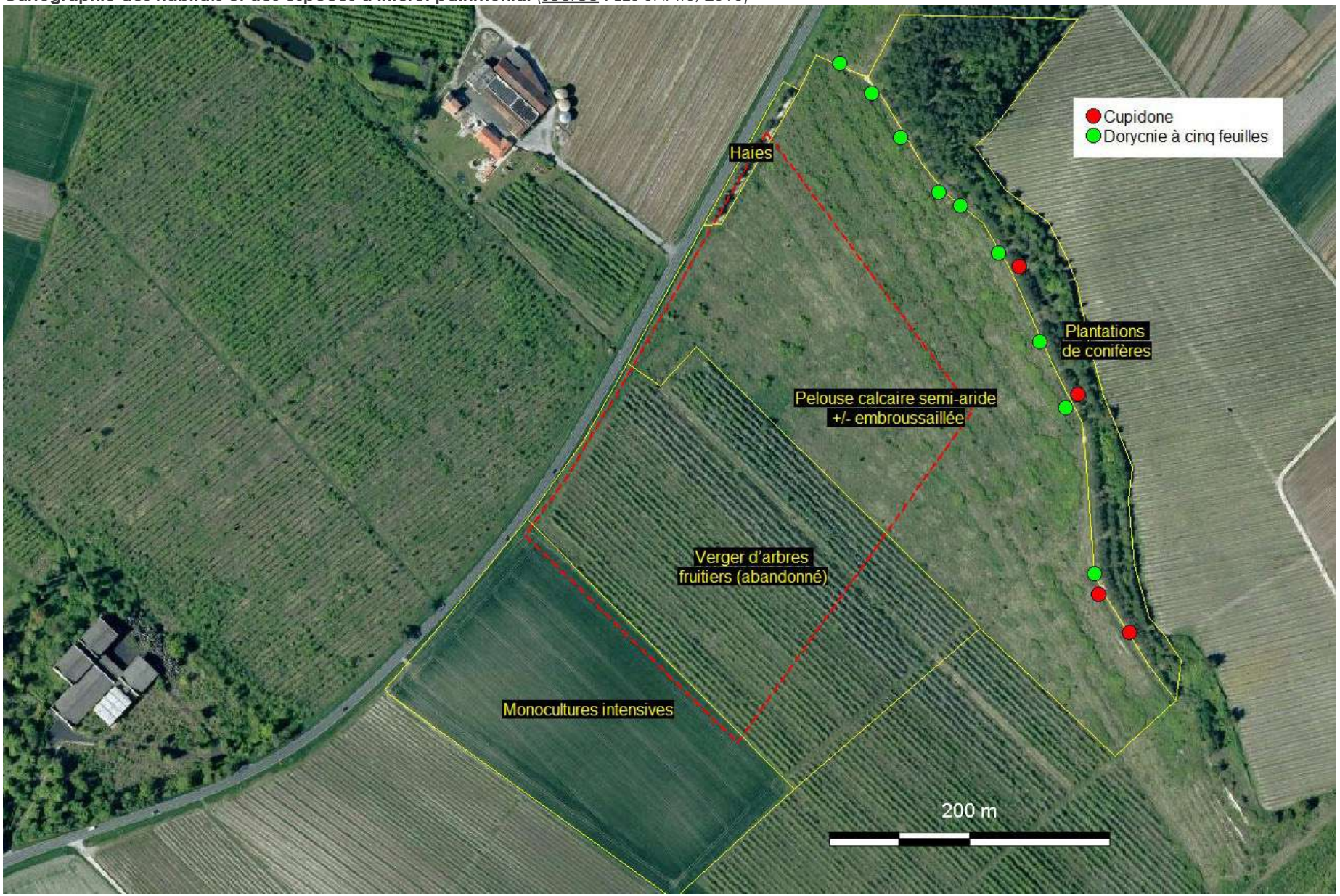
Cette ligne de coteaux se prolonge en direction du secteur Ae, localisé en contre-bas à quelques dizaines de mètres. La ZNIEFF ne se prolonge pas sur ces coteaux, compte-tenu de la faible représentation des habitats patrimoniaux potentiels et de leur mauvais état de conservation.

Les fourrés de genévriers ont en effet largement pris le pas sur les pelouses calcaires originelles. Le projet ne générera aucun effet d'emprise sur la ZNIEFF en question. Toutefois, des habitats visés par cette ZNIEFF pourraient être impactés directement ou indirectement par le projet.

**Deux expertises écologiques ont été réalisée au cours de l'automne 2016 (8 novembre 2016) et du printemps 2017 (30 mai 2017 et 31 mai 2017).** La première a été réalisée par conditions climatiques et saisonnières moyennement favorables, tandis que la seconde a offert des conditions favorables. Ces expertises ont permis l'inventaire de 5 habitats sur un polygone d'étude élargi par rapport au secteur Ae initial de 5 hectares : haies champêtres, monocultures intensives, pelouse calcaire semi-aride à dynamique d'embroussaillement, plantations de conifères, verger d'arbres fruitiers (abandonné).

Le projet concerne plus spécifiquement un verger d'arbres fruitiers abandonné (partie Ouest) et une pelouse calcaire semi-aride enfrichée (partie Est), scindant l'emprise en

**Cartographie des habitats et des espèces d'intérêt patrimonial** (source : LES SNATS, 2016)



deux parts quasiment égales. Cette séquence de pelouse calcaire représente un intérêt potentiel, justifié par sa valeur patrimoniale élevée à l'échelle régionale et par son classement phytosociologique (mesobromion erecti). L'habitat en question peut également constituer un fort intérêt entomologique. Il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire au sens de la directive du 21 mai 1992.

Toutefois, son état de conservation, non-optimal, ne permet pas une correspondance parfaite. En effet, le couvert végétal, dominé par le Brachypode penné, est par ailleurs affecté par une forte dynamique ligneuse liée à une déprise agricole certaine. Cet habitat pourrait retrouver un optimum écologique par le biais d'une opération de remise en état (pâturage extensif, fauchage). Il demeure toutefois intéressant pour la flore et l'entomofaune (notamment au regard des rhopalocères).

L'intérêt réel de cet habitat a été difficile à apprécier lors de la première expertise écologique d'automne 2016, l'optimum de fréquentation par la faune se situant à la fin du printemps. Il a donc été procédé à une seconde expertise au printemps 2017

Sur le plan floristique et selon les deux expertises, le périmètre d'étude élargi présente un cortège assez significatif d'espèces des pelouses semi-arides, dont plusieurs plantes patrimoniales. Les plus emblématiques sont l'Astragale de Montpellier (Astragalus monspessulanus) et le Lin raide (Linum strictum), correspondant à un intérêt fort. On relève également la Cupidone (Catananche caerulea), la Crépide élégante (Crepis pulchra), la Dorycnie à cinq feuilles (Dorycnium pentaphyllum), la Koélérie du Valais (Koeleria vallesiana), le Lin à feuilles menues (Linum tenuifolium), la Germandrée des montagnes (Teucrium montanum), ainsi qu'un ligneux d'intérêt moyen, le Prunier de Sainte-Lucie. Parmi les orchidées, on notera la présence de l'Orphys abeille. Ces espèces sont essentiellement localisées en haut du coteau. Cette sensibilité floristique confirme l'intérêt du PLU d'assurer une protection stricte de cette ligne de coteaux.

Quant au verger abandonné, ce dernier ne présente apparemment aucun intérêt floristique. Le potentiel de développement floristique est en partie grevé par l'exploitation passée, qui a considérablement impacté le milieu (usage d'intrants chimiques, notamment). Cet état justifie notamment la présence d'une espèce pionnière opportuniste considérée comme invasive (Conyze du Canada).

Sur le plan faunistique, l'inventaire a permis de couvrir exhaustivement les enjeux du site. Le périmètre d'étude constitue un espace favorable au développement des mammifères, représentés par des espèces très communes (Chevreuil européen, Crocidure musette, Lapin de garenne, Écureuil roux, Sanglier, Taupe d'Europe, Renard roux). Concernant les chiroptères, les contacts se sont avérés très limités et focalisés sur des espèces peu sensibles (Pipistrelle de Kuhl, Sérotine commune, Pipistrelle commune). En toute vraisemblance, le site ne contribue pas significativement au développement


Vue sur le site d'étude en automne 2016 (pelouse calcaire à dynamique de fermeture en premier plan, verger abandonné en second plan)


*Astragalus monspessulanus*


*Carlina vulgaris*


*Dorycnium pentaphyllum*


*Catananche caerulea*

du cycle de vie des chiroptères. Concernant l'avifaune, le site présente un cortège classique des milieux semi-ouverts mésophiles à thermophiles, ne présentant pas d'enjeu significatif. Le verger abandonné suscite un potentiel non-négligeable pour les nicheurs. Il s'agit d'une zone buissonnante dense et peu pénétrable pour les vertébrés supérieurs, qui se montre donc favorable aux passereaux.

Les espèces contactées sur l'ensemble du périmètre d'étude sont assez communes. Le Tarier pâtre, le Verdier d'Europe, la Tourterelle des bois, la Fauvette grisette, le Faucon crécerelle ou encore l'Alouette des champs ont été contactées parmi les espèces à enjeu patrimonial (faible à moyen). L'Oedicnème criard toutefois a été contacté parmi les espèces à forte sensibilité écologique ; le site est pour autant exclu espaces contribuant significativement au cycle de vie de cette espèce.

Aucun amphibien n'a été contacté directement sur le site. Les coteaux sont toutefois à considérer comme favorables aux reptiles, compte-tenu de leur qualité d'habitats thermophiles. On y a notamment identifié le Lézard vert occidental et le Lézard des murailles.

Concernant l'entomofaune, le cortège est marqué par des sensibilités, qui toutefois ne révèlent pas d'enjeu majeur du site. Les rhopalocères sont représentés par quelques espèces des habitats thermophiles (Azuré bleu-céleste, Céphale) sans enjeu conservatoire marqué ; les potentialités s'expriment surtout sur la frange Est du site (lisière exposé du coteau). Des espèces communes ont par ailleurs été identifiées (Ticris, Vulcain...). L'intérêt reste également limité pour les orthoptères. L'Ephippigère carénée constitue la seule sensibilité détectée (enjeu patrimonial faible à moyen). Le site présente cependant un certain potentiel au niveau de sa partie thermophile.

En l'absence de milieux aquatiques ou palustres, les odonates ne sont représentés par aucune espèce. Enfin, on relèvera la présence d'un coléoptère hautement sensible, s'agissant du Lucane cerf-volant. Cette espèce, détectée en lisière boisée, n'est pas associée directement au site.

En définitive, le périmètre d'étude suscite un intérêt écologique notable, qui se loclaise essentiellement sur ses franges. Les éléments exposés doivent alerter le PLU sur deux aspects :

- La protection stricte de la ligne de rupture de pente et ses fourrés à genévriers en zone « naturelle et forestière » afin d'éviter toute suspicion d'effet d'emprise.

- La réduction à son maximum envisageable de l'effet d'emprise du secteur Ae sur la pelouse calcaire constituant sa partie supérieure, afin de limiter l'incidence prévisible du projet sur la biodiversité.

Le maître d'ouvrage du projet pourrait également mettre en application une mesure compensatoire qui aurait pour objet de remettre en état la séquence de pelouse calcaire non-concernée par l'emprise du projet. Cette mesure exigerait toutefois une acquisition préalable de tout ou partie des parcelles concernées.

***Prévisions d'incidences sur la trame verte et bleue***

Le secteur Ae ne s'inscrit pas dans un contexte à enjeu déterminant pour la trame verte et bleue locale. Selon le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, le secteur n'affecte aucun réservoir de biodiversité, ni aucun corridor écologique.

Toutefois, il faut rappeler, à la lumière du diagnostic écologique, que le secteur s'inscrit dans le contexte sensible de coteaux calcaires apparaissant à la faveur d'une pente marquée, favorables au développement d'habitats patrimoniaux (pelouses calcaires, fourrés à genévriers). Le PLU doit donc contribuer à la protection d'un continuum écologique local, apparaissant au niveau de ces coteaux. Ces derniers sont par ailleurs visés par une ZNIEFF de type 1, excluant toutefois les coteaux surplombant le secteur Ae.

Par souci de cohérence avec les grandes orientations du PADD, l'emprise du secteur Ae doit être limitée en vue de réduire une incidence prévisible du PLU sur un habitat apparenté aux coteaux calcaires intégrant le continuum écologique précédemment évoqué.

