Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Cabariot**

PIÈCE N° 1

Rapport de Présentation

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision POS/PLU	29/01/2007	25/01/2010	25/10/2010
Révision PLU	7/11/2016	19/08/2019	6/04/2021

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

..... Le Maire :

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

1. INTRODUCTION 4

1.1 ELEMENTS DE DÉFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 5
1.2 CONTENU DU PLU 7
1.3 PROCEDURE ET CONCERTATION 11

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

2.1 INTRODUCTION 13
2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 14
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME 30
2.4 ANALYSE DU PATRIMOINE PAYSAGER, SES VALEURS ET SES ENJEUX 58
2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE 77
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT 79
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 98
2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 111

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT 113

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE 114
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION 117
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES 128
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 134
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 155
3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION 159
3.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE 164

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN 165

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE 166
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES 171
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS 183
4.4 ANALYSE RÉTROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 203
4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION 206
4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE 222

5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 223

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD 224
5.2 LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT ET SES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES 229
5.3 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 232
5.4 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 236

6. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET 245

6.1 NOMENCLATURE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT 246
6.2 DU PADD AU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT ET AUX OAP 247
6.3 JUSTIFICATION DU ZONAGE 251
6.4 JUSTIFICATION DU REGLEMENT 284

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 314

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 315
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 317
7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 335
7.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS 339
7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 365
7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES 366

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE 377

8.1 DU DIAGNOSTIC AU PROJET DE TERRITOIRE 378
8.2 LE PROJET COMMUNAL 388
8.3 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 394
8.4 CONCLUSION 400

1. INTRODUCTION

1.1 ELEMENTS DE DÉFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1.1 Le contexte de la révision du PLU

Ce Plan Local d'Urbanisme de la commune de **CABARIOT** vient se substituer au premier PLU communal approuvé le 25/10/2010.

Cette révision découle de la volonté de prendre en compte les évolutions les plus récentes du Code de l'Urbanisme, notamment les lois du 12 juillet 2010 suite au Grenelle de l'environnement et du 24 mars 2014 dite loi ALUR ou encore l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 sur la simplification des règles et démarches d'urbanisme...

En outre, la révision du PLU de Cabariot entamée simultanément à celle des PLU de Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte vise à doter les communes de documents d'urbanisme cohérents et compatibles avec le Programme Local de l'Habitat en cours de finalisation à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan et le SCoT également en cours de révision à l'échelle de la CARO.

En outre, conformément à la délibération du 7/11/2016 prescrivant la révision du PLU, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Maîtriser le développement urbain de la commune
- Favoriser la mixité sociale et la performance énergétique dans les nouveaux projets d'aménagement et proposer des logements répondant aux besoins et aux attentes des jeunes couples et des personnes âgées
- Renforcer l'identité de la commune
- Renforcer la prise en compte de la qualité paysagère de la commune et de son environnement
- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif
- Favoriser le développement des liaisons douces
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts
- Intégrer le risque submersion marine
- Favoriser le développement des activités économiques de la commune : activités agricoles, commerce, artisanat, tourisme
- Prendre en compte le Site classé Estuaire de la Charente et Arsenal de Rochefort Installer un nouveau pôle commercial Renforcer les équipements publics

1.1.2 Les moyens de la révision du PLU

La révision du PLU est conduite par la municipalité avec l'appui du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan. Les études techniques du PLU quant à elles sont confiées à l'agence URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialiste de la planification.

Cette révision a donné lieu à un travail commun avec les communes de Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte qui se sont lancées elles aussi dans la révision de leur document d'urbanisme. Le diagnostic a ainsi été réalisé dans une logique partagée et le PADD de chacun poursuit certaines orientations communes, les élus ayant souhaité poursuivre les mêmes grandes lignes de conduite...

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

Une définition générale

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre, en l'occurrence, la commune de **Cabariot.**

Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires. Les PLU sont codifiés aux articles L151-1 à L153-60 (partie législative) et R151-1 à R153-22 (partie réglementaire) du Code de l'Urbanisme.

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

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable. A cet effet, le PLU s'inscrit dans les termes des articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme encore modifiés récemment par la loi ELAN. Ces derniers établissent

les fondements et principes de mise en œuvre des documents d'urbanisme en droit français.

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme (créé par l'ordonnance du 23 septembre 2015) rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

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

1.2 CONTENU DU PLU

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 et les Plans d'Occupation des Sols. 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 s'adapte assez mal au concept de projet urbain qui émerge ultérieurement. 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.

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.

Plus récemment, **la loi du 24 mars 2014 dite « accès au logement et un urbanisme rénové »** renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les précédentes avancées légales. De nouvelles exigences sont formulées par la législateur quant à la promotion d'une ville compacte et économe en espace. Consécutivement à cette loi, **le Code de l'Urbanisme est profondément réformé par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015.** La partie réglementaire du PLU est à présent simplifiée et davantage en phase avec l'urbanisme de projet.

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...), tels 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.

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

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

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

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

Les évolutions récentes depuis la loi du 24 mars 2014

Conformément à la loi du 24 mars 2014, 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. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi du 24 mars 2014.

En outre, la loi du 24 mars 2014 amorce une réforme du volet réglementaire du PLU en opérant l**a suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains à construire.**

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.

Consécutivement à la loi du 24 mars 2014, l'ordonnance du 23 septembre 2015 réactualise la partie législative du Code de l'Urbanisme à droit constant, tandis que le décret du 28 décembre 2015 réforme la partie réglementaire du PLU. Celle-ci s'inscrit dans une volonté de simplification des règles et démarches d'urbanisme.

1.2.2 Les pièces constitutives du PLU

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

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

Le rapport de présentation

Selon les articles L151-4 et R151-1 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement* ».

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

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il expose les motifs de la délimitation des zones cartographiées par les documents graphiques, des règles qui y sont applicables et explique le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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 documents supra-communaux notamment les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH). Il peut renseigner la superficie des différents types de zones et des Espaces Boisés Classés institués au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport de présentation 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, et en application des articles L104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont assujettis à des exigences particulières au regard du contenu du rapport de présentation.

Ces exigences portent notamment sur une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement ainsi qu'une évaluation des incidences notables probables du plan sur l'environnement. Le rapport de présentation du PLU expose par ailleurs les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées pour rendre acceptable ces incidences sur le plan environnemental.

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

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

Le Code de l'Urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Il définit notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

Un autre type d'OAP est introduite en partie réglementaire, ce sont les « OAP patrimoniales » portant sur la conservation ou la requalification d'éléments repérés pour des motifs culturel, historique, architectural ou écologique.

Le règlement écrit et ses documents graphiques

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

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

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

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

Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols. En zones A et N, ces secteurs sont dits « de taille et de capacité limitée » dans lesquels peuvent être autorisées des constructions ainsi que certaines installations conformément aux termes de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones. Ces règles sont encadrées par les articles R151-27 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols. Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés classés institués en référence à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme), ou encore les éléments inventoriés au titre du patrimoine (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme).

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

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes au PLU, prévues aux articles L151-43, R151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

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

1.2.3 Cadres supra-communaux s'appliquant au PLU

Au-delà des principes légaux du Code de l'Urbanisme et ses lois de références les plus récentes, 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...

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.

Par ailleurs, le PLU doit être compatibles avec plusieurs documents-cadre supra-communaux en matière d'urbanisme et de politique de l'habitat. En l'espèce, on précisera que le PLU de **Cabariot** est concerné par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Rochefortais. Ce dernier de 2007 est en cours de révision à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan qui entame en parallèle la révision de son Programme Local de l'Habitat (PLH)..Ces deux documents s'imposeront au PLU dans un rapport de compatibilité !

1.3 PROCEDURE ET CONCERTATION

1.3.1 Le déroulé de la procédure

Comme suite à la **délibération de prescription de l'élaboration du PLU en date du 9 octobre 2016,** l'étude s'est déroulée sous le contrôle du maître d'ouvrage, la commune, assisté des services de la CARO et du bureau d'études URBANHYMNS.

Comme le prévoit le code de l'urbanisme la procédure a été rythmée par l'organisation d'échanges avec les personnes publiques associées (PPA) c'est à dire les services de l'Etat, les établissements publics intercommunaux, les chambres consulaires...

En effet, les personnes publiques (définies aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme) sont associées à l'élaboration du document. Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux.

Le PLU a donc donné lieu à plusieurs échanges notamment à trois réunions spécifiques dites « PPA »avec le maître d'ouvrage et le bureau d'études.

Quant au **débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** il a été mis à l'ordre du jour du **Conseil Municipal du 6 décembre 2018.** Ce dernier s'est déroulé en séance public et a bien fait l'objet d'un débat retranscrit dans le compte rendu du Conseil Municipal.

L'arrêt du projet quant à lui a fait l'objet d'une **délibération du Conseil Municipal en date du 19 aout 2019.**

1.3.2 La concertation

Les modalités de concertation

Ces modalités avaient été définies à l'occasion de la délibération de prescription de la révision en date du 9 octobre 2016. Elles consistaient en :

- La mise à disposition du public en Mairie, d'un registre où les observations du public ont pu être consignées ;
- L'organisation de deux réunions publiques;
- La publication d'articles dans le bulletin municipal

Le bilan de la concertation

Toutes les modalités édictées dans la délibération ont bien été respectées, le PLU a bien donné lieu à plusieurs réunions, échanges et informations. Le bilan de la **concertation est d'ailleurs tiré dans la délibération du conseil municipal en date du**

Concernant les échanges avec la population au delà des réunions publiques, une réunion de rencontre avec les exploitants agricoles de la commune a été organisée le 24 aout 2017. Elle a permis de recueillir sur la base de questionnaire des informations sur les exploitations en place sur le territoire et d'échanger avec les agriculteurs sur leurs éventuels projets.

Deux réunions publiques se sont ensuite tenues. Toutes deux ont été annoncées dans la presse et sur le site internet de la commune. La première, le 31 janvier 2019 portait sur la présentation des enjeux du PLU et les premières orientations du projet communal et la seconde, le 4 juillet 2019 portait sur le projet d'aménagement et de développement durables et sa traduction réglementaire.

La première réunion a réuni une quarantaine d'habitants intéressés par la démarche.

La seconde réunion a réuni une quarantaine d'habitants dont certains ont posé des questions sur le classement de terrains notamment dans les hameaux regrettant qu'ils ne soient plus constructibles ou encore la préservation des bois.

Ces échanges n'ont pas amené d'évolution du projet communal tel que présenté.

Enfin, un registre a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'étude. Ce registre a été étudié à l'occasion d'une séance de travail sur le projet et le zonage. Le contenu du registre portait exclusivement sur des demandes de classement de terrain en zone constructible.

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

2.1 INTRODUCTION

Pour rappel, le présent diagnostic a été réalisé dans une logique de **diagnostic partagé** avec les communes de Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte conduisant leur révision de PLU en même temps que celle du PLU de Cabariot.

Plusieurs analyses notamment l'état initial de l'environnement sont ainsi réalisées à l'échelle de ces quatre territoires offrant davantage de visibilité et une meilleure appréhension des enjeux locaux. L'échelle d'analyse varie donc en fonction des thématiques mais n'altère en rien la qualité du diagnostic de chaque PLU .

Éléments de contexte

Éléments de contexte géographique

Les communes de **Saint-Hippolyte, Cabariot, Lussant et Moragne** se situent dans le contexte de l'entrée Ouest de l'agglomération rochefortaise. Il s'agit de communes rurales et agricoles, profitant du point de vue démographique, ces dernières décennies d'un développement à la faveur du desserrement de la ville « centre » et de la périurbanisation.

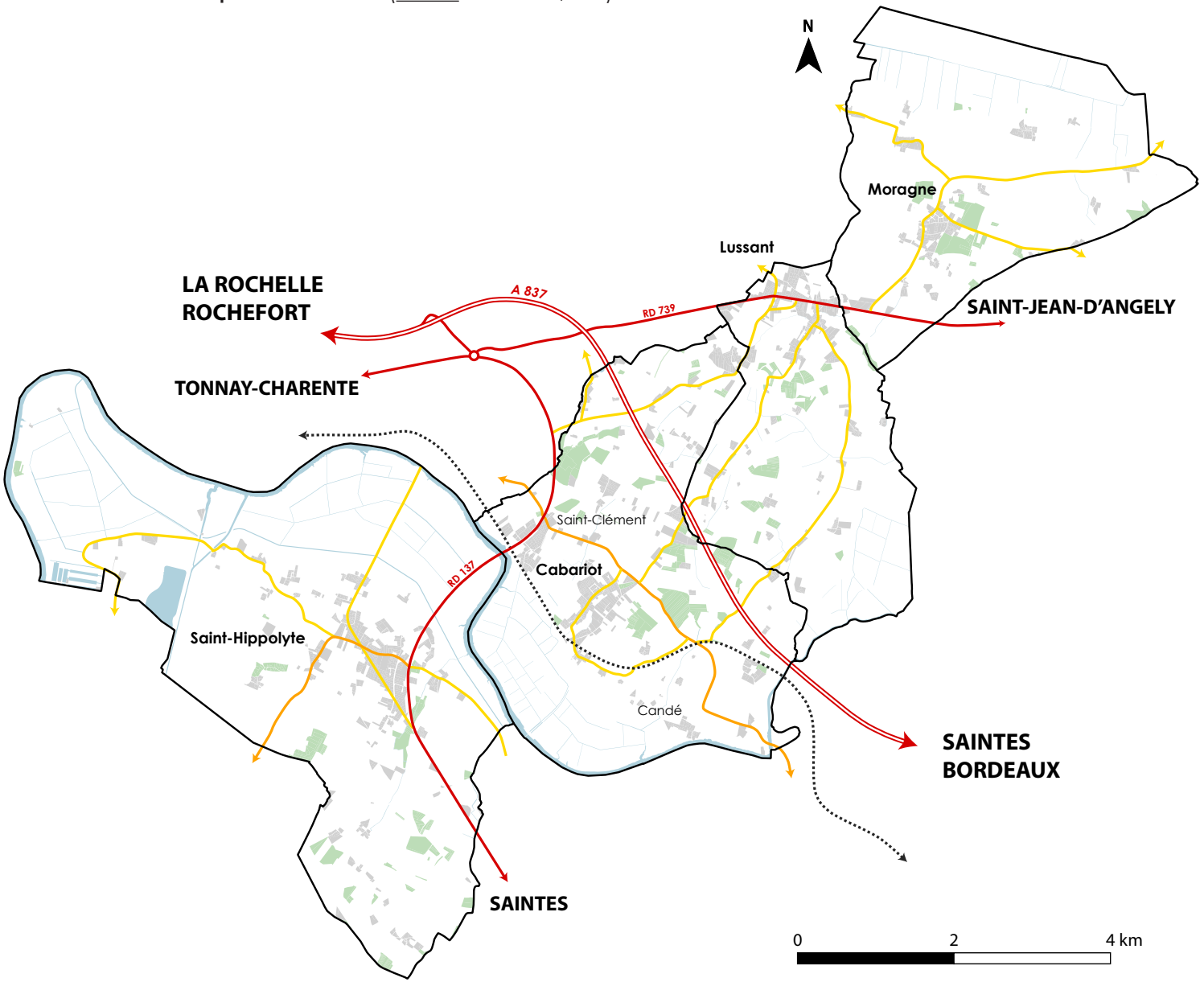
Au plan géographique, ces communes s'inscrivent à la confluence d'un important réseau de cours d'eau, structuré par la Charente, la Boutonne et le canal de Genouillé. D'importantes surfaces de marais recouvrent localement ces communes.

Éléments de contexte administratif

Sur le plan administratif, les quatre communes appartiennent à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

L'intercommunalité révise actuellement son SChéma de Cohérence Territoriale et son Programme Local de l'Habitat...

Carte de situation des quatre communes (source : cadastre, IGN)



2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques géologiques

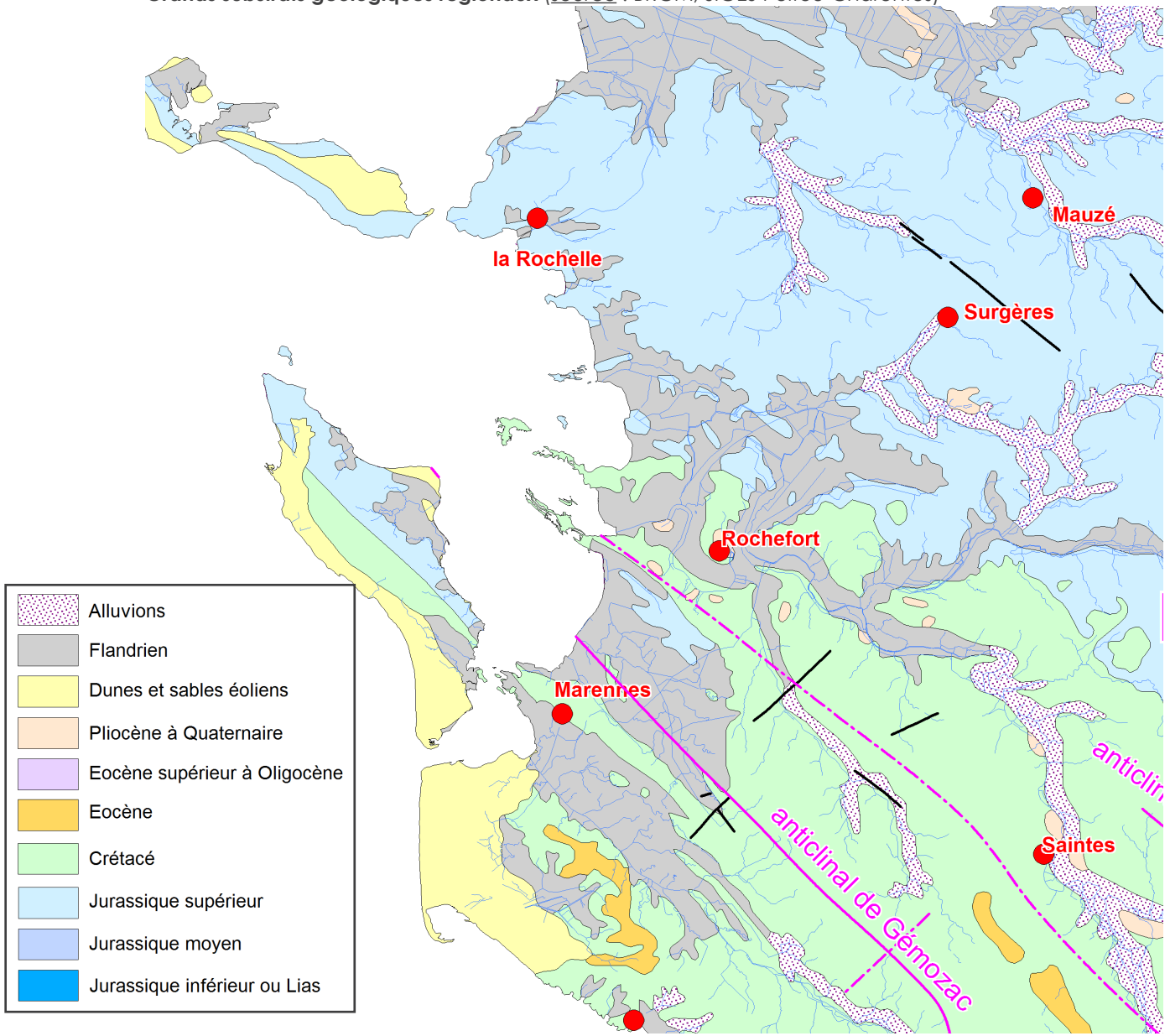
Les quatre communes se localise dans la région géologique du bassin aquitain, composée de matériaux sédimentaires. Plus localement, ces communes s'inscrivent à la transition entre deux grands substrats géologiques du Jurassique supérieur (partie Nord) et du Crétacé (partie Sud), de nature calcaire.

Ces derniers sont séparés par le Flandrien, recouvrant la vallée de la Charente, la vallée de la Boutonne ainsi que la dépression humide du marais de la Petite Flandre. Dans le détail, Cabariot, Lussant et Moragne reposent sur un socle Jurassique constitué des calcaires argileux du Kimméridgien, formant un bas-plateau de faible altitude (environ 25 mètres), affichant une forte spécialisation céréalicole.

Ce plateau est localement surmontée d'une butte éocène localisée sur Moragne, constituant l'un des grands points culminants du pays rochefortais (61 mètres). Ces argiles, sables et graviers constituent localement l'assise du bourg de Moragne.

Un second plateau apparaît au Sud sur la rive gauche de la Charente accueillant la commune de Saint-Hippolyte, constitué des sables et calcaires du Crétacé. Ce bas-plateau correspond au synclinal de Saintes, dans lequel la Charente a ouvert son cours.

Grands substrats géologiques régionaux (source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes)



Les deux ensembles sont interrompus par une importante dépression humide aux nombreuses ramifications. Cette cuvette est colmatée par des argiles d'âge quaternaire. Il s'agit du marais de Rochefort, au milieu duquel émergent d'anciens îlots calcaires du Jurassique.

Ce marais constitue une large plaine basse (2 à 3 mètres), drainée par un réseau dense de canaux et de fossés creusé dans des dépôts sédimentaires fluvio-marins (bri bleu) Cette dépression communique avec les vallées de la Charente et de la Boutonne, entaillant les terrains crétacés et jurassiques.

Des formations de colluvions apparaissent perpendiculairement à l'axe des deux vallées, notamment à l'affleurement du bas-plateau Jurassique sur Cabariot et Lussant.

Formations calcaires du Crétacé

c2bc Turonien moyen à supérieur, calcaires crayeux à crayo-graveleux à Biradiolites lumbricalis
c2a Turonien inférieur, marnes vertes à huîtres et calcaire en plaquette
c1c Cénomanien supérieur, sables, grès, calcaire à Ichthyosarcolites et calcaire argileux à Calycoceras
c1cMH Cénomanien supérieur basal, marnes à huîtres, argiles tégulines
c1b Cénomanien moyen, calcaire à Ovalvéolines et calcaire graveleux à Ichthyosarcolites triangularis
c1a Cénomanien inférieur, sable, argile noire et couches à Orbitolines

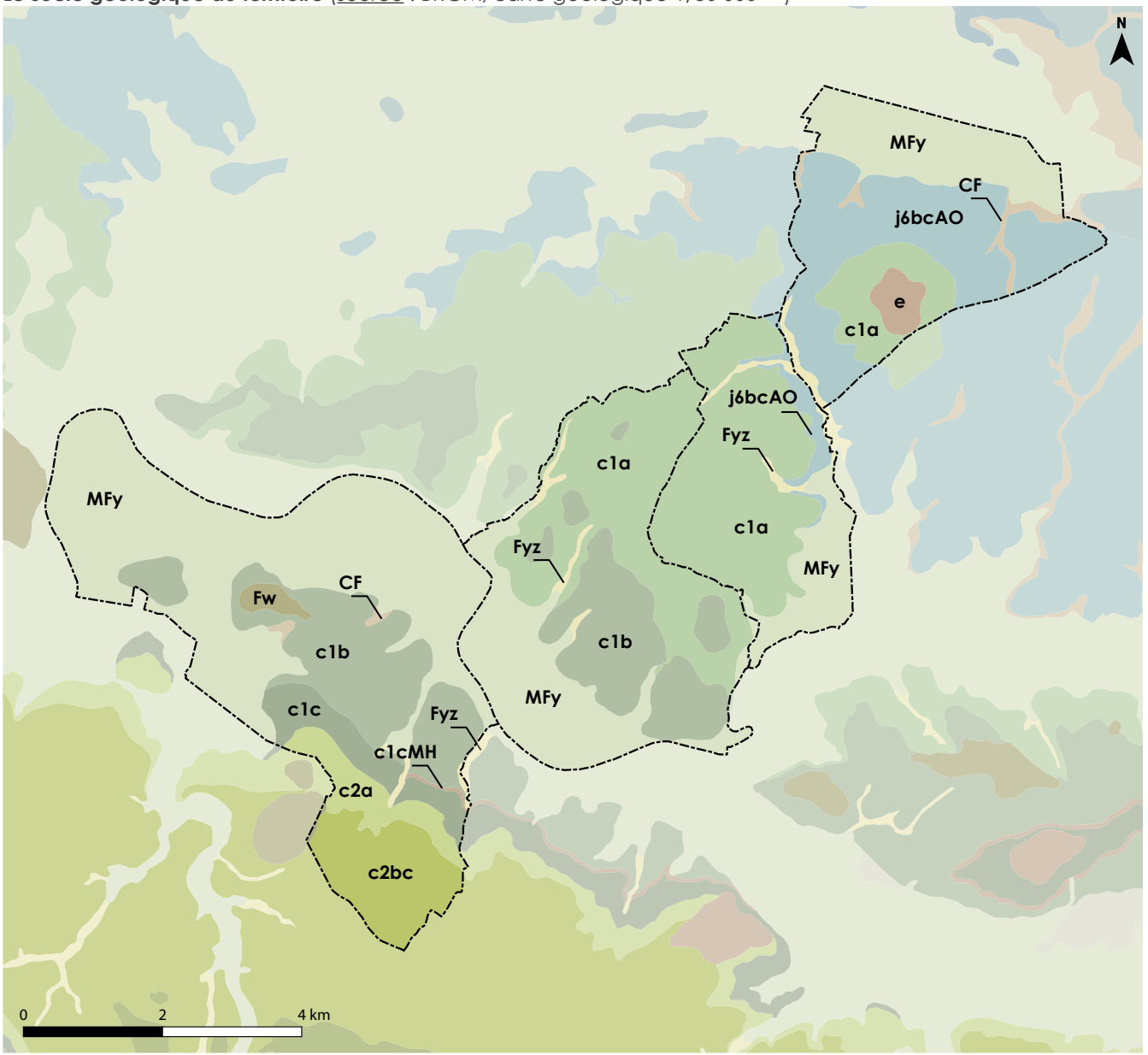
Formations calcaires du Jurassique supérieur

j6bcAO Kimméridgien supérieur, calcaire argileux à Orthaspidoceras, calcaires à Aspidoceras
e Eocène continental indifférencié

Alluvions flandriennes et formations de vallées

MFy Argiles à scrobiculaires (Flandrien)
Fw Pléistocène moyen récent (Riss), alluvions
CF Formations superficielles
Fyz Holocène à actuel, alluvions récentes

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



Caractéristiques pédologiques

Les quatre communes sont marquées par une diversité de formations pédologiques. Il convient de distinguer les formations de plateaux, recouvrant les calcaires crétacés et jurassiques, des formations de marais, localisées au sein des vallées et dépressions correspondant à l'ancien golfe de Rochefort.

Les formations sur plateaux alternent entre des faciès argilo-calcaires d'épaisseur moyenne, de type groies (plateau Jurassique au Nord, à Moragne), et des formations enrichies en sables qualifiées de doucins ou de groisailles (bas-plateaux de Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte).

Les groies du plateau Nord de Moragne permettent un bon rendement agronomique, qui se détériore dans les secteurs à groisailles et doucins. La butte de Moragne est localement recouverte par des formations siliceuses acides sur une accumulation éocène du plateau. Ce type de formation, généralement délaissé par les grandes cultures, est généralement couverte par la forêt.

Enfin, les communes sont recouvertes par d'importantes formations hydromorphes sur alluvions fluviatiles (partie Boutonne) et fluvio-marines (secteurs de la Charente et du marais de la Petite Flandre). Ces secteurs sont principalement dévolus à l'élevage.

Les grands types de sols (source : Référentiel Régional Pédologique IGS)

12/13. Marais maritimes anciens

Marais anciens, cultivés, calcaires, issus de dépôt argileux ancien de couleur gris olive, de type bri ancien (sodisol, thalassosol et sodisol rédoxiques). L'unité 13 présente un faciès de marais ancien non-calcaire, à caractère désalinisé (sodisalisol et sodisol rédoxiques).

17. Plaines bordières

Versants de bordure des plateaux, argileux, fréquemment enrichis en sable, sur calcaire et marne. Doucins calcaires ou groisailles, de texture argileuse fréquemment enrichie en sable, d'épaisseur et de teneur en calcaire variable (rendosol, rendisol, calcisol, calcosol et brunisol rédoxiques).

39/77. Recouvrements de plateaux

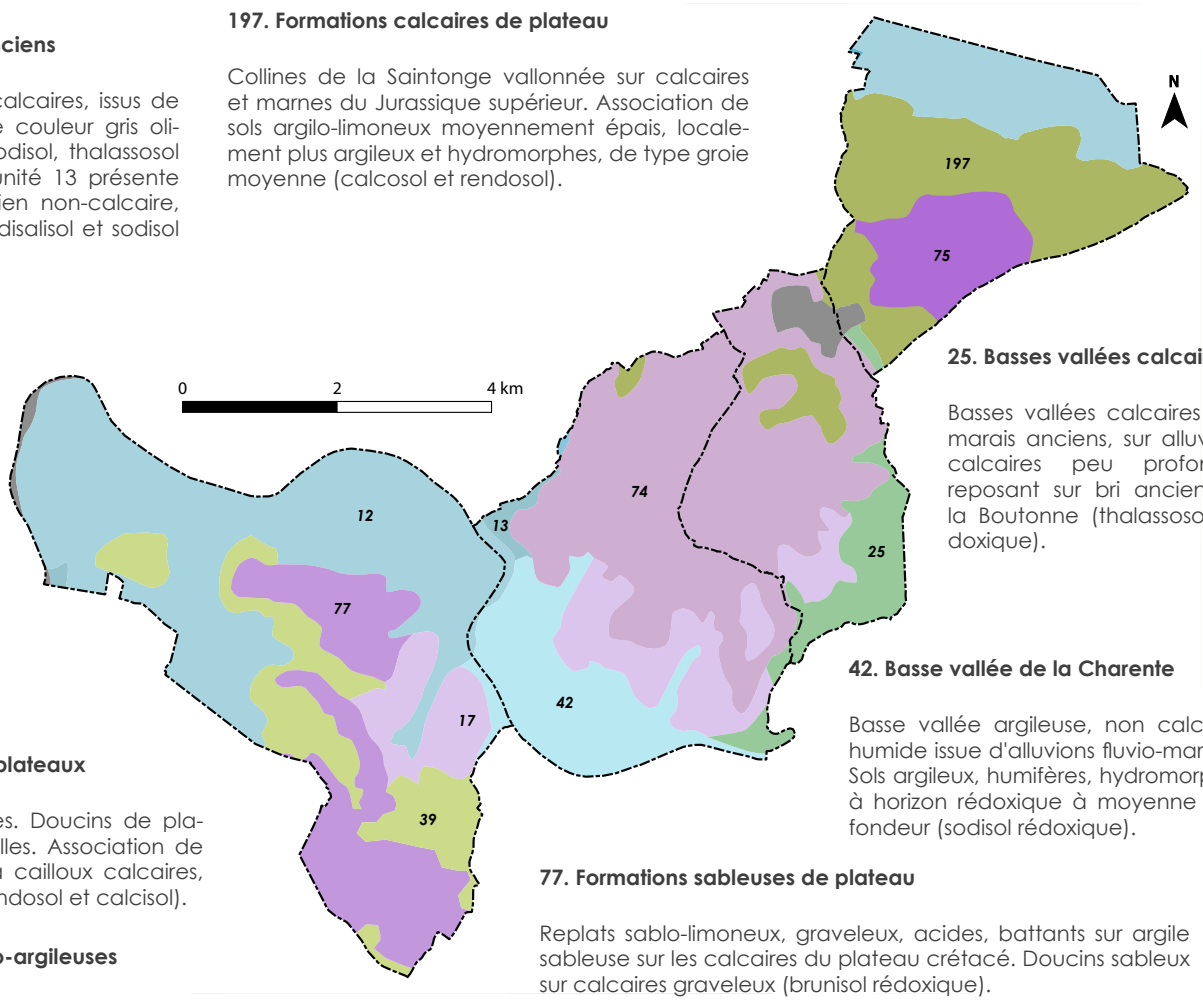
Versants argileux, calcaires. Doucins de plateaux calcaires ou groisailles. Association de sols argileux et sableux, à cailloux calcaires, peu profonds (calcosol, rendosol et calcisol).

74. Collines calcaires sablo-argileuses

Formations sablo-limoneuses à tendance acide sur argile et calcaires crétacés. Doucins sablo-limoneux, localement hydromorphes, à pierrosité faible et réserve en eau faible. Planosol typique sédimorphe.

197. Formations calcaires de plateau

Collines de la Saintonge vallonnée sur calcaires et marnes du Jurassique supérieur. Association de sols argilo-limoneux moyennement épais, localement plus argileux et hydromorphes, de type groie moyenne (calcosol et rendosol).



25. Basses vallées calcaires

Basses vallées calcaires des marais anciens, sur alluvions calcaires peu profondes reposant sur bri ancien de la Boutonne (thalassosol rédoxique).

42. Basse vallée de la Charente

Basse vallée argileuse, non calcaire, humide issue d'alluvions fluvio-marines. Sols argileux, humifères, hydromorphes à horizon rédoxique à moyenne profondeur (sodisol rédoxique).

77. Formations sableuses de plateau

Replats sablo-limoneux, graveleux, acides, battants sur argile sableuse sur les calcaires du plateau crétacé. Doucins sableux sur calcaires graveleux (brunisol rédoxique).