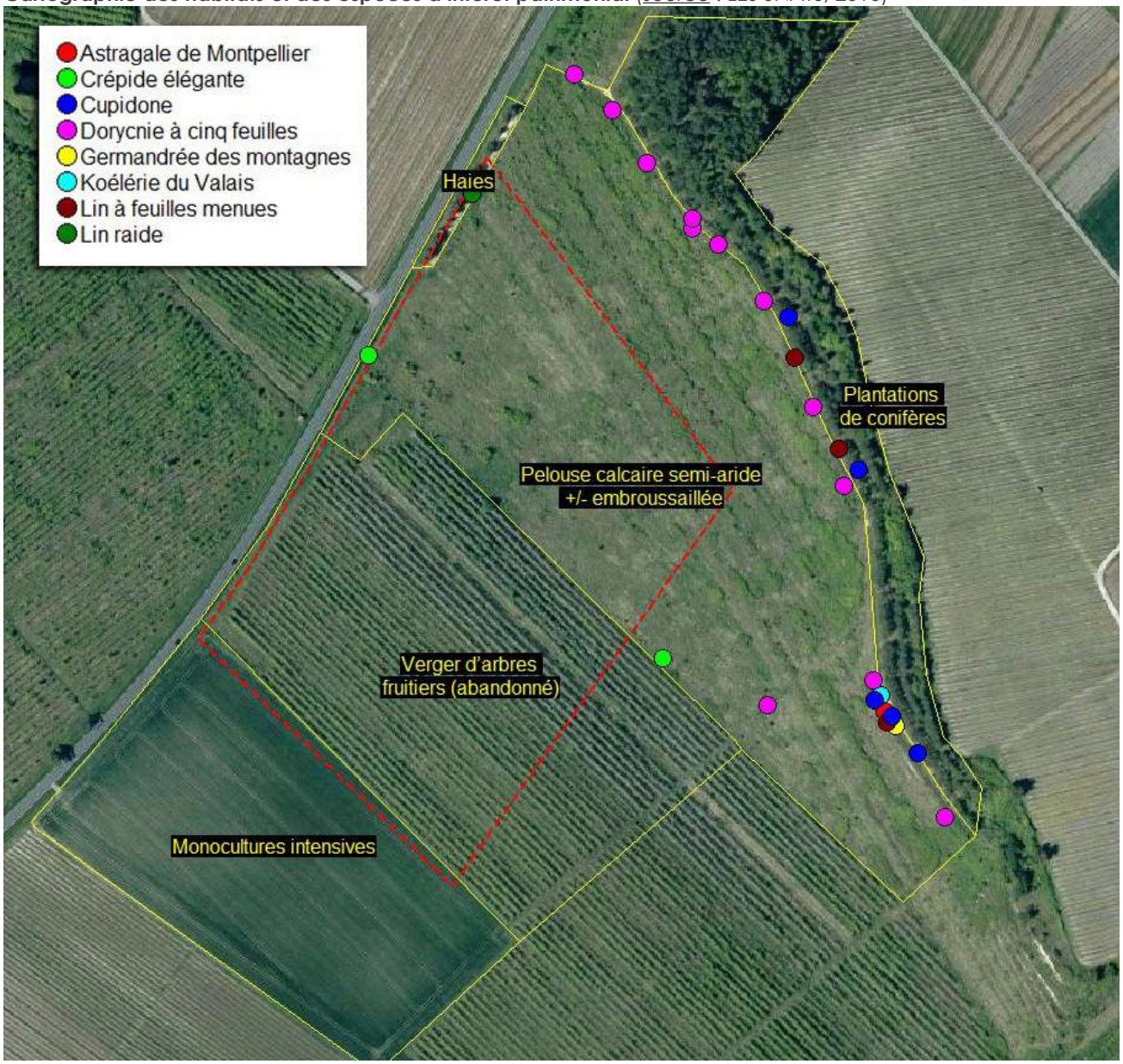
***Synthèse des prévisions d'incidences du secteur Ae sur le cadre de vie***

Le projet de développement énergétique, par sa nature, est susceptible de générer des incidences sur le cadre de vie de la commune. Au stade de ce projet, ces incidences ne font pas l'objet de mesures précises en matière d'évitement ou de réduction. Néanmoins, certains éléments évoqués dans les pages précédentes sont à rappeler et permettent d'atténuer, à ce stade, ces présomptions :

- Le site d'implantation du projet se localise à 1,2 kilomètres de la construction la plus proche du village de « Montignac », et à 2,2 kilomètres de l'entrée du bourg (RD 15). Cette distance permet dès à présent de constater l'absence d'incidences prévisibles du projet sur les principaux espaces résidentiels de la commune.

- Le futur projet se voit d'ores-et-déjà opposé des restrictions importantes par le PLU, à savoir la nécessité de son lien avec l'activité agricole, un recul des constructions de 15 mètres vis-à-vis de la RD 15, et une hauteur (point le plus haut des constructions) maximum de 9 mètres. Ces restrictions réglementaires participent à la prévention de toute incidence du projet sur le cadre de vie de la commune.

**Cartographie des habitats et des espèces d'intérêt patrimonial** (source : LES SNATS, 2016)





*Coenonympha arcania*


*Roeseliana roeselii*


*Ophrys apifera*

## *Les incidences prévisibles du projet sur le paysage*

Le secteur Ae est délimité en bordure de la RD 732, dans un contexte paysager globalement ouvert. Le site de projet, globalement plan (environ 57 mètres NGF), est surplombée par une importante ligne de coteaux s'élevant à environ 90 mètres NGF. L'incidence paysagère sera essentiellement mesurée du point de vue de l'usager de la RD 732, étant donné l'absence d'accès et de réseau viaire structurant sur le coteau surplombant le site.

La technologie du projet ainsi que l'apparence de l'installation dépendront du gisement identifié et des contraintes locales, sous réserve de leur bonne conformité avec les arrêtés ministériels complétant la réglementation relative aux ICPE.

Pour précision, un projet traitant 10 000 tonnes d'intrants (ou matières) par an, sans stockage sur site, nécessitera une emprise au sol d'environ 7 000 mètres$^2$, pour une incidence paysagère modérée à peu significative. Un projet traitant l'équivalent de 20 000 tonnes de matières par an, incluant par exemple un stockage d'ensilage sur site, mobilisera une emprise au sol de 17 000 mètres$^2$, soit une incidence prévisible plus forte, qui toutefois doit être estimée au regard de la localisation et de l'environnement de l'installation.

Une unité de méthanisation donne généralement lieu à plusieurs aménagements : zone de stockage des matières plus ou moins importante selon le dimensionnement du projet, unité de méthanisation regroupant un ou plusieurs digesteurs et post-digesteurs, une ou plusieurs cuves tampon de stockage du digestat liquide, voies de circulation goudronnées, un ou plusieurs bassins de gestion pluviale, installations de purification de l'air, clôture d'enceinte.

La hauteur envisagée pour un digesteur accompagné de cuves de stockage est de l'ordre de 15 mètres, excepté le cas où ces installations se trouvent partiellement ou totalement enterrées. Il convient de prévoir une clôture d'enceinte d'un hauteur de 2 mètres minimum afin que le site soit convenablement sécurisé.

De manière générale, les matériaux et teintes spécifiques aux constructions sont de type industriel (parois de tôles grises, bardages verts foncé ou beige...). Il convient que le choix des teintes et des textures des superstructures du projet assure sa bonne intégration dans le paysage.

Selon ces éléments, l'aspect massif des bâtiments perçus depuis la RD 732 peut donc faire apparaître une incidence notable au sein du paysage, directe et permanente, allant à l'encontre de l'environnement et du cadre de vie. Les espaces non-bâtis, nécessitant une artificialisation partielle ou totale (voies de circulation carrossables, autres aires de manœuvre et de service...) participeront également à cette incidence notable. Il convient donc que le PLU anticipe l'apparition de cette incidence en déterminant des mesures d'évitement et de réduction à trois niveaux :

- Le règlement du secteur Ae doit fixer une hauteur maximale pour les constructions en vue de réduire leur incidence sur le paysage. Une hauteur de 12 mètres sera ainsi déterminée par le règlement. Cette règle obligera le porteur de projet à envisager si nécessaire le camouflage des installations par semi-enterrement. A cette fin, le règlement ne s'opposera pas aux demandes d'affouillement et d'exhaussement du sol.

- Le règlement du secteur Ae doit également prévoir des dispositions particulières concernant l'aspect extérieur des constructions et installations. Les couleurs vives et claires seront proscrites. Des teintes naturelles, sombres et adaptées à l'environnement agricole seront exigées.

- L'aménageur sera dans l'obligation de doubler l'enceinte clôturée des installations par des écrans végétaux constitués d'essences locales. La clôture sera sombre, dotée ou non d'un soubassement, et limitée à une hauteur de 2 mètres. Le déploiement en hauteur des plantations sera favorisé afin que leur pouvoir occultant soit le plus opérant possible.

## *Incidences relatives aux autres composantes du milieu humain*

Dans le cas d'un projet tel que celui visé par le secteur Ae du présent PLU, la totalité des matières entrantes ainsi que du digestat devra être transportée entre les points de productions des dites matières ou d'épandage du digestat, et le site de méthanisation.

Ces besoins d'acheminement des intrants et extrants du processus de méthanisation engendreront une augmentation de la circulation qui sera mesurée selon le dimensionnement du projet.

Pour précision, la RD 732 compte 3 017 véhicules/jour en 2015 selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime pour 6,1 % de poids-lourds. L'infrastructure est correctement dimensionnée pour supporter les besoins du projet en matière de circulation, et n'éveille pas de présomption d'incidence notable sur le fonctionnement des infrastructures de transport.

# 7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

| Indicateurs retenus | Mode d'évaluation | Etat initial/Objectif | Période |
|---|---|---|---|
| **Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain** | | | |
| Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation | - Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire de la municipalité, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU<br>- Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions selon les données SITADEL, comparaison avec les objectifs du PLU | - Mobilisation d'une enveloppe constructible de 6 hectares à destination résidentielle, ouverture de zones « à urbaniser » à court terme (secteurs 1AU) cumulant une surface de 2,8 hectares<br>- Nombre moyen d'autorisations de construire délivrées chaque année pour de l'habitat, calcul des surfaces mobilisées au regard du taux de densité souhaité par le PADD (10 logements/hectare) | Annuelle |
| Mesure de l'évolution du parc de logements | - Étude croisée des chiffres de l'INSEE, FILOCOM et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune | - Projection de 60 nouvelles résidences principales (hors reconquête du logement vacant), soit environ 300 résidences principales d'ici 2027 contre 244 selon l'INSEE en 2013<br>- Stabilisation du parc de logements vacants à 10 % du parc total de la commune (10,9 % du parc total en 2013 selon l'INSEE, soit 32 logements)<br>- Maintien d'une part de logements loués à au moins 25 % du parc de logements d'ici 2026 afin de garantir la mixité de l'offre en logement (27 % en 2013) | Annuelle |
| Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU et du dynamisme économique | - Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population<br>- Étude de l'évolution du nombre d'emplois au lieu de travail (INSEE) | - Projection d'une croissance démographique de l'ordre de 6 nouveaux ménages par an pour l'atteinte d'un plafond démographique de 730 habitants d'ici 2027<br>- Maintien d'une part des seniors (65 ou plus) en deçà de 15 % de la population d'ici 2027 (14,5 % en 2013 selon l'INSEE) | 10 ans |
| **Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue** | | | |
| Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers | - Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN<br>- Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU, suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage | - Se reporter à la carte d'occupation des sols et des habitats semi-naturels figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement | 3 ans |
| **Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural** | | | |
| Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme | - Analyse photographique des éléments inventoriés par le PLU en vue de vérifier la bonne application du règlement<br>- Évolution des espaces boisés classés selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme | - Exigence du maintien des éléments de patrimoine inventoriés sauf dans le cas de demandes de modification acceptées par la municipalité (se reporter à l'inventaire du patrimoine)<br>- Interdiction stricte de tout défrichement des EBC (article L113-2) | 6 ans |
| Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur | - Bilan des autorisations délivrées et critique des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager | - *Absence de quantification de l'état souhaité* | 6 ans |

# 7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plan et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement que le PLU ne doit pas ignorer.

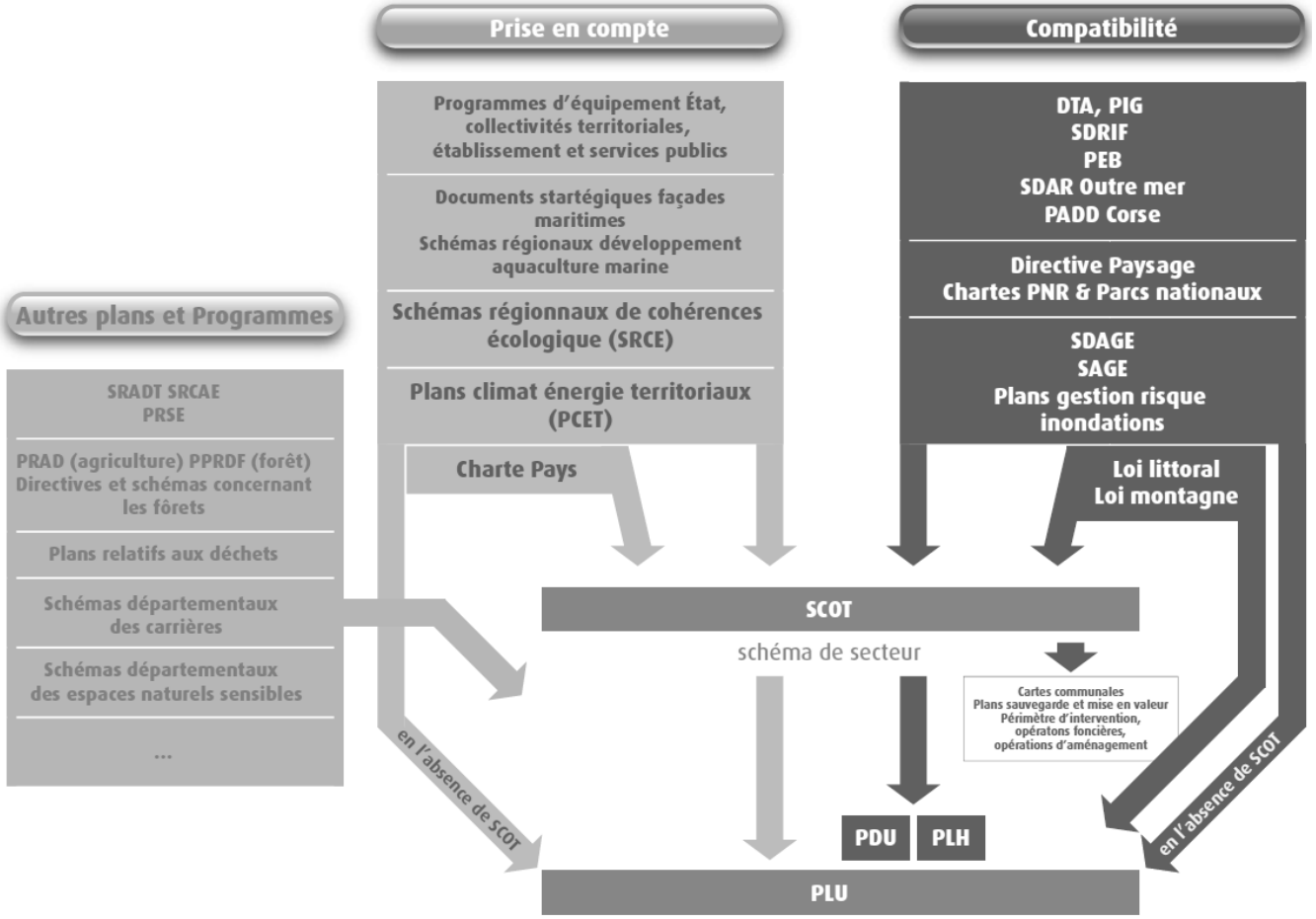
Localement, on rappellera que **Bougneau s'inscrit dans le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, élaborant actuellement un projet de Schéma de Cohérence Territoriale.** L'état d'avancement de cette procédure ne permet toutefois pas au PLU de prendre en compte les orientations de ce document.

A un niveau supérieur, on citera l'existence du Schéma Régional Air - Climat - Energie de Poitou-Charentes, du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Ces documents doivent être particulièrement étudiés par le PLU, compte-tenu de leur objet et de leurs dispositions formulées à son encontre.

Il convient également de mentionner l'existence d'un Schéma Départemental des Carrières en Charente-Maritime. Ce document, qui n'aborde pas directement la question de la réglementation du droit des sols, ne comprend aucune disposition de nature à contraindre les propres dispositions du PLU. On rappellera également l'existence de divers schémas relatifs à la gestion des déchets aux niveaux départementaux et régionaux, n'imposant pas de prescriptions au PLU.

On signalera l'élaboration en cours d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré par l'Établissement Public Territorial de Bassin du fleuve Charente. Ce document, bien que susceptible d'interagir fortement avec le PLU, est encore en phase d'élaboration. Enfin, on précisera que le PLU n'est soumis à aucun Plan de Déplacements Urbains, ni aucun Programme Local de l'Habitat.

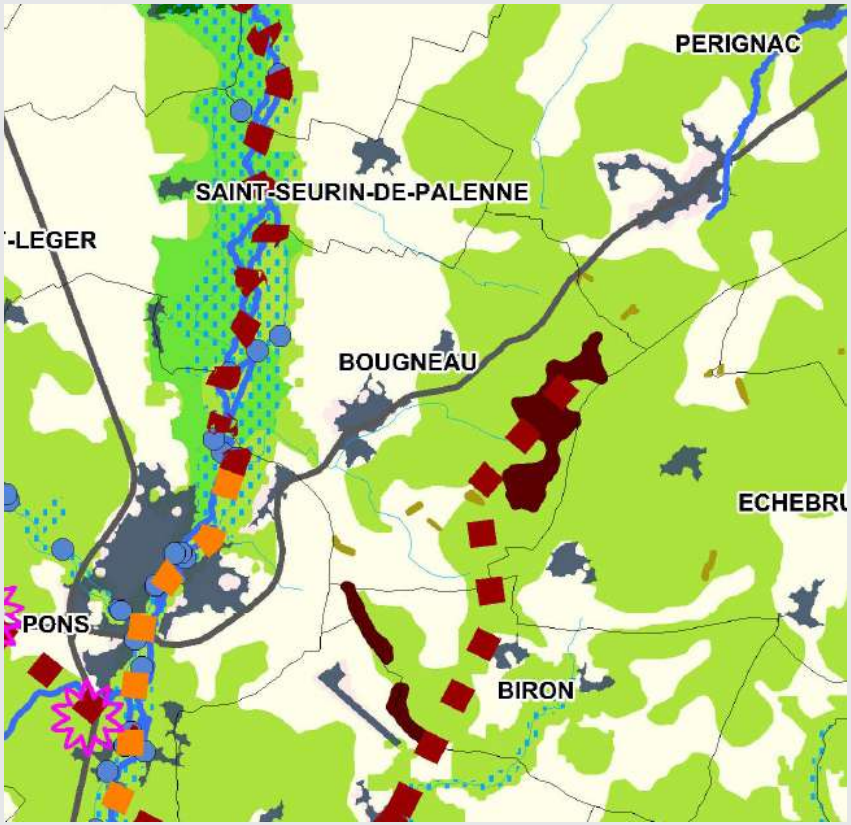
**Schéma de l'articulation du PLU avec les plans et programmes** (source : MEDD)



| Plans et programmes | Orientations et objectifs s'imposant au PLU | Traduction au sein du PLU |
|---|---|---|
| **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** | ***Document en vigueur***<br><br>- SDAGE Adour-Garonne approuvé sur 2016-2021, imposant une obligation de compatibilité au PLU<br><br>***Dispositions s'imposant au PLU***<br><br>- Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.<br><br>- Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant.<br><br>- L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme.<br><br>- Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. | Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, à travers la protection et la bonne gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des espaces contribuant au bon accomplissement du cycle naturel de l'eau :<br><br>- Mise en œuvre réglementaire d'une trame verte et bleue locale intégrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés officiellement (ZNIEFF, Natura 2000) et les milieux patrimoniaux non-inventoriés de façon officielle, de même que les milieux ordinaires. Le PLU assure ainsi la stricte protection de la vallée de la Seugne et son réseau hydrographique par leur classement dans un secteur dit « naturel protégé ».<br><br>- Inventaire des zones humides au 1-25 000ème selon une carte officielle de la DREAL Poitou-Charentes et traduction de cet inventaire au sein du règlement du PLU par des zones « naturelles et forestières » (dont secteurs « naturels protégés »).<br><br>- Prescriptions fortes du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets, obligeant les aménageurs à favoriser les dispositifs d'infiltration naturelle des eaux. Étude des bassins versants sur les zones « à urbaniser » ayant permis d'identifier des mesures d'évitement et de réduction des présomptions d'incidences dans le PLU.<br><br>- Mise en valeur de l'eau dans les espaces publics par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettant l'accent sur l'aménagement d'espaces perméables à l'eau et pré-localisant des espaces de rétention des eaux de ruissellement.<br><br>- Protection des milieux aquatiques au regard des présomptions de pollution par les eaux usées, par l'obligation réglementaire d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut, d'un équipement individuel, et par des prescription en matière de gestion des eaux pluviales à l'occasion des projets d'aménagement.<br><br>- Protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation localisé au sein des vallées et protection des espaces naturels de percolation des eaux de ruissellement par des zones « naturelles et forestières ».<br><br>**Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne.** |

| Plans et programmes | Orientations et objectifs s'imposant au PLU | Traduction au sein du PLU |
|---|---|---|
| **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** | ***Document en vigueur***<br><br>- Projet de SAGE Charente actuellement en cours de rédaction, imposant à terme une obligation de compatibilité au PLU qu'il convient de prendre en compte dès maintenant<br><br>***Dispositions s'imposant au PLU***<br><br>Les documents du SAGE sont actuellement en cours de rédaction. Le Projet d'Aménagement et de Gestion Durable n'est pas encore disponible à l'heure de l'approbation du PLU. Ce dernier s'appuiera donc sur un document définissant la stratégie du SAGE en vue de l'établissement du PAGD (juillet 2016). Les éléments suivants sont à prendre en compte :<br><br>- La Commission Locale de l'Eau réaffirme l'objectif de protection des zones humides pour leurs multiples intérêts (milieux à forte valeur écologique, « épurateurs » naturels des eaux, « régulateurs » naturels des débits, éléments du patrimoine paysager et économique). Cette orientation implique la réalisation d'inventaires et de diagnostics locaux des zones humides et l'identification des secteurs à préserver (dans les documents d'urbanisme par exemple) ou à restaurer.<br><br>- La Commission Locale de l'Eau réaffirme que le meilleur moyen de prévenir les risques d'inondation et de submersion est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones exposées. Outre l'information des populations sur les risques présents sur le territoire, la préservation des zones inondables ou submersibles dans les documents d'urbanisme ou par une politique de maîtrise foncière, participe à la non-aggravation du risque.<br><br>- Les collectivité, devront intégrer les capacités d'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme. | Le PLU s'inscrit dans le respect des premières orientations esquissées par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Charente, à travers la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Plus précisément, le PLU apport des réponses concrètes en matière de protection des zones humides.<br><br>Selon les recommandations du SAGE, le PLU a intégré une cartographie de délimitation des zones humides par la DREAL Nouvelle Aquitaine, au 1-25 000ème. Ce zonage des zones humides est particulièrement élargi et généreux, au regard des critères légaux retenus pour la délimitation des zones humides selon le Code de l'Environnement. Cette approche élargie permet ainsi au PLU d'appliquer un principe de précaution par rapport à la présomption d'existence de zones humides sur la commune.<br><br>Ces éléments de connaissance des zones humide ont été traduits par la délimitation d'importantes surfaces de zone « naturelle et forestière » et son secteur « naturel protégé », recouvrant les principales zones humides de la commune : vallée de la Seugne,fonds et thalwegs humides alimentés par la « Font Cagnolle », la « Font Grand », la « Font de Voeu » et la « Font Neuillac ».<br><br>Pour rappel, cette zone N et son secteur Np proscrivent tout aménagement susceptible de porter atteinte aux zones humides, hormis les aménagements d'intérêt général. Le PLU prévoit également des dispositions relatives à la gestion des eaux usées domestiques et des eaux pluviales. Enfin, une étude écologique réalisée sur chaque site destiné à être urbanisé (zones AU) a précisé les enjeux de protection des zones humides.<br><br>Concernant la délimitation des champs d'expansion de crue, Bougneau ne sera vraisemblablement concernée par aucun Plan de Prévention du Risque d'Inondation dans les dix ans à venir. Le PLU anticipe toutefois une éventuelle démarche de ce type par la délimitation de la vallée de la Seugne en zone N. Pour rappel, celle-ci fait l'objet d'une cartographie d'un aléa d'inondation, émanant d'un atlas départemental des zones inondables de 1998.<br><br>**Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le projet de SAGE Charente.** |