75. Collines acides sur Eocène (butte de Moragne)

Replats sablo-argileux, acides, peu humides sur argile éocène reposant sur calcaire. Présence de nombreux silex rouges. Doucins sableux peu hydromorphes (brunisol rédoxique).

2.2.2 Relief et hydrographie

Caractéristiques du relief

Les quatre communes se situe dans le contexte d'un bas-plateau calcaire au relief plan, percé par un important complexe de vallées et de marais rétro-littoraux. Les altitudes sont comprises entre 2 à 3 mètres au niveau des vallées de la Charente, de la Boutonne et des marais de la Petite Flandre, et 61 mètres au point le plus haut culminant à Moragne.

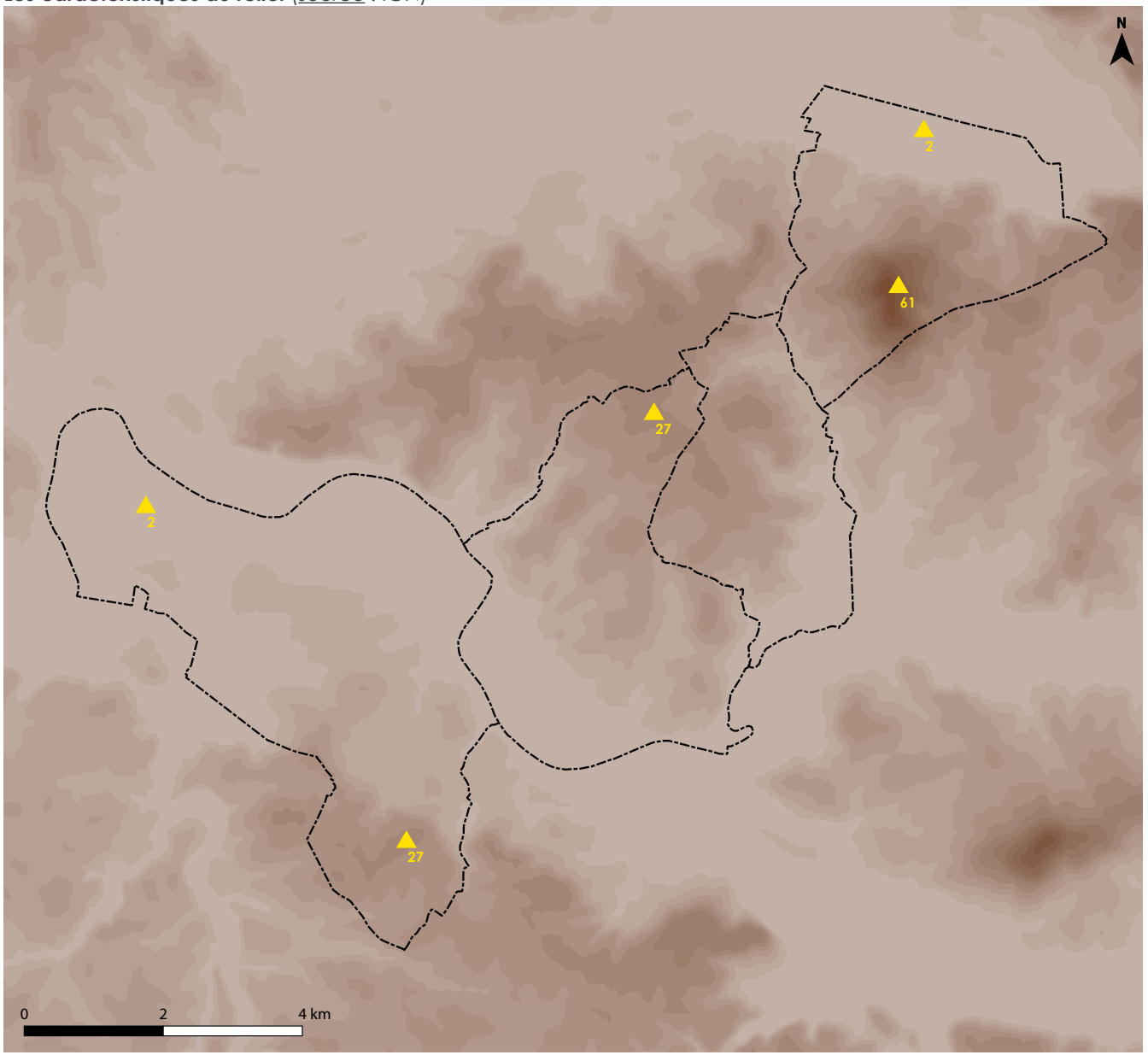
Dans le détail, plusieurs ensembles orographiques sont à identifier. Les communes de Cabariot, Lussant et Moragne s'inscrivent sur un affleurement calcaire jurassique entouré par les dépressions humides des marais de la Petite Flandre au Nord et de la vallée de la Boutonne au Sud.

Cette presqu'île calcaire est dominée par la butte graveleuse de Moragne, dominant le Nord du pays rochefortais. Tout au Sud, Saint-Hippolyte se situe à la transition entre le plateau calcaire crétacé et la vallée de la Charente. Le relief des quatre communes est ainsi marqué par la rencontre entre ce bas-plateau saintongeais et l'important complexe humide formé des vallées de la Charente, de la Boutonne et des marais de Rochefort.

Ce dernier implique d'importants enjeux pour les quatre communes. La faible altitude générale produit effectivement un risque d'inondation affectant une part importante du territoire. Ce relief peut engendrer également des contraintes de gestion des eaux.

Enfin, les quatre PLU devront tenir compte des sensibilités paysagères induites par les relèvements du plateau de part et d'autre des dépressions humides.

Les caractéristiques du relief (source : IGN)



Le réseau hydrographique

Les quatre communes s'inscrivent dans le bassin versant de la Charente, qui se décompose localement en trois sous-bassins drainés au Sud par le fleuve Charente et ses marais de rive gauche (traversés par le canal de la Bridoire et le canal du Moussard), à l'Ouest par la Boutonne et son complexe de marais, et au Nord par le canal de Genouillé drainant le marais de la Petite Flandre.

Le réseau hydrographique s'avère localement très complexe, car marqué par deux grandes confluences sur le fleuve Charente (la Boutonne en amont de Cabariot, et le canal de Genouillé en aval de Saint-Hippolyte).

Par ailleurs, au plan géographique et historique, les quatre communes s'inscrivent sur les rives de l'ancien golfe de Saintonge, qui a aujourd'hui laissé place à d'importants complexes marécageux drainés par de nombreux canaux et fossés. L'eau constitue ainsi un trait d'identité majeur et un lien physique commun aux quatre communes.

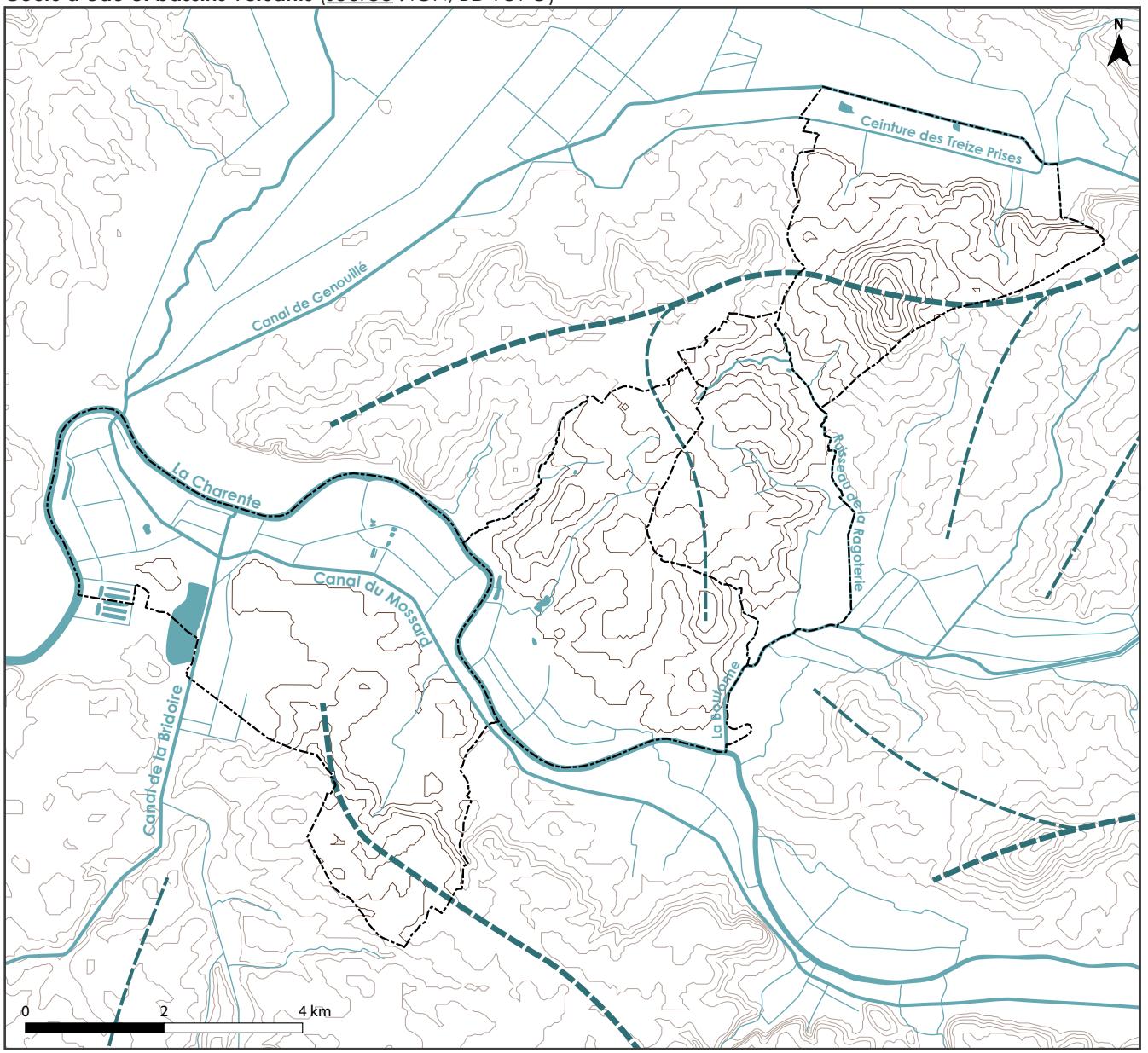
Caractéristiques du fleuve Charente

Le fleuve Charente longe la limite Nord de Saint-Hippolyte, commune avec Cabariot. D'une longueur de 381 kilomètres, ce fleuve prend sa source à Chéronnac en Haute-Vienne et se jette dans le pertuis charentais à hauteur de Fouras et de Port-des-Barques. Il draine un bassin versant de 9 855 kilomètres^2, pour un débit moyen de 49 mètres^3/seconde à hauteur de Saintes.

Saint-Hippolyte et Cabariot appartiennent localement à la section hydrographique de la basse-vallée de la Charente, de Saint-Savinien à l'embouchure. Celle-ci est maquée par le battement des marées, influençant significativement le débit d'écoulement des eaux.

Cette proximité de l'embouchure, combinée à l'absence de relief, ont historiquement favorisé l'apparition d'importants marais, qui recouvrent les franges Nord et Sud des communes de Saint-Hippolyte et Cabariot.

Cours d'eau et bassins versants (source : IGN, BD TOPO)



Les marais de Saint-Hippolyte sont drainés par un réseau dense de canaux et fossés artificiels. Les plus importants sont localement le canal de la Bridoire, également appelé canal de la Seudre à la Charente (27 kilomètres), ainsi que le canal du Freussin à la Charente, également appelé canal du Moussard ou canal de l'UNIMA (14 kilomètres).

Le canal de la Bridoire relie les communes de Marennes et Saint-Hippolyte. Principal collecteur des marais de Brouage, ce canal a été aménagé à partir du XVII^{ème} siècle afin de relier l'arsenal de Rochefort à la citadelle de Brouage. Il a été prolongé vers Marennes et l'estuaire de la Seudre au XIX^{ème} siècle. Le canal du Moussard est aménagé en 1961 par l'Union des Marais de Charente-Maritime (UNIMA), afin de soutenir le niveau d'étiage des marais de rive gauche la Charente parallèlement à la création du barrage de Saint-Savinien.

Il convient également de mentionner l'existence du fossé de la Borie (2 kilomètres), ainsi que le canal de la Gardette, cours d'eau d'environ 1 kilomètre drainant le site des « Fosses de la Gardette » (anciennes fosses de mâts liées à l'arsenal de Rochefort).

Caractéristiques de la Boutonne

La Boutonne trace les limites Est et Sud des communes de Cabariot et Lussant. Il s'agit d'une rivière longue de 99 kilomètres drainant un bassin versant de 1 327 kilomètres^2 pour un débit moyen de 13 mètres^3/seconde, prenant sa source à Chef-Boutonne et se jetant dans la Charente à hauteur de Cabariot et de Bords. Il s'agit du plus long affluent de la Charente.

Le cours de la Boutonne est divisé en plusieurs sections hydrographiques. Cabariot et Lussant se situent au niveau de la basse-vallée de la Boutonne, débutant en aval de Saint-Jean-d'Angély. Celle-ci se caractérise par un important élargissement dans le plateau calcaire Jurassique, où se constitue un grand marais inondable drainé par un réseau hydrographique secondaire complexe. La confluence entre la Boutonne et la Charente se situe au niveau du port de « Carillon ». En amont immédiat, un barrage assure une séparation entre les eaux de la rivière et les eaux sub-saumâtres du fleuve Charente, tout en permettant une gestion des niveaux d'eau.

En rive droite, la Boutonne accueille localement les eaux du ruisseau de Bauroux, d'une longueur de 6 kilomètres, prenant sa source sur Lussant et traçant la limite Est de la commune. Le ruisseau draine une petite vallée marécageuse annexe à la vallée principale de la Boutonne, s'élargissant fortement en aval de « L'Autruère » avant de confluer vers la Boutonne. Il reçoit les eaux d'un modeste affluent, le ruisseau de la Ragoterie, prenant naissance à Gabras » sur Cabariot et jetant ses eaux dans le Bauroux à hauteur du bourg de Lussant.

La confluence de la Charente et de la Boutonne sur Cabariot

La ceinture des Treize Fontaines sur Moragne

Canal drainant les marais du Bauroux, Lussant

Caractéristiques du marais de la Petite Flandre

Cette partie marécageuse concerne plus spécifiquement la commune de Moragne, et s'intègre à l'important complexe des marais de Rochefort, enserré dans les bas-plateaux de l'Aunis et de la Saintonge.

Historiquement, il s'agit d'une vaste dépression de 6 000 hectares appartenant à l'ancien golfe de Saintonge, qui a été progressivement asséchée par un effet de colmatage naturel conjugué à l'action de l'Homme. L'actuel marais doit son nom aux ingénieurs hollandais qui ont activement contribué à l'assèchement de cette zone humide à partir du XVI^{ième} siècle.

Ces aménagements humains ont consisté dans la création d'un vaste réseau de cours d'eau artificiels creusés dans les dépôts flandriens (bri d'origine fluvio-marine), ayant pour but de favoriser l'évacuation des eaux continentales vers le fleuve Charente. Un système de retenues assure une possibilité de régulation des niveaux d'eau, en préservant notamment des niveaux d'étiage satisfaisants.

Le canal de Genouillé est le plus long collecteur au sein de ce réseau hydrographique complexe, d'environ 15 kilomètres de l'amont de Moragne à sa confluence le canal de Saint-Louis au lieu-dit « Les Portes, sur Tonnay-Charente. Le canal de Genouillé reçoit sur sa rive gauche les eaux du collecteur dénommé « Ceinture des Treize Prises », drainant toute la partie orientale de la Petite Flandre dont les marais de Moragne.

Enjeux et perspectives relatives à la gestion de l'eau

Une pluralité d'acteurs locaux

A l'échelle des quatre communes, la complexité du réseau hydrographique lié à l'existence de trois grands complexes humides en interrelation (marais de la Boutonne, marais de la Charente, marais de la Petite Flandre), suscite de nombreux enjeux au regard de la bonne gestion et de la protection des eaux.

Localement, le Conseil Départemental de Charente est propriétaire et gestionnaire des domaines publics fluviaux de la Charente et de la Boutonne. Il est également propriétaire et gestionnaire du canal de la Bridoire. Les missions de gestion du département sont diverses : gestion des ouvrages hydrauliques présents sur le DPF, surveillance du DPF, entretien des milieux rivulaires, prévention du risque d'inondation.

L'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement du fleuve Charente et de ses affluents, créée en 1977 et reconnue comme Etablissement Public Territorial de Bassin, constitue le relais opérationnel du département. Cet organisme est également en charge de l'animation d'un Programme d'Actions de Prévention des inondations (PAPI) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente. En outre, un SAGE a été approuvé en 2008 et révisé en 2016 sur le bassin hydrographique de la Boutonne, sous l'égide du Syndicat Mixte d'études pour la gestion et l'aménagement du bassin de la Boutonne.

Par ailleurs, l'Union des Marais de Charente-Maritime, groupement de syndicats de marais créé en 1954, est en charge de plusieurs missions pour le compte de ses organismes membres. L'organisme assiste notamment les associations syndicales de marais dans l'entretien du réseau et des ouvrages hydrauliques. Il assure la gestion directe du canal du Moussard. L'UNIMA assiste également le département de Charente-Maritime dans ses compétences de gestion du DPF.

Concernant la gestion de la biodiversité, les zones humides de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre sont localement concernées par quatre sites Natura 2000 au titre des directives « Oiseaux » et « Habitats », faisant l'objet de deux Documents d'Objectifs animés par la Ligue de Protection des Oiseaux.

La Charente depuis le pont suspendu de Tonnay

Le canal de la Bridoire, exutoire de l'Arnoult

Le canal de l'UNIMA à Saint-Hippolyte

Canal parcourant les marais de la Charente

Des enjeux bien identifiés

Les trois complexes humides de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre couvrent un territoire aux interdépendances multiples, historiquement très anthropisé et donc dépendant de l'action humaine. Celle-ci doit être équilibrée, entre valorisation économique, développement résidentiel et protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

On retiendra également que la rencontre de ces différentes zones humides autour de la basse-vallée de la Charente fait apparaître un réseau écologique particulièrement riche, à protéger et mettre en valeur. Cette thématique de l'eau suscite donc des enjeux communs pour la mise en œuvre des quatre futurs PLU :

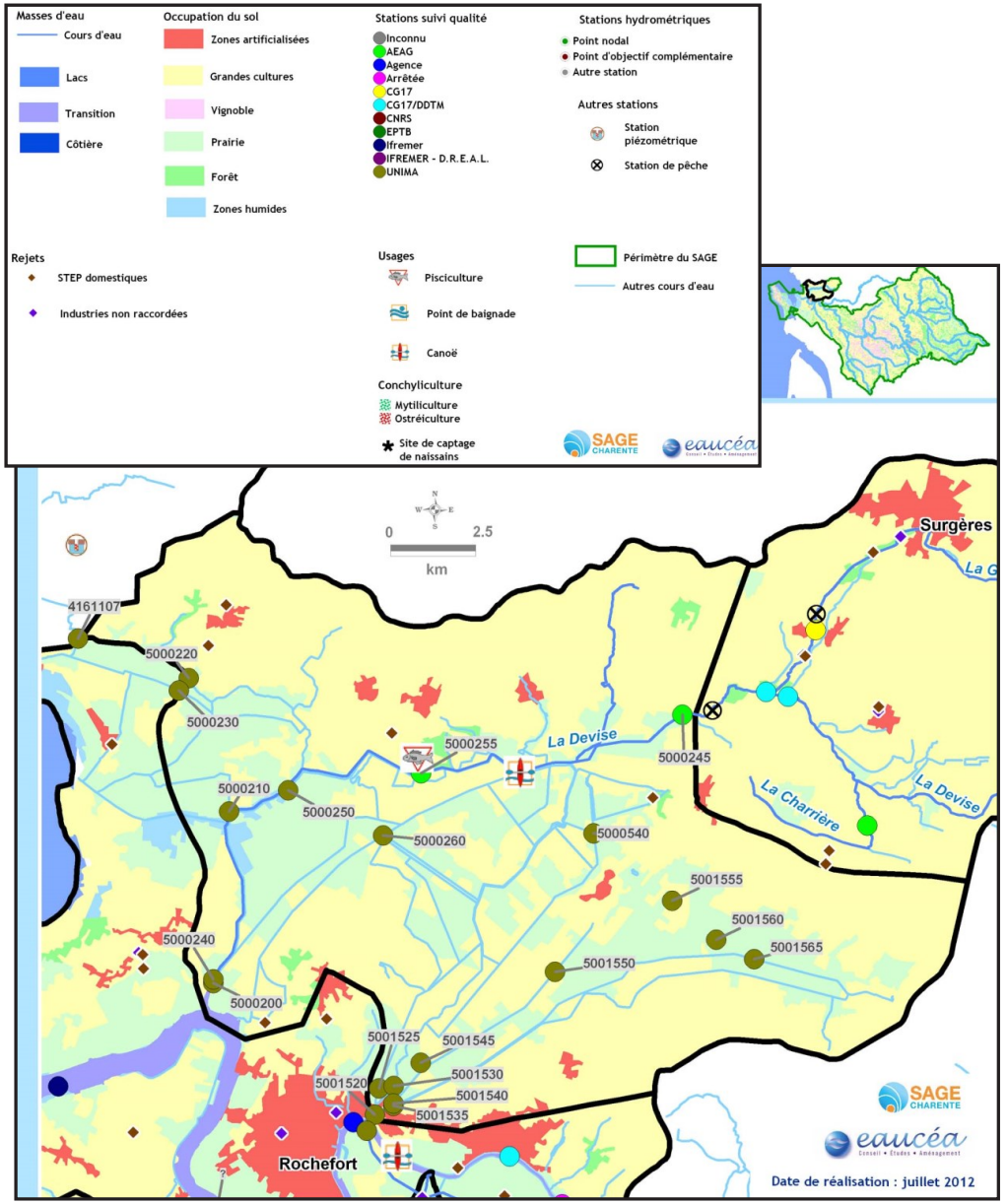
- ➔ **Une protection nécessaire de l'ensemble des milieux aquatiques et humides de toute forme d'artificialisation humaine par l'urbanisation** (économique, résidentielle...), et au-delà, une prise en compte des objectifs de conservation et de remise en état de la biodiversité et des continuités aquatiques. Parallèlement aux PLU, un effort particulier doit être maintenu dans la mise en valeur des activités agricoles les plus respectueuses des zones humides et de la ressource en eau (pâturage et fauche), avec l'appui des DOCOB Natura 2000.

- ➔ **Une protection de la ressource en eau au plan qualitatif,** notamment par l'intermédiaire d'une bonne gestion de **l'assainissement des eaux usées** par les réseaux collectifs ou dispositifs individuels, ainsi que d'une amélioration de **la gestion du ruissellement pluvial** émis par l'imperméabilisation croissante des sols.

- ➔ Cet aspect qualitatif concerne également **la protection du captage d'eau de Saint-Hippolyte et son aire d'alimentation directe.** A cet effet, le PLU devra veiller particulièrement à intégrer les servitudes d'utilité publique liées à l'existence de ce captage. On précisera que les captages de Coulonge (situé sur Saint-Savinien) et Saint-Hippolyte constituent les deux sites les plus importants du département de Charente-Maritime en volume traité et apparaissent stratégiques pour l'ensemble de l'alimentation en eau potable du littoral charentais.

- ➔ Au-delà, se pose la question de **la mise en valeur de l'eau** dans les quatre communes, au travers du développement de certaines activités économiques (tourisme, activités primaires...) ou de l'aménagement de certains lieux d'intérêt collectif susceptibles de renforcer les liens entre l'eau et les habitants.

Diagnostic du SAGE Charente, secteur hydrographique des marais de Rochefort



2.2.3 Éléments d'hydrogéologie

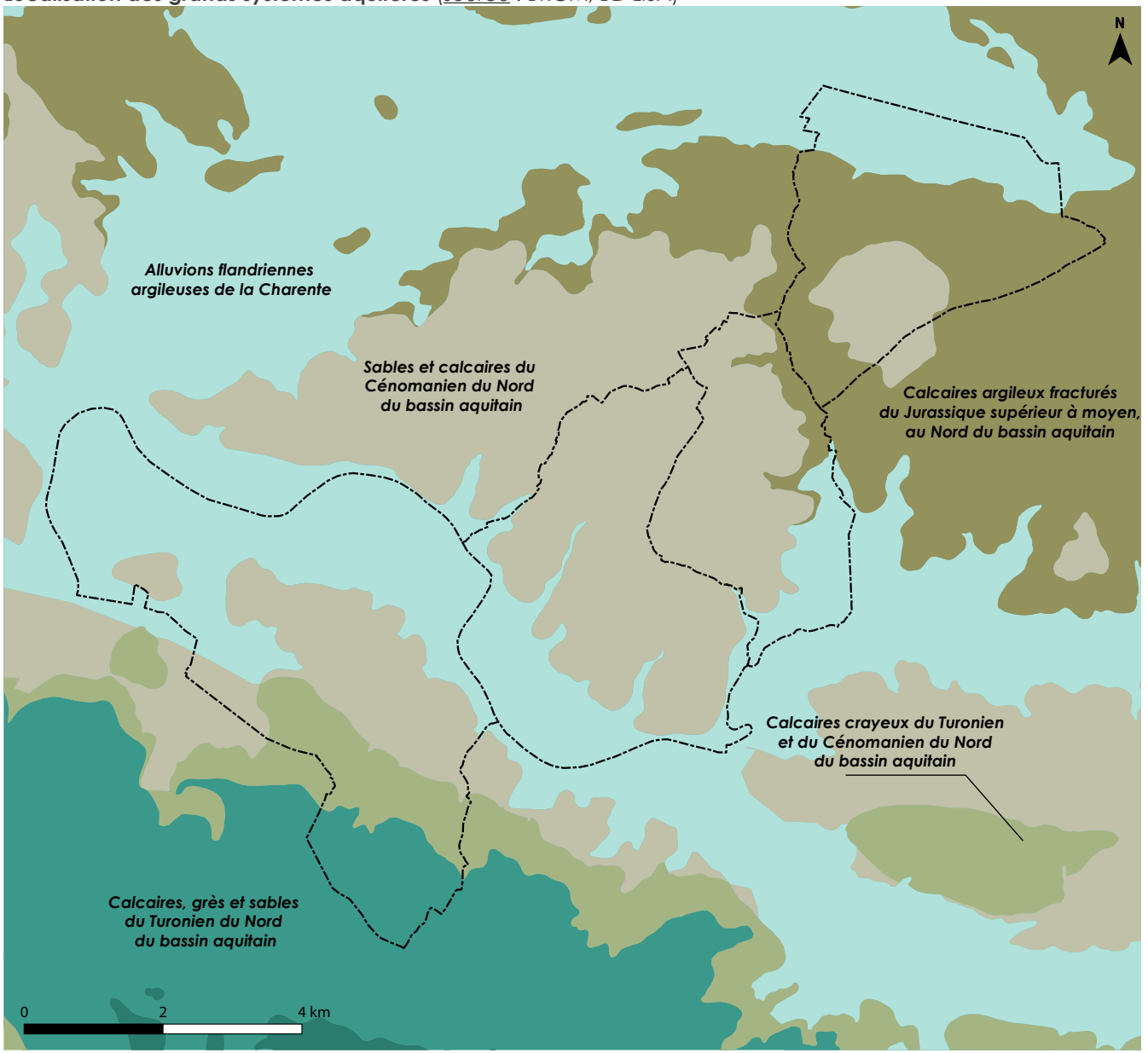
L'hydrogéologie se rapporte à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pour contenir de l'eau, pouvant être exploitable à des fins agricoles et pour l'alimentation en eau potable. Plusieurs types d'aquifères peuvent être distingués en fonction de 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 ces derniers.

Selon les données du BRGM et de la BD LISA, **les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont concernées par 5 systèmes aquifères de surface** dits (du Nord au Sud) « Calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen, au Nord du bassin aquitain », « Sables et calcaires du Cénomanien du Nord du bassin aquitain », « Alluvions flandriennes argileuses de la Charente », « Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du Nord du bassin aquitain » et « Calcaires, grès et sables du Turonien du Nord du bassin aquitain ».

Ces différents systèmes aquifère se révèlent particulièrement sensibles compte-tenu de la nature de leur substrat et de leur qualité de nappes libres à semi-captives. **Il sont concernés par des objectifs relatifs à la protection et à la remise en état des « masses d'eau » au sens du SDAGE Adour-Garonne et de la directive européenne du 23 octobre 2000.** Les différents PLU doivent tenir compte de ces objectifs et ne doivent pas entraver leur mise en œuvre.

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eaux souterraines engendrent le classement des quatre communes en Zone de Répartition des Eaux, en Zone Sensible à l'Eutrophisation et en Zone Vulnérable, cette dernière se rapportant à la présence excessive de nitrates dans les eaux souterraines.

Localisation des grands systèmes aquifères (source : BRGM, BD LISA)



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

Les bassins hydrographiques de la Charente, de la Boutonne et des marais de Rochefort entrent dans le cadre du périmètre de mise en œuvre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente et de la Boutonne. Ces documents sont intégrés au périmètre d'action du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé sur la période 2016-2021. Ces documents-cadre sont à prendre en compte dans l'élaboration des quatre 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 souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

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

Les masses d'eau superficielles

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

Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont directement concernées par les masses d'eau dites « Estuaire de la Charente » (FRFT01), « Canal de l'UNIMA (du Moussard) » (FRFR926), « Canal de la Seudre à la Charente » (FRFR927), « La Boutonne du confluent de la Nie au confluent de la Charente » (FRFR682), « Ruisseau de la Ragoterie » (FRFRR682_7). On notera que sur Moragne, seul le ruisseau de la Ragotierie est considéré comme une masse d'eau, ne concernant donc pas le canal de Genouillé et la ceinture des Treize Prises. In fine, 5 masses d'eau sont donc à prendre en compte par les différents PLU sur leurs territoires d'application.

Ces différentes masses d'eau se voient attribuer un objectif de « bon état » global qui se décline en sous-objectifs de bon état écologique et chimique. Pour précision, le « bon état » écologique des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques.

Ces paramètres sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O_2 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).

Le « bon état » des eaux de la Charente

La Charente constitue le principal milieu récepteur des eaux sur l'intégralité du territoire d'étude. L'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 qualifie de « bon » les deux états écologique et chimique de la masse d'eau, mesurés par l'IFREMER. Les pressions affectant cette masse d'eau sont cependant majeures, compte-tenu de sa position géographique en aval d'un vaste bassin versant (près de 9 900 kilomètres²) et de sa qualité d'exutoire pour de nombreux cours d'eau intermédiaires. On relèvera notamment la forte interaction entre cette masse d'eau et la masse d'eau dite « « La Boutonne du confluent de la Nie au confluent de la Charente », dont l'état est jugé insatisfaisant.

La Charente subit également la proximité d'une importante agglomération urbaine, formée par Rochefort et Tonnay-Charente. De multiples usages humains se trouvent en conflit potentiel avec les objectifs de bon état de la masse d'eau (pressions quantitatives, multiples pressions qualitatives de nature agricole, urbaine, industrielle, pressions sur les ressources halieutiques, sur les milieux naturels...). L'état du cours d'eau, considéré comme bon au sens de la DCE, doit donc être apprécié avec prudence et exige le maintien d'une vigilance particulière par les acteurs du territoire.

➔ **Les objectifs de « bon état écologique» et de « bon état chimique » de l'estuaire de la Charente, défini par l'actuel SDAGE 2016-2021, sont jugés atteints en 2015.** Les perspectives d'évolution du cours d'eau, bien que satisfaisantes au regard de l'importante mobilisation des acteurs locaux (EPTB Charente, département, UNIMA...) nécessitent une certaine vigilance compte-tenu des multiples fragilités liées au caractère et aux usages de cette masse d'eau.

On précisera que la Charente est localement le milieu récepteur de deux masses d'eau, correspondant au canal du Moussard (FRFR926) et au canal de la Seudre à la Charente (FRFR927). Le canal du Moussard se voit attribué un objectif de « bon potentiel écologique » à l'échéance 2021, contre 2015 concernant le « bon état chimique ». Le canal de la Seudre à la Charente se voit attribué des échéances identiques.

L'état écologique actuel des deux cours d'eau est jugé « moyen » par l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne (indices de confiance faibles). La reconquête du bon état de ces cours d'eau est freinée structurellement par leur caractère artificiel, et par la présence d'ouvrages transversaux contribuant à l'altération importante des continuités aquatiques et sédimentaires. Les perspectives d'amélioration de l'état de ces masses d'eau demeure donc incertaines.