| Plans et programmes | Orientations et objectifs s'imposant au PLU | Traduction au sein du PLU |
|---|---|---|
| **Schéma Régional Climat - Air - Energie de la région Poitou-Charentes** | ***Document en vigueur***<br><br>- SRCAE de la Région Poitou-Charentes approuvé en juin 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU (à terme remplacé par un Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)<br><br>***Dispositions s'imposant au PLU***<br><br>- Le PLU doit favoriser les mixités fonctionnelles et sociales par ses objectifs en matière de développement urbain et d'habitat.<br><br>- Le PLU doit conforter et densifier l'enveloppe urbaine pour favoriser une ville plus compacte et économe en énergie, en déplacements et en ressources naturelles. Le PLU doit inciter à la mobilisation des friches urbaines et du parc de logements vacants avant d'envisager l'extension des zones urbanisées.<br><br>- Le PLU doit structurer le développement de l'urbanisation autour de projets favorisant les mobilités douces et les transports collectifs, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et le gaspillage des énergies fossiles dans l'usage individuel de l'automobile.<br><br>- Le PLU doit inciter au développement des énergies renouvelables par le biais de ses dispositions réglementaires, et à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement. | La mixité sociale et générationnelle figure comme l'un des objectifs du PLU. Par ailleurs, le PLU fait usage de ses dispositions réglementaires en faveur d'une lutte réelle contre le changement climatique découlant du gaspillage énergétique et des émissions croissantes de gaz à effet de serre :<br><br>- Le règlement du PLU favorise la mixité fonctionnelle dans les zones « urbaines » et « à urbaniser » en prévoyant la possibilité d'un cohabitation des fonctions (habitat, équipements, commerce, services, artisanat...) dès lors que celle-ci n'éveille pas de conflit d'usage et d'incompatibilité environnementale. Cette mixité fonctionnelle exclut donc par exemple les activités agricoles.<br><br>- Le PLU définit des principes de densification urbaine avec l'objectif de 10 logements/hectare pour les futures opérations d'habitat. Cet objectif est incité par le règlement, en matière d'implantations bâties (mitoyenneté des constructions, rapprochement vis-à-vis des voies et emprises publiques) et de développement des énergies renouvelables.<br><br>- Le projet défendu par le PLU met fin à l'étalement urbain au profit de la densification de l'enveloppe urbaine. **Au moins 50 % des futures constructions d'habitation découleront du réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe existante des espaces agglomérés du bourg (3,4 hectares sur 6).**<br><br>- Les principaux sites de développement urbain font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation insistant sur la connexion des nouveaux quartiers avec leur environnement proche, notamment via la création de liaisons douces. |
| **Schéma Régional de Cohérence Écologique** | ***Document en vigueur***<br><br>- SRCE de la Région Poitou-Charentes approuvé en décembre 2015, imposant au PLU une obligation de prise en compte<br><br>***Dispositions s'imposant au PLU***<br><br>- Le règlement du PLU doit protéger les réservoirs biologiques et les corridors écologiques cartographiés par le SRCE Poitou-Charentes. | La cartographie du SRCE Poitou-Charentes a été intégrée par le PADD du PLU, dont les orientations graphiques font état des continuités écologiques qui doivent recevoir une protection de la part du PLU.<br><br>Le règlement du PLU opère le classement en zone « naturelle et forestière » de l'ensemble des espaces naturels suscitant un intérêt écologique. Il tient compte des continuités écologiques formées par la vallée de la Seugne et ses fonds humides naissant en contrebas des coteaux calcaires de Bougneau (« Font Cagnolle », « Font Neuillac », « Font Grand », « Font de Voeu »). Il assure une protection des îlots boisés identifiés sur la plaine agricole. |

| Plans et programmes | Orientations et objectifs s'imposant au PLU | Traduction au sein du PLU |
|---|---|---|
| **Schéma Régional de Cohérence Écologique** | ***Extrait cartographique du SRCE sur Bougneau***<br>  | La cartographie du SRCE Poitou-Charentes fait apparaître différentes problématiques relatives à la remise en état et à la préservation des continuités écologiques, que le PLU a intégré comme suit :<br><br>- Le PLU protège strictement la vallée de la Seugne, considérée comme un corridor écologique d'importance régionale, à préserver et remettre en bon état. Le PLU en doit pas aggraver les fragilités constatées sur la continuité écologique de la Seugne. Il protège également les petits cours d'eau intermittents alimentés par des résurgences depuis le plateau surplombant la vallée.<br><br>- Le SRCE souligne également l'existence d'un réservoir de biodiversité à l'endroit des coteaux calcaire surplombant la plaine agricole et la vallée de la Seugne. L'existence de ce réservoir justifie pour le PLU la protection élargie des ruptures de pente et des hauteurs du plateau en zone « naturelle et forestière », où se développent des pelouses calcaires et fourrés calcicoles à genévriers.<br><br>- Le PLU protège également les boisements de la plaine agricole par des « espaces boisés classés » ainsi que des zones « naturelles et forestières ». Ces dispositions ont ainsi pour but de protéger ces habitats-relais qui permettent à la faune et à la flore de se déplacer dans la plaine de Bougneau, marquée par une forte pression agricole.<br><br>**Le PLU assure donc une traduction satisfaisante des principes du SRCE Poitou-Charentes et vise ainsi à la protection durable des espaces contribuant aux continuités écologiques sur l'ensemble de la commune.** |

# 8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

## 8.1.1 Brève introduction

Le Plan Local d'Urbanisme est un document défini par le Code de l'Urbanisme, réglementant le droit des sols à partir d'un projet de territoire. Il est constitué d'un rapport de présentation expliquant et justifiant ce projet, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables constituant le cœur de ce projet, ainsi que de plusieurs pièces réglementaires. Les principales sont le règlement graphique et sa partie écrite, dont le contenu est déterminé par le Code de l'Urbanisme.

Le chapitre introductif du présent rapport de présentation dispose d'une valeur pédagogique suffisante pour éclairer le lecteur sur les aboutissants de chacun de ces pièces. Le lecteur est donc invité à s'y référer directement.

## 8.1.1 Analyse de l'état initial de l'environnement

### *Le milieu physique*

Le territoire de Bougneau est composé d'une diversité de formations géologiques, essentiellement de nature sédimentaire et calcaire. La commune est marquée par un relief contrasté entre la vallée de la Seugne à l'Ouest, la plaine intermédiaire en partie centrale de la commune et les coteaux calcaires à l'Est. Ces derniers constituent l'extrémité de l'anticlinal de Jonzac.

La vallée de la Seugne possède plusieurs petits affluents locaux, prenant naissance au pied des coteaux calcaires. Le ruisseau de la Font Cagnolle longe le bourg dans sa partie Sud-Est, tandis que le ruisseau de la Font Neuillac longe le village de « Nougeroux ». Ce réseau hydrographique est particulièrement sensible et complexe.

On retiendra que le cours d'eau de la Seugne se voit attribué des objectifs de « bon état » par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, en application d'une directive européenne. Les exutoires aquatiques de la commune sont localement affectés par des pressions humaines, notamment agricoles, imposant de la part du PLU une pleine maîtrise des incidences de l'urbanisation sur les milieux aquatiques récepteurs.

### *Le milieu naturel et les continuités écologiques*

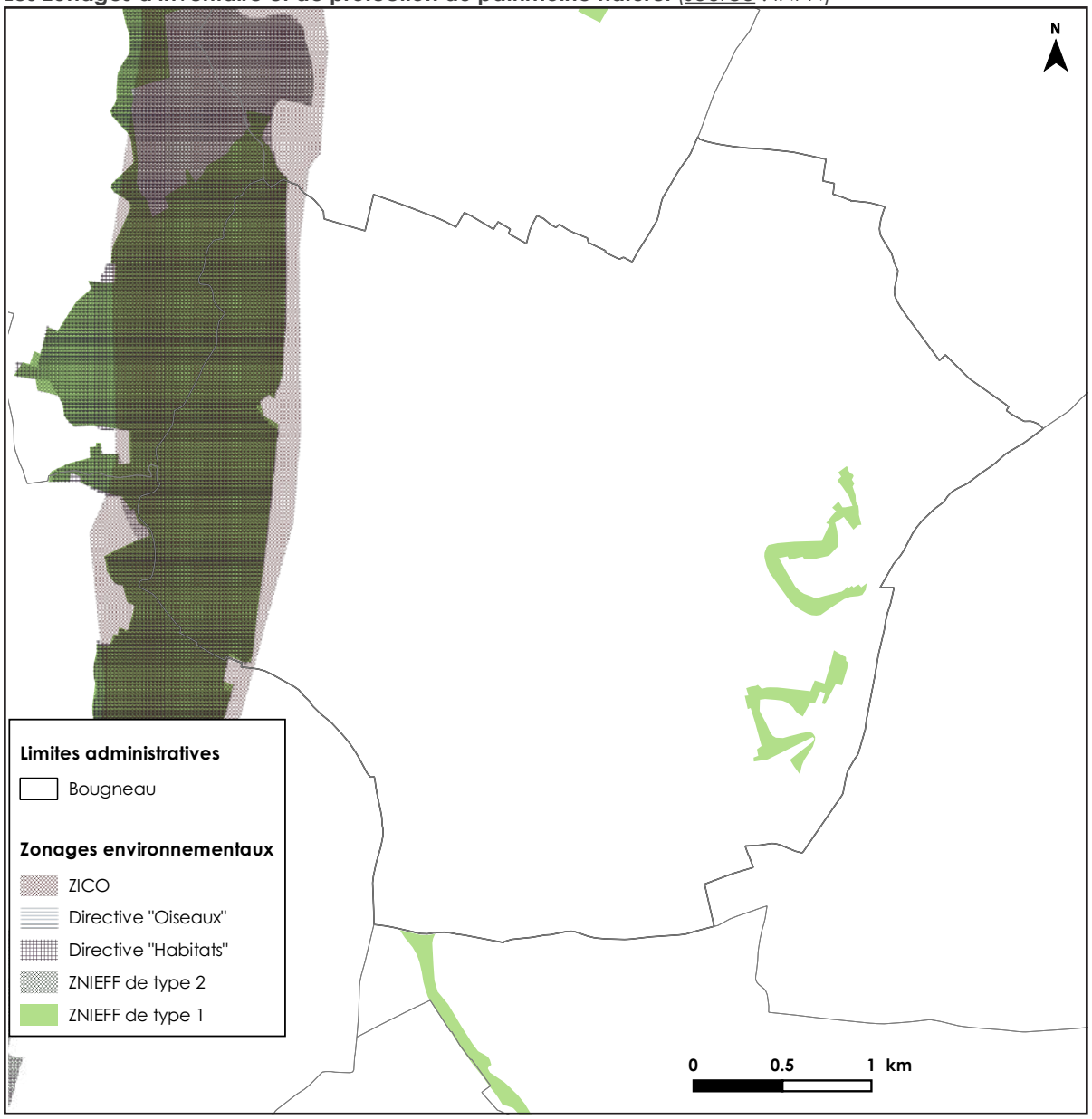
Le territoire de Bougneau est couvert par plusieurs zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel. Elle est ainsi concernée par deux sites protégés au titre du réseau européen Natura 2000, correspondant à la vallée de la basse-Seugne, communiquant avec la vallée de la Charente à quelques kilomètres au Nord de la commune. On retiendra que la forte présence de l'eau sur la commune, traversée par la vallée de la Seugne, est un facteur important de développement de la biodiversité.

La commune est également concerné par une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique, dite « La Flotte », attestant de la richesse naturelle des coteaux calcaires à l'Est de la commune. Ces espaces sont à protéger par le PLU.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes considère que les espaces précités sont des réservoirs biologiques régionaux. Ces derniers sont caractérisés par une faune sensible à fort enjeu patrimonial, tel que le Vison d'Europe, susceptible notamment de fréquenter la vallée de la Seugne. Les coteaux calcaires de la partie Est de la commune sont également des sites d'une grande valeur au plan botanique, avec une forte représentation d'orchidées sauvages.

Il convient de retenir que le PLU ne devra pas accentuer les ruptures et fragmentations endurées par la trame verte et bleue locale, qualifiant les espaces nécessaires à la vie de la faune et de la flore. Au contraire, le document devra préserver ce maillage écologique, à la source d'une forte richesse pour la commune.

**Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel** (source : INPN)




**Zonages d'inventaire et de protection du patrimoine**

| Zonage | Libellé | Surface* |
|---|---|---|
| Outils de gestion contractuelle | | |
| Directive « Habitats » | Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran | 127 ha 8,5 % |
| Directive « Oiseaux » | Moyenne vallée de la Charente et Seugne | 127 ha 8,5 % |
| Inventaires patrimoniaux | | |
| ZNIEFF type 2 | Vallée de la Charente moyenne et Seugne | 128 ha 8,6 % |
| ZNIEFF type 2 | Marais des Breuils | 128 ha 8,6 % |
| ZNIEFF type 1 | La Flotte | 22 ha 1,5 % |
| ZNIEFF type 1 | Le Renclos | 0 ha 0 % |
| ZICO | Vallée de la Charente et de la Seugne | 150 ha 10,2 % |
| Protections réglementaires | | |
| *Aucune protection sur Bougneau* | | |

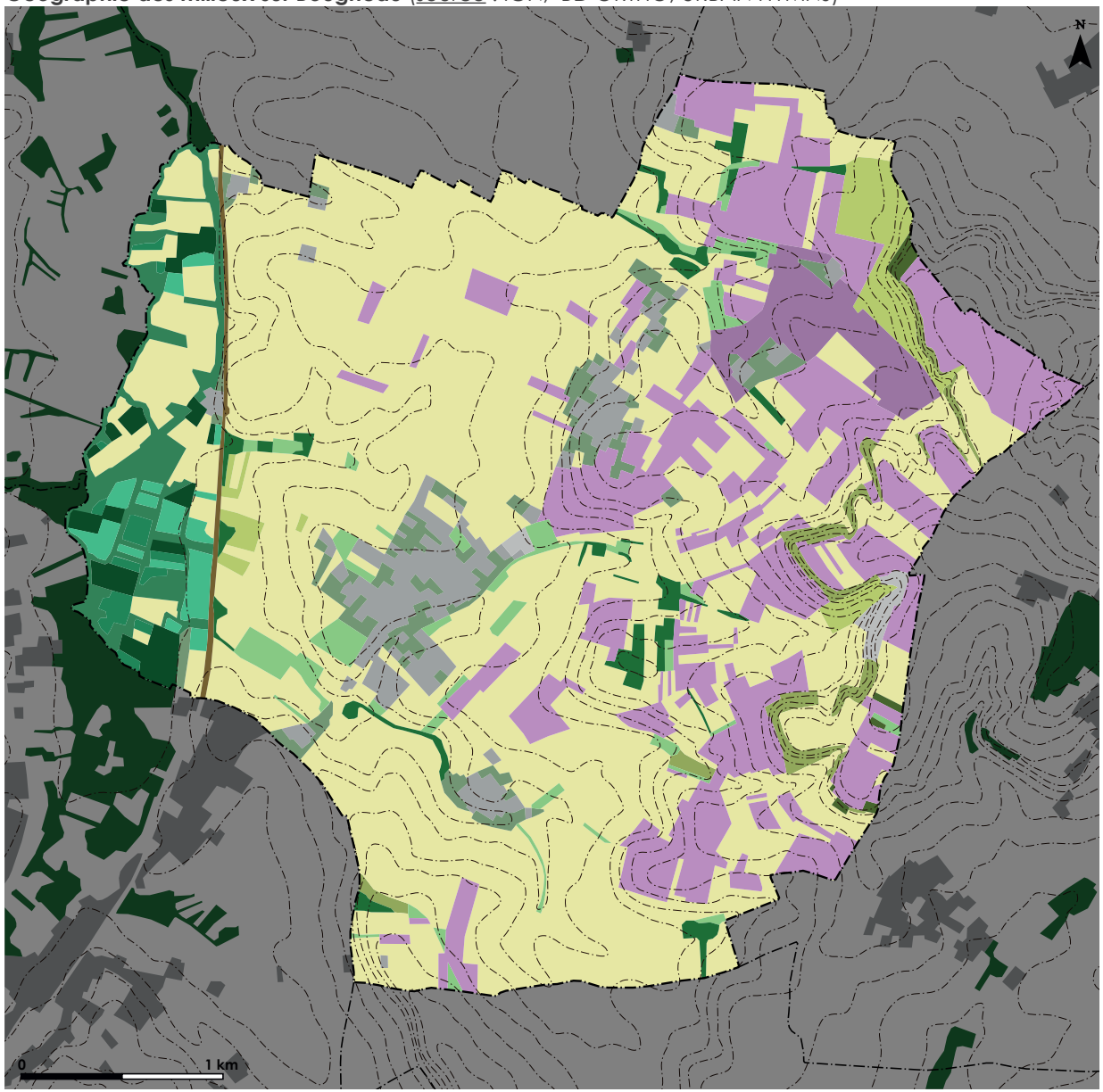
**Au sein des limites de la commune*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

**Légende cartographique**

| Types d'occupation du sol identifiés sur Bougneau | Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3) | |
|---|---|---|
| **Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées** | | |
| Forêts caducifoliées humides de la Basse-Seugne | 44.3 | Forêts de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens |
| Surfaces herbeuses et fourrés humides de la Basse-Seugne | 37.2<br>37.1 | Prairies humides eutrophes<br>Communautés à Reine-des-Prés et communautés associées |
| Landes et pelouses calcicoles | 31.8<br>33.3 | Fourrés de genévriers communs<br>Pelouses calcicoles sub-atlantiques xérophiles |
| Forêts caducifoliées de la plaine, variablement humides | 41.2 | Chênaies-charmaies, chênaies-frênaies |
| Surfaces herbeuses peu ou non-humides | 38.1 | Pâtures mésophiles |
| **Occupations semi-artificielles à très artificialisées** | | |
| Cultures indifférenciées | 82.1 | Champs d'un seul tenant cultivés, cultures avec marges de végétation spontanée |
| Vignes | 83.2 | Vignobles |
| Futaies de peupliers | 83.3 | Peupleraies |
| Vergers, autres plantations | 83.2<br>83.3 | Vergers à arbustes, autres plantations |
| Futaies de résineux | 83.3 | Plantations de conifères |
| Jachères, friches post-culturales à dynamique naturelle | 87.2 | Terrains rudéraux |
| **Occupations intégralement artificialisées** | | |
| Surfaces urbanisées mixtes | 86.2<br>87.2 | Villages<br>Terrains rudéraux |
| Surfaces semi-artificielles attenantes aux constructions, jardins, potagers, parcs | 86.2<br>87.2 | Villages<br>Terrains rudéraux |

**Géographie des milieux sur Bougneau** (source : IGN, BD ORTHO, URBAN HYMNS)



## *Les grands paysages*

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, Bougneau se situe dans le contexte paysager très riche de l'entité paysagère de la vallée de la Seugne, bordée par l'entité de la « Champagne Charentaise » qui occupe les trois quarts de la commune. Les paysages de la commune sont animés par un relief important.

La vallée de la Seugne et la plaine céréalière de Bougneau sont ainsi dominés par des coteaux importants à l'Est de la commune, constituant l'extrémité Nord de l'Anticlinal de Jonzac. Il s'agit d'un promontoire naturel sur lequel apparaissent des vues de grande qualité sur le bourg de Bougneau, son église, ainsi que l'agglomération de Pons et son donjon.

Les sensibilités paysagères de la commune se manifestent particulièrement autour du bourg, très exposé dans les grands paysages. Il convient de tenir compte de ces sensibilités en évitant de développer trop fortement l'urbanisation au-delà de l'emprise urbanisée du bourg. Cet enjeu sera particulièrement intégré aux dispositions du PLU, qui devra modérer les extensions des futures zones constructibles de nature à artificialiser les paysages. L'analyse paysagère effectuée par le PLU a également permis de mettre en valeur les enjeux de requalification esthétique du bourg, et notamment son entrée Ouest depuis le centre de Pons.

## *Les risques, les pollutions et les nuisances*

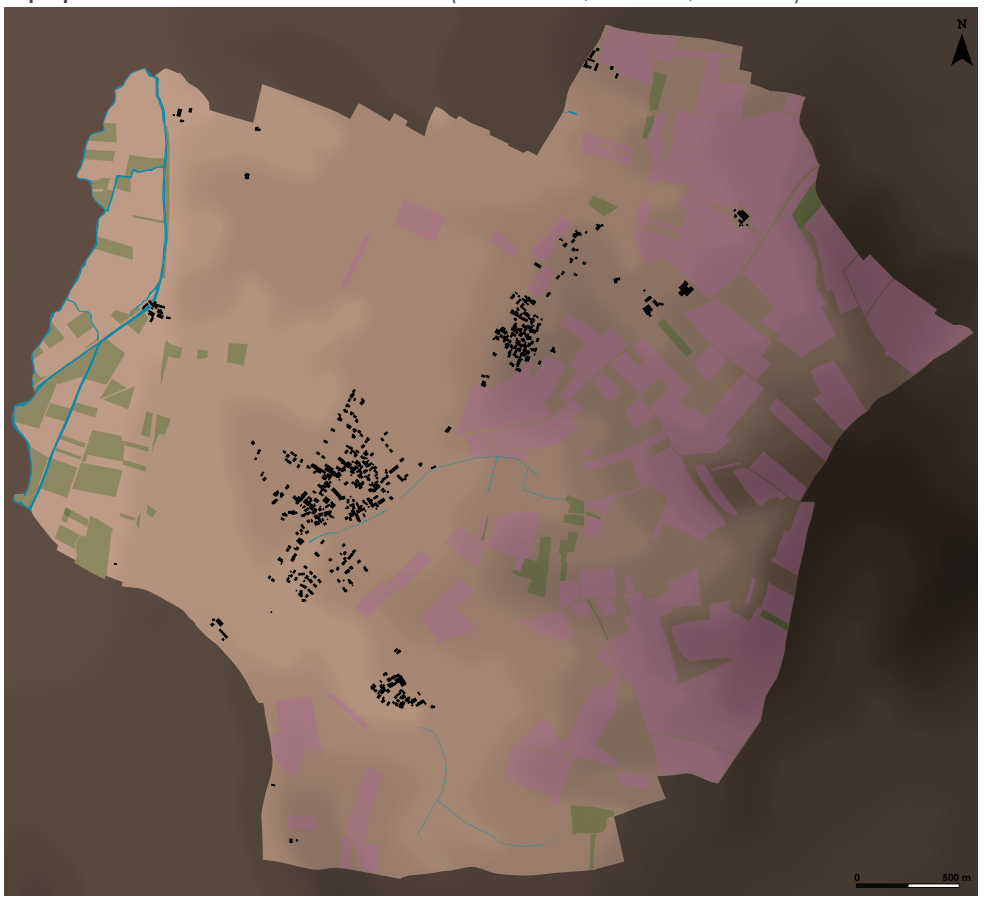
Le territoire de Bougneau est principalement exposé au risque naturel d'inondation, au risque lié au transport de marchandises dangereuses (via la RD 732, absorbant un important trafic de poids-lourds), et au risque lié aux mouvements de terrain. Ces risques ne se sont pas manifesté significativement sur la commune durant les dernières années.

De manière générale, il sera essentiel d'assurer l'inconstructibilité des zones soumises au risque d'inondation au sein du PLU. A cet effet, ce dernier devra tenir compte de l'existence d'un atlas départemental de zones inondables, cartographiant officiellement la zone inondable de la Seugne. Cet atlas sera traduit au sein du PLU par la figuration d'une trame représentant la zone inondable sur le plan de zonage.

Outre la prévention du risque encouru pour les biens et les personnes, l'enjeu de la bonne prise en compte du risque d'inondation est de préserver le champ d'expansion des crues de la Seugne et ainsi protéger ses fonctions écologiques.

La gestion des eaux usées et pluviales devra également intégrer les préoccupations des aménageurs et pétitionnaires d'autorisations de construire, afin de maîtriser les incidences du PLU sur la ressource en eau.

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






**Le PLU devra s'attacher à préserver les grands équilibres paysagers de la commune ainsi que l'identité de ces paysages.**

- Protéger la vallée de la Seugne comme élément structurant l'armature paysagère ainsi que la « trame verte et bleue »
- Préserver les grandes continuités agricoles et protéger l'intégrité de l'espace agricole
- Préserver les coteaux calcaires et leurs milieux associés (pelouses, formations à genévriers)
- Mettre en valeur les fonds humides ceinturant le bourg et le hameau de Nougeroux
- Préserver l'équilibre de la frange nord-ouest du village de Montignac
- Préserver et mettre en valeur les bâtiments au rôle de signal paysager dans l'espace communal
- Mettre en valeur les principaux points de vue sur les paysages de la commune
- Proscrire tout étalement urbain linéaire le long de la RD 732, et mettre en valeur cet axe dans le bourg
- Gérer les franges urbaines du bourg et anticiper les incidences de l'urbanisation sur les paysages

**Les grands enjeux paysagers retenus sur Bougneau** (source : URBAN HYMNS)



# 8.1.2 Analyse de la population, de l'économie et du logement

## *L'évolution de la démographie*

La commune de Bougneau intègre la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, et se situe à proximité du pôle urbain de Pons. La commune est idéalement placée à l'entrée Est de Pons, sur la RD 732 reliant Pons à Cognac. Cette situation géographique a particulièrement joué en faveur de son développement résidentiel. L'analyse de la démographie communale a été menée sur la base des chiffres du recensement officiel de l'INSEE.