Le « bon état » des eaux de la Boutonne

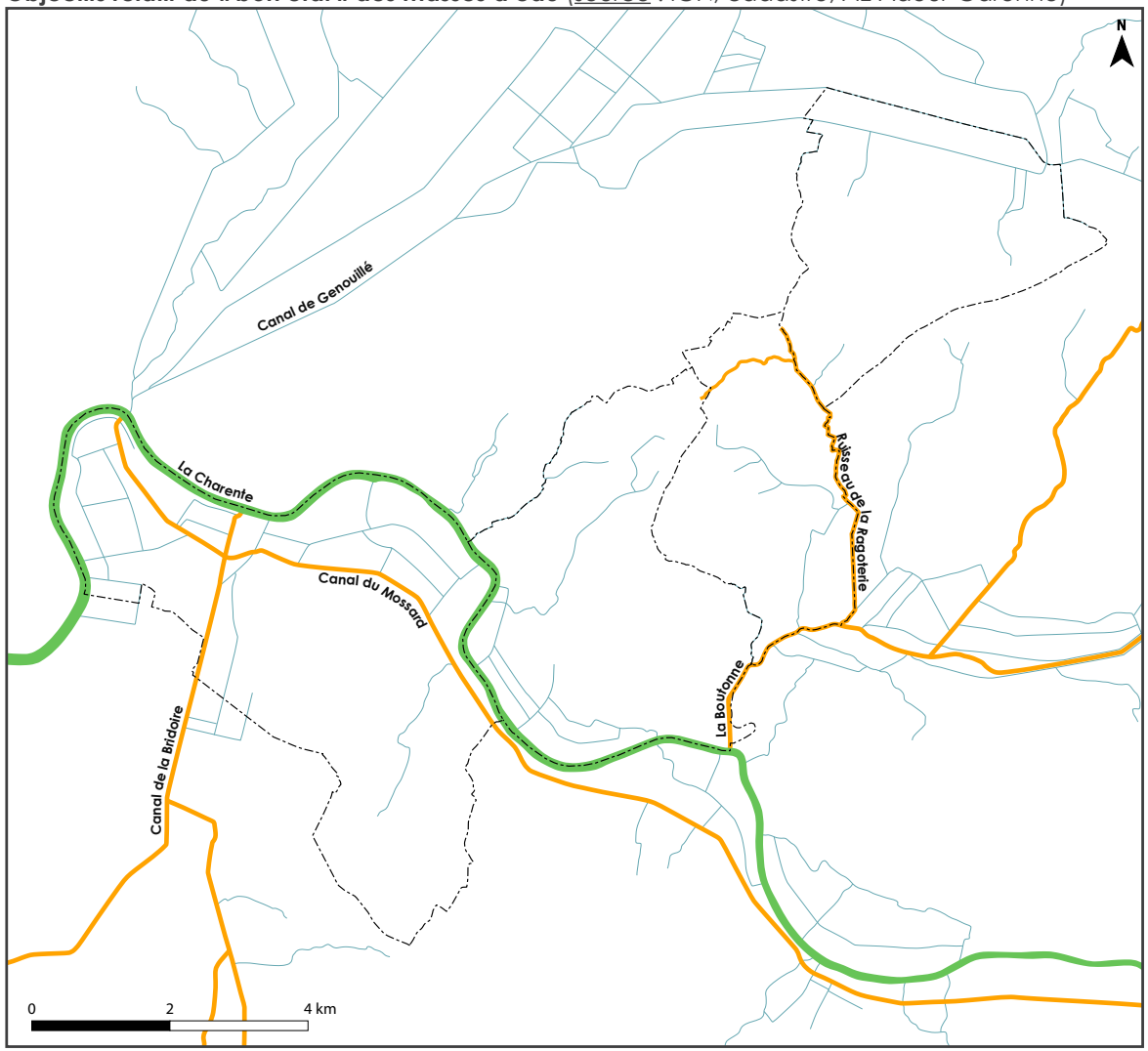
L'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 souligne le caractère « moyen » de l'état écologique de la Boutonne (indice de confiance moyen) et son « mauvais » état chimique (mesuré avec substances ubiquistes, avec un faible indice de confiance).

Les pressions affectant le cours d'eau sont jugées importantes. Elles ont notamment trait à un bassin versant profondément marqué par les activités agricoles intensives, à l'origine de pollutions diffuses (engrais, pesticides), Les pressions urbaines sont également significatives (eaux usées domestiques, eaux pluviales).

La morphologie du cours d'eau est historiquement très altérée par les aménagements qui ont été réalisés entre les XVII^{ème} et XIV^{ème} siècles sur la basse-vallée de la Boutonne. Ces derniers contribuent notamment à altérer la continuité écologique du cours d'eau (présence d'ouvrages hydrauliques...).

➔ **L'objectif de « bon état écologique » de la Boutonne est fixé à 2027 par l'actuel SDAGE 2016-2021, tandis que son « bon état chimique » est jugé atteint en 2015.** La prorogation de l'objectif de bon état écologique est justifié par l'existence de pollutions diffuses importantes, contraignant à court terme la reconquête du bon état global du cours d'eau. Quant à son état chimique, il demeure précaire. Les perspectives d'évolution du cours d'eau sont tributaires de la mise en œuvre des objectifs du SAGE approuvé en 2016.

Objectifs relatif au « bon état » des masses d'eau (source : IGN, cadastre, AE Adour-Garonne)



Atteinte du « bon état » en 2015
Atteinte du « bon état » en 2021
Cours d'eau exclus des masses d'eau au sens de la DCE

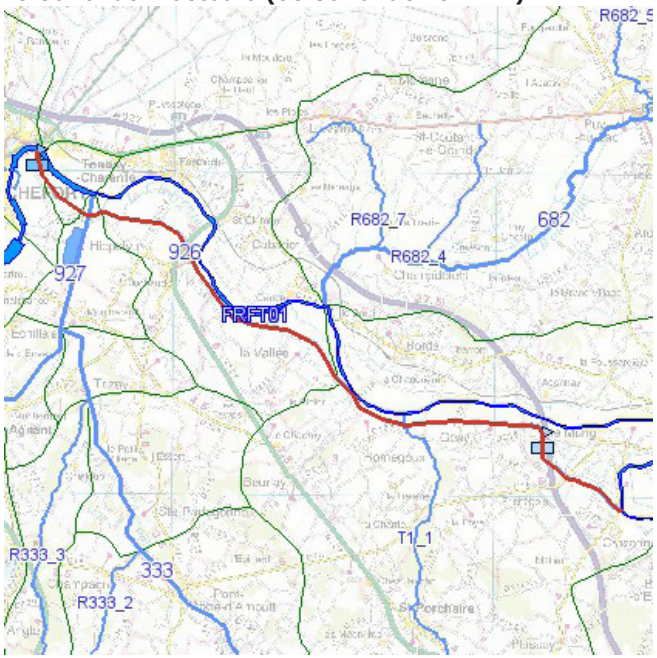
On précisera que la Boutonne reçoit localement les eaux du ruisseau de la Ragoterie (FRFRR682_7), dont les objectifs de « bon état écologique » et de « bon état chimique » sont définis respectivement à 2027 et 2015. Les enjeux relatifs à l'atteinte du bon état global du cours d'eau sont très similaires à ceux de la Boutonne (résorption des pollutions agricoles diffuses...).

De manière générale, on retiendra que les quatre PLU devront éviter toute nouvelle dégradation de la qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques. Au contraire, ces derniers devront s'inscrire dans une démarche vertueuse visant à anticiper de nouvelles incidences du développement de l'urbanisation sur les masses d'eau.

Données disponibles sur la qualité des masses d'eau

Plusieurs stations de mesure de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne permettent d'apprécier localement l'état des eaux de la Boutonne, du canal de la Bridoire et du canal du Moussard. S'ajoutent les résultats produits par l'IFREMER sur la Charente et son estuaire.

Le canal du Moussard (ou canal de l'UNIMA)



Le canal du Moussard à Saint-Hippolyte

Analyse représentative de l'état écologique de la masse d'eau

	2011	2012	2013	2014	2015
Ecologie	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon
Physico-chimie	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon
Oxygène	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon
COD	Très bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon
DBO5	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Bon	Bon	Très bon	Bon	Très bon
O2 saturation	Bon	Bon	Très bon	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Bon	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Non-classé	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Très bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
Acidification	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Bon	Très bon
Biologie	-	-	-	-	-
IBD	-	-	-	-	-
IBG RCS	-	-	-	-	-
IBMR	-	-	-	-	-
IPR	-	-	-	-	-
Polluants spécifiques	-	-	-	-	Bon
Chimie	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Mauvais

Analyse effectuée à l'aval du pont de « La Grande Versenne » à Saint-Hippolyte

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. Pour le SDAGE 2016-2021, l'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations représentatives pour l'année de référence 2013 (2011-2012-2013) ou sur des modèles d'extrapolation en l'absence de mesures.

Concernant ces résultats, l'IFREMER détermine globalement un état satisfaisant de la masse d'eau de l'estuaire de la Charente, au regard des paramètres physico-chimiques. Cet état est plus nuancé concernant les paramètres biologiques. Néanmoins, la situation mise en lumière par l'IFREMER est plutôt positive pour cette masse d'eau. On précisera que ce bilan se limite à l'année 2015.

Concernant l'état de la Boutonne, la station de mesures des « Vinçons » à Champdolent fait apparaître un état contrasté. Si les paramètres physico-chimiques se montrent satisfaisants, les paramètres biologiques retranscrivent l'état dégradé de la vie aquatique, notamment au regard de la faune des poissons. Le cours d'eau est également affecté de façon chronique par des pollutions chimiques. Celles-ci font apparaître l'enjeu d'une plus forte protection du cours d'eau vis-à-vis des pressions urbaines du bassin versant.

En effet, les polluants chimiques détectés sont généralement associées aux eaux résiduaires urbaines et industrielles. La gestion des eaux pluviales doit donc être renforcée sur l'ensemble du bassin versant. Néanmoins, il reste difficile d'identifier clairement l'origine de ces pollutions.

Le canal de la Bridoire

Le canal de la Seudre à la Charente à Saint-Hippolyte

*Analyse **non-représentative** de l'état écologique de la masse d'eau*

	2011	2012	2013	2014	2015
Ecologie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Physico-chimie	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Oxygène	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
COD	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
DBO5	Bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
O2 dissous	Bon	Moyen	Moyen	Bon	Bon
O2 saturation	Bon	Moyen	Moyen	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
Ammonium	Bon	Bon	Très bon	Bon	Bon
Nitrites	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
Orthophosphates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Acidification	Bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
Température	Moyen	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	-	-	-	-	-
IBD	-	-	-	-	-
IBG RCS	-	-	-	-	-
IBMR	-	-	-	-	-
IPR	-	-	-	-	-
Polluants spécifiques	-	-	-	-	-
Chimie	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Non-classé

Analyse effectuée au niveau de « Biard » à Saint-Hippolyte

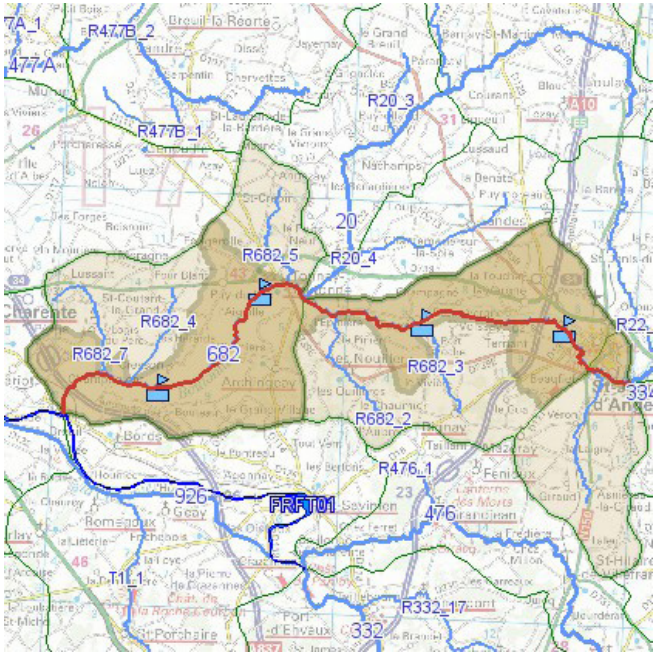
Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. Pour le SDAGE 2016-2021, l'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations représentatives pour l'année de référence 2013 (2011-2012-2013) ou sur des modèles d'extrapolation en l'absence de mesures.

Concernant les deux cours artificiels du canal de la Bridroire et du Moussard, les résultats collectés par les deux stations de mesures présentes sur Saint-Hippolyte ne sont que partiels et ignorent les paramètres biologiques. On précisera que la station de mesures du canal de la Bridoire n'est pas considérée comme représentative de l'état de la masse d'eau.

On retiendra que l'état du canal du Moussard est qualifiable de moyen, compte-tenu de la dégradation ponctuelle de certains paramètres physico-chimiques, notamment liés à l'oxygène. Le constat est similaire concernant le canal de la Bridoire. Les deux cours d'eau se comportent globalement comme des plans d'eau artificiels, souffrant d'une insuffisante oxygénation liée à la difficulté de renouvellement des eaux. Celles-ci sont affectées par une eutrophisation chronique, particulièrement forte en saison estivale.

Des cas de pollution chimique sont également à relever sur le canal du Moussard. Ces derniers sont sensiblement aggravés par la morphologie du cours d'eau. On retiendra donc que ces deux masses d'eau, sensibles de par leur caractère artificiel, doivent être particulièrement protégées.

La Boutonne aval



La Boutonne au lieu-dit « Les Vinçons » (Champdolent)

Analyse représentative de l'état écologique de la masse d'eau

	2011	2012	2013	2014	2015
Ecologie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Physico-chimie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Oxygène	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
COD	Très bon	Bon	Bon	Bon	Bon
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Très bon	Très bon	Bon	Bon	Bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	Bon	Bon	Très bon	Bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Bon	Bon	Très bon	Bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
IBD	Bon	Bon	Bon	Moyen	Bon
IBG RCS	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
IBMR	Très bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
IPR	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Polluants spécifiques	Bon	Bon	Mauvais	Bon	Mauvais
Chimie	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Bon

Analyse effectuée au pont de la RD 215 au lieu-dit « Les Vinçons », sur la commune de Champdolent

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. Pour le SDAGE 2016-2021, l'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations représentatives pour l'année de référence 2013 (2011-2012-2013) ou sur des modèles d'extrapolation en l'absence de mesures.

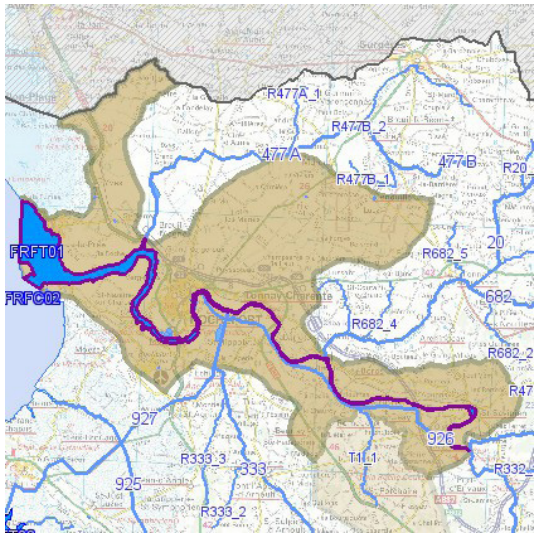
Évaluation du bon état des eaux de l'estuaire de la Charente (source : IFREMER, AE Adour-Garonne)

Bilan provisoire sur les résultats acquis dans le cadre du programme de surveillance de la DCE 2000/60/CE

Ce bilan basé sur les critères DCE, correspond à l'état des masses d'eau à la fin de l'année 2015. Il vient actualiser l'état des lieux présenté dans le SDAGE Adour-Garonne.

Etat chimique		**Etat écologique**					
Niveau de confiance		**Niveau de confiance**					2
Etat chimique		**Etat biologique**		**Etat hydromorphologique**		**Etat physico-chimique**	
contaminants chimiques	(I)	Phytoplancton	(I)	hydromorphologie	(E)	oxygène dissous	(I)
métaux lourds	(I)	autre flore aquatique	(NP)			nutriments	(I)
pesticides	(I)	macroalgues intertidales	(NP)			polluants spécifiques	(IND)
polluants industriels	(I)	macroalgues subtidales	(NP)				
autres	(I)	angiospermes	(NP)				
		macroalgues opportunistes	(NP)				
		invertébrés benthiques	(E)				
		invertébrés benthiques intertidaux	(E)				
		invertébrés benthiques subtidaux	(E)				
		poissons	(I)				

L'estuaire de la Charente



Etat écologique ou global

Non pertinent	
Inconnu	
Très bon	
Bon	
Moyen	
Médiocre	
Mauvais	
Inférieur au très bon état	

Etat chimique

Non pertinent	
Inconnu	
Bon	
Mauvais	

DI - Données insuffisantes

DNP - Descripteur non prospecté dans cette masse d'eau

ENS - Elément de qualité non suivi

IND - Indicateur non défini

NP - Indicateur non pertinent (absent ou non représentatif)

NS - Pas de contrôle de surveillance dans cette masse d'eau

E - Classement basé sur un avis d'expert

I - Classement basé sur l'indicateur

Niveau de confiance

1: faible

2: moyen

3: élevé

gris : pas d'information

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.

Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont concernées par 7 masses d'eau souterraines, établies à différents niveaux. Les masses d'eau de niveau 1, désignant des aquifères généralement libres et proches de la surface, sont potentiellement exposées aux activités humaines et sont de fait sources d'un fort enjeu de protection.

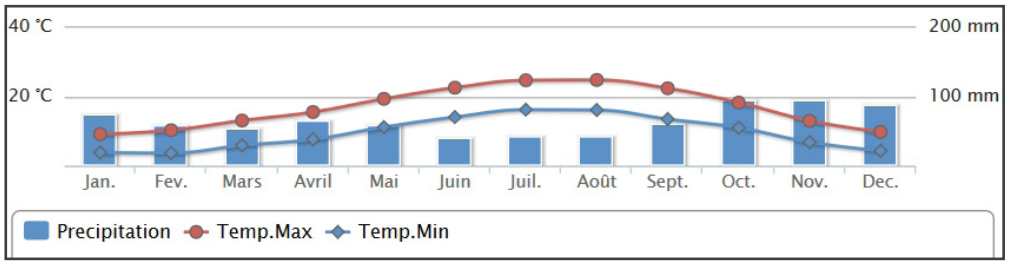
Masses d'eau SDAGE	Correspondance BD LISA	Niv.*	Obj. SDAGE**
Alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, Brouage, Seudre aval	Alluvions flandriennes argileuses de la Charente	1	Q : 2015 C : 2015
Calcaires du jurassique supérieur du bassin versant de la Boutonne	Calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen, au Nord du bassin aquitain, sables et calcaires du Cénomanien du nord du bassin aquitain	1	Q : 2027 C : 2027
Calcaires du Jurassique supérieur des bassins versants de la Devise et des côtiers charentais	Calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen, au nord du bassin aquitain	1	Q : 2021 C : 2027
Calcaires, grès et sables du Turonien-Coniacien libre du bassin versant de Charente-Gironde	Calcaires, grès et sables du Turonien du Nord du bassin aquitain	1	Q : 2027 C : 2027
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien libre	Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du nord du bassin aquitain, calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du nord du bassin aquitain	1	Q : 2015 C : 2027
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien captif Nord-aquitain	*Aucune correspondance*	2	Q : 2015 C : 2015
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien	*Aucune correspondance*	2	Q : 2015 C : 2027

**Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, sur une échelle de 1 à 10*
***Les objectifs se différencient selon les états dits quantitatifs (Q) et chimiques (C)*
Source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes, Agence de l'Eau Adour-Garonne

2.2.5 Éléments de climatologie

Les quatre communes s'inscrivent dans un contexte climatique de type océanique. La pluviométrie est comprise entre 700 et 1000 millimètres/an en moyenne annuelle sur l'ensemble du bassin versant de la Charente. La façade littorale se caractérise par une différenciation assez forte des régimes de pluies moyennes mensuelles entre l'été et l'hiver. On relève une moyenne mensuelle de 40 millimètres durant l'été, et 80 à 90 millimètres durant l'hiver.

Précipitations mensuelles, station de La Rochelle (source : MÉTÉO FRANCE)



La température moyenne annuelle est située entre 12 et 15°C. Les étés sont relativement tempérés sur la côte (moyenne de 18 à 20°C), du fait de la présence d'une brise de mer assez régulière. Les hivers se caractérisent par leur douceur (moyenne de 6 à 7°C), par contraste avec l'intérieur du continent où la sensation de froid est plus forte.

Le littoral se distingue du continent par une plus forte exposition aux vents, ainsi qu'aux aléas climatiques de type tempête et grains. Les quatre communes, de par leur positionnement géographique rétro-littoral, peuvent être considérées comme significativement exposées aux aléas climatiques de type tempêtes.

Températures annuelles, station de La Rochelle (source : MÉTÉO 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
9,5 °C	16,8 °C	759,0 mm	113,9 j	-	-

2.3.1 Caractéristiques du milieu naturel

L'occupation des sols de **Cabariot, Moragne, Lussant et Saint-Hippolyte** est essentiellement dominée par les grandes cultures céréalières, recouvrant 53,7 % de l'ensemble des quatre communes. Le second type d'occupation du sol représenté sur ces communes correspond aux prairies humides atlantiques eutrophes, couvrant en moyenne 23,5 % du territoire dans son ensemble. Viennent ensuite les surfaces urbanisées, représentant 6,6 % du territoire des quatre communes.

On retiendra que les principaux enjeux relatifs à la protection et à la mise en valeur de la biodiversité se focaliseront sur les prairies humides eutrophes, et plus largement, sur l'ensemble des milieux et habitats semi-naturels associés aux zones humide de la Charente, de la Boutonne et du ruisseau de la Ragoterie, ainsi que des marais de la petite Flandre.

Ces zones humides constituent localement un complexe remarquable correspondant aux ramifications de l'ancien golfe antique de Saintonge. Leur valeur patrimoniale particulièrement forte justifie l'établissement de nombreux zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité. Quatre sites Natura 2000 sont ainsi identifiés au niveau local. Leur présence exigera de la part des différents PLU l'adoption de certaines orientations de protections et de mise en valeur du patrimoine écologique liées aux zones humides de la Charente, de la Boutonne et des marais de Rochefort.

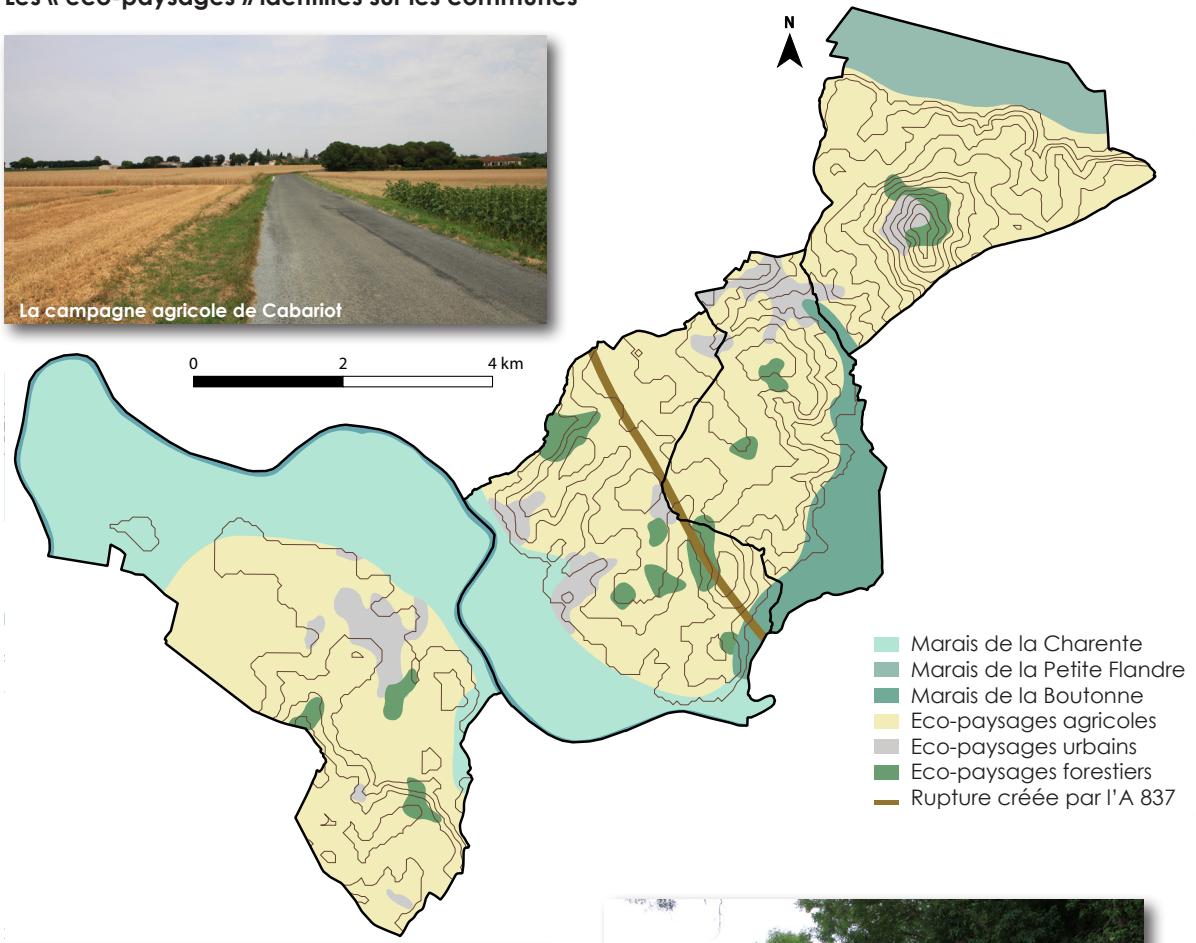
Hors du réseau européen Natura 2000, il convient d'insister sur la protection de certains milieux semi-naturels susceptibles de participer au développement de la biodiversité. Il s'agit essentiellement des boisements, qui, bien que particulièrement rares sur les quatre communes (3,7 %), sont parties intégrantes de la trame verte et bleue locale.

On mettra également l'accent sur certains milieux ouverts tels que prairies naturelles, friches, fourrés, parcs urbains et autres espaces de jardins semi-naturels, susceptibles de contribuer significativement aux échanges ainsi qu'au développement de la faune et de la flore.

Chacun des quatre PLU aura vocation à protéger la « trame verte et bleue » et à s'inscrire dans la bonne prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ainsi que dans les orientations du SCOT de l'agglomération rochefortaise..

Les « éco-paysages » identifiés sur les communes

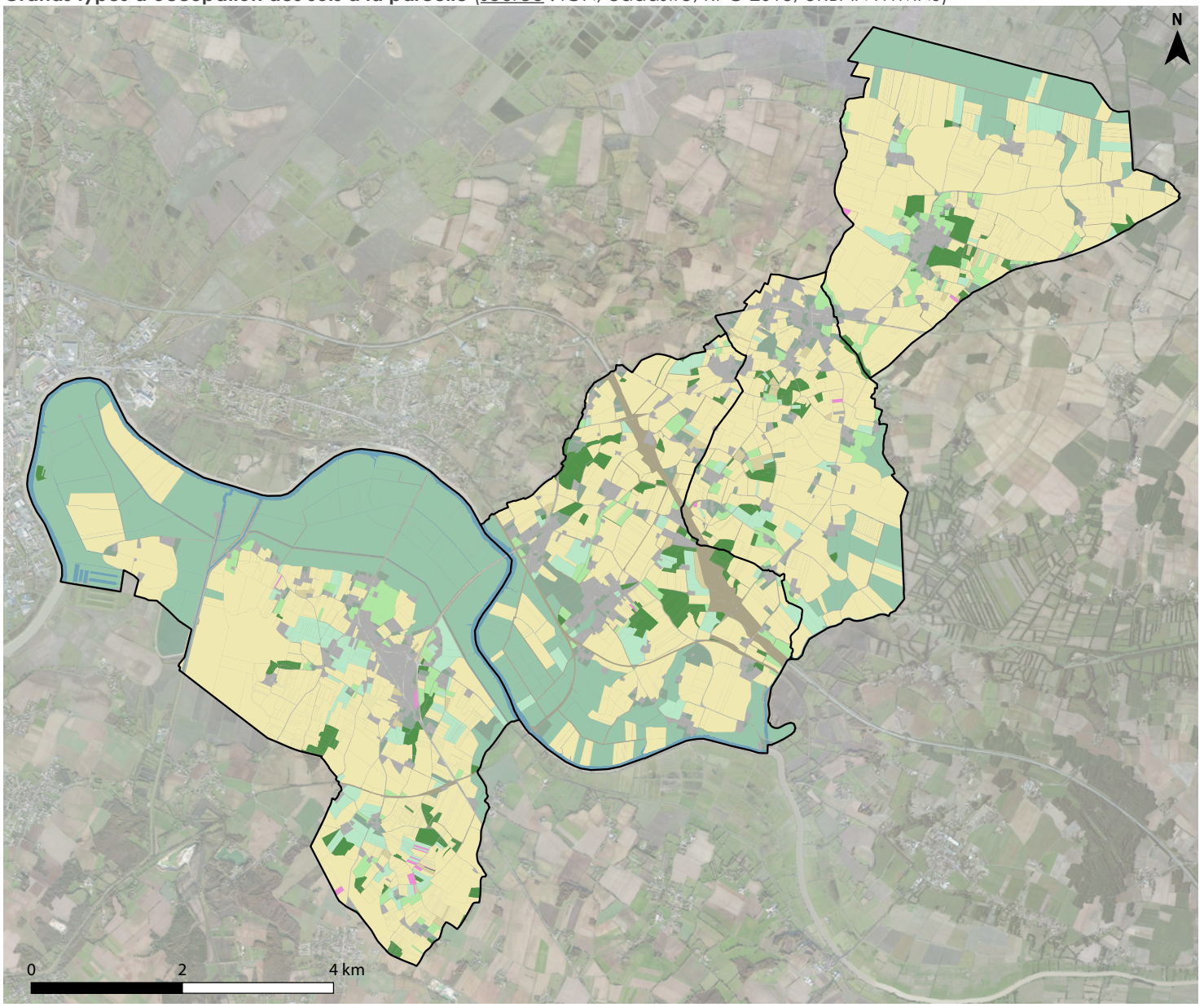
La campagne agricole de Cabariot



Les marais de la Charente à Saint-Hippolyte

Le vallon de la Ragoterie, entre Cabariot et Lussant

Grands types d'occupation des sols à la parcelle (source : IGN, cadastre, RPG 2013, URBAN HYMNS)



La carte ci-contre dresse un état des lieux des grands types d'occupation du sol sur les quatre communes, à l'échelle de la parcelle cadastrale. Cette cartographie a été réalisée sur l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO).

L'analyse par photo-interprétation a identifié, par reconnaissance des grandes textures photographiques, les occupations et les habitats correspondants dans le tableau ci-après.

Les limites méthodologiques de cette analyse sont essentiellement liées à des erreurs d'interprétation et des problématiques d'échelle, certains micro-habitats ne pouvant être cartographiés à l'échelle des quatre communes compte-tenu de leur petite surface. La précision de cette occupation du sol est toutefois très supérieure au référentiel européen CORINE LAND COVER, qui pour cette raison, ne sera pas utilisé dans le présent diagnostic.

En outre, certaines familles d'occupation (tels que les milieux non-bâtis à caractère artificialisé) doivent faire l'objet de précautions de lecture, car ils recouvrent une diversité d'occupations qu'il s'avère difficile de distinguer précisément.

Types d'occupation du sol identifiés sur les communes*	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées			
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	3,7	41.2 41.3 44.3	Chênaies-charmaies Taillis de frênes Forêts d'aulnes et de frênes
Prairies humides sub-halophiles et prairies humides atlantiques eutrophes	23,5	15.5 37.2	Prés salés atlantiques, autres formations dérivées Prairies humides eutrophes
Autres milieux ouverts (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbeuses non-agricoles...)	3,3	38.1 38.2 37.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Prairies humides eutrophes
Réseau hydrographique	1,7	-	Réseau hydrographique
Occupations semi-artificielles à très artificialisées			
Cultures indifférenciées	53,7	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	4,8	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Vignoble, autres plantations	0,1	83.2	Vignobles, plantations ligneuses
Friches post-culturales, autres terrains agricoles semi-naturels	0,6	87.2	Zones rudérales
Occupations intégralement artificialisées			
Surfaces urbanisées mixtes	7,38		
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions, jardins, potagers, parcs	2,04	86.2 87.2	Villages Terrains rudéraux
Infrastructures et apparentés	2,3	86.4	Sites industriels et carrières

**Analyse réalisée à partir du cadastre, par photo-interprétation à l'échelle de la parcelle (dominante d'occupation des sols sur chaque parcelle), surfaces exprimées en hectares*

Les prairies naturelles de Saint-Hippolyte

Boisements et cultures à Lussant (vers « La Subtilière »)

Étendues céréalières en surplomb de la Petite Flandre à Moragne

2.3.2 La nature « protégée » et ses outils de gestion

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

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement 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 patrimoniales et leurs effets sur le PLU

Les communes de **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** sont concernées par de nombreux zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité, attestant la richesse de la trame verte et bleue. Quatre sites Natura 2000 concernent le secteur.

Deux d'entre eux sont identifiés sur Cabariot, Saint-Hippolyte et Lussant (« Estuaire et basse vallée de la Charente » au titre de la directive « Oiseaux » et « Vallée de la Charente » au titre de la directive « Habitats »), tandis que deux autres sont identifiés sur Moragne (« Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort » au titre de la directive « Oiseaux » et « Marais de Rochefort » au titre de la directive « Habitats »). Plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2 se superposent à ces sites Natura 2000, de même que plusieurs ZICO. Il s'agit de zonages d'inventaire à portée non-réglementaire.