Bougneau compte 598 habitants en 2013 pour une densité de 41,1 habitants au kilomètre² selon l'INSEE, contre 520 habitants en 2008 et 430 habitants en 1999. La démographie communale est donc en forte augmentation sur les quinze dernières années. Elle profite d'une augmentation notable entre 2008 et 2013 (+2,8 %), de par une combinaison favorable des soldes migratoires (forte augmentation de +2,1 %) et naturels (augmentation de +0,7 %).

Le PLU se donnera donc pour mission de soutenir cette croissance démographique très favorable au développement de la commune. La population communale est marqué par un phénomène de rajeunissement très marqué depuis ces dernières années, avec une hausse des 0-14 ans, la population des 30-44 ans étant la mieux représentée.

Les classes d'âge supérieure sont à un niveau assez peu élevé au regard du contexte intercommunal. Le diagnostic insiste sur la nécessité de préserver les bénéfices du renouvellement générationnel de ces dernières années afin de maintenir une progression de la population dans les années futures.

## *Les caractéristiques des ménages*

L'INSEE recense 244 ménages sur Bougneau en 2013. Le nombre de personnes par ménages est en constante baisse depuis les années 1970 (de 3,3 personnes en 1968 à 2,4 personnes en 2008), mais il a toutefois augmenté depuis (2,5 personnes en 2013). La commune a ainsi attiré de nombreuses familles avec enfants sur les dernières années.

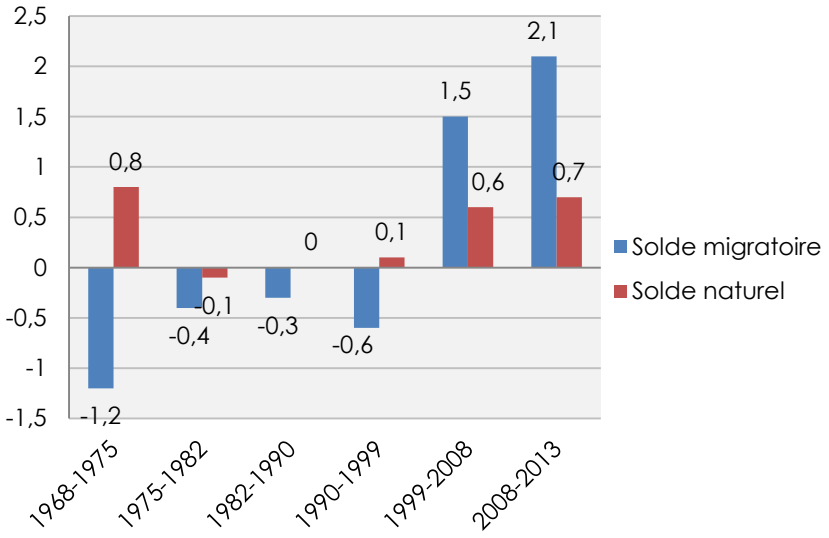
Les ménages disposent d'un revenu médian par unité de consommation de 18 967 € en 2013, soit un revenu légèrement supérieur au niveau départemental (18 351 € en 2013). Le PLU retiendra la nécessité d'adapter le parc de logements aux caractéristiques sociales des ménages et leur solvabilité financière.

**Recensements de la population sur Bougneau depuis 1968**

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Population | 490 | 476 | 459 | 450 | 430 | 520 | 598 |
| Densité (hab/km²) | 33,7 | 32,7 | 31,6 | 30,9 | 29,6 | 35,8 | 41,1 |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

**Evolution des soldes migratoires et naturels selon l'INSEE**




**Indicateurs démographiques**

| | 68-75 | 75-82 | 82-90 | 90-99 | 99-08 | 08-13 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Variation annuelle** | **-0,4 %** | **-0,5 %** | **-0,2 %** | **-0,5 %** | **+2,1 %** | **+2,8 %** |
| *Solde naturel* | +0,8 % | -0,1 % | 0 % | +0,1 % | +0,6 % | +0,7 % |
| *Solde démographique* | -1,2 % | -0,4 % | -0,3 % | +0,6 % | +1,5 % | +2,1 % |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

## *Les caractéristiques de l'économie locale*

En 2013, la population de 15 à 64 ans est essentiellement composée d'actifs ayant un emploi, soit 80,1 % de cet échantillon. Les chômeurs représentent 7,7 % de l'échantillon, pour une part de 10,4 % de retraités. On constatera que la commune est marquée par ses taux d'activité et d'emploi très importants, typiques d'un territoire périurbain.

Bougneau appartient au bassin de vie de Pons. Au 31 décembre 2014, la commune compte 53 établissements actifs selon l'INSEE. Le secteur tertiaire, constitué d'activités commerciales et de services, est le mieux représenté au sein du tissu des entreprises, avec 48,1 % des établissements actifs fin 2014. Les emplois salariés présents sur la commune sont au nombre de 36, et sont orientés en priorité vers le secteur commercial et de services (16 salariés).

On précisera que le PLU doit accorder une attention particulière à l'économie agricole, bien représentée sur la commune, notamment la viticulture. Un établissement de production de tomates sous serres envisage de s'installer sur la commune. Le PLU a donc pris en compte cette information. Ce dernier devra être classé en zone « agricole ». Parallèlement, la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge a sollicité la création d'un secteur particulier dans le PLU, dédié à l'implantation d'une unité de production d'énergie renouvelable. La commune dispose donc de perspectives importantes de développement économique.

On retiendra également que le PLU ne devra pas négliger les établissements agricoles présents sur la commune, qui exigent une certaine protection et une prévention des conflits d'usage avec les occupations résidentielles et autres activités. Un diagnostic agricole mené dans le cadre du PLU a permis de recenser 12 sites agricoles, dont 10 présentent un enjeu économique important. Cet enjeu est qualifié comme tel dès lors que les exploitants disposent d'une importante surface agricole utile et plus généralement, une activité conséquente, ainsi qu'un niveau d'équipement et un âge relativement jeune valant à l'exploitation un caractère pérenne.

On précisera qu'un silo associé à une activité de commerce de produits agricoles (céréales) a été recensé par le PLU. Ce dernier disposera d'un classement particulier au plan réglementaire, compte-tenu de sa nature.

## *Les caractéristiques et enjeux relatifs au logement*

En 2013, l'INSEE recense 293 logements sur Bougneau. Le nombre de logements n'a cessé de progresser depuis 1968, malgré une croissance de la population fluctuante. En 2013, 72,1 % des logements sont habités par des propriétaires, 72,1 % et ont été construits avant 1946. Le taux de locataires est assez important au regard de la qualité rurale du territoire. Le parc de logements de la commune se compose à 83,3 % de résidences principales. Le PLU devra être vigilant quant à la progression du logement vacant, ayant atteint un niveau de 32 logements selon l'INSEE en 2013.

Il convient de noter que les logements de la commune, essentiellement des maisons individuelles, sont grands (4,5 pièces en moyenne) et confortables (97,1 % de logements disposant d'une baignoire ou douche). 7 logements sembleraient souffrir l'un inconfort manifeste.

Ce chiffre peut être corrélé avec le haut niveau de vacance constaté sur la commune. En outre, le taux de sédentarité est important, mais il a reculé sur les années récentes (durée d'emménagement moyenne de 16,8 ans). 46,3 des ménages sont emménagés depuis plus de 10 ans sur la commune.

## 8.1.3 Analyse du fonctionnement urbain

### *Organisation et typologie des formes bâties*

Le bourg constitue le principal pôle d'urbanisation sur la commune. Autour de ce dernier, deux principaux nombreux villages sont à identifier, à savoir « Montignac » (ancien chef-lieu paroissial rattaché à Bougneau au XIX$^{ème}$ siècle) et « Nougeroux ». Quelques autres lieux-dits plus modestes sont également présents sur la commune. La commune s'inscrit ainsi dans la tradition des villages du Grand Ouest Atlantique, marqués par le caractère diffus de leur urbanisation.

Dans le bourg et ces différents lieux-dits, l'habitat ancien traditionnel est dominant, et se caractérise par des formes denses et compactes, à contrario de l'habitat pavillonnaire contemporain. Ce dernier s'est essentiellement développé au contact du bourg, notamment au Sud de ce dernier (lotissement des « Petits Prés »). L'habitat contemporain a fortement consommé l'espace environnant du bourg ancien. Ce dernier conserve d'importantes « dents creuses » que le PLU à présent chercher à combler. L'habitat ancien souffre également parfois d'une certain vieillissement. Le PLU doit donc favoriser sa réhabilitation.

Au-delà de ces enjeux particuliers, l'enjeu majeur du PLU est de définir des principes de développement qui reposeront sur une bonne hiérarchisation de l'urbanisation et la recherche d'un confortement de la centralité du bourg. En effet, cet espace présente un haut niveau d'équipements et de services à la population au regard des autres entités bâties de la commune. Au-delà du PLU, il conviendra également de favoriser la reconquête de l'habitat ancien vacant et plus généralement, de mettre en valeur les qualité de l'architecture traditionnelle. Divers outils pourront être mobilisés à cet effet, en lien avec la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge ainsi que les autres acteurs locaux du logement.

### *Déplacements, équipements et cadre de vie*

Bougneau se caractérise par une organisation classique autour d'un bourg, qui structure le fonctionnement quotidien du territoire. Ce dernier présente un assez bon niveau d'équipements publics (mairie, école, terrain de sport...). La mairie a récemment été aménagée dans ses nouveaux locaux, situés le long de la route de Cognac (RD 732) au contact de l'école.

Sur le plan des déplacements, le bourg se situe à l'entrée de Pons et sur la route de Cognac (RD 732). Cet axe absorbe un trafic routier quotidien important. Sa mise en valeur esthétique et fonctionnelle constitue un enjeu d'aménagement important pour la commune. La rue de Montils constitue une seconde traverse du bourg et complète ce réseau viaire. On notera que cet espace de bourg souffre aujourd'hui d'un défaut de centralité. Au cœur du bourg, se trouvait autrefois un grand espace vert qui a laissé place à un garage automobile dans la période contemporaine. Cet espace constitue le cœur du bourg. A proximité immédiate, se trouvent la mairie et l'école. L'un des axes du PLU sera de contribuer au réinvestissement de ce cœur lorsque l'entreprise actuelle cessera son activité ou se délocalisera en vue de se développer éventuellement.

La construction sur les dix dernières années se montre assez soutenue sur la commune, de l'ordre de 6 permis de construire par an. La consommation d'espace s'avère toutefois importante, avec une moyenne de 0,8 hectares par an pour une densité urbaine inférieure à 10 logements par hectare.

Concernant la localisation des nouvelles constructions, ces dernières se concentrent en majorité autour du bourg. Le lotissement des « Petits Prés », réalisé dans les années 2000-2010, a représenté à lui seul une trentaine de constructions. La précédente Carte Communale a fortement contribué à l'étalement urbain du bourg, et a encouragé le gaspillage important du foncier. Le nouveau PLU doit donc rééquilibrer et maîtriser davantage ce développement urbain.

Les surface mobilisées par la construction se sont avérées trop importantes au regard des besoin réels de la commune. Le PLU se donnera donc pour mission de favoriser la densification urbaine par le réinvestissement des « dents creuses », nombreuses dans l'enveloppe urbaine.