On retiendra que les quatre communes s'inscrivent dans un maillage vert et bleu d'une grande densité, structuré par les réservoirs biologiques de la basse-vallée de la Charente prolongée par les marais doux de la Boutonne, ainsi que les marais doux de la « Petite Flandre » plus spécifiquement identifiés sur Moragne.

Les quatre PLU devront accorder une importance particulière à la protection et à la mise en valeur de ces espaces à haute valeur patrimoniale. On retiendra par ailleurs que ces espaces fonctionnent en réseau. Des interactions majeures sont donc à prendre en compte entre ces différents espaces, structurés autour du fleuve Charente. En outre, la protection de ce réseau écologique est particulièrement stratégique pour les quatre PLU, compte-tenu de leur cartographie au sein du SRCE Poitou-Charentes et du SCOT du Pays Rochefortais.

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

Zonage	Libellé	Cabariot*	Lussant	Moragne	St-Hipp.
Outils de gestion contractuelle					
Directive « Habitats »	Vallée de la Charente (basse vallée)	437 ha 28,9 %	195 ha 22,2 %	-	938 ha 40,3 %
Directive « Habitats »	Marais de Rochefort	-	-	203 ha 16,9 %	-
Directive « Oiseaux »	Estuaire et basse vallée de la Charente	437 ha 28,9 %	195 ha 22,2 %	-	938 ha 40,3 %
Directive « Oiseaux »	Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort	-	-	203 ha 16,9 %	-
Inventaires patrimoniaux					
ZNIEFF type 1	Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort	488 ha 32,3 %	227 ha 25,8 %	< 10 ha 0,8 %	933 ha 40,1 %
ZNIEFF type 1	Cabane de la Minaude	-	-	202 ha 16,8 %	-
ZNIEFF type 1	Fosses de la Gardette	-	-	-	21 ha 0,9 %
ZNIEFF type 1	L'Arnoult	-	-	-	14 ha 0,6 %
ZNIEFF type 2	Estuaire et basse vallée de la Charente	543 ha 35,9 %	227 ha 25,8 %	344 ha 28,6 %	1 241 ha 53,3 %
ZICO	Vallée de la Charente et de la Seugne	280 ha 18,5 %	213 ha 24,3 %	-	-
ZICO	Estuaire de la Charente	< 10 ha < 1 %	-	-	971 ha 41,7 %
ZICO	Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort	-	-	155 ha 12,9 %	-
Protections réglementaires					
Site classé	Estuaire de la Charente	185 ha 12,2 %	-	-	1 006 ha 43,2 %

**Surface de la zone en hectares, au sein des limites de la commune*

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 »). Les ZNIEFF et ZICO, outils d'inventaire du patrimoine naturel en France, ont constitué des relais dans la désignation des zones Natura 2000, et se chevauchent aujourd'hui régulièrement avec ces zones. L'État français a fait le choix d'une gestion contractuelle dans la mise en œuvre du réseau Natura 2000.

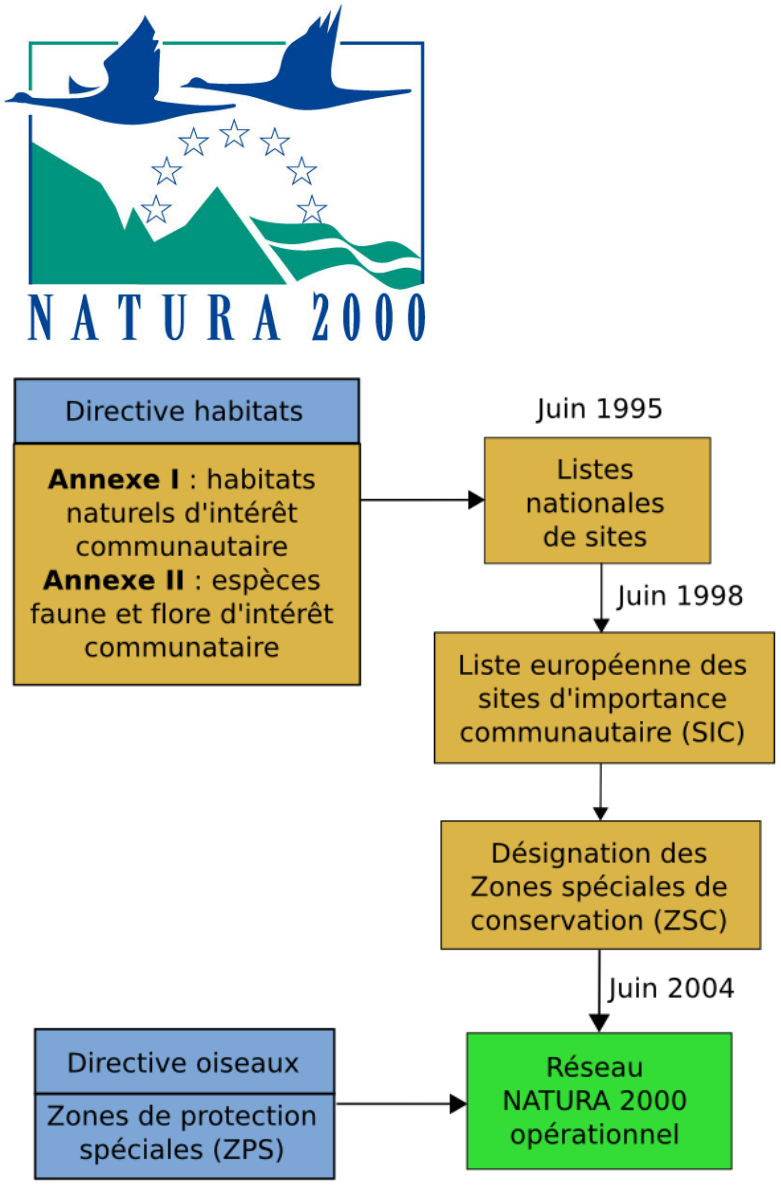
Cette gestion contractuelle se traduit par l'élaboration concertée, site par site, des Documents d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB), constituant un diagnostic environnemental assortis de mesures de gestion conditionnant notamment l'établissement de contrats Natura 2000 avec les exploitants agricoles. La 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.

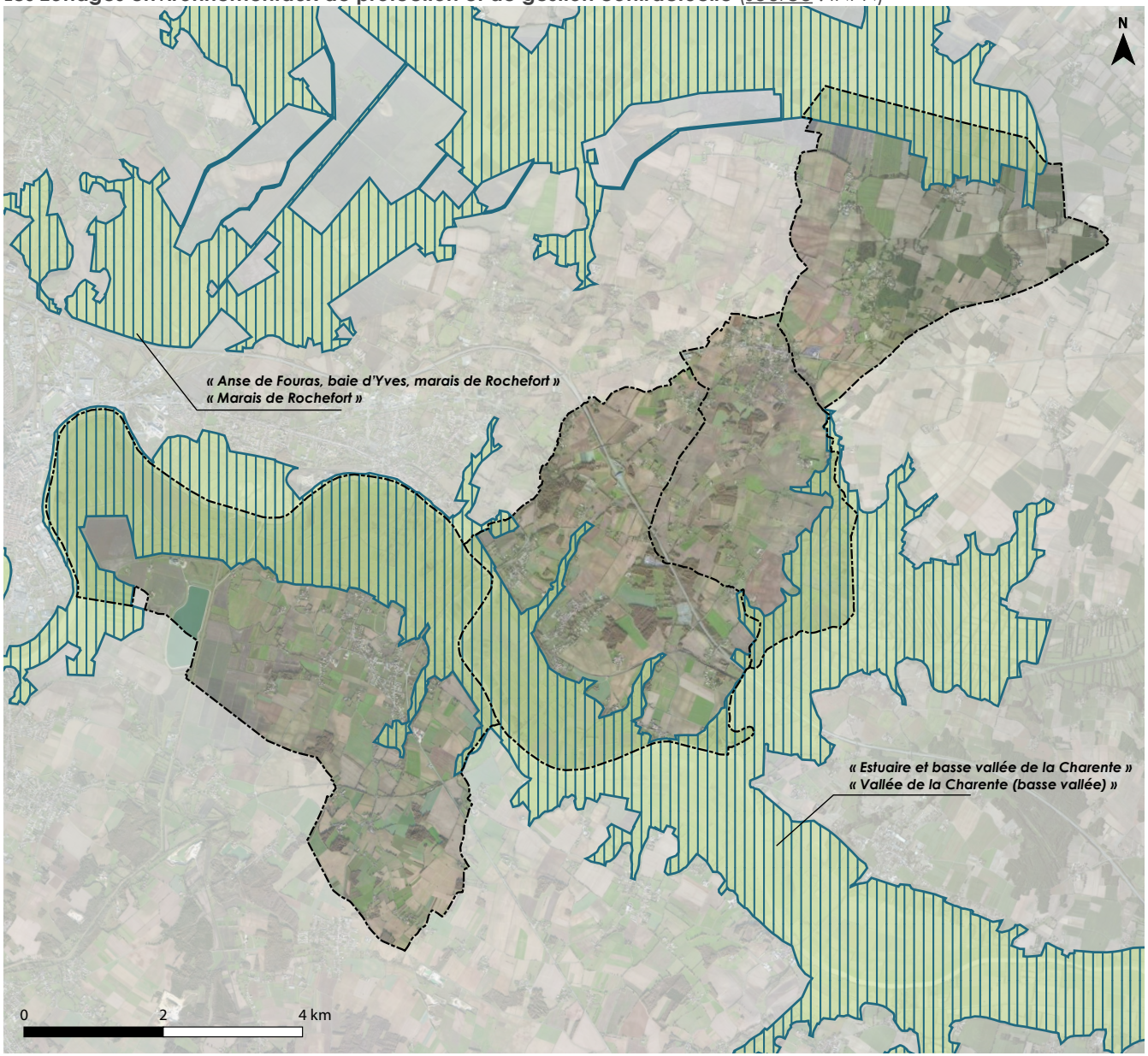
En conséquence, tout projet de programmes, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation, 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.

L'existence de plusieurs sites Natura 2000 identifiés sur les quatre communes entraine pour chaque PLU l'obligation de se soumettre à une évaluation environnementale. Les différents PLU devront démontrer que toutes les précautions ont été adoptées en vue d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur les habitats, la faune et la flore d'intérêt communautaire.

Architecture simplifiée du réseau Natura 2000



Les zonages environnementaux de protection et de gestion contractuelle (source : INPN)



Zone Spéciale de Conservation
Zone de Protection Spéciale

Les outils d'inventaire du patrimoine naturel

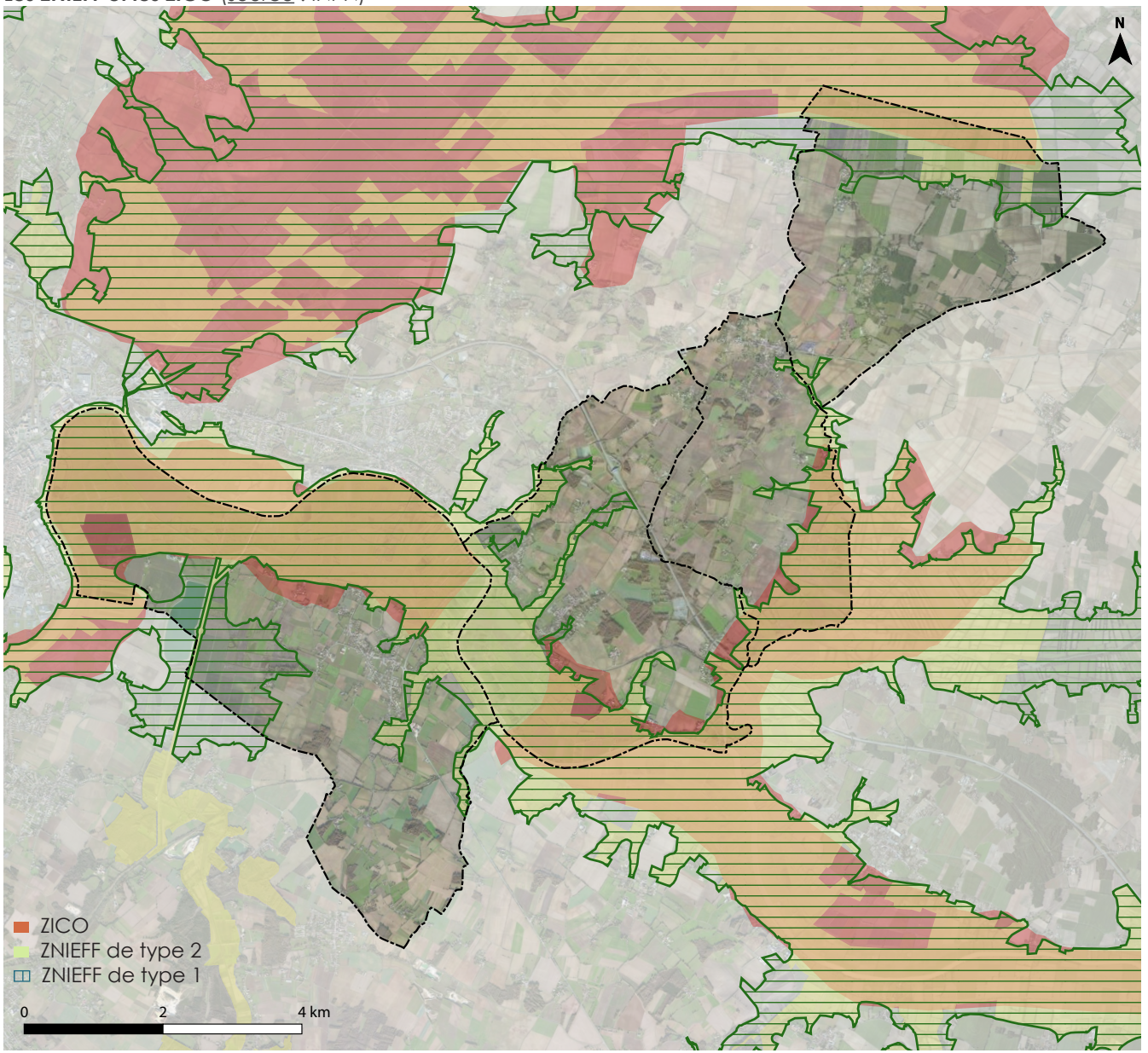
Les Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zonages ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire.

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. Quant aux ZICO, il s'agit de grandes zones correspondant aux territoires de vie d'une diversité d'espèces d'oiseaux. Ces zones concernent plus particulièrement les plaines ouvertes, marais et milieux littoraux.

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

Les ZNIEFF et les ZICO (source : INPN)



Les enjeux patrimoniaux des vallées de la Charente et de la Boutonne

Présentation générale

Les vallées de la Charente et de la Boutonne sont concernées par deux sites Natura 2000 établis au titre des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats », dits « Estuaire et basse vallée de la Charente » et « Vallée de la Charente (basse vallée) ». Ces deux sites Natura 2000 couvrent une superficie totale de 10 723 hectares, dont 8 556 hectares de domaine terrestre comprenant l'ensemble du fleuve Charente à partir du barrage de Saint-Savinien jusqu'à l'embouchure, ainsi que l'aval de la vallée de la Boutonne à partir des écluses de « Bel-Ebat ». Les deux sites disposent d'un Document d'Objectifs commun.

La protection et la mise en valeur de zones humides diverses ainsi que les espèces leur étant inféodées constitue l'enjeu majeur des deux sites Natura 2000. Ces derniers recouvrent la basse-vallée de la Charente intégrant le cours du fleuve soumis au battement régulier des marées, son estuaire, ainsi que ses affluents dont la Boutonne et de nombreux canaux d'origine humaine. Ce réseau hydrographique particulièrement riche s'inscrit dans un complexe de prairies alluviales inondables ouvertes et bocagères. L'ensemble forme un complexe de milieux semi-naturels figurant parmi les plus riches de Charente-Maritime.

L'estuaire de la Charente débouche dans la mer des Pertuis, un espace marin abrité des dépressions par les îles Madame, de Ré, d'Aix et d'Oléron. Les platiers argilo-vaseux de l'estuaire sont d'une richesse trophique remarquable, attirant chaque année des milliers d'oiseaux migrateurs et hivernants. Elles forment, avec celles des baies d'Yves, de Fouras, de Moëze et de l'île d'Oléron un ensemble fonctionnel de valeur internationale. Les interactions entre la vallée et son estuaire sont très importantes, faisant apparaître un réseau de continuités écologiques à protéger et mettre en valeur.

Principales caractéristiques des habitats et de la flore

Au sein des deux sites Natura 2000, 21 habitats d'intérêt communautaire ont été répertoriés sur le site, dont 3 habitats prioritaires répartis au sein des habitats côtiers, forestiers et humides. Sur les 10 723 hectares du site, 6 746 hectares sont recouverts par ces habitats d'intérêt communautaire (soit près de 63 % du site).

Localement, les habitats caractérisant les deux sites Natura 2000 sur Saint-Hippolyte, Cabariot et Lussant sont essentiellement des marais et prés salés méditerranéens et thermo-atlantique (Code NATURA 1410, 1330). Ceux-ci recouvrent 29,3 % de l'ensemble des deux sites. Plus localement, ils représentent 9 % de la surface de Lussant, 18 % de la surface de Cabariot et jusqu'à 37 % de la surface de Saint-Hippolyte.

Mustela lutreola

Oxygastra curtisii

Botaurus stellaris

Epipactis palustris

Anacamptis palustris

Pernis apivorus

Dans le secteur d'étude, cet habitat est représenté en différentes variantes sur l'ensemble du système prairial des lit majeurs de la Charente et de la Boutonne, avec des nuances significatives dans la composition floristique entre les deux vallées. L'influence subsaumâtre est plus ou moins importante, permettant de distinguer les habitats en présence.

Concernant la vallée de la Boutonne, la limite de l'influence halophile se situe aux environs du barrage de Carillon, où s'opère la séparation des eaux entre marais doux et sub-saumâtres. Toutefois, des parcelles plus en amont laissent apparaître une végétation s'apparentant à la prairie subhalophile thermo-atlantique (présence du Trèfle maritime, de la Laiche divisée, du Gaillet fragile…), compte-tenu d'une influence saumâtre ancienne et résiduelle demeurant sur d'anciennes prairies. La spécificité et la richesse de cet habitat réside dans la possibilité de rencontrer au sein d'une même parcelle différentes communautés floristiques, selon le gradient hydrique et de salinité résiduelle.

A l'extrémité du gradient hydromorphe, de grandes étendues assez homogène à Laîche des rives et Iris jaune sont ainsi relevées, s'apparentant aux magnocariçaies à *Carex riparia*, tandis qu'à l'autre extrémité, des zones plus sèches à sol plus organique se distinguent, avec le Pissenlit, la Colchique d'automne, le Scorzonère, la Fritillaire pintade, l'Oseille crépue, le Jonc glauque, la Cardamine des prés, ou encore la Ficaire.

Ce type d'association se rapproche particulièrement de la prairie humide eutrophe, qui n'est pas distinguée particulièrement de l'habitat dit « prairie subhalophile thermo-atlantique ». Des rapprochements sont donc à effectuer avec les habitats de type « communautés à grandes laîches » et « prairies humides eutrophes » identifiées par le référentiel européen CORINE Biotopes.

De façon générale, la prairie subhalophile thermo-atlantique se développe de façon optimale sur les sols argileux saumâtres des grands marais arrière-littoraux de la façade littorale. L'habitat se présente comme une prairie vivace dense constituée d'hémicryptophytes et de géophytes. Les espèces dominantes appartiennent aux familles des poacées, cypéracées (telle que la Laîche divisée) et fabacées (forte représentation du genre *Trifolium*). Les apiacées (genre Oenanthe) et renonculacées peuvent être également abondantes.

La phénologie varie selon la position topographique et les crues mais, en conditions moyennes, le pic végétatif est atteint entre fin mai et mi-juin. Cet habitat prospère dans les parcelles gérées par la fauche ou le pâturage traditionnels mais s'appauvrit ou disparaît en cas d'intensification (drainage, sur-semis, charge pastorale inadaptée, mise en culture...). La variabilité de l'habitat est surtout liée à l'hydromorphie des sols, elle-même étroitement dépendante de la micro-topographies.

Compilation des données relatives aux deux sites Natura 2000

Habitats d'intérêt communautaire *(en gras, présents sur les communes)*	
1130 Estuaires	**3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion**
1150 Lagunes côtières	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)
1210 Végétation annuelle des laissés de mer	**6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires**
1230 Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	7210 Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae
1310 Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
1320 Prés à Spartina (Spartinion maritimae)	8310 Grottes non exploitées par le tourisme
1330 Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	**91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)**
1410 Prés-salés méditerr. (Juncetalia maritimi)	**91F0 Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)**
1420 Fourrés halophiles méditerr. et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)	9340 Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia
2110 Dunes mobiles embryonnaires	
2130 Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	
3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

L'intérêt floristique des prairies subhalophiles thermo-atlantiques de la basse vallée de la Charente est remarquable car elles constituent le biotope de plusieurs plantes rares ou menacées au niveau national ou régional. On citera notamment la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, l'Iris maritime, la Centaurée chausse-trape, la Grande inule, la Queue de souris, le Trèfle de Micheli, le Trèfle étalé, l'Orchis à fleurs lâches.

On notera la présence de la Puccinellie fasciculée dans les parties dépressionnaires de quelques parcelles de prairies subsaumâtres. Dans certaines parcelles à gestion extensive (fauche tardive), le cortège peut s'enrichir d'espèces plus caractéristiques des prairies alluviales, avec la Fritillaire pintade, la Colchique d'automne. Dans le cas d'un gradient d'humidité plus élevé, on retrouvera l'Orchis incarnat, la Gesse blanchâtre, le Petit Scorzonère ou encore le Cirse tubéreux.

L'un des enjeux majeurs des deux sites Natura 2000 est de parvenir à la conservation et à la restauration de ce complexe de prairies humides, menacé par l'intensification des activités agricoles (drainage, sur-semis). Le DOCOB Natura 2000, réalisé en 2010, jugeait que l'état de conservation de cet habitat était moyen à faible, avec une tendance globale à l'appauvrissement.

Trois autres habitats sont représentés de façon plus mineure sur les trois communes. Il s'agit des habitats aquatiques de type eaux eutrophes et rivières de plaine à végétation immergée, mégaphorbiaies hygrophiles et forêts alluviales.

Le réseau hydrographique de la Charente, de la Boutonne et des marais associés à leurs deux lits majeurs constitue un type d'habitat à part entière, se déclinant en divers sous-types. Les lits mineurs de la Charente et de la Boutonne accueillent les communautés végétales typiques des « Rivières eutrophes (d'aval), neutres à basiques, dominées par des Renoncules et des Potamots ».

Selon les variations des principaux facteurs que sont l'éclairement, la vitesse du courant, la profondeur, la richesse nutritive des eaux ou leur température, l'habitat peut présenter une structure très variable qui se concrétise dans des faciès de végétation diversifiés. On retrouve essentiellement le Potamot pectiné, le Potamot noueux, le Cératophylle immergé, le Myriophylle en épi, le Nénuphar jaune et la Petite lentille d'eau. Parmi les espèces amphibies, on notera la présence du Jonc des tonneliers et de la Sagittaire à feuilles en flèche.

Les différents canaux et fossés parcourant les marais de la Charente et de la Boutonne peuvent être colonisés par une végétation de macrophytes enracinés ou flottants. On retrouve également ces communautés végétales au sein des quelques mares ponctuant les prairies humides, au demeurant assez rares sur les trois communes. Les principales espèces floristiques observées sont Myriophylle en épi, le Potamot pectiné, le

Espèces faunistiques et floristiques visées par les directives « Oiseaux » et « Habitats »

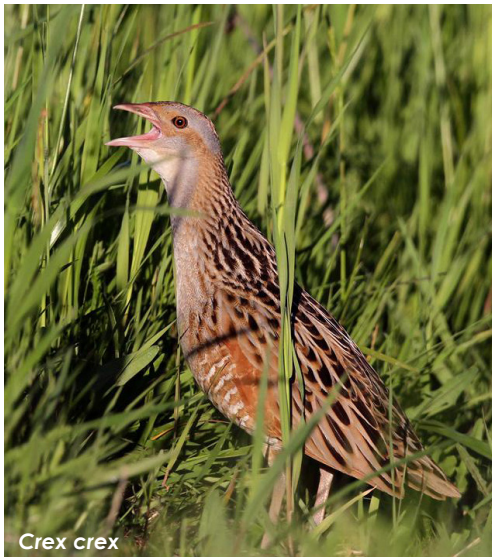
Espèces de la directive « Oiseaux »

Emberiza hortulana, Larus michahellis, Tachybaptus ruficollis, Podiceps cristatus, Phalacrocorax carbo, Botaurus stellaris, Bubulcus ibis, Egretta garzetta, Ardea cinerea, Ardea purpurea, Ciconia nigra, Ciconia ciconia, Platalea leucorodia, Cygnus olor, Branta bernicla, Tadorna tadorna, Anas penelope, Anas strepera, Anas crecca, Anas platyrhynchos, Anas querquedula, Anas clypeata, Aythya ferina, Aythya fuligula, Milvus migrans, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Pandion haliaetus, Rallus aquaticus, Porzana porzana, Crex crex, Gallinula chloropus, Fulica atra, Himantopus himantopus, Recurvirostra avosetta, Charadrius hiaticula, Pluvialis apricaria, Pluvialis squatarola, Vanellus vanellus, Calidris canutus, Calidris alpina, Philomachus pugnax, Lymnocryptes minimus, Gallinago gallinago, Limosa limosa, Limosa lapponica, Numenius phaeopus, Tringa totanus, Tringa ochropus, Tringa glareola, Arenaria interpres, Larus melanocephalus, Larus ridibundus, Larus fuscus, Larus argentatus, Sterna sandvicensis, Chlidonias niger, Chlidonias niger, Caprimulgus europaeus, Alcedo atthis, Luscinia svecica, Acrocephalus paludicola

Espèces de la directive « Habitats »

Petromyzon marinus, Lampetra fluviatilis, Alosa alosa, Alosa fallax, Emys orbicularis, Vertigo moulinsiana, Cobitis taenia, Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus euryale, Barbastella barbastellus, Miniopterus schreibersii, Myotis emarginatus, Myotis bechsteinii, Myotis myotis, Lutra lutra, Mustela lutreola, Oxygastra curtisii, Coenagrion mercuriale, Gomphus graslinii, Lycaena dispar, Lucanus cervus, Osmoderma eremita, Rosalia alpina, Euphydryas aurinia, Oxygastra curtisii, Angelica heterocarpa

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine


Crex crex

Ranunculus ophioglossifolius

Potamot crépu ainsi que le Cératophylle émergé. Quelques fossés accueillent la Grenouillette et, pour les canaux plus profonds et plus larges, le Nénuphar jaune. On notera l'existence de certains hélophytes remarquables comme l'Hottonie des marais, en particulier localisée dans les marais de la Boutonne, ainsi que la Patience aquatique et le Butome en ombelle. Enfin, les mares cynégétiques au sein de parcelles de prairie peuvent accueillir des populations de Salicaire à trois bractées.

Il convient de signaler la présence de quelques xénophytes invasives, pouvant être très présentes sur certains linéaires de fossés. Il s'agit principalement de la Jussie et du Myriophylle du Brésil. Ces espèces doivent faire l'objet d'une forte régulation par arrachage, compte-tenu de leur impact potentiellement négatif sur la biodiversité.

Concernant les autres habitats représentés sur les communes, il convient d'évoquer la présence très ponctuelle de mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires. Il s'agit de milieux transitionnels entre la prairie humide dominée par les graminées et la forêt alluviale. Il s'agit de fourrés humides à hautes herbes s'installant sur les abords des cours d'eau, notamment la Charente et la Boutonne, ainsi que sur les espaces délaissés par les activités d'élevage.

La mégaphorbiaie mésotrophe collinéenne à Grand Pigamon et Guimauve officinale est potentiellement présente sur l'ensemble du lit majeur de la Charente et de ses affluents, sur la basse-vallée continentale. Elle peut occuper les bordures des cours d'eau et des fossés, les prairies abandonnées, clairières et coupes des différents types de forêts alluviales (frênaies, aulnaies, peupleraies), lisières, bords des chemins… Elle est également bien représentée au sein de la vallée de la Boutonne. L'habitat demeure toutefois réduit, compte-tenu de la rareté des espaces délaissés par les activités agricoles au sein du complexe humide.

On notera que les bords de Charente accueillent plus spécifiquement la variante de la mégaphorbiaie eutrophe des eaux douces à Grand Liseron et Baldingère, particulièrement bien représentée a niveau de Cabariot. Les rives de la Charente accueillent également une espèce particulièrement rare et source d'enjeu, l'Angélique des estuaires, particulièrement représentée entre Saint-Savinien et Soubise en rive gauche et de St Savinien au canal de Charras pour la rive droite.

La structure florale des mégaphorbiaie est celle de prairies élevées, dépassant souvent 1,5 mètre. Elle est dominées par un petit nombre d'espèces sociales aux inflorescences vives. Sur le site, les espèces dominantes sont l'Iris faux-acore, la Grande Valériane, ou encore la Reine des prés. Dans les stations les plus fortement inondées, correspondant notamment aux bords de Charente, se développent des communautés à roseaux et phalaris. On notera l'existence de plusieurs espèces à enjeu, hormis l'Angélique des estuaires, que sont notamment l'Euphorbe des marais et le Grand Pigamon.

Enfin, il convient de relever la présence sporadique d'habitats forestiers, représentés essentiellement sous forme d'îlots au sein des lits majeurs de la Charente et de la Boutonne. On notera également la présence d'un maillage très important de haies alluviales au sein des marais de la Boutonne, et plus particulièrement dans le vallon du ruisseau de Bauroux sur Lussant.

Les boisements du lit majeur de la Charente ont été plus particulièrement référés à l'habitat dit « Forêts mixtes de *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves ». la strate arborescente y estconstituée majoritairement de Frêne oxyphylle, souvent hybridé avec le Frêne commun et accompagnés d'ormes. Le Chêne pédonculé et l'Erable champêtre sont plus marginalement représentés. La strate arbustive est occupée par un manteau plus ou moins dense d'arbustes à large amplitude écologique (Aubépine monogyne, Cornouiller sanguin...). Le Troène et le Noisetier sont présents sur les terrasses les plus hautes.

Concernant le secteur de la Boutonne, les nombreux linéaires boisés et les quelques bosquets en présence se rattachent aux « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior (Alno-Padion,Alnion incanae, Salicion albae)* », cet habitat s'hybridant progressivement avec le précédent à l'approche de la confluence. L'association aulnaie-frênaie est particulièrement source d'enjeu patrimonial, compte-tenu de la forte régression de cet habitat à l'échelle européenne. La sous-strate herbeuse est assez riche, avec le Grand Liseron, l'Iris faux-acore, la Grande Salicaire, l'Eupatoire chanvrine, le Lycope d'Europe, la Laîche des marais...

Compte-tenu de leur valeur, on retiendra que les PLU pourront utilement agir en faveur de la protection de ces habitats forestiers en mobilisant soit l'outil « espace boisé classé » dans les termes de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, soit les dispositions prévues à l'article L11-23 du Code de l'Urbanisme.

Caractéristiques de la faune et du fonctionnement écologique

Comme écrit précédemment, le complexe des zones humides de la Charente et de la Boutonne présente un intérêt écosystémique exceptionnel, constituant l'un des exemples les plus représentatifs d'un fleuve centre-atlantique avec de nombreuses communautés animales et végétales originales ou endémiques.

Le DOCOB Natura 2000 fait état du recensement de 2 espèces de mammifères citées aux annexes II et IV de la directive « Habitats » dont une espèce prioritaire, auxquelles s'ajoutent 21 espèces de chauves-souris citées à l'annexe IV dont 8 visées par l'annexe II de la directive « Habitats », 44 espèces d'oiseaux citées à l'annexe I de la directive « Oiseaux » dont 18 espèces nicheuses, 4 espèces d'amphibiens citées à l'annexe IV de la directive « Habitats » ainsi que 5 espèces de reptiles citées à l'annexe IV dont l'une est visée par l'annexe II, 8 espèces d'insectes citées à l'annexe II de la directive « Habitats » dont 2 espèces prioritaires, une espèce de mollusque citée à l'annexe II de la directive « Habitats », et une espèce floristique prioritaire citée à l'annexe II de la directive citée. Enfin, 7 espèces de poissons sont présentes sur les deux sites, dont 5 sont citées à l'annexe II de la directive « Habitats ».

L'intérêt mammalogique des deux sites Natura 2000 est exceptionnel, avec la présence de la Loutre d'Europe et du Vison d'Europe, ce dernier étant considéré comme menacé d'extinction. L'intérêt chiroptérologique du complexe des vallées de la Charente et de la Boutonne est également majeur, compte-tenu des surfaces importantes d'habitats de chasse (prairies, bocages et boisements alluviaux...) et de la proximité de nombreux gîtes d'hibernation et de reproduction (cavités...).

On insistera sur l'impérative nécessité de sauvegarder le rôle éminent de corridor écologique exercé par les vallées, tant au regard de la Loutre et du Vison d'Europe ayant des exigences particulières de déplacement en vue de se nourrir ou de se reproduire, qu'au vu des exigences propres aux cycles de vie des chiroptères.

Les deux sites représentent un intérêt majeur pour l'entomofaune, avec la présence de la Rosalie des Alpes, coléoptère saproxylophage d'une grande valeur patrimoniale, ainsi que le Lucane cerf-volant. S'ajoutent la présence de plusieurs insectes aquatiques, dont essentiellement des odonates (Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Gomphe de Graslin...), ainsi que plusieurs rhopalocères de grand intérêt (Cuivré des marais, Damier de la Succise...).

L'Alose feinte, la Lamproie fluviatile et la Grande Alose sont également représentatives de l'important patrimoine aquatique du fleuve Charente. Son champ d'expansion de crue, constitué des prairies alluviales sub-halophiles, permet également la constitution de frayères à Brochet. Le DOCOB Natura 2000 relève que les barrages établis sur la Charente et la Boutonne constituent des obstacles difficiles à franchir pour la faune piscicole, qu'il convient d'aménager à l'avenir.

La directive « Oiseaux » met en lumière les grandes qualités du complexe alluvial et de l'estuaire de la Charente au regard de l'avifaune. Ce dernier se situe sur l'un des axes migratoires les plus importants au plan mondial, dit « couloir migratoire est-atlantique », drainant 90 millions d'oiseaux chaque année.

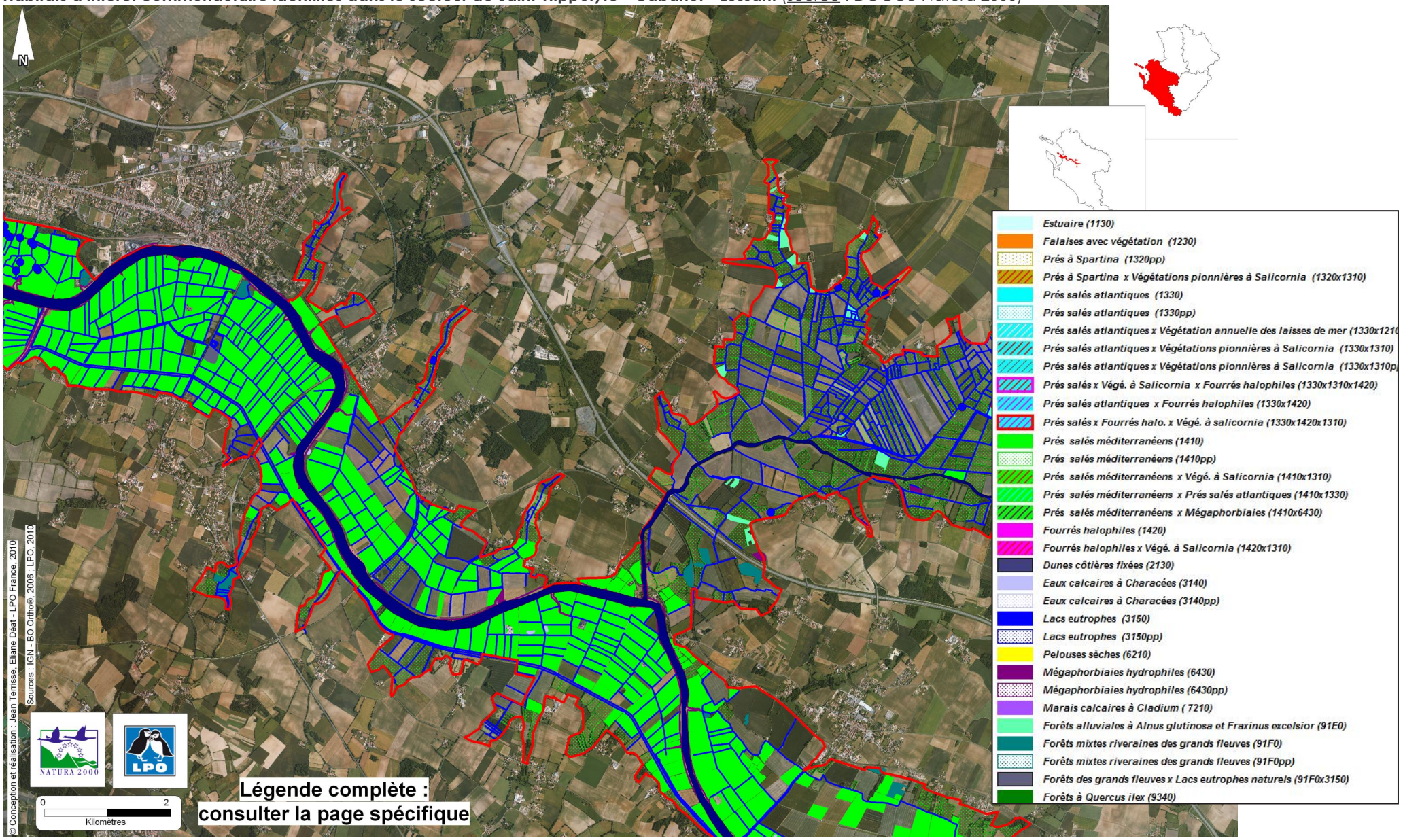
Les marais de la Charente et de la Boutonne sont des zones-refuges rétro-littorales importantes pour de nombreux oiseaux. 18 espèces d'intérêt communautaire se reproduisent localement, dont notamment l'Aigrette, le Héron pourpré, le Héron garde-bœufs, Échasse blanche ou encore l' Avocette élégante, leurs effectifs étant les plus représentés.

Par ailleurs, les investigations scientifiques menées dans le cadre du DOCOB Natura 2000 ont permis d'identifier la forte richesse avifaunistique des secteurs de la Boutonne et de la Charente amont, à la faveur d'une mosaïque paysagère particulièrement riche notamment sur les marais de la Boutonne.

On notera que les prairies alluviales sub-halophiles de la Charente et de la Boutonne constituent par ailleurs un habitat privilégié pour le Râle des genêts, espèce menacée d'extinction, et pour la Pie-grièche écorcheur.

En définitive, les enjeux relatifs aux deux sites Natura 2000 portent sur la sauvegarde de la qualité de complexe et de mosaïque caractérisant les vallées de la Charente et de la Boutonne. Les PLU pourront utilement agir en faveur de la protection de cet ensemble semi-naturel remarquable par sa protection vis-à-vis de toute forme de construction, ainsi que la protection des éléments boisés remarquables au plan de la biodiversité et de la trame verte et bleue.

Habitats d'intérêt communautaire identifiés dans le secteur de Saint-Hippolyte - Cabariot - Lussant (source : DOCOB Natura 2000)



Grands enjeux communs aux différents sites Natura 2000

Au Nord et au Sud des quatre communes d'étude, les complexes des marais de Rochefort et de la Petite Flandre, ainsi que des marais de la Charente et de la Boutonne, constituent un maillage vert et bleu d'une grande richesse patrimoniale que les différents PLU devront protéger. Les Documents d'Objectifs associés aux différents sites Natura 2000 identifient plusieurs enjeux qu'il convient de prendre en compte dans ces documents d'urbanisme.

Les prairies sub-saumâtres constituent l'essentiel de l'occupation des deux complexes humides. Ces derniers partagent ainsi plusieurs enjeux communs. La protection de ces milieux ouverts, ainsi que la pérennisation des activités agricoles qui assurent leur bon état de conservation, constituent les principaux enjeux des sites Natura 2000. Les DOCOB soulignent notamment la nécessité de soutenir une utilisation agricole extensive de ces prairies, par le pâturage extensif et la fauche annuelle, et de maintenir les pratiques agricoles participant à la diversité faunistique et floristique.

La préservation de bandes enherbées est particulièrement importante en vue de protéger tant le réseau hydrographique que certaines espèces affectionnant les milieux transitoires terre/eau (roselières, mégaphorbiaies...). Il convient parallèlement de garantir la pérennité et l'ouverture des milieux aquatiques se mêlant à ces prairies (canaux et fossés, mares...).

Par ailleurs, certaines espèces aux fortes exigences écologiques, notamment en matière de déplacement telles que la Loutre et le Vison d'Europe, réclament une protection stricte des deux complexes humides en vue de maintenir les continuités écologiques nécessaires au bon accomplissement de leur cycle de vie (recherche de partenaires de reproduction, diversification des zones d'alimentation...).

Les DOCOB doivent ainsi être relayés par des engagements forts du monde agricole dans la contractualisation Natura 2000, de même que les syndicats de marais ayant pour rôle d'entretenir le complexe hydrographique. Les différents PLU agiront utilement en faveur de la protection de ce patrimoine naturel riche par le classement des deux complexes de marais en zone « naturelle et forestière », dont le règlement restreindra fortement les possibilités d'aménagement.

Carte approximative du trait de côte à l'antiquité

Marais de la Charente à Cabariot

Vue aérienne sur les marais de Saint-Hippolyte, face à la ville de Rochefort

2.3.3 Les habitats, la faune et la flore « ordinaires »

On qualifiera d'ordinaire les habitats semi-naturels, la faune et la flore ne faisant pas l'objet d'un inventaire patrimonial officiel. Malgré l'absence de ZNIEFF et/ou de site Natura 2000, un certain nombre de secteurs mérite une attention particulière de la part du PLU, compte-tenu de leur intérêt écologique et paysager. On insistera notamment sur l'intérêt suscité par l'ensemble des milieux et habitats humides, les milieux forestiers et les habitats « ouverts » constituant l'espace agricole de la commune (prairies, cultures, friches graminéennes, milieux rudéraux...).

Approfondissements sur les habitats forestiers

Grandes caractéristiques des bois et forêts aux niveaux local et régional

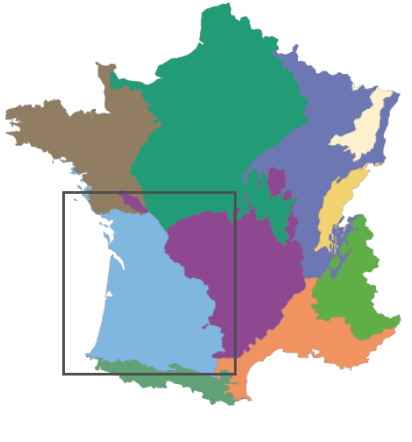
Les surfaces en bois et forêts sont très minoritaires sur les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte. Elles ne représentent que 3,7 % de leur surface totale, soit 204,5 hectares. Cabariot est la commune la plus boisée des quatre, avec 82,8 hectares (6 %), tandis que Lussant ne compte que 29,8 hectares de boisements (3,4 %). Sur les différentes communes, les boisements identifiés ont un statut privé.

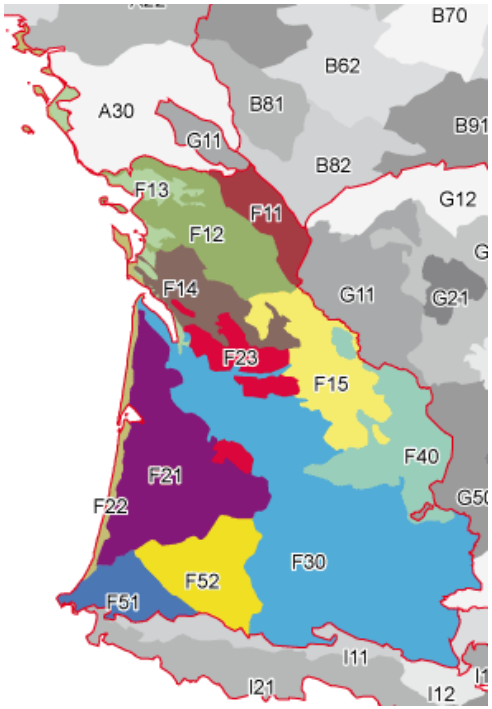
Selon l'Inventaire Forestier Régional, **les quatre communes appartiennent principalement à la région forestière des « Groies », et plus marginalement à la région forestière des « Marais Littoraux ».** La région des « Groies » est une région calcaire (substratum jurassique), de faible altitude, est caractérisée par un couvert forestier épars. Les sols dominants sont qualifiés de « terres de groies », argilo-calcaires secs, souvent caillouteux et généralement peu favorables à la production forestière.

Les bois et forêts sont généralement constitués de peuplements mélangés de feuillus divers en taillis, dominés par des essences calcicoles. La chênaie pubescente domine les stations calcaires à faible couverture de sol, tandis que la chênaie-charmaie investit les terres plus lourdes des secteurs dépressionnaires ou des abords de vallées. Les fonds humides sont favorables à la populiculture.

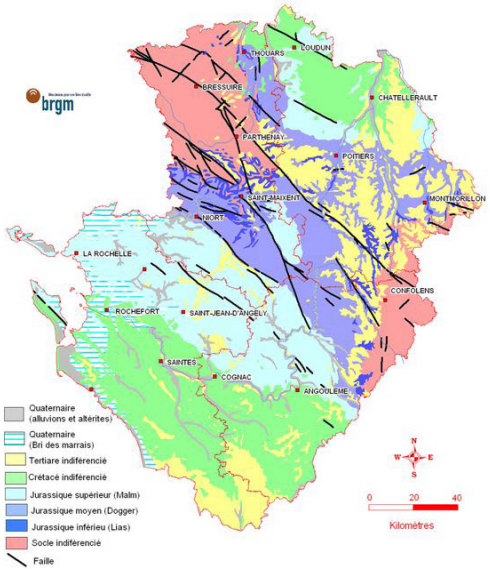
Les « Marais Littoraux » désignent différents complexes humides sur la façade atlantique, constituant une syloécorégion aux caractéristiques communes. Ces marais sont généralement constitués sur des alluvions flandriennes fluvio-marines, sur lesquelles reposent des sols lourds, riches et hydromorphes. Cette région est globalement très peu boisée. A l'exception des marais dits « mouillés » en tête de bassins versants (secteur de la Sèvre Niortaise), la couverture boisée se limite à des linéaires de haies généralement constituées d'essences alluviales.

Les sylvoécorégions (source : IFN)





Sur le secteur d'étude, le pôle humide de la chênaie-charmaie est dominant, *avec une forte représentation des frênes dans les secteurs les plus humides, laissant place à des boisements de chênes et de charmes dans les stations plus sèches.*



Le Frêne commun est l'essence pionnière sur ce type de milieu. Elle est accompagnée de l'Aulne glutineux en rive de cours d'eau. La région est propice au développement de la populiculture, généralement limitée aux marais doux de tête de bassins versants et de vallées.

Caractéristiques des bois et forêts sur les quatre communes

Au plan géographique, les boisements identifiés sur le secteur d'étude se localisent essentiellement sur Cabariot en surplomb de la vallée de la Charente, sous forme de grands îlots. Moragne se singularise par la concentration de la plupart de ses espaces forestiers sur la butte surplombant l'ensemble de la commune. On remarquera que les marais de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre sont très ouverts, ne possédant quasiment aucune couverture forestière.

La faible couverture boisée des quatre communes est un trait ancien de ces territoires, dominés historiquement par la polyculture. Le bas-plateau constituant les anciennes rives du golfe de Saintonge est localement recouvert par des terrains argilo-calcaires à argilo-sableux, globalement propices au développement céréalicole. Les secteurs se montrant les plus défavorables à ce type de valorisation agricole ont été historiquement délaissés pour évoluer en forêt, telle que la butte de Moragne et les recouvrements argilo-sableux du bas-plateau de la Charente à Cabariot.

Les principales formations boisées rencontrées sur les communes correspondent à la chênaie mésophile atlantique. La chênaie-charmaie et la chênaie-frênaie en sont les associations typiquement correspondantes. Le Chêne pédonculé, essence à large amplitude écologique, tolérant des sols argilo-calcaires suffisamment profonds, peu saturés en eau, se développe en association avec le Charme ainsi que plusieurs espèces neutrophiles très communes telles que l'Erable champêtre, le Noisetier, l'Aubépine monogyne, le Prunellier... Le Frêne investit également ce type de formations en stations fraîches ou anciennement humides. Les sous-bois sont potentiellement riches au plan floristique, avec la présence de la Jacynthe des bois, de la Jonquille ou encore de l'Arum tâcheté.

L'intérêt écologique de ces formations boisées sur la commune est faible à moyen, compte-tenu de leur bonne représentation au niveau régional. Leur état de conservation est variable. Leur évolution naturelle, du fait d'une certain délaissement, est plutôt favorable à la biodiversité.

Plus spécifiquement sur Moragne, les recouvrements graveleux de l'Eocène constituant localement la « Butte de Moragne » favorisent le développement d'une végétation silicicole. Le Chêne pédonculé cohabite alors avec le Chêne sessile et certaines essences typiquement calcifuges comme le Châtaignier. Les sous-bois sont généralement in-

Capreolus capreolus

Lucanus cervus

Boisement humide de frênes (« Bois des Vergnées », Cabariot)

« Bois Passant », Lussant

vestis par la Fougère aigle, trahissant l'existence d'un substrat siliceux. Les essences de la chênaie silicicole atlantique peuvent également se retrouver à la faveur de recouvrements argilo-sableux acides sur d'autres secteurs du plateau, invariablement sur les quatre communes.

La chênaie acidiphile est jugée d'intérêt moyen au niveau régional. Localement, elle témoigne néanmoins de la diversité des formations forestières et doit donc être sauvegardée particulièrement, n'étant pas vraiment commune au sein de la région des « Groies ».

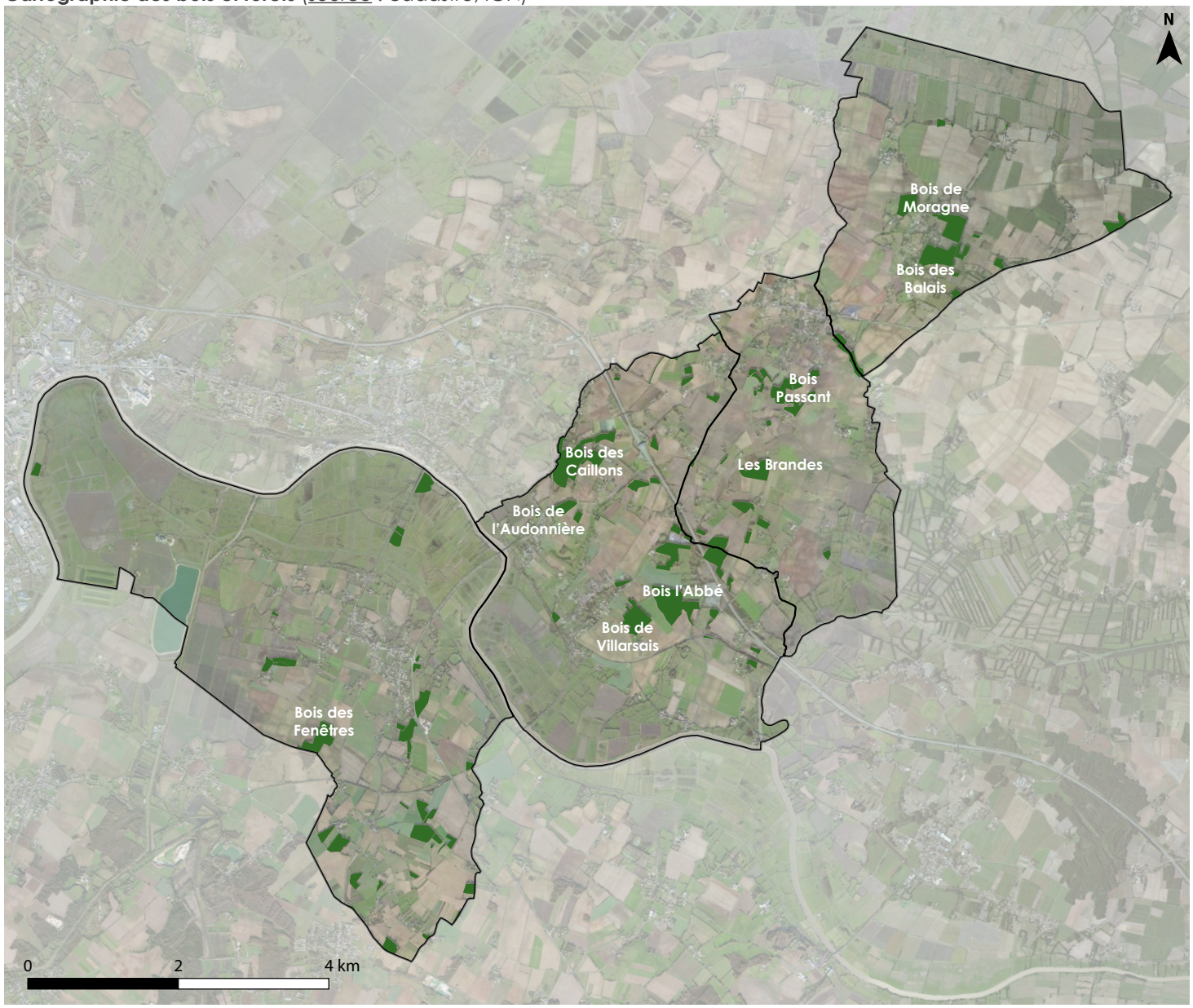
De façon plus générale, la faible couverture forestière des quatre communes justifie de la part de chacun des PLU une logique de protection des boisements identifiés, notamment par l'outil « espace boisé classé ». Cette démarche de protection semble nécessaire sur la plupart des formations boisées de la zone d'étude, compte-tenu de surface généralement petite et de leur fragmentation élevée, les rendant particulièrement vulnérables.

Quelques éléments sur la faune forestière

Les habitats forestiers présents sur la commune revêtent un intérêt substantiel pour la faune, d'autant plus qu'ils sont assez rares. On y retrouvera la faune habituelle des forêts caducifoliées atlantiques. Parmi les mammifères, il convient de citer le Chevreuil européen, le Blaireau européen, l'Écureuil roux…

L'avifaune peut également être importante et diversifiée. On soulignera notamment l'intérêt des boisements pour l'accueil de rapaces forestiers, suscitant généralement un enjeu de protection important. On soulignera que les habitats forestiers sont particulièrement **favorables aux développement des populations de chi-**

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



roptères. Les continuités forestières sont empruntées à titre de corridor de chasse et d'habitat-refuge (zone de repos). Des liens peuvent s'opérer avec les marais de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre.

La faune sera très sensible au maintien de la sous-trame forestière dans son état actuel, voire à son renforcement, notamment par le biais de plantations de haies susceptibles de jouer un rôle de corridor biologique. Le développement de l'urbanisation et l'intensification des pratiques agricoles ne doivent pas nuire au fonctionnement des espaces forestiers. Il s'avérera particulièrement nécessaire de **préserver et renforcer ces liens fonctionnels au sein de la sous-trame forestière.**

Les habitats « ouverts »

Les terres exploitées par l'agriculture occupent l'essentiel des quatre communes, soit environ 63,6 % de leur surface cumulée. Sur le plan agricole, le bas-plateau calcaire surplombant les marais de la Charente et de Rochefort sont dominés par la polyculture intensive. Ce type de mise en valeur agricole accorde généralement une faible place aux milieux naturels ouverts (prairies, friches...).

En effet, la gestion intensive de sols induite par ce mode de valorisation agricole génère un appauvrissement important du milieu naturel (labours annuels déstructurant l'équilibre de la pédofaune, utilisation d'intrants chimiques…). Cependant, la biodiversité n'est pas complètement absente de ces espaces.

Les prairies naturelles et autres surfaces herbeuses

Au sein de l'espace agricole, **les prairies et surfaces herbeuses constituent une sous-trame structurante dans la trame verte et bleue locale.** Dans une moindre mesure, les surfaces gelées sans production et les prairies temporaires participent également à la biodiversité. Ces surfaces de prairies (hors sites Natura 2000) représentent 4,4 % de la zone d'étude, auxquelles s'ajoutent 3,8 % de prairies temporaires ainsi qu'un résiduel d'environ 1,1 % de friches post-culturales en gel.

Les prairies naturelles constituent le principal habitat « ouvert » source d'enjeu écologique au sein du plateau agricole (hors marais). Elles se répartissent de façon assez uniforme et dispersée sur les quatre communes. Ces habitats sont généralement très favorables au développement de la faune et de la flore sauvage. Les espèces sont très différentes selon les conditions naturelles. **La prairie grasse, et plus précisément le sous-type de la prairie mésophile,** est l'habitat le plus répandu.

Ce dernier est investi par une flore assez commune et ordinaire, mais la diversité généralement importante des espèces justifie l'intérêt écologique de cet habitat. Les cortèges gra-

Lisières du « Bois des Fenêtres » à Saint-Hippolyte

Boisements dans le secteur de « L'Ardiller », Saint-Hippolyte

Ambiances forestières sur la butte de Moragne (entrée Nord du bourg)

minéens sont représentés en majorité, notamment par la Fétuque, le Fromental, le Dactyle aggloméré, le Pâturin-des-prés...

Ces espèces sont accompagnées d'une diversité plus ou moins importante de dychotylédones, dont la floraison participe au rythme des saisons. Généralement, **la diversité floristique des prairies et autres surfaces naturelles « ouvertes » rend ces habitats très favorable à la microfaune et aux invertébrés** (arachnides, coléoptères, lépidoptères…), à la différence des mammifères supérieurs qui sont plus rares.

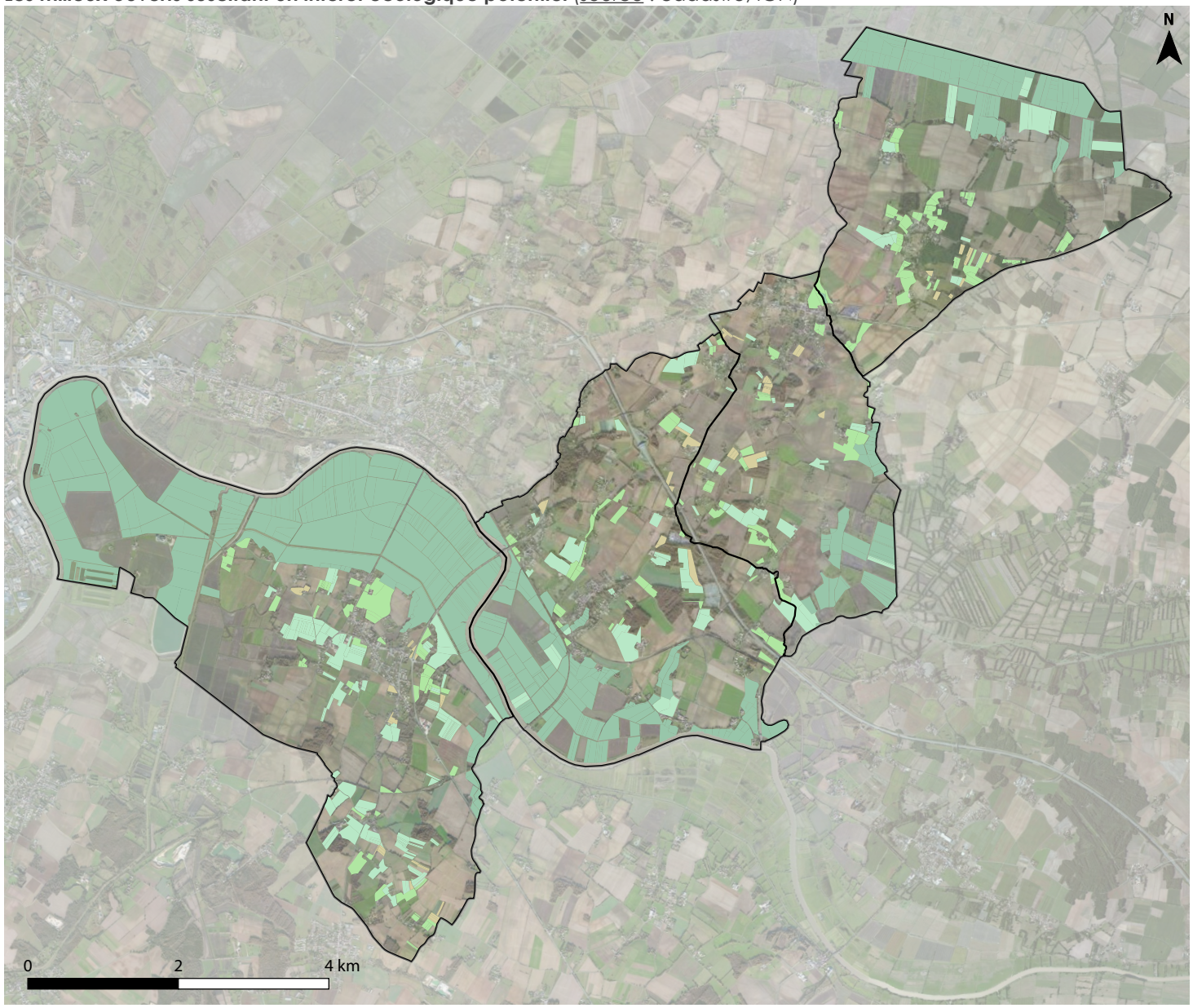
Les petits mammifères pourront toutefois y trouver un lieu de vie favorable. Les invertébrés sont prédatés par de nombreux vertébrés insectivores (reptiles, oiseaux, chiroptères…) qui viennent enrichir ces biotopes. L'intérêt écologique de ces prairies est intrinsèquement lié à leur mode de gestion qui doit demeurer extensif pour maintenir leur potentiel biologique.

Les friches rudérales et les cultures

Les cultures céréalières sont généralement très pauvres en biodiversité. Toutefois, elles ne sont pas complètement dénuées d'intérêt écologique, s'agissant notamment de la flore. Ces milieux peuvent ainsi accueillir des cortèges floristiques très variés, adaptés au cycle des labours et des moissons.

Ces espèces sont qualifiées de « messicoles » (Bleuet, Pied d'Alouette, Coquelicot, Adonis, Nielle-des-blés...). Ces plantes se développent

Les milieux ouverts suscitant un intérêt écologique potentiel (source : cadastre, IGN)



également dans les marges de végétation des cultures et aux abords des chemins. Toutefois, l'usage très intensif d'intrants chimiques est un frein majeur au développement de cette flore sauvage. **L'espace agricole peut également être ponctué par des friches post-culturales et autres terrains à végétation rudérale.** Ces milieux artificialisés sont particulièrement bien représentés au sein de l'espace agricole, ou en bordure de routes et chemins.

Les friches post-culturales peuvent retrouver un intérêt écologique dès lors que la durée de cessation de l'activité agricole est assez longue (seuil généralement retenu de trois années) afin de permettre la reconstitution d'un couvert herbacé et un renouvellement de la pédofaune.

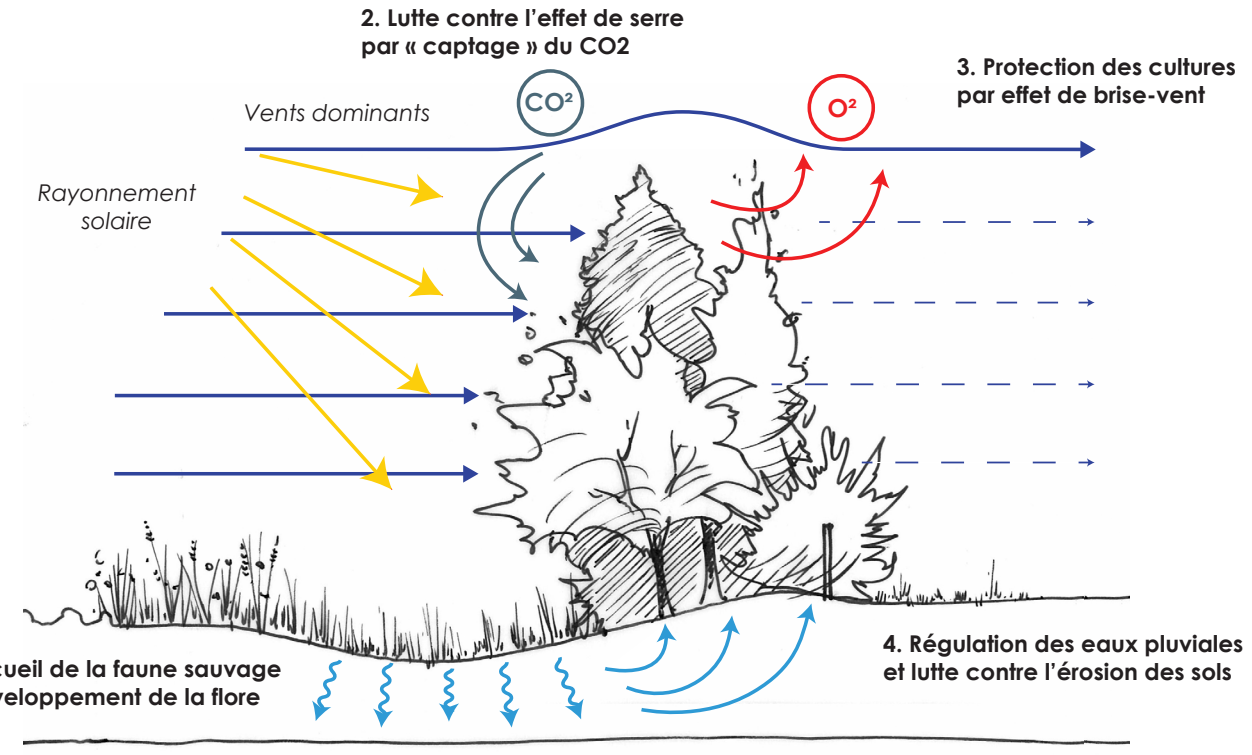
Le rôle de la haie dans l'espace agricole

On soulignera le rôle déterminant des haies dans le développement de la biodiversité au sein de l'espace agricole. Il s'agit d'habitats à part entière qui jouent un rôle très important en tant que lieux d'accueil de la petite faune (Hérisson, Lièvre...) et de l'avifaune (Bruant jaune, Pie bavarde, Mésange bleue, Geai-des-chênes...). Les haies jouent ainsi un rôle d'habitat-refuge pour cette petite faune. Elles génèrent également des effets de lisière qui favorisent les déplacements faunistiques dans l'espace agricole ouvert.