## *Hiérarchisation des espaces urbains de la commune*

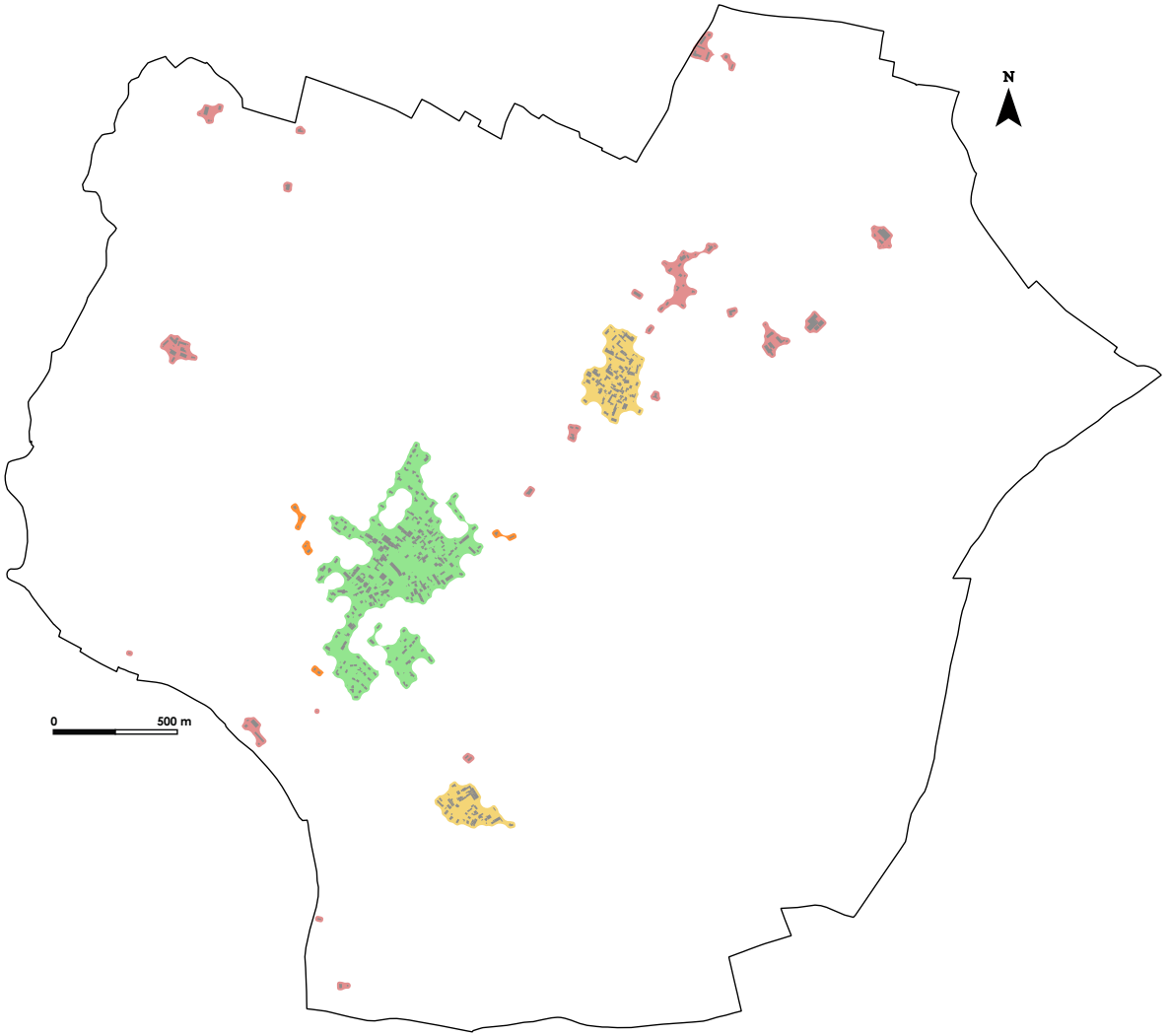
Une représentation graphique des parties actuellement urbanisées de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 10 mètres.

La juxtaposition de ces différentes zones-tampon génère une enveloppe urbaine. A l'appui de ce document, il est possible de déterminer une hiérarchisation des espaces urbanisés, visant à clarifier les choix de la collectivité et les priorités à définir pour le développement de l'espace communal.

Ce hiérarchisation identifie très logiquement le bourg comme le principal espace voué au développement de l'urbanisation. Cette hiérarchisation permet également d'identifier les secteurs de Montignac et de Nougeroux comme des espaces secondaires. Enfin, viennent en dernier lieu les nombreuses constructions isolées dans l'espace agricole. On distinguera les grands ensemble suivants :

- Le bourg est particulièrement susceptible d'accueillir de nouvelles constructions au regard de l'histoire du lieu, de la densité de l'habitat et de l'importance des équipements publics.
- Certaines constructions isolées sont susceptibles de se rattacher à l'enveloppe du bourg, selon les choix futurs de la collectivité en termes de développement de l'urbanisation.
- Les villages de Montignac et Nougeroux mérite une attention particulière du PLU. Ces derniers possèdent une taille significative, et leur importance historique, architecturale et culturelle au sein de la commune doit être reconnue par le PLU. Ce dernier devra toutefois veiller à la protection des activités agricoles qui subsistent dans ces villages.
- De nombreux lieux-dits anciens sont à considérer comme de taille et de capacité insuffisante pour recevoir de nouvelles constructions. Ces ensembles bâtis se situent en discontinuité les uns des autres et sont fortement éloignées des parties pouvant être qualifiées d'urbanisées.

**Identification et hiérarchisation des parties actuellement urbanisées** (source : cadastre)




*Attention, la cartographie ci-dessus ne prend pas en compte les constructions récemment ajoutées au cadastre.*

## 8.1.4 Les orientations défendues par le PLU

### *L'hypothèse de développement retenue par le plan*

Le projet de PLU s'est inscrit dans les exigences légales de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation. Ces exigences ont d'autant plus été respectées que le document s'inscrit dans l'anticipation de la mise en œuvre d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

La dimension « projet » du PLU est incarnée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document, indépendant du présent rapport de présentation, s'appuie sur trois grandes orientations, que sont « Préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine de Bougneau », « Promouvoir un développement urbain équilibré » et « Renforcer le bourg et l'offre économique du territoire ».

Le PADD se décline en une logique thématique permettant à la fois de respecter les exigences du législateur en matière de prise en compte de certains enjeux d'aménagement, tout en exprimant la vision de la municipalité pour l'évolution du territoire dans les dix ans à venir. Le PADD a pour obligation d'exposer les objectifs de modération de la consommation d'espace que se donne la municipalité pour son document d'urbanisme, selon les termes du Code de l'Urbanisme. A cet effet, le projet proposé par le PLU s'est appuyé sur une hypothèse de consommation d'espace basée sur un rythme de 6 habitations nouvelles/an, pour une surface par constructions équivalent à 10 logements/hectare.

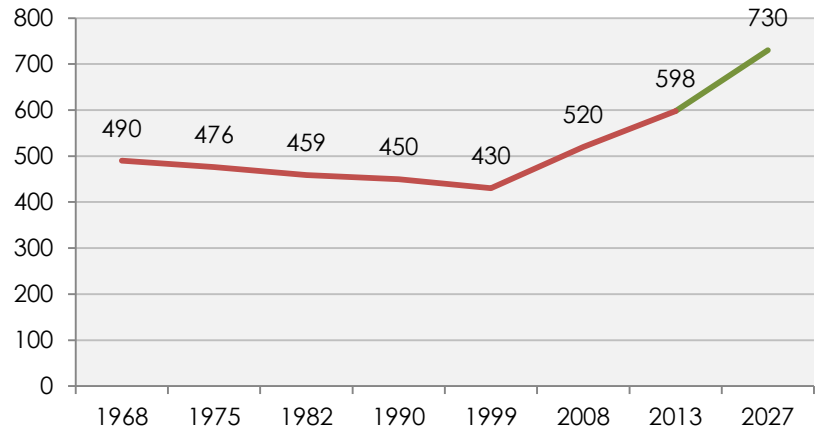
Ainsi, le PLU soutient une légère augmentation de la construction pour les dix ans à venir (6 logements/an) tout en s'astreignant à une forte modération de la consommation espace. In fine, celle-ci est fixée à 6 hectares l'horizon des 10 ans à venir. Cet objectif vise à inscrire le PLU dans une logique de forte réduction de la consommation d'espace depuis les dix dernières années. Dans cet objectif, 2,7 hectares répondant à des logiques d'extension urbaine sous la forme de zones destinée à l'urbanisation à court terme, auxquelles s'ajoute une zone d'urbanisation à long terme de 2,5 hectares. Les autres surfaces constructibles sont qualifiables de « dents creuses », correspondant à une intensification de l'enveloppe urbaine et non à son extension.

Parmi les autres dispositions du PADD, on retrouvera des ambitions municipales marquées, tel que la mise en valeur d'un véritable cœur de bourg, le développement de sites économiques (unité de production énergétique, site du « Moulin Levrau », site du « Chail », coopérative agricole de « Limorlin »...), le confortement des équipements publics, le confortement de l'aire de loisirs de la « Font des Merles », ou encore la protection des continuités écologiques (vallée de la Seugne, coteaux calcaires...).

**Projection de la consommation des sols par l'urbanisation**

| Rythme de construction | Période de projection | Constructions à l'hectare | Surface consommée | Surface annualisée |
|---|---|---|---|---|
| 6/an | 10 ans | 10* | 6 hectares | 0,6 hectares |

**Evolution de la population sur Bougneau selon l'INSEE**




**Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation**

| | 2006-2010 | 2011-2015 | 2006-2015 |
|---|---|---|---|
| Nombre de logements construits sur **Bougneau** selon SITADEL | 41 | 17 | **58** |
| Surface totale du foncier urbanisé à destination du logement (hectares) | 5,02 | 3,50 | **8,52** |
| Moyenne annuelle des superficies bâties (hectares) | 1,03 | 0,70 | **0,85** |
| Surface moyenne des unités foncières bâties (par logement, mètres²) | 1 220 | 2 060 | **1 470** |

Source : référentiel SITADEL 1996-2015, DREAL Nouvelle-Aquitaine

Le lecteur est invité à s'orienter directement vers le PADD, dont le contenu, aux éléments techniques limités, a vocation à être accessible au public au même titre que le présent chapitre dressant le résumé non-technique du rapport de présentation.

## *Éléments d'explication sur l'aspect réglementaire du projet*

On rappellera que le PLU a pour but de se substituer à une Carte Communale approuvée en 2005, appliquant elle-même le Règlement National d'Urbanisme se référant au Code de l'Urbanisme.

A cet effet, le règlement du nouveau PLU se substituera au RNU ainsi qu'au plan de zonage réglementaire de la précédente Carte Communale. Ce règlement s'appuiera sur un plan cadastral déterminant quatre grande zones définies par le Code de l'Urbanisme, disposant de secteurs précisant les modalités d'application du droit des sols sur la commune.

***Précisions sur les zones et leurs secteurs, définis par le PLU***

Les zones à caractère constructibles sont dites « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU). Elles déterminent les capacités de développement résidentiel et économique définies par le PADD. Ces zones sont classées comme tels à l'appui d'une carte de hiérarchisation des parties actuellement urbanisées de la commune, qui a déterminé les entités urbaines susceptibles d'évoluer et les autres entités à conserver en l'état.

Le bourg est le principal espace de développement de l'urbanisation à l'avenir (plus de 50 % du potentiel de développement résidentiel), tandis que les secteurs de « Montignac » et « Nougeroux » ont valeur de pôles résidentiels secondaires. Le PLU ne développera pas substantiellement l'urbanisation au contact de ces villages.

Les secteurs en zone « urbaine » délimitent les espaces déjà construits et leurs « vides », appelés à être comblés par le PLU (« dents creuses »). Dans le bourg, plusieurs secteurs en zone « à urbaniser » sont prévus pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement résidentiel.

Pour précision, le PLU prévoit un développement échelonné de l'urbanisation dans le temps, avec la délimitation de trois secteurs 1AU en zone « à urbaniser », dédiés à une ouverture immédiate à l'urbanisation, et un secteur 2AU prévu pour une ouverture à l'urbanisation à long terme. Le règlement conditionne cette ouverture à l'urbanisation à une procédure de modification du PLU.

On précisera qu'en application des orientations de développement économique du PADD, plusieurs secteurs Ux à vocation économique sont institués en zone « urbaine ».

Les lieux-dits visés sont le « Moulin Levrau », à l'entrée du bourg depuis Pons, et la zone d'activités du « Chail », dont l'emprise principale localisée sur la commune voisine de Pons déborde à présent très légèrement sur la commune.

Quant-aux zones « agricoles » et « naturelles et forestières », celles-ci constituent par définition des zones non-constructibles à l'exception des activités agricoles et forestières. Elles ont notamment pour but de traduire réglementairement les intentions de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et forestiers de la commune, ainsi que des réservoirs et corridors écologiques construisant la trame verte et bleue locale.

Par exception, plusieurs secteurs sont créés en zone « agricole ». Il s'agit de « secteurs de taille et de capacité limitée » au sens du Code de l'Urbanisme. Un premier secteur est prévu pour le développement d'une unité de production d'énergie renouvelable sur des terrains appartenant (ou en cours de transaction) à la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Celle-ci sera responsable de son aménagement.