Les haies sont composées d'essences adaptées aux caractéristiques du substrat local. On y retrouve notamment l'Erable champêtre, le Charme commun, l'Aubépine, le Prunellier, l'Églantier, ainsi que le Chêne pédonculé. Ces essences sont associées à la chênaie-charmaie atlantique, constituant l'habitat forestier dominant sur le secteur.

Les haies sont plutôt rares sur les quatre communes, dominées par la céréaliculture intensive. Leur rôle en matière agronomique (brise-vent, régulation hydraulique, auxiliaires de culture...) est toutefois avéré. Des incitations à la replantation de haies sur la commune permettraient de retisser des liens fonctionnels entre différents milieux et habitats d'intérêt écologique, et en premier lieu entre les masses boisées parcourant le territoire d'étude.

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



Vallon humide en amont de la base de loisirs de Cabariot

Bocage humide au Sud du bourg de Moragne

La biodiversité dans les villes et les 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 espaces 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…). Certains batraciens investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (cours d'eau, plans d'eau…), tel que le Crapaud commun.

Le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur apprécient les vieux murs de pierre et sont aisément observables dans les vieux villages, de même que les chiroptères et les oiseaux troglodytes investissant les vieux bâtiments.

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

De façon générale, 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 naturels dans les opérations d'habitat.

La base de loisirs de Cabariot : un espace à forte densité d'usage et de biodiversité

Parc urbain à Saint-Hippolyte, à proximité de l'école publique

Erinaceus europaeus

Parus major

2.3.4 Analyse de la trame verte et bleue locale

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.

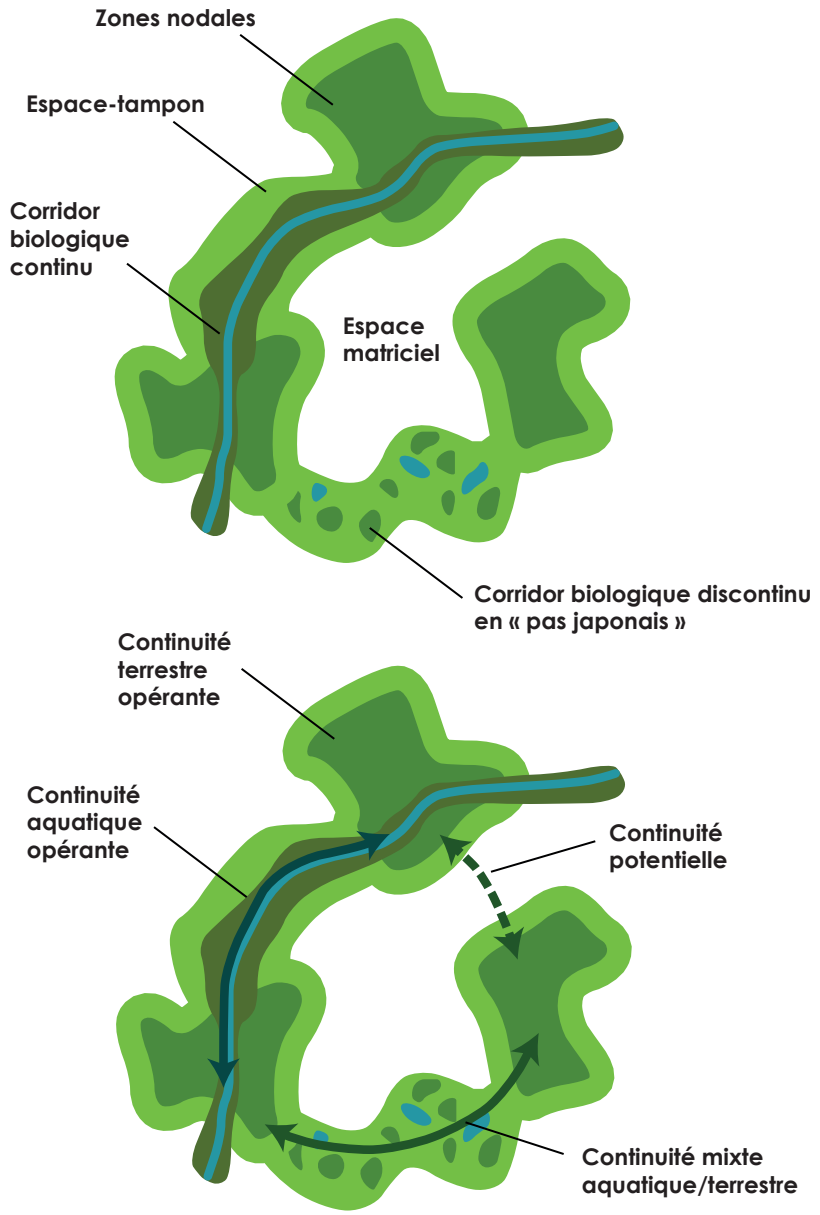
La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, renvoie à la reconnaissance d'un réseau écologique territorial mobilisant les concepts portés par la discipline de l'écologie du paysage. Ceux-ci sont les suivants :

- **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 être de différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager…) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, la matrice est plus ou moins favorable aux déplacements faunistiques. Certains obstacles (infrastructures, emprises urbaines…) peuvent nuire sensiblement à ces déplacements..

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, qui précise dorénavant que les documents d'urbanisme doivent concourir à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.

On précisera que la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages complète ce corpus légal en prévoyant la possibilité pour les PLU de classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies à l'article L371-1 du Code de l'Environnement.

Caractéristiques de la trame verte et bleue locale

La cartographie de la trame verte et bleue locale s'appuiera sur l'analyse croisée de l'occupation des sols ainsi que plusieurs ressources bibliographiques extérieures, tel que le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes ainsi que la cartographie des espaces protégés et/ou inventoriés au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000).

Ces différents documents font état d'une trame verte et bleue particulièrement dense au niveau local, compte-tenu de la présence d'un important réseau de zones humides reconnu d'intérêt européen prenant place dans les dépressions flandriennes de l'ancien golfe de Saintonge. Les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue à retenir seront les suivants :

- **Les vallées de la Charente et de la Boutonne,** constituant un réseau de zones humides au fort intérêt écologique .Ce dernier s'exprime notamment au niveau du complexe des prairies sub-halophiles et du réseau hydrographique dense drainant les marais associés à ces deux cours d'eau. Une mosaïque d'habitats de grande valeur patrimoniale apparaît ainsi autour du fleuve Charente et son affluent. Celle-ci est renforcée sur Saint-Hippolyte par la vallée de l'Arnoult au Sud-Ouest de la zone d'étude, communiquant avec la vallée de la Charente par l'intermédiaire du canal de la Bridoire. Sur Lussant et Moragne, le complexe de la Boutonne est quand-à lui renforcé par la continuité secondaire de la vallée de la Ragoterie, pénétrant dans le bas-plateau jusque dans le bourg de Lussant. Les espèces-cibles illustrant les enjeux de conservation de ces continuités sont notamment le Vison d'Europe et les grands migrateurs amphihalins (Alose, Lamproie...).

- **Le complexe humide du marais de la Petite Flandre, au Nord de la zone d'étude,** apparaissant entre Moragne et Genouillé. Ce complexe humide appartenant aux marais de Rochefort s'inscrit dans le réseau des zones humides de la façade atlantique. Il entretient des relations importantes avec la vallée de la Charente, notamment en aval des communes d'étude. On retiendra que les enjeux de conservation de cette zone humide se focaliseront sur Moragne. Il sera notamment important de protéger strictement le réseau des prairies sub-halophiles et leur trame hydraulique, structurée autour du canal de Genouillé et de la ceinture des Treize Prises.

- **La sous-trame forestière au sein du bas-plateau,** constituée d'un réseau semi-continu de milieux d'un intérêt potentiel pour certaines espèces (chiroptères, mammifères, rapaces forestiers...). Toutefois, aucun véritable réservoir de biodiversité n'apparaît sur la zone d'étude et ses environs, de par la faible couverture forestière (moins de 5 % du territoire). Chaque PLU insistera donc particulièrement sur la nécessité de protéger les boisements parcourant les quatre communes, de par leur fragmentation élevée et leurs petites surfaces. Les PLU devront lutter activement contre la fragmentation forestière et porter attention à la préservation des habitats « relais » (haies, prairies et friches, pelouses et fourrés pré-forestiers...). Un accent particulier sera notamment mis sur les secteurs de Cabariot et de la butte de Moragne, où la trame boisée se confronte directement à certains obstacles majeurs (urbanisation, infrastructures de transport).

- **Enfin, les espaces agricole ne sont pas dénués d'intérêt au sein de la trame verte et bleue locale,** car ils accueillent quelques milieux semi-naturels d'un certain intérêt pour la faune et la flore (surfaces de prairies, friches, haies résiduelles). On soulignera également le rôle des abords enherbés de routes et chemins et des marges enherbées de cultures, ainsi que des parcs et jardins en milieux urbanisés, contribuant à renforcer la trame verte et bleue locale. Ces éléments ponctuels s'inscrivent dans un fonctionnement de corridor en « pas japonais ». Ils ont été considérablement fragilisés par l'intensification des activités agricoles de ces dernières décennies et requièrent donc une attention particulière de la part de chacun des PLU.

On soulignera que le fonctionnement de la trame verte et bleue locale est impacté de façon notable par l'empreinte de l'Homme sur le territoire. Ainsi, plusieurs infrastructures de transport contribuent à fragmenter la trame verte et bleue locale. Il s'agit de l'autoroute A 837, cumulant ses effets de fracture avec la voie ferrée de Nantes - Rochefort - Saintes (vallée de la Boutonne à l'Est de Cabariot).

Les quatre communes s'inscrivent par ailleurs dans le contexte d'une entrée d'agglomération (Tonnay-Charente - Rochefort) source de pressions majeures au plan urbain. La croissance de l'urbanisation a été importante sur les quatre communes durant les dix dernières années. Les fragmentations occasionnées par cette urbanisation doivent

donc justifier l'adoption de régulations fortes par les quatre PLU, en termes d'exigences de densification urbaine, de gestion économe des sols, de protection des milieux naturels et de développement urbain à opérer en priorité au contact des polarités structurantes (bourgs, villages secondaires).

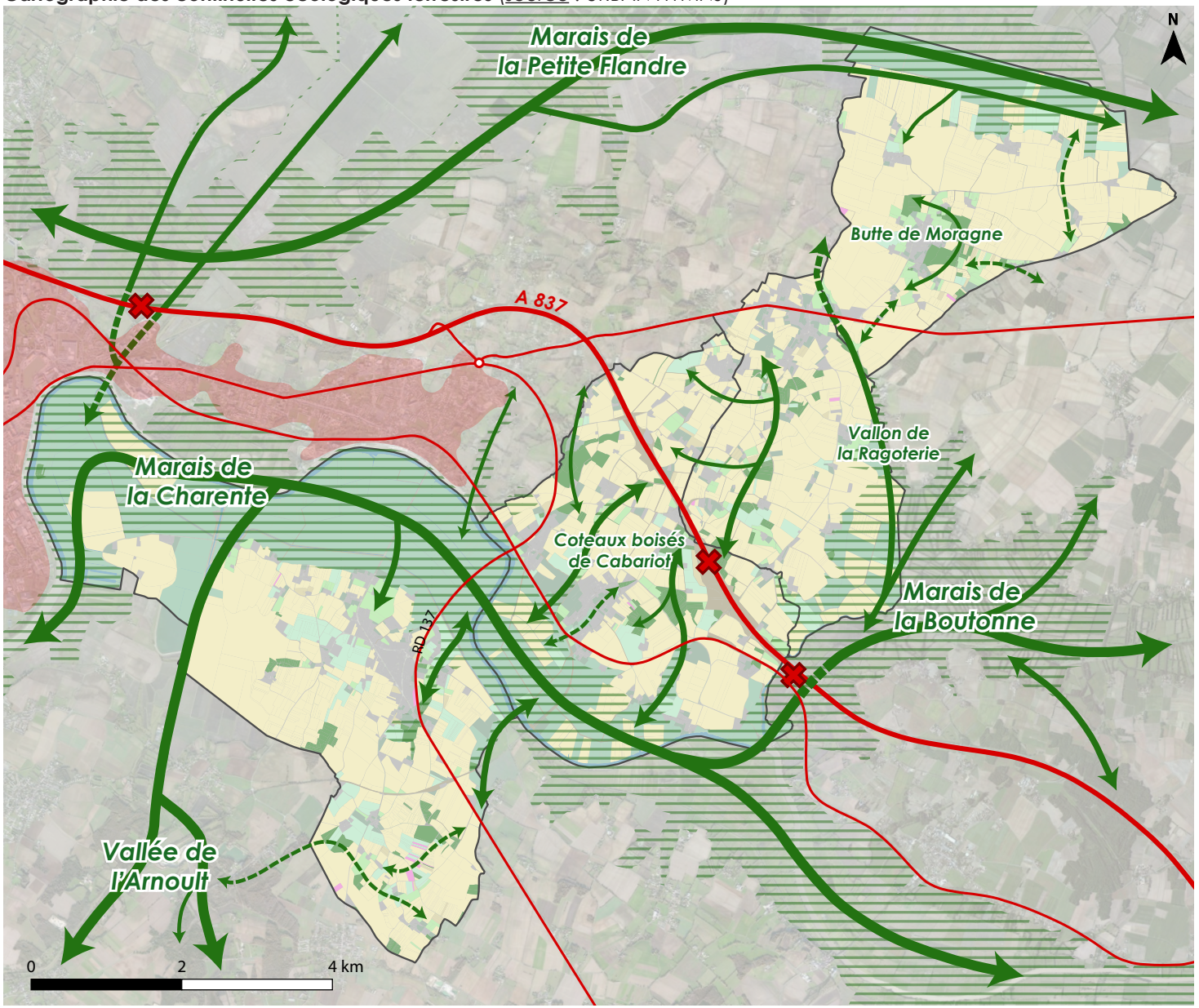
Au-delà du cadre des PLU, se pose également la question d'une meilleure prise en compte de la biodiversité par le monde agricole. Il convient ainsi que les PLU encouragent la re-plantation de haies au sein de l'espace agricole, ainsi que la protection de certains milieux d'intérêt vis-à-vis du mitage agricole.

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte locale. Cette cartographie a été réalisée à partir de l'analyse 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 principales familles d'habitats.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, et identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et de milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...). On précisera que la photo-interprétation comporte certaines limites, et suscite des problèmes de lecture quant à sa précision.

A partir de cette analyse, on constate que les continuités écologiques sont principalement établies au niveau des grands complexes humides de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre, relayés localement par des continuités secondaires par l'intermédiaire des milieux forestiers et milieux ouverts semi-naturels (prairies, friches...).

Cartographie des continuités écologiques terrestres (source : URBAN HYMNS)



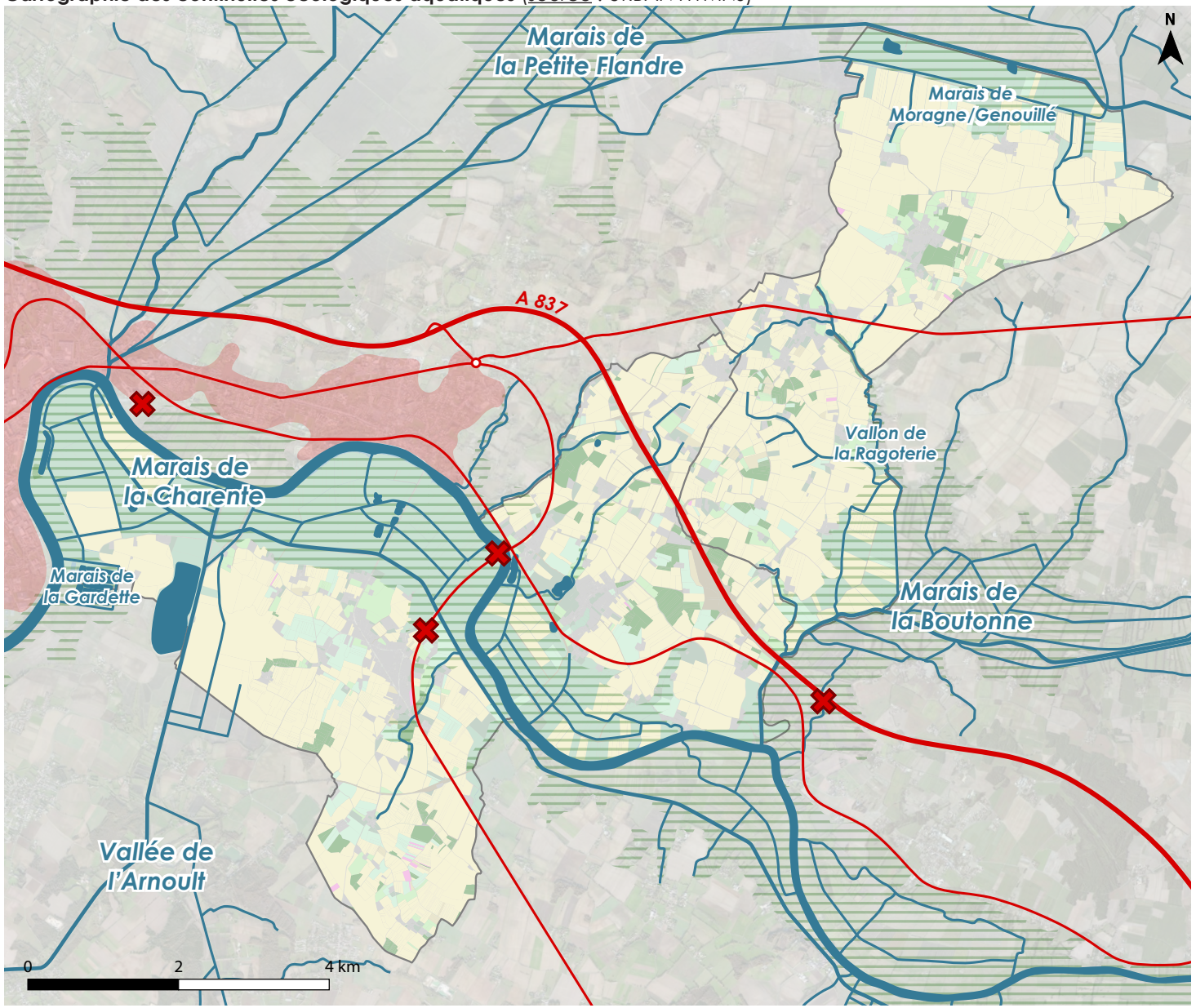
Concernant la trame bleue, la carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame bleue locale. Cette cartographie s'est plus particulièrement appuyée sur la BD CARTHAGE, de l'IGN, adaptée au cadastre.

Cette trame bleue est structurée essentiellement autour du fleuve Charente, de la Boutonne, du canal de la Seudre à la Charente et du canal de Genouillé, principaux exutoires des eaux sur le territoire d'étude. Le fleuve organise un réseau hydraulique très dense et ramifié. Les différents PLU devront contribuer à la protection et à la remise en état de ces différents cours d'eau.

In fine, on retiendra que la trame verte et bleue locale est particulièrement dense au vu de l'intérêt des milieux semi-naturels recensés sur les quatre communes. La protection et la remise en état des continuités écologiques sera donc un thème majeur à aborder dans les projets de chacun des quatre PLU.

A cette fin, différents outils réglementaires sont à disposition du PLU pour concourir à la préservation de la trame verte et bleue : espaces boisés classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme), éléments de patrimoine naturel (article L151-23), zones dites « naturelles et forestières »...

Cartographie des continuités écologiques aquatiques (source : URBAN HYMNS)



Continuités écologiques structurantes

- Continuités terrestres
- Continuités aquatiques

Principaux éléments de rupture

- Grandes infrastructures de transport
- Espaces agglomérés denses
- Points de rupture ne devant pas être aggravés par l'urbanisation

Une autre représentation de la trame verte et bleue locale consiste à identifier ses principales composantes par une modélisation via un système d'information géographique.

Les milieux à valeur de réservoirs de biodiversité locaux (boisements, milieux ouverts) contribuant à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore ;

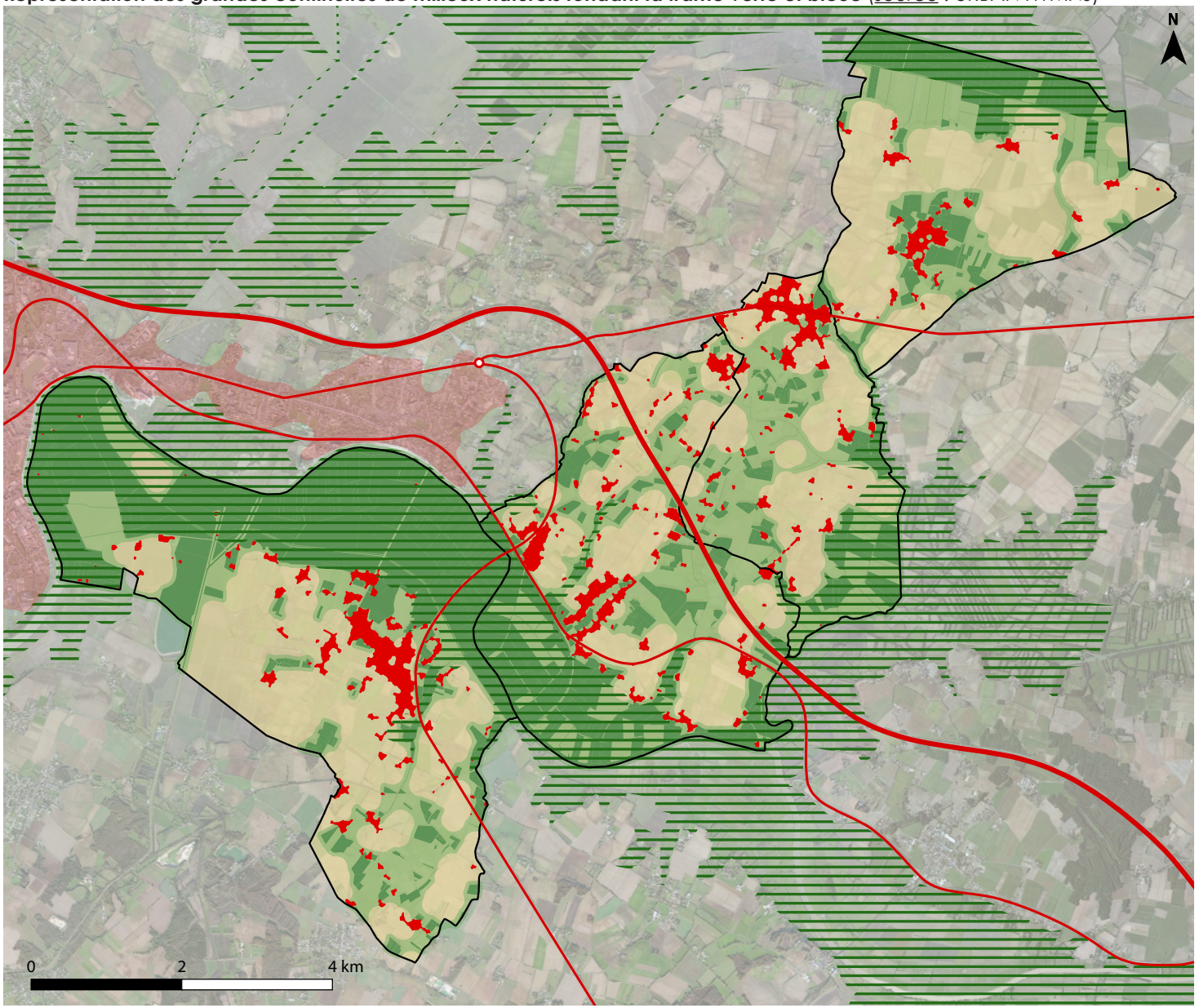
Les espaces tampons identifiés autour des réservoirs biologiques, délimités sur une distance de 50 mètres : des espaces favorables aux déplacements ponctuels de la faune

Le réseau des grands réservoirs de biodiversité à valeur régionale, délimité par les zones Natura 2000

L'espace matriciel (cultures...) ne montrant pas de qualités particulières sur le plan de la biodiversité, mais contribuant cependant aux déplacements ponctuels de la faune

Les espaces artificialisés globalement répulsifs pour la faune et la flore, constitués des bourgs, des hameaux et autres espaces bâtis (identifiés par une enveloppe de 10 mètres autour de chaque construction)

Représentation des grandes continuités de milieux naturels fondant la trame verte et bleue (source : URBAN HYMNS)



La cartographie des continuités écologiques à l'échelle du bourg de Cabariot permet de préciser les enjeux relatifs à la protection du patrimoine naturel au sein de ces espaces aux enjeux majeurs d'urbanisation.

On retiendra ainsi que le PLU devra concilier le développement de ces pôles de vie du quotidien avec la protection de continuités écologiques identifiées sur le territoire :

- ➔ *Sur le bourg de Cabariot, l'enjeu relatif à la protection et à la remise en état des continuités écologiques est particulièrement important. En effet, ce bourg s'inscrit historiquement de façon linéaire autour d'un fond humide perpendiculaire à l'axe de la vallée de la Charente. Ce fond humide est à protéger et mettre en valeur. On signalera également la sensibilité du secteur de la base de loisirs au Nord du bourg. Cet équipement s'inscrit dans une seconde continuité écologique, prenant la forme d'un vallon humide allant de « Labadoir » (amont) et « La Briouzière ». Il conviendra de privilégier l'urbanisation sur les relèvements du plateau, épargnés par la double-sensibilité des inondations et des continuités écologiques.*

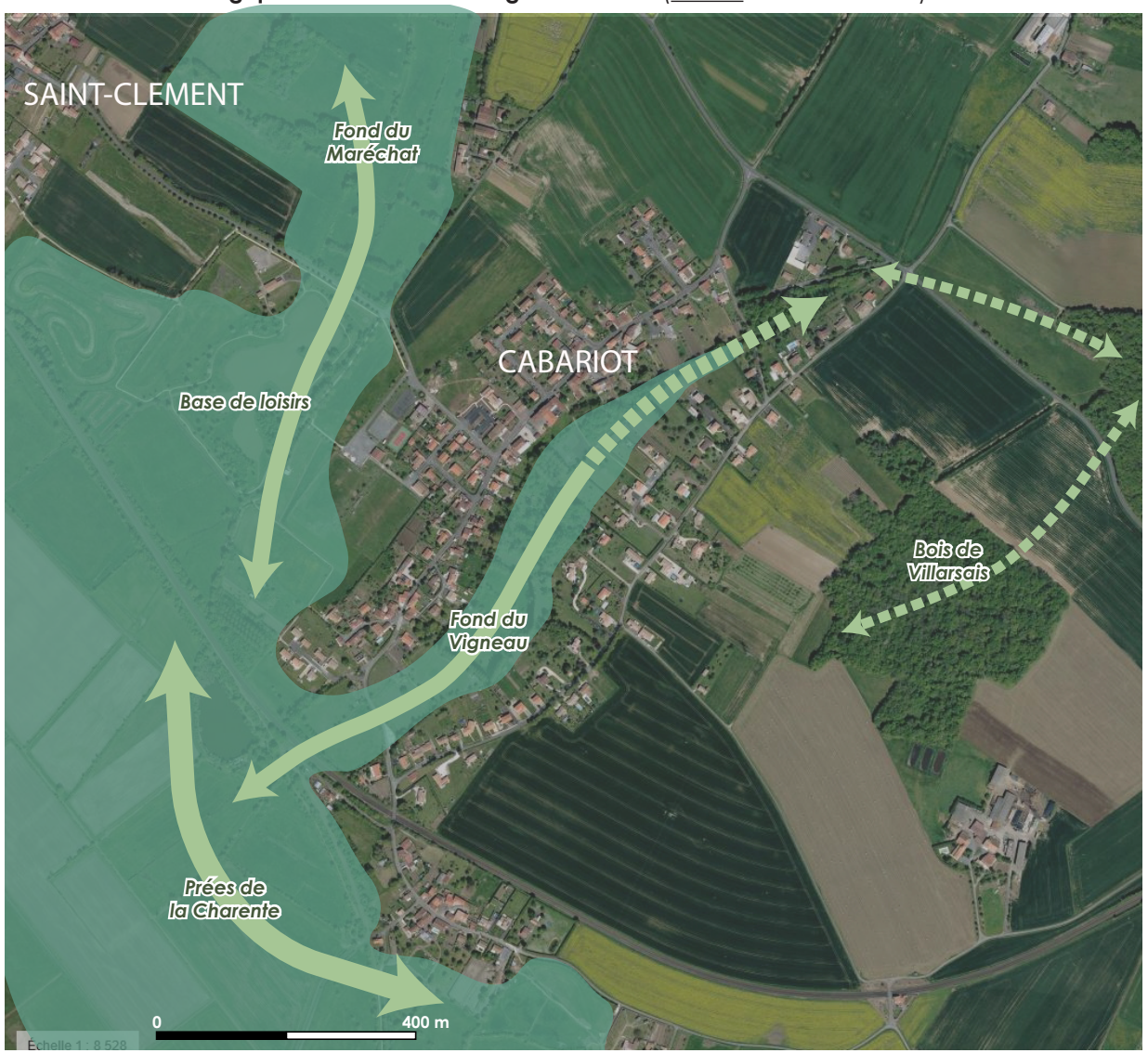
Le PLU est en mesure de proposer différents outils réglementaires en vue de protéger les continuités écologiques, en équilibre avec un développement mesuré de l'urbanisation :

- ➔ *La délimitation de zones « naturelles et forestières » (N) sur l'ensemble des espaces participant aux continuités écologiques au sein ou aux abords des bourgs. L'enjeu de cette protection est triple : préservation d'espaces d'écoulements des eaux et d'écrêtement des crues, mise en valeur de ceintures végétales structurantes dans les paysages, protection d'espaces de mouvement pour la faune.*

- ➔ *La protection des bosquets en « espaces boisés classés » ainsi que l'inventaire des haies et arbres isolés remarquables par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.*

- ➔ *L'inscription des zones de développement de l'urbanisation dans le respect de ces espaces contributeurs en biodiversité, par l'intermédiaire des OAP. Celles-ci peuvent prévoir des dispositions de végétalisation des abords des constructions et/ou des franges d'une opération à réaliser (habitat, développement économique...). En outre, le règlement peut imposer une perméabilité des clôtures ainsi qu'un coefficient de surfaces dédiées à la biodiversité dans les opérations individuelles ou collectives.*

Les continuités écologiques au niveau du bourg de Cabariot (source : URBAN HYMNS)



La trame verte et bleue selon le SRCE Poitou-Charentes

Principes du SRCE Poitou-Charentes

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes a pour vocation, à travers la prise en compte de critères nationaux, la préservation des réseaux écologiques permettant le déplacement des espèces à grande échelle, et ainsi assurer les échanges génétiques et les migrations de population nécessaires à leur survie.

L'élaboration du SRCE de l'ancienne région Poitou-Charentes a donné lieu à la production de cartographies au 1/100 000ème identifiant les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques organisant le développement de la biodiversité au sein de l'espace régional.