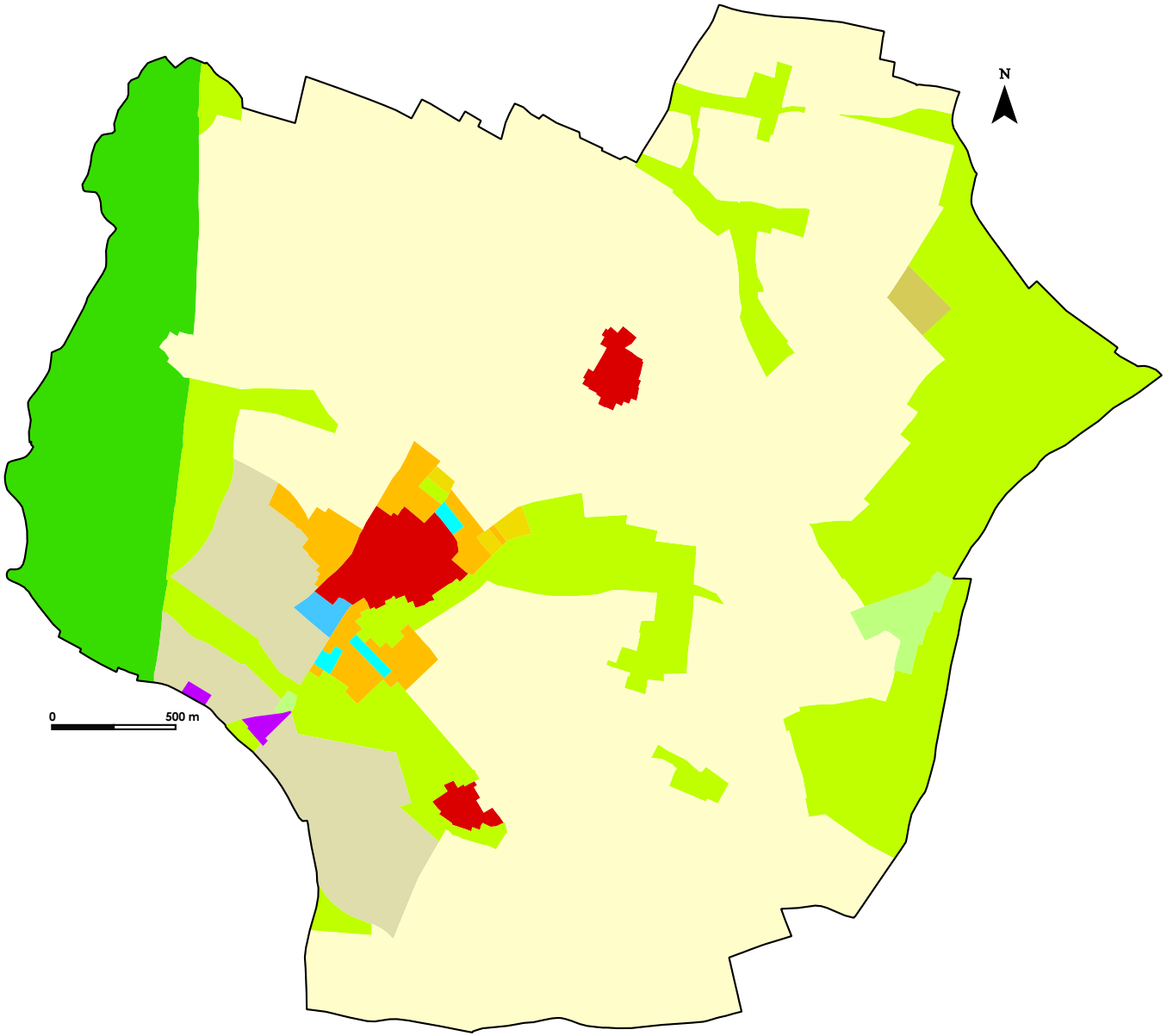
Un second secteur concerne la coopérative commerciale de « Limorlin » détenue actuellement par l'entreprise SOUFFLET ATLANTIQUE. Ce secteur prévoit la possibilité de développement des installations détenues par cette entreprise, à savoir un silo de stockage de produits agricoles.

***Précisions sur le règlement écrit du PLU***

Au plan réglementaire, le présent PLU fait référence à l'ordonnance du 23 septembre 32015 et au décret du 28 décembre 2015. Par conséquent, le règlement écrit du PLU adopte la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme, prévoyant une simplification importante des dispositions réglementaires du plan.

Le règlement du PLU s'articule ainsi autour de trois grands chapitres, à savoir l'affectation des zones et la destination des constructions, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ainsi que les équipements et les réseaux.

**Cartographie générale des zones leurs secteurs**




***Zone « urbaine » et ses secteurs***

- Secteur Ua destiné à l'habitat ancien
- Secteur Ub destiné à l'habitat contemporain
- Secteur Ue destiné aux équipements publics
- Secteur Ux destiné au développement économique

***Zone « à urbaniser » et ses secteurs***

- Secteur 1AU destiné à l'habitat, immédiatement ouverte à l'urbanisation
- Secteur 2AU destiné à l'habitat, dont l'urbanisation est subordonnée à modification du PLU

***Zone « agricole » et ses secteurs***

- Zone A protégée en raison de son caractère agricole
- Secteur Ap institué en vue de protéger les paysages agricoles de l'entrée Ouest du bourg
- Secteur Ae voué à l'accueil d'une unité de production d'énergie renouvelable

***Zone « naturelle et forestière » et ses secteurs***

- Zone N protégée en raison du caractère de sites, des paysages et de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques
- Secteur Np protégé en raison de l'intérêt majeur de la vallée de la Seugne

## 8.2.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

Pour rappel, le PLU se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'une traduction réglementaire sous la forme d'un plan de zonage ainsi que d'un règlement écrit opposable aux tiers. Ces pièces constituent un projet pour le territoire de la commune pour les dix années à venir.

Compte-tenu de l'existence de deux sites Natura 2000 protégeant certains milieux et espèces vivantes d'intérêt européen (« Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes »), le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale. Cette démarche est rendue obligatoire par le Code de l'Urbanisme, traduisant lui-même des législations européennes.

Cette démarche exige une étude approfondie devant déterminer les caractéristiques de l'état initial de l'environnement communal. Elle doit également définir les incidences du projet envisagé par le plan, susceptibles d'altérer cet état initial et les mesures adoptées pour rendre ces incidences acceptables sur le plan environnemental.

L'évaluation environnementale doit être réalisée de façon continue durant toute l'étude, sincère et proportionnée aux enjeux du territoire. Elle est sanctionnée par une « Autorité Environnementale », assurée par une mission régionale indépendante formulant un avis annexé au dossier d'enquête publique du PLU.

## 8.2.2 Eléments de méthodologie

### *Les compétences mobilisées pour l'étude*

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement ont été effectuées par le bureau d'études URBAN HYMNS, disposant de compétences pluridisciplinaires en urbanisme, paysage et environnement (aspects trame verte et bleue, risques naturels...). Le bureau d'études s'est appuyé sur les investigations techniques de la SARL LES SNATS, spécialisée en études habitats, faune et flore.

### *Recueil de données bibliographiques*

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations environnementales. Les documents concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'État et des collectivités ont été pris en compte.

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes.

### *Investigations de terrain*

L'analyse bibliographique a été complétée par des investigations de terrain, durant lesquelles ont été réalisées plusieurs photographies de la commune. Celles-ci ont notamment permis de confirmer l'existence de milieux semi-naturels à protéger dans le cadre du PLU (zones humides...). Des relevés de terrain réalisés conjointement avec les élus municipaux et le bureau d'étude maître d'œuvre ont également permis de déterminer précisément les contours des zones dans lesquelles il sera possible de construire.

Les services de la SARL LES SNATS ont été employés en vue d'étudier les deux principaux sites dévolus à une urbanisation future, s'agissant des différents secteurs de la zone « à urbaniser » à destination résidentielle et d'un secteur Ae prévu pour le développement d'une unité de production énergétique en zone « agricole ».

**A cet effet, deux expertises écologiques ont été réalisée au cours de l'automne 2016 (8 novembre 2016) et du printemps 2017 (30 mai 2017 et 31 mai 2017).** La première a été réalisée par conditions climatiques et saisonnières moyennement favorables, tandis que la seconde a offert des conditions favorables.

## 8.2.3 Contenu de l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Les résultats relatifs à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement ont fait l'objet de deux approche. Une première arroche thématique a permis de déterminer les prévisions d'incidences générales du PLU sur l'environnement.

Une seconde approche sectorielle s'est concentrée sur les espaces destinés à recevoir des aménagements dans les années à venir, lesquels sont susceptibles d'altérer négativement les différentes composantes de l'environnement. Ces éléments sont résumés dans le tableau en page suivante.

| Thématique environnementale | Objectifs poursuivis par le plan | Quelles études réalisées pour l'évaluation des incidences ? | Quels experts sont intervenus ? | Quelles mesures ont été adoptées pour faire évoluer le plan ? |
|---|---|---|---|---|
| **Milieu physique, protection de la ressource en eau** | Prise en compte des risques, des pollutions et des nuisances | Identification et spatialisation de l'ensemble des risques, pollutions et nuisances sur le territoire<br>Étude des zones humides, étude d'un atlas départemental de zones inondables | Ressource bibliographiques des services de l'État (DDT, DREAL, BRGM), interprétation par le bureau d'études | ➔ Classement de l'ensemble des espaces exposés aux risques d'inondation en zone « naturelle et forestière », par définition inconstructible<br>➔ Protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs des eaux en zone « naturelle et forestière »<br>➔ Absence d'étalement urbain linéaire le long des infrastructures de transport générant un risque ainsi que certaines pollutions/nuisances (RD 732)<br>➔ Retrait des zones résidentielles vis-à-vis des exploitations agricoles en particulier les exploitations de viticulture |
| **Biodiversité, milieux naturels, continuités écologiques** | Préservation du fonctionnement écologique du territoire (sites Natura 2000 relatifs à la vallée de la Seugne, coteaux calcaires de Bougneau à l'Est de la commune...) | Diagnostic du fonctionnement écologique du territoire<br>Analyse des études existantes, principalement du Schéma Régional de Cohérence Écologique Poitou-Charentes<br>Analyse écologique sur chaque site classé en zone « à urbaniser » et d'un secteur Ae en zone « agricole » | Ressource bibliographiques de la DREAL et de l'INPN (DOCOB Natura 2000, inventaires ZNIEFF, SRCE Poitou-Charentes), interprétation par le bureau d'études<br>Intervention du bureau d'études LES SNATS spécialiste en habitats, faune et flore | ➔ Etablissement d'un zonage visant à assurer l'inconstructibilité des espaces hautement sensibles au regard de la biodiversité (vallée de la Seugne, petits chevelus de la plaine agricole tels que la Font Cagnolle et la Font Neuillac, boisements, coteaux calcaires)<br>➔ Absence de possibilités de construire de nouvelles habitations au contact des lieux-dits trop petits en surface et nombre d'habitations<br>➔ Maintien du bourg dans ses limites actuelles sur sa frange Nord (côté plaine agricole ouverte) et proscription de tout étalement urbain linéaire<br>➔ Dans le périmètre Natura 2000, aucun habitat favorable aux espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive européenne du 21 mai 2000 n'est impacté par le PLU<br>➔ Développement équilibré et modéré du secteur Ae prévu pour l'installation d'une unité de production énergétique (sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge) |
| **Valeurs du paysage, patrimoine architectural et culturel** | Préservation des équilibres paysagers de la commune (plaine agricole de Bougneau, vallée de la Seugne, coteaux viticoles et calcaires vers « Mongouverne »...) | Diagnostic des sensibilités paysagères du territoire, prise en compte des qualités patrimoniales de certains espaces bâtis, analyse de l'intégration du bourg dans les paysages | Analyse paysagère menée par le bureau d'études à l'appui d'inventaires photographiques de terrain et de déambulations avec les élus | ➔ Limitation des surfaces mobilisées pour l'urbanisation à 6 hectares d'emprises constructibles vierges, contre plus de 10 hectares dans l'ancien document d'urbanisme (Carte Communale approuvée en 2005)<br>➔ Maintien global du bourg dans son enveloppe existante à l'exception de l'urbanisation à long terme de l'entrée Est du bourg (depuis Pons), ouverture maîtrisée de l'urbanisation dans les principales « dents creuses » du bourg, absence d'urbanisation réelle au contact des villages de « Montignac » et « Nougeroux », protection des franges agricoles du bourg à forte sensibilité paysagère, maintien global des entités bâties très restreintes dans leur état existant |