Cette élaboration s'est appuyée sur une méthodologie visant à identifier différentes sous-trames, correspondant à de grands écopaysages (plaines ouvertes, pelouses calcicoles, forêts et landes, bocages, milieux aquatiques). Au sein de chaque sous-trame, ont été définis les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, à savoir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

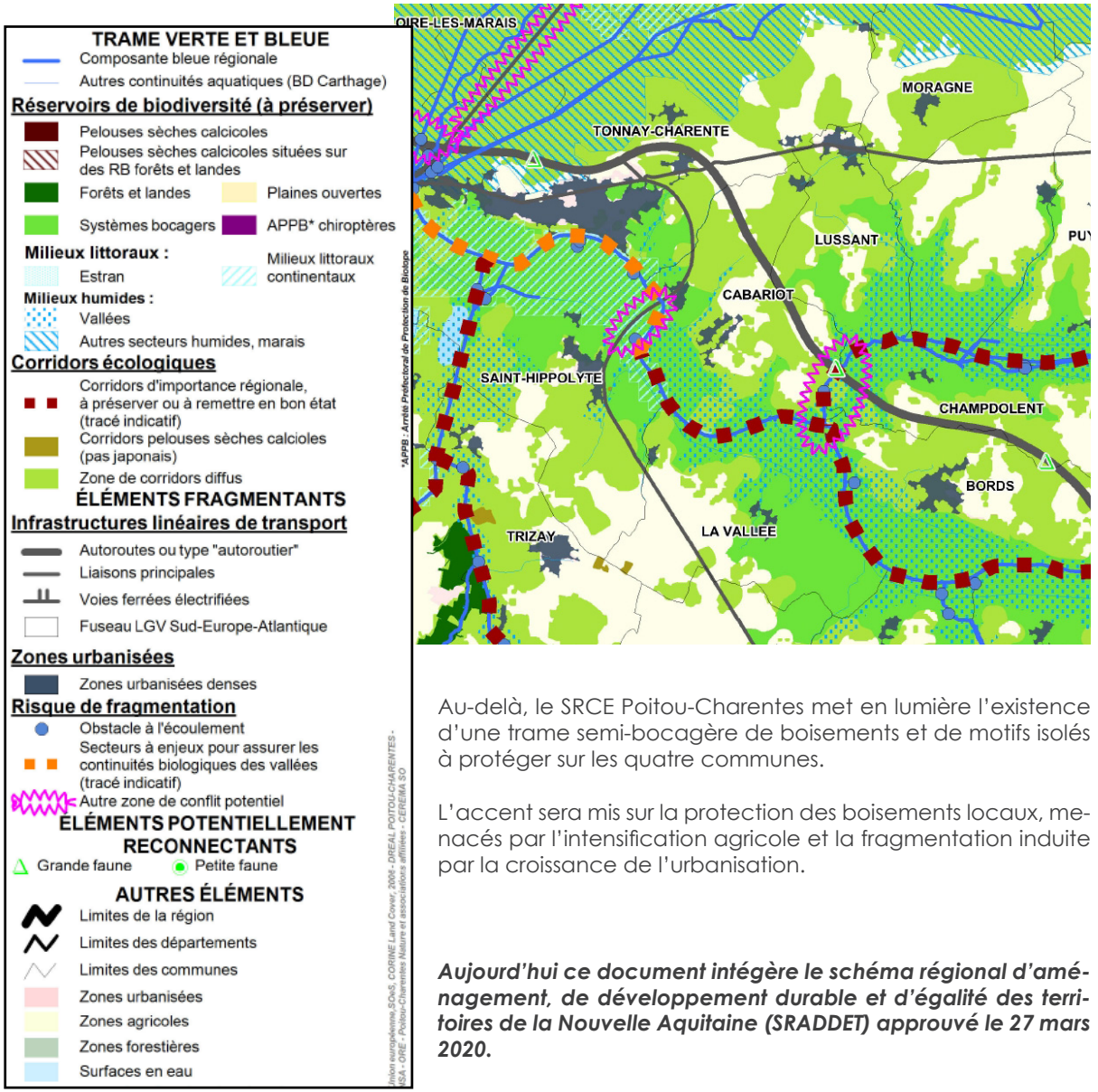
Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, de nombreux éléments utiles à la compréhension de la trame verte et bleue locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, notamment à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Déclinaison sur Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte

Selon le SRCE Poitou-Charentes, le territoire des quatre communes s'inscrit à la croisée d'un réseau de continuités écologiques d'envergure régionales. Il s'agit des vallées de la Charente et de la Boutonne, ainsi que de la vallée de l'Arnoult reliée à la Charente par l'intermédiaire du canal de la Bridoire.

Ce réseau écologique est renforcé par le complexe des zones humides des marais de Rochefort, et notamment du marais de la Petite Flandre au Nord de Moragne. Les PLU devront donc protéger strictement ces différents milieux.

Cartographie de la trame verte et bleue de Poitou-Charentes (source : SRCE Poitou-Charentes, 2015)



Au-delà, le SRCE Poitou-Charentes met en lumière l'existence d'une trame semi-bocagère de boisements et de motifs isolés à protéger sur les quatre communes.

L'accent sera mis sur la protection des boisements locaux, menacés par l'intensification agricole et la fragmentation induite par la croissance de l'urbanisation.

Aujourd'hui ce document intégère le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Nouvelle Aquitaine (SRADDET) approuvé le 27 mars 2020.

2.4 ANALYSE DU PATRIMOINE PAYSAGER, SES VALEURS ET SES ENJEUX

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.

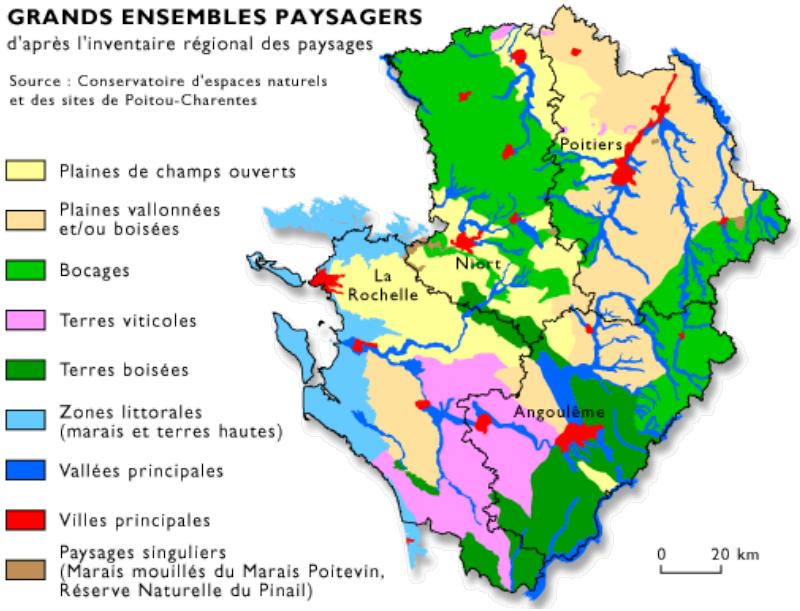
De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver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

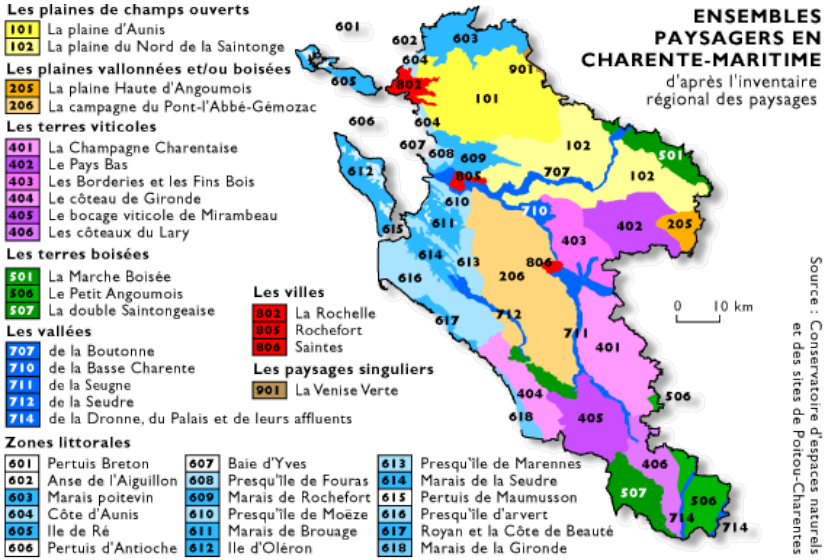
Le contexte paysager régional

Selon l'atlas régional des paysages de Poitou-Charentes, **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte se situent à la croisée de plusieurs grandes entités paysagères régionales. La vallée de la Charente, figurant parmi ces quatre entités, en constitue le point de gravité.** Au Sud, en rive gauche de la Charente, Saint-Hippolyte intègre l'entité régionale de « La campagne de Pont-l'Abbé - Gémozac ». En rive droite, l'entité de « La Plaine du Nord de la Saintonge » caractérise les trois autres communes de Cabariot, Lussant et Moragne. Enfin, au Nord, Moragne s'inscrit plus spécifiquement dans l'entité paysagère des « Marais de Rochefort ».

Ces quatre entités s'inscrivent dans le contexte géographique très particulier des rives de l'ancien golfe de Saintonge. A l'emplacement des marais desséchés et mouillés de la Petite Flandre, de la Boutonne et de la Charente, les ramifications de cet ancien golfe pénètrent dans un bas-plateau calcaire, où s'expriment différentes ambiances paysagères correspondant à un espace globalement ouvert, marqué par la céréaliculture intensive et ponctué de rares masses boisées.

Au niveau local, la richesse des paysages s'exprime essentiellement au sein des différents marais couvrant les quatre communes, ainsi que par la rencontre de ces dépressions humides avec les relèvements du bas-plateau saintongeais. Il convient également de souligner l'existence d'une agglomération urbaine importante, constituée de Rochefort et Tonnay-Charente, dont l'effet « moteur » pour le développement urbain de l'espace rural environnant suscite d'importants enjeux paysagers.





Le site classé de l'estuaire de la Charente

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

Par décret en date du 22 août 2013, l'estuaire de la Charente a été classé sur une superficie de17 359 hectares, dont 10 112 hectares en mer et 7 247 hectares terrestres, répartis sur 14 communes du Pays Rochefortais. S'ajoute également un site inscrit, d'une superficie de 53 hectares. Le site classé couvre respectivement 1 006 hectares sur Saint-Hippolyte (soit 42,7 % de la surface communale) et 185 hectares sur Cabariot (soit 12,2 % de la commune).

Suite à la démarche de classement et d'inscription, les élus du pays Rochefortais ont engagé une « Opération Grand Site » sur le territoire de l'estuaire afin d'obtenir le label « Grand Site de France ». Il s'agit de développer une stratégie de conservation, de gestion et de valorisation des richesses patrimoniales, naturelles et culturelles du site classé, avec l'État et différents autres partenaires associés.

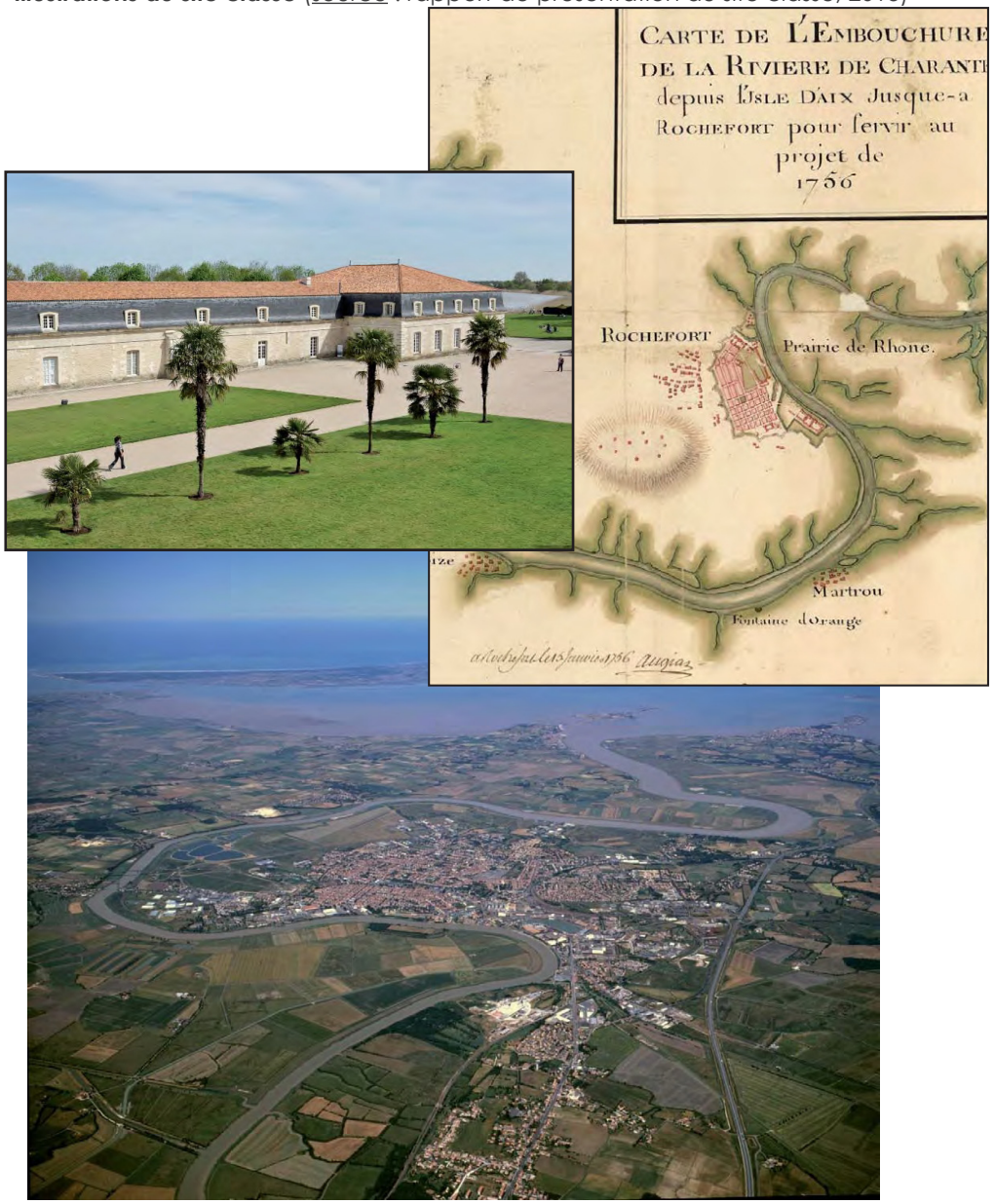
Critères ayant justifié la création du site classé

Parmi les critères définis dans la loi du 2 mai 1930 créant les sites classés, le critère « pittoresque » est déterminant. Ce dernier s'exprime pleinement sur l'estuaire de la Charente, qui offre de multiples ambiances très riches au plan paysager. L'originalité de l'estuaire réside notamment dans son parcours méandreux à travers d'importants marais, marqués par leurs paysages verdoyants. Ces marais offrent un large panel de paysages et d'ambiances, liés à une histoire et des usages contrastés, qui fondent la richesse économique et culturelle du littoral charentais.

L'origine de ces marais bordiers du fleuve Charente est récente et similaire aux autres marais de la façade littorale charentaise (Marais Poitevin, Marais de Rochefort, Marais de Brouage...). Ces marais de fond de baie ont été comblés au cours des derniers millénaires par des sédiments marins et continentaux, formant le bri argileux recouvrant le fond d'estuaire. Ce marécage insalubre est progressivement assaini, du XVI au XVIII^{ème} siècle, par la réalisation d'un grand complexe hydraulique artificiel. Longtemps perçu comme un milieu malsain, le romantisme du XIX^{ème} siècle attribue aux marais une valeur pittoresque, confortée aujourd'hui par la connaissance de la richesse écologique qu'ils recèlent.

Sur Saint-Hippolyte, les marais bordiers de la rive gauche du fleuve sont marqués par le site remarquable des fosses aux mâts de la Gardette, tant au plan historique qu'écologique. Les marais alentours ont été aujourd'hui partiellement mis en culture et offrent

Illustrations du site classé (source : rapport de présentation du site classé, 2013)



un paysage contrasté entre prairies et grandes étendues céréalières. Le relief général de la zone est très modeste, généralement dénudés de végétation haute. Il est ponctuellement marqué par les anciennes îles de « Rhône » et de « La Landonière », longées par la RD 238 E2.

In fine, les marais bordiers demeurent assez secrets de par le caractère limité des dessertes. Les vues sur Rochefort demeurent assez lointaines. Au nord de Saint-Hippolyte, le marais est assez différent. Les prairies naturelles sont dominantes et se structurent en un parcellaire plus complexe, découpé par des canaux et haies plus nombreuses. Sur la commune, le canal de la Bridoire et le canal du Moussard sont des lieux de promenade magnifiques pour découvrir ces marais bordiers.

La création du site classé de l'estuaire de la Charente s'est également justifiée au regard de son intérêt historique. L'estuaire de la Charente a ainsi été l'objet de nombreux aménagements humains durant l'Histoire. Il a notamment été choisi pour l'édification de la ville de Rochefort et son arsenal royal au XVII^{ème} siècle sous l'impulsion du pouvoir royal. Cet ensemble urbain marque aujourd'hui profondément les paysages patrimoniaux de l'estuaire. Une série de fortifications et équipements militaires sont venus, tout au long du XVIII^{ème} siècle, densifier progressivement le patrimoine architectural et historique de l'estuaire.

Les « Fosses de la Gardette », localisées à Saint-Hippolyte et creusées en 1834, font partie intégrante de ce patrimoine local et constituent un site de grand intérêt. Parmi les vestiges de l'Histoire locale, on notera également l'existence d'un chemin de halage ponctué de canons mis en terre longeait le fleuve. Il s'agit à l'origine de canons désaffectés, qui avaient pour but de maintenir le halage. De nombreux canons de ce type ont été localisés en face de la Corderie Royale à Saint-Hippolyte.

On relèvera la présence d'un ancien pont transbordeur entre Tonnay-Charente et Saint-Hippolyte, marquant les paysages du fleuve Charente. En rive gauche sur Saint-Hippolyte, les monumentales arches de pierres du viaduc d'accès forment un ouvrage comparable à la nef d'une église perdue dans le marais. Le tablier, à 22 mètres au-dessus de l'eau, offre naturellement un panorama magnifique vers l'amont et l'aval de la vallée. Ce pont est uniquement accessible aux piétons et aux vélos.

Les effets du site classé au regard des projets d'aménagement

En site classé, **toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale** soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation d'une commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun. Les activités qui n'ont pas d'impact durable sur l'aspect du site telles que par exemple la chasse, la pêche, l'agriculture, continuent à s'exercer librement.

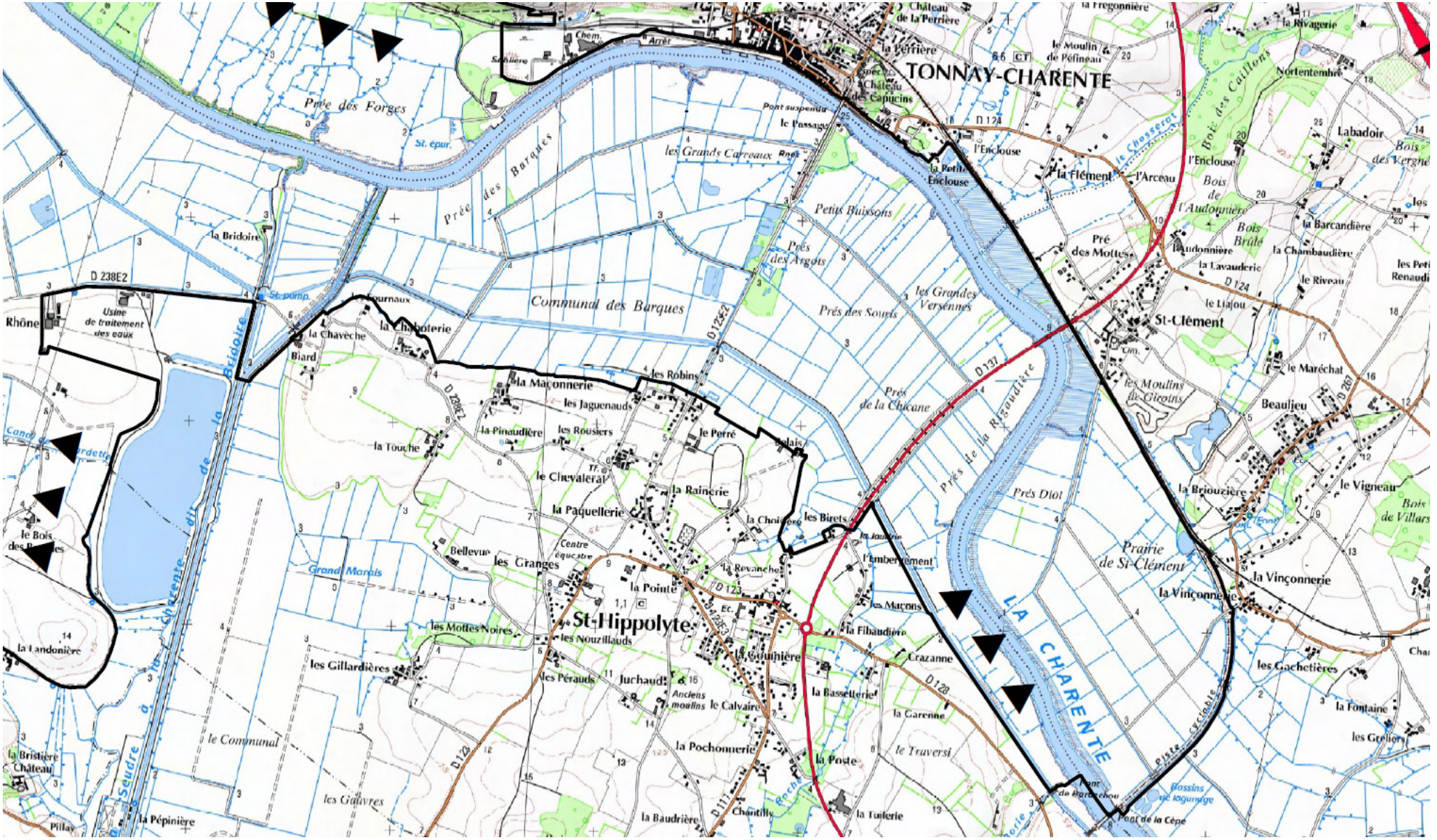
Le camping, la création de terrains de caravaning ainsi que l'installation de villages de vacances sont interdits sauf dérogation spéciale accordée par le ministre chargé des sites. Si la présence d'un site classé vaut présomption d'inconstructibilité au motif du maintien en état des lieux, cette présomption ne peut en aucun cas être transformée en un principe réglementaire d'inconstructibilité. Le classement d'un site n'a ni pour objet ni pour effet d'instituer l'inconstructibilité ni d'interdire toute activité économique dans le périmètre de classement mais seulement de soumettre à autorisation tout aménagement susceptible de modifier l'état des lieux.

Au regard des PLU, les parties naturelles du site classée ont vocation à être protégées au travers à minima un classement en zone « agricole » ou « naturelle et forestière ».

Le rapport de présentation relatif au site classé de l'estuaire de la Charente précise la doctrine à adopter quant à sa mise en œuvre.

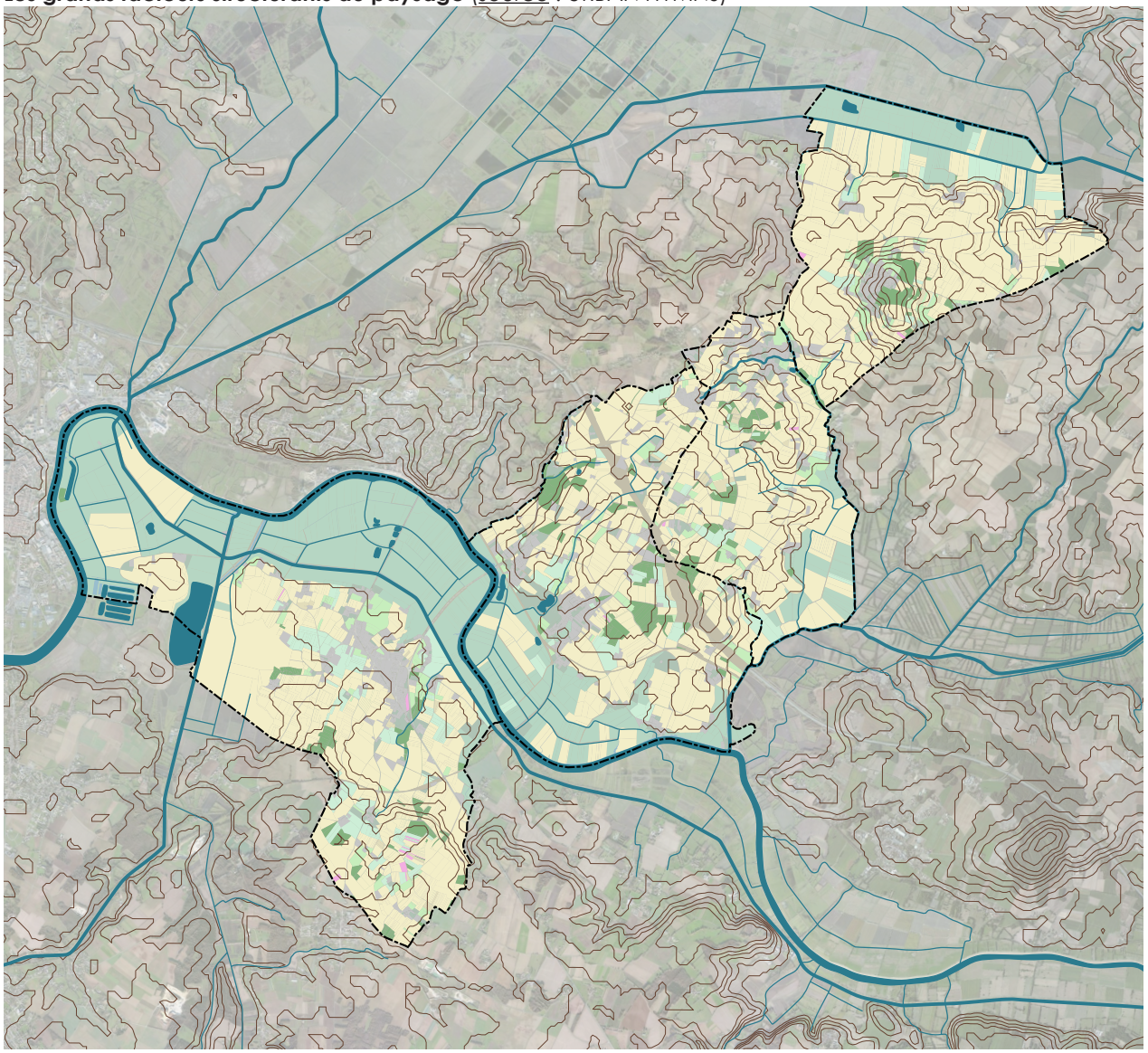
Pour les projets d'équipements et d'infrastructures, il conviendra d'étudier différentes hypothèses d'implantation à l'intérieur et à l'extérieur du site classé pour démontrer la pertinence de réaliser le projet dans le site ou l'impossibilité de le réaliser en dehors. Dans tous les cas, il conviendra de démontrer que le projet ne porte pas atteinte aux éléments de patrimoine historique et paysager qui ont justifié le classement du site.

Cartographie du site classé sur Haint-Hippolyte et Cabariot (source : rapport de présentation du site classé, 2013)



2.4.2 Analyse des grands paysages

Les grands facteurs structurants du paysage (source : URBAN HYMNS)



Le relief : Se distinguent sur le territoire à la fois l'horizontalité des marais et les ondulations du plateau entaillé par des vallons hydromorphes notamment celui du Vigneau qui structure l'organisation du bourg.

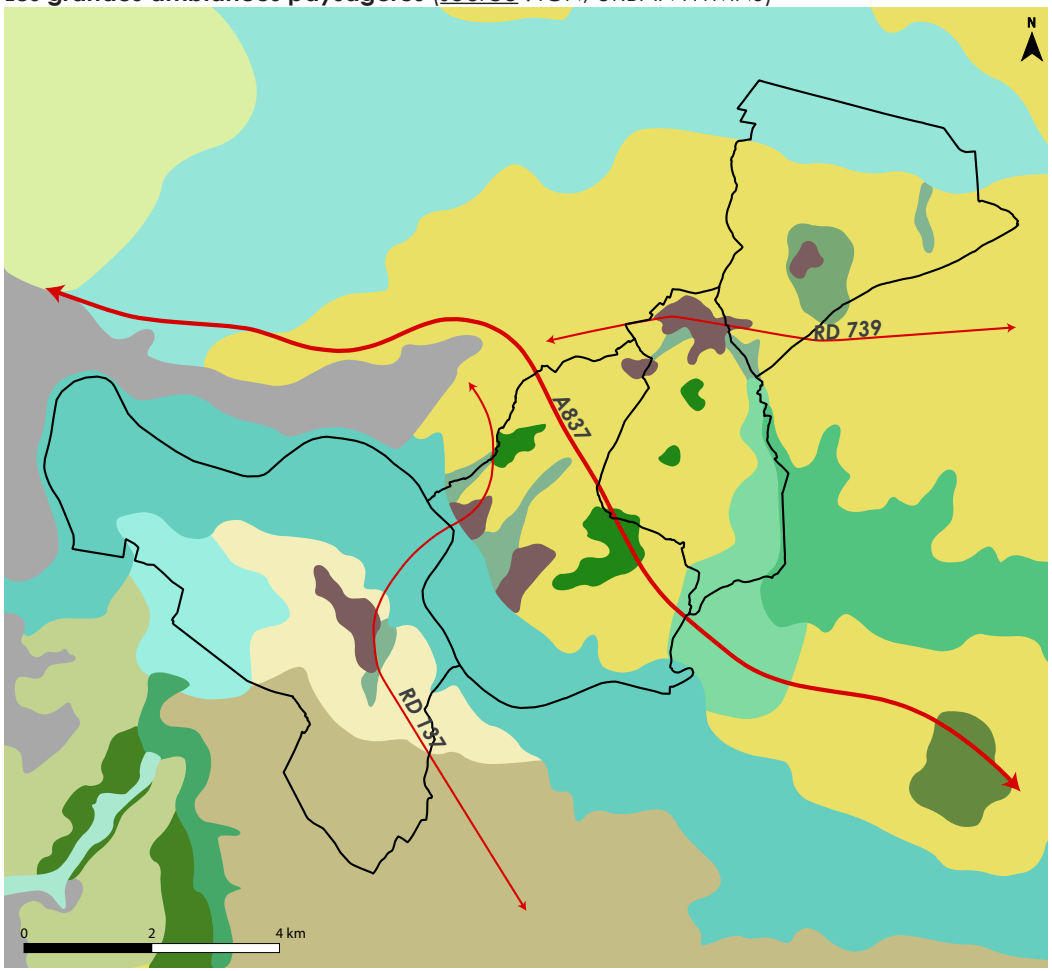
La végétation : Il s'agit de haies notamment dans les marais coté Boutonne et sur le plateau de bosquets et boqueteaux. Ces motifs comme le Bois de l'Audonnière et le bois des Caillons, sont particulièrement importants dans l'appréhension du territoire. Allié au relief, ce végétal cache, oriente, confère des espaces d'intimité qui contrastent avec la monotonie des grandes surfaces de culture.

L'eau : En dehors du réseau de fossés dans les marais, elle se fait plutôt discrète, La Charente ne se perçoit qu'à hauteur des ponts et notamment celui de la RD 137 entre Saint-Hippolyte et Cabariot qui offre une belle perspective sur l'estuaire. Sur le territoire de Cabariot, elle n'est pas perceptible de l'intérieur des terres. Il faut donc se rapprocher du coté de Candé (ancien port) pour entrer en contact avec le fleuve.

Le bâti : Il est à la fois groupé à hauteur des bourgs et éclaté mais il s'accroche toujours à son environnement, un bois, un point d'eau... On regrettera les extensions d'urbanisation linéaires ou diffuses récentes sans repère ni attache notamment au Vigneau et à Gabras qui sont venues perturber les perspectives dégagées des terres agricoles et banaliser l'espace.

Les infrastructures routières, : Le territoire de Cabariot présente pour particularité d'être traversé par deux grandes infrastructures routières notamment l'autoroute A837. Cette voie légèrement encaissée et dont les abords ont été plantés fragmente et compartimente l'espace même si elle demeure relativement discrète en elle même, à l'exception de son échangeur qui crée un évènement.

Les grandes ambiances paysagères (source : IGN, URBAN HYMNS)



Les paysages de marais et de vallées

- Les paysages de la vallée de la Charente
- Les paysages des marais de la Petite Flandre
- Les paysages des marais de la Boutonne
- La confluence entre Boutonne et Charente
- Les paysages des petits affluents des marais
- Les paysages de la vallée de l'Arnoult
- Les paysages du canal de la Bridoire

Les paysages du bas-plateau saintongeais

- Les paysages entre Rochefort et Saintes
- Les paysages du Nord de la Saintonge
- Les paysages du plateau de Breuil-Magné
- Les ponctuations forestières du plateau
- Les paysages de la butte de Moragne
- Les ambiances urbaines du rochefortais
- Les paysages des bourgs et villages

Les paysages des marais de la Charente à Saint-Hippolyte

Les paysages des marais de la Petite Flandre à Moragne

Les paysages agricoles de la plaine de Cabariot (vers « La Chancellerie »)

Les paysages remarquables de la Charente et ses marais bordiers

Les marais de Cabariot

Dans la continuité des marais de Saint-Hippolyte à la frange Sud-Ouest du territoire, ils forment une **vaste étendue de terres pâturées ou cultivées parfaitement plate**, rythmée par la présence de canaux et fossés, sans aucun bâtiment.

Ces canaux quadrillent l'espace rappelant que ces paysages sont bien issu de la main de l'homme.

Une végétation de grand hélophytes en bordure de canaux et fossés, ponctuée de certaines dychotylédones à forte floraison (Salicaire, Épilobe...), vient agrémenter ces paysages d'eau et de verdure.

La présence de haies le long des canaux et des rares chemins d'accès génère ponctuellement une ambiance plus confinée.

On remarquera que la Charente, camouflée dans ces paysages de marais, s'observe directement au lieu-dit « Candé », ancienne seigneurie et paroisse localisée à l'affleurement d'un petit relèvement de la plaine calcaire au-dessus du fleuve.

1. Paysage « emblématique » d'une prairie dans les marais

2. Ponctuellement les canaux sont bordés d'arbres et de haies cloisonnant les marais

3. Des parcelles géométriques strcuturées par les canaux

4. Une des rares fenêtres sur la Charente à Candé

La confluence Charente/Boutonne

La Boutonne, rivière affluente de la rive droite de la Charente, s'écoule dans une vallée élargie depuis Tonnay-Boutonne, dont le fond est marqué par d'importants marais bocagers inondables. Or, ces marais prennent contact avec les marais bordiers de la Charente à l'extrémité Sud-Est du territoire de Cabariot où les paysages sont beaucoup plus fermés.

Il s'agit d'ailleurs d'un secteur peu accessible. Cette confluence n'est ainsi visible que depuis la RD 124, franchissant le plateau de Candé ainsi que la Boutonne en aval de la retenue de Carillon.

1. La confluence Boutonne/Charente vue depuis la RD 124

Au niveau de la confluence, les lits de la rivière et du fleuve sont cloisonnés par des berges densément boisées et ponctuées de pontons de pêche au carrelet. Le tout forme un paysage singulier de fort caractère. Le PLU a toute vocation à contribuer à la protection de ces cordons boisés. Pour rappel, les pontons quant à eux sont soumis au même régime que celui des constructions (Permis, déclaration préalable en cas de travaux...).

Plus en amont, le barrage de Carillon opère la séparation des eaux douces saumâtres tout en permettant de conserver un bon niveau d'étiage de la rivière. Ce nœud hydraulique important enrichit le patrimoine de la commune. Le site gagnerait d'ailleurs à être mis en valeur, s'agissant de l'un des rares points de contact possibles de la rivière sur la commune.

La Boutonne saumâtre en amont de la RD 124

2. Le barrage de Carillon

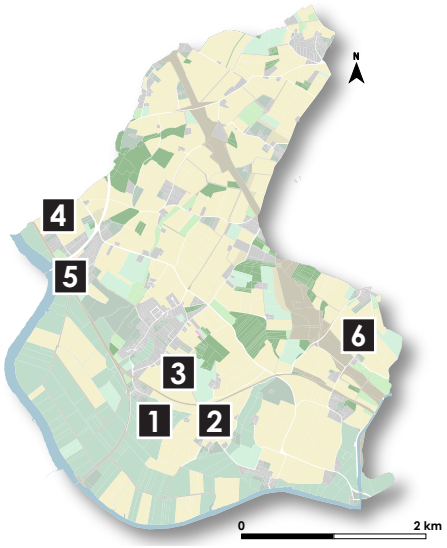
Vue sur la Boutonne Saumâtre en aval du barrage

1. La plaine agricole vue aux environs de « Villarsais »

2. La plaine entre « La Pontaine » et « Champérou », ponctuée par le « Bois de Villarsais »

3. Relèvement de la plaine sur la Charente et ses marais au Sud du « Vigneau »

4. Les marais du Chasserat, entre « L'Arceau » et la Charente



Les paysages de plaine

Au coeur du territoire, sur les terres hautes où le relief est apaisé, les terres de grandes cultures qui occupent le plateau calcaire offrent un paysage dégagé caractéristique de plaine.

En l'absence d'obstacle, des perspectives lointaines s'ouvrent en direction des marais de La Boutonne et ceux de La Charente. Tous deux sont reconnaissables à leur couverture à dominante boisée qui coupe les lignes d'horizon.

A noter également la fenêtre sur l'agglomération de Rochefort depuis le carrefour des RD 137 et 124 qui constitue un cône de vue identitaire.

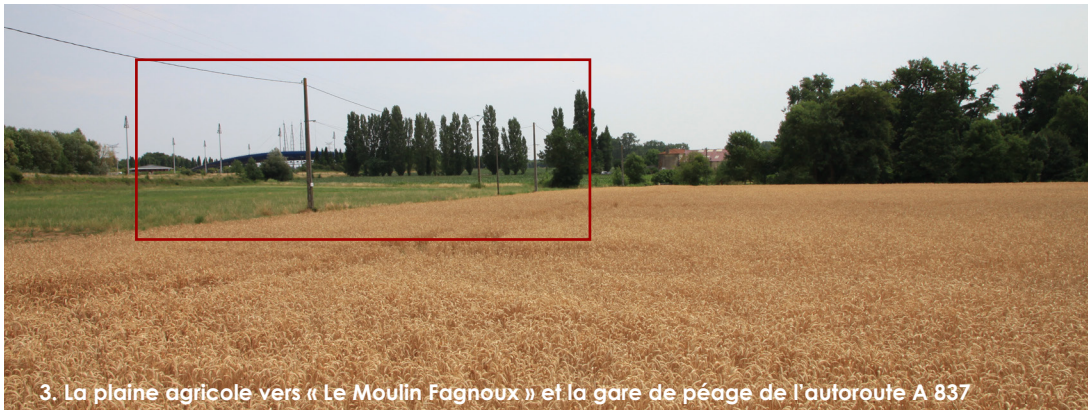
Pont de Tonnay-Charente

5. Perscpective depuis la RD 137 en direction de la vallée de la Charente et de Rochefort (vue sur Tonnay-Charente)

6. Vue en direction de la vallée de la Boutonne

1. La plaine de Cabariot vers « Les Petites Renaudières »

2. La plaine de Cabariot au Nord, vers « Le Mouton »



3. La plaine agricole vers « Le Moulin Fagnoux » et la gare de péage de l'autoroute A 837

De l'intérieur, ce paysage est toutefois rythmé par quelques boisements, hameaux et plus ponctuellement par des infrastructures comme des voies ou des pylônes électriques.

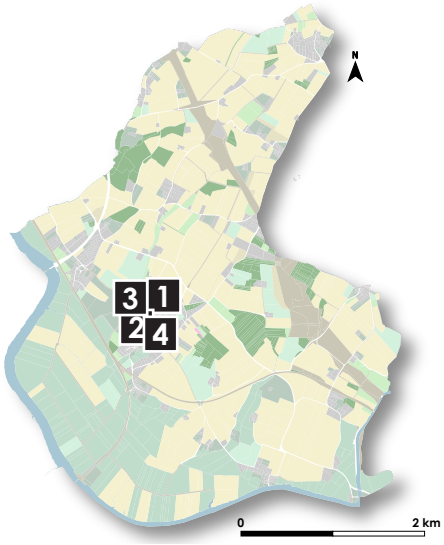
Les masses boisées (bosquets et bois) tout comme le réseau de haies ont d'ailleurs une valeur particulière dans la lecture de ce paysage. Ils permettent de nuancer le caractère monotone des grandes cultures, facilitent l'insertion des constructions et apportent des repères importants dans les perspectives.

L'A837 se fait relativement discrète sauf à hauteur de son péage car sa toile de toiture et ses candélabres sont repérables à distance.

1. Vue sur « le Maréchat » niché aux pieds du vallon, en direction de Saint-Clément

2. Frange urbaine du bourg au contact du vallon

3. Le couloir profilé par le fond de vallon peu avant le parc de loisirs de Cabariot



Les vallons humides

Le plateau est localement entaillé par plusieurs vallons qui enrichissent les paysages en interrompant la monotonie de la plaine.

Un vallon s'affirme ainsi à hauteur de « Labadoir » et forme progressivement un couloir vert de prairies aux abords du « Le Maréchat ». Il profile alors la limite naturelle Ouest du bourg de Cabariot. C'est au sein de ce vallon que la base de loisirs a été crée.

Un autre structure le bourg d'aujourd'hui en incarnant un coeur ou une coulée verte entre le bourg de Cabariot et Le Vigneau. Ce vallon constitué de jardins et de parcs arborés est une véritable plus-value pour le bourg tant du point de vue paysager qu'écologique.

D'un point de vue patrimonial, il renferme deux fontaines.

4. Vue sur le vallon du Vigneau depuis la rue des Genêts

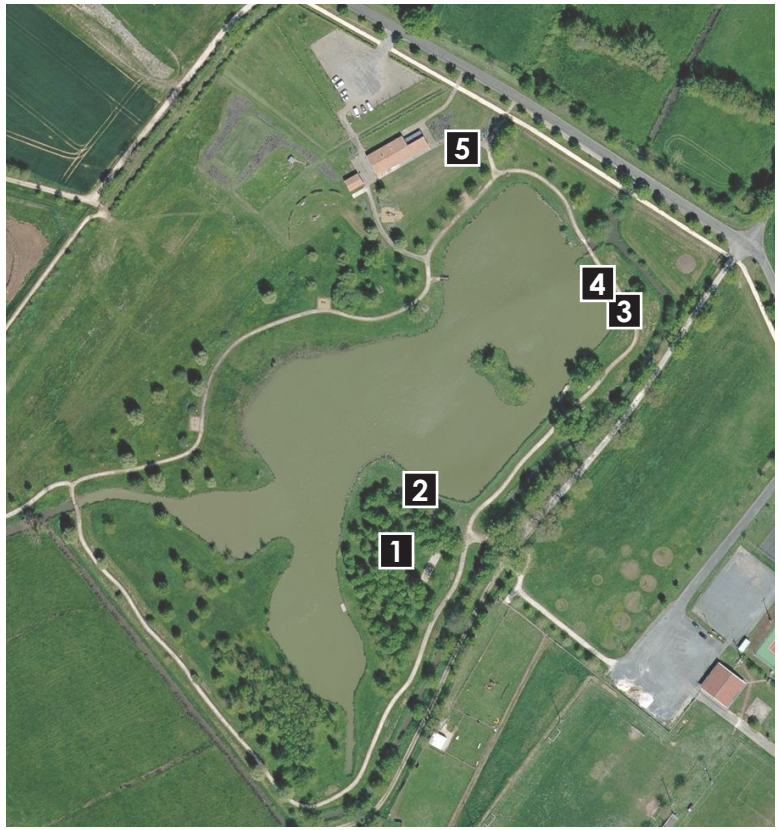
Le parc de loisirs de Cabariot

Le parc de loisirs de Cabariot constitue un espace récréatif d'une dizaine d'hectares.

Il s'agit d'une ancienne zone de marais annexée à la vallée de la Charente, qui fut aménagée dans les années 1980.

Le plan d'eau est utilisé par une association locale de pêche. Il est accompagné par divers équipements de loisirs (jeux pour enfants, sentier sportif...).

L'espace en question inclut également un bâtiment assurant quelques commodités pour les usagers et d'une aire de stationnement.



5. Vue sur l'étang

4. Bâtiment ouvert au public

1. Parc arboré aux abords de l'étang

2. Equipements de confort pour le public

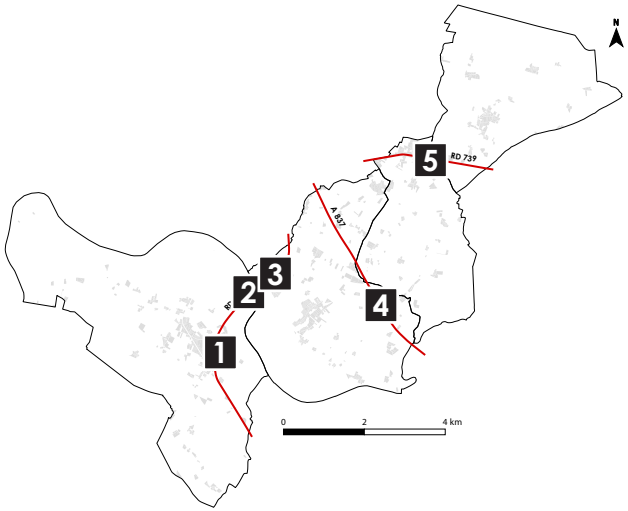
3. Sentier pédestre longeant le plan d'eau

La gestion des infrastructures de transport dans les paysages

Les grandes infrastructures de transport sont souvent synonymes d'impacts importants sur les paysages.

Cabariot, et dans une moindre mesure Lussant, sont notamment traversées par l'autoroute A 837. Cette infrastructure mise en service en 1997 relie Sainte à Rochefort. Elle cisaille le territoire. Mais son encaissement permet toutefois d'éviter des impacts paysagers trop importants. Seule la gare de péage, y est ponctuellement visible.

Cabariot et Saint-Hippolyte sont également traversées par la RD 137, axe Rochefort - Saintes, contournant le bourg de Saint-Hippolyte et le village de Saint-Clément. Cette voie imposante offre de belles perspectives sur le bourg de Saint-Clément et les marais de la Charente.



3. Constructions aux abords de la RD 137 à Saint-Clément

1. Entrée de ville de Saint-Hippolyte depuis la RD 137

4. L'autoroute A 837 franchie par la RD 118 à Cabariot

2. Vue sur Cabariot depuis la RD 137

5. La RD 739, traversant le bourg de Lussant : un axe à valoriser

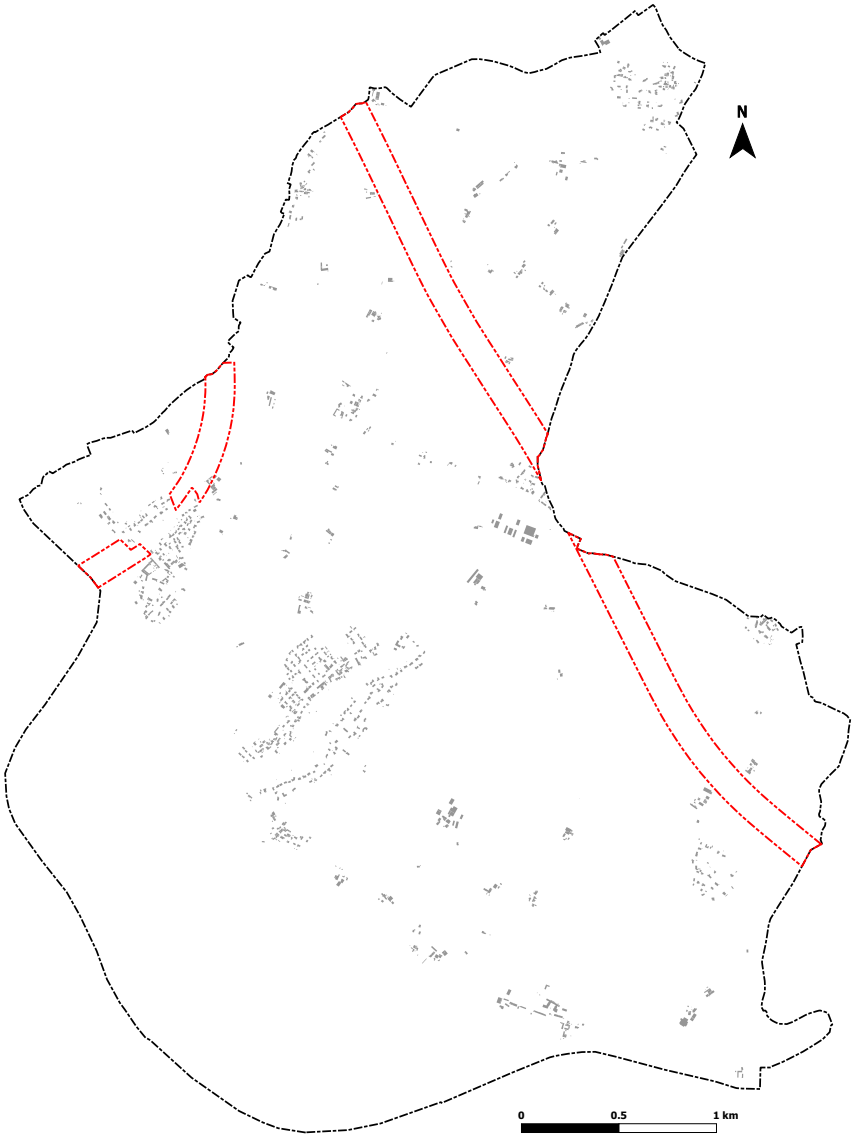
L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme énonce qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces dispositions s'appliquent, sur la commune de Cabariot, à l'autoroute A837 ainsi qu'à la RD 137, voie classée à grande circulation.

A cet effet, le règlement graphique du PLU délimite une bande de 100 mètres de larges depuis l'axe de l'A837 et de 75 mètres le long de la RD137 sauf sur le secteur de Saint-Clément, au sein de laquelle les constructions nouvelles sont interdites et seules les extensions tolérées. A noter, aucune construction n'est impactée par cette bande et il n'existe pas de projet impacté.

Pour rappel, ces dispositions sont issues de la Loi Barnier de 1996 dont l'objectif était de mettre fin aux extensions linéaires le long de voies de transit en entrée de ville, très attractives pour leurs effets de vitrine.

Application de la loi Barnier sur le territoire de Cabariot (URBANhymns)



2.4.4 L'évolution des paysages

La comparaison des photographies aériennes du territoire de Cabariot prises en 1957 et en 2014 (source : IGN) permet de constater une évolution importante des paysages durant les cinquante dernières années.

Les paysages de la commune sont marqués par son identité agricole, dont l'évolution a fortement influencé sa lecture. En effet, les remembrements ont considérablement modelé les paysages actuels entraînant la disparition de nombreuses haies au profit de grands champs de cultures et ce même dans les marais.

Les bois, bosquets et boqueteaux du plateau ont également été grignotés pour laisser plus d'espace à l'activité agricole.

L'urbanisation a également fortement évolué puisque dans les années 1950, seul Saint-Clément se distinguait un peu des autres hameaux et écarts agricoles qui drainaient tout le territoire.

A signaler : Candé avec son église, son presbytère, son château et son port était également un bourg.

Le bourg de Cabariot quant à lui va donc se développer à partir des années 1970. Le bourg se niche le long du vallon du Vigneau et prend naturellement une forme de village-rue avant de s'épaissir au gré d'opérations de lotissement successives.

La commune va également se doter d'un parc de loisirs entre le bourg et Saint-Clément autour d'un étang artificiel. Il s'agissait là du projet ambitieux du maire de l'époque.

Cabariot (1957)

Cabariot (2014)

2.4.5 Les dispositions légales contraignantes et les documents locaux de mise en valeur du paysage

Les orientations du SCOT du Pays Rochefortais

Le SCOT du Pays Rochefortais a été approuvé en 2007. il est actuellement en cours de révision.

Le document en vigueur détermine déjà de nombreuses orientations en matière de paysages...

Le Document d'Orientations Générales du SCOT vise notamment à reconnaître aux zones de marais leur triple valeur paysagère, agricole et environnementale, et à préserver et renforcer les transitions entre terres hautes et les marais. Le DOG vise également à préserver les structures boisées qui soulignent les coteaux, et à intégrer les structures bocagères qui accompagnent les villages des terres hautes.

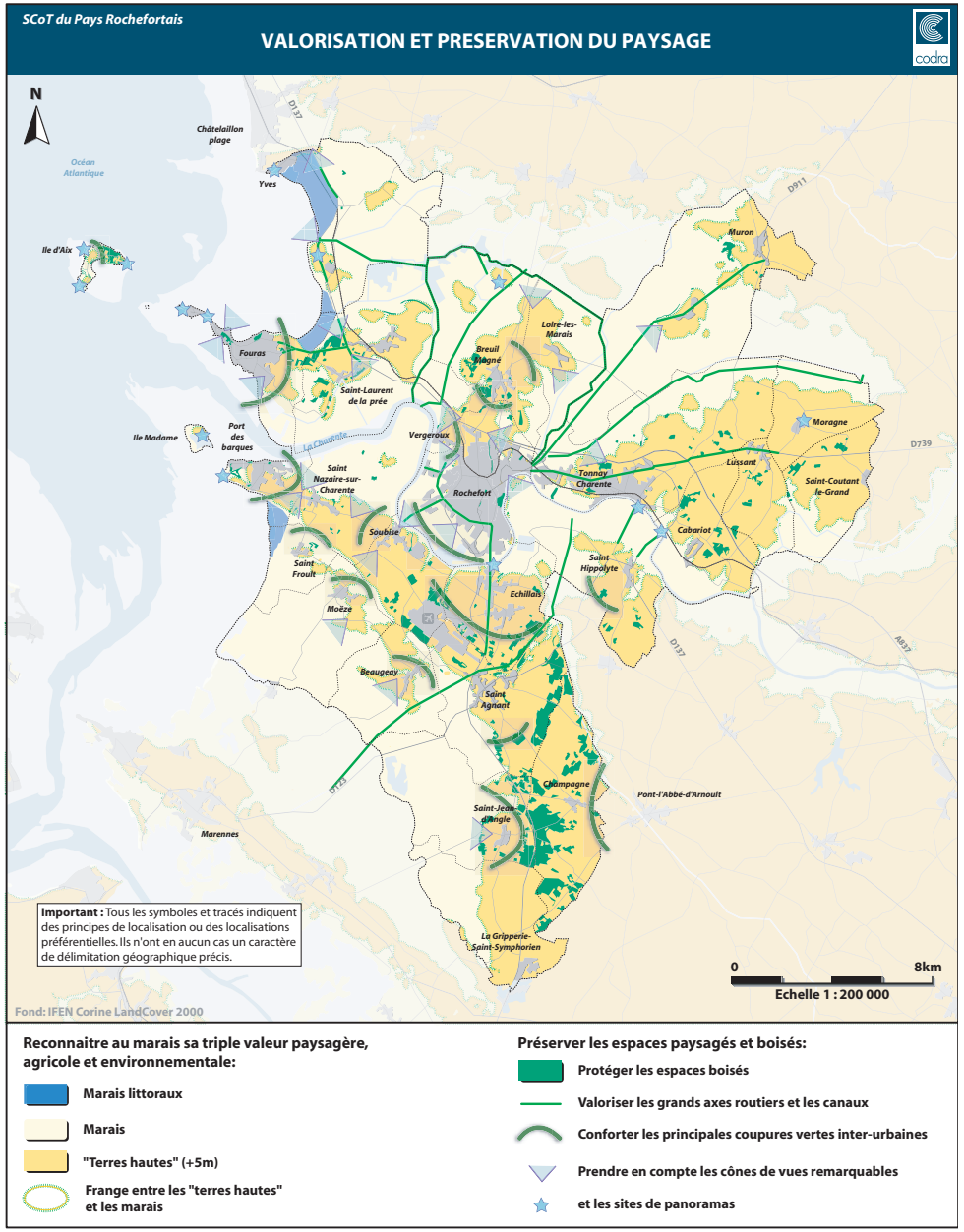
Le SCOT met également l'accent sur la nécessité de mieux gérer les franges urbaines sensibles sur le plan paysager, en atténuant leur impact sur les paysages littoraux ainsi que depuis les grands axes de transport. Le SCOT impose également au PLU de prendre en compte les cônes de vues remarquables et les panoramas dans les projets d'aménagement du territoire.

Enfin, il convient de mieux intégrer les extensions urbaines dans le paysage. Dans le cadre des futures opérations d'aménagement, une trame d'espaces verts de loisirs et de végétaux (haies et bosquets constitués d'essences locales) doit être prévue en accompagnement de l'habitat afin d'offrir un cadre de vie de qualité...

D'ailleurs, la communauté d'agglomération de Rochefort s'est dotée sur le sujet d'une charte sur les extensions urbaines. Cette dernière présente 3 axes de travail structurants :

- approfondir la réflexion sur les extensions urbaines dans le cadre des PLU
- s'entourer de professionnels qualifiés pour concevoir les opérations
- favoriser la qualité des projets de constructions des particuliers

Ce document est consultable sur le site internet de la CARO avec le guide architectural et paysager du Pays Rochefortais.



Le guide architectural et paysager du Pays Rochefortais

Le guide architectural et paysager du Pays Rochefortais a été réalisé en 2001 par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement de Charente-Maritime. Ce document, à valeur informative et pédagogique, détermine les caractéristiques de l'architecture et des paysages locaux et apporte des recommandations visant à leur mise en valeur dans le cadre des projets d'aménagement.

Quatre ensembles et terroirs paysagers structurent localement le Pays Rochefortais : l'estuaire de la Charente, le marais de Rochefort et les anciennes îles, le territoire des plateaux et vallons ainsi que le littoral maritime.

Localement, Moragne s'inscrit entre les marais de Rochefort et le bas-plateau de la Saintonge. Le document rappelle l'histoire de ces lieux particuliers, façonnés à la fois par la nature et l'Homme depuis plusieurs siècles. Deux grandes étapes sont à retenir, avec la création des marais desséchés actuels au XVII^{ème} siècle, et l'ouverture du canal de la Bridoire en 1812. La conservation et la mise en valeur de cette zone humide d'une grande richesse écologique sont des enjeux majeurs pour le territoire.

Le paysage du marais est étroitement lié aux pratiques agricoles qui en modifient l'aspect et la perception. Il convient donc de déployer les techniques de gestion les plus appropriées pour l'entretien de ce patrimoine remarquable. L'intensification des pratiques culturales doit être modérée au profit d'une gestion « jardinée » de l'espace. Le guide architectural et paysager souligne plusieurs pistes d'orientations à évoquer dans les différents PLU :

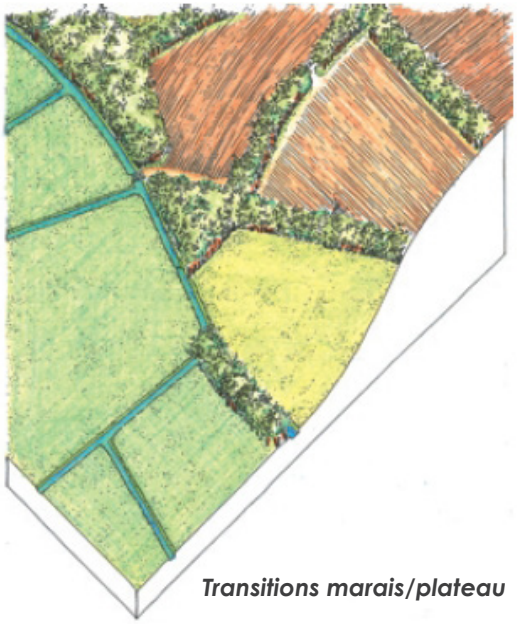
- Renforcer la lisibilité des marais par la reconstitution progressive d'une trame bocagère (haies, bosquets aux abords des fermes et des bourgs...) sur les versants du bas-plateau bordant les marais ;

- Assurer le maintien et la mise en valeur de la présence de l'eau (protection et gestion des prairies humides, fossés et canaux...) avec le concours des acteurs compétents et du monde agricole ;

- Conserver la forme, l'échelle et le relief du parcellaire existant en proscrivant toute démarche de réaménagement foncier susceptible de nuire aux éléments et structures paysagères ;

- Maîtriser l'évolution des paysages de marais par la lutte contre la déprise agricole susceptible de générer l'apparition de friches arbustives, créant de la fermeture paysagère.

Illustration de l'entité des marais (source : guide architectural Pays Rochefortais)



Transitions marais/plateau

Village de « Boisond », Moragne

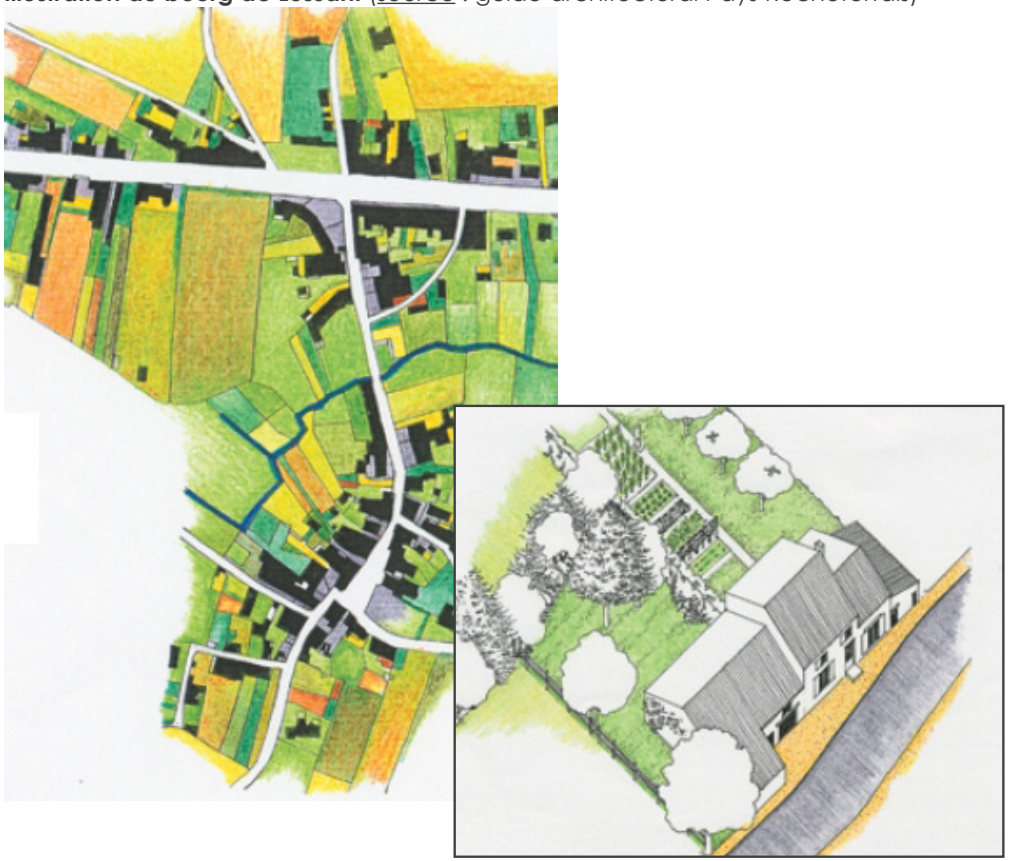
Saint-Hippolyte et Cabariot s'inscrivent sur les rives de la Charente. Historiquement, ces villages ont recherché une accroche à l'eau et aux marais du fleuve, offrant d'importantes richesses. Le fleuve et ses marais constitue un trait d'union au sein du territoire, et un lieu au multiples usages.

Selon le guide, les grandes qualités paysagères, faunistiques et floristiques confèrent à l'ensemble de l'estuaire un caractère naturel remarquable. Un développement touristique mal maîtrisé, la mise en culture ou l'urbanisation des zones basses proches du rivage doivent être évitées. A ce titre, il convient de veiller tout particulièrement :

- A limiter la création de chemins de halage carrossables et à proscrire l'implantation ou l'extension d'aménagements lourds au contact du fleuve et ses marais, pour privilégier des aménagements « doux » et inscrits dans le site ;

- A maintenir, sur les rives du fleuve et son complexe hydrographique, les roselières et massifs de graminées qui confèrent au site ces ambiances si particulières de zone humide, et plus largement l'ensemble des habitats semi-naturels contribuant à sa qualité de réservoir biologique.

Illustration du bourg de Lussant (source : guide architectural Pays Rochefortais)



Les paysages des plateaux et vallons surplombant les systèmes de marais sont historiquement très riches, car ils dessinent l'ancien trait de côté du golfe de Saintonge. Une végétation naturelle ponctuelle s'inscrit dans un espace agricole à dominante ouverte. Les bourgs et villages du secteur prennent généralement position sur l'assise calcaire, non-loin des marais environnants (Charente, Petite Flandre, Boutonne).

Plusieurs typologies urbaines sont à identifier dans ces paysages, parmi lesquelles le village-rue (bourg de Lussant, bourg voisin de Saint-Coutant-le-Grand), le village concentrique (bourg de Saint-Hippolyte, village de « Saint-Clément » à Cabariot) et le village « en grappe » (bourg de Moragne). Selon le guide, les qualités paysagères fines et sensibles de cette ambiance paysagère sont non seulement à préserver mais devraient servir d'appui pour composer les extensions de l'urbanisation. De façon générale, on retiendra que l'identité des paysages agricoles et naturels aux abords des bourgs doit être conservée, sans confusion des limites entre campagne et zones bâties. A cet effet, les documents d'urbanisme doivent lutter contre l'urbanisation linéaire et le mitage de l'espace agricole.

Par ailleurs, l'eau, trait caractéristique du territoire, participe pleinement à son identité et doit être valorisée tant que possible dans les démarches d'aménagement. Les projets d'extension d'un village nécessiteront de prendre en compte le caractère unique du site et son histoire, en respectant les principes suivants :

- Proscrire toute nouvelle construction sur les flancs du coteau et privilégier une implantation sur les terres hautes, en continuité du bâti existant.

- Reprendre les caractéristiques urbaines et architecturales des villages (simplicité des volumes bâtis, accroche sur la rue, clôtures adaptées au paysage, lutte contre la minéralisation excessive de l'espace public, respect des qualités du bâti vernaculaire et des clôtures existantes...)

- Lutter contre la perte d'identité des villages par un développement urbain mal maîtrisé résultant de divisions parcellaires successives et de lotissements en impasse, et lutter contre la banalisation de l'architecture des constructions neuves implantées au milieu des parcelles sans rapport au bâti et au parcellaire ancien.

- Encourager la qualité des réhabilitations, dans le respect des techniques traditionnelles et des matériaux employés localement, en faisant du PLU un outil de contrainte réglementaire et de sensibilisation ;

- Adapter les nouveaux espaces publics à l'ambiance rurale et généralement simple des villages du Rochefortais dans le cadre des opération d'aménagement et d'habitat, et promouvoir un bon équilibre entre espaces minéraux et végétaux ;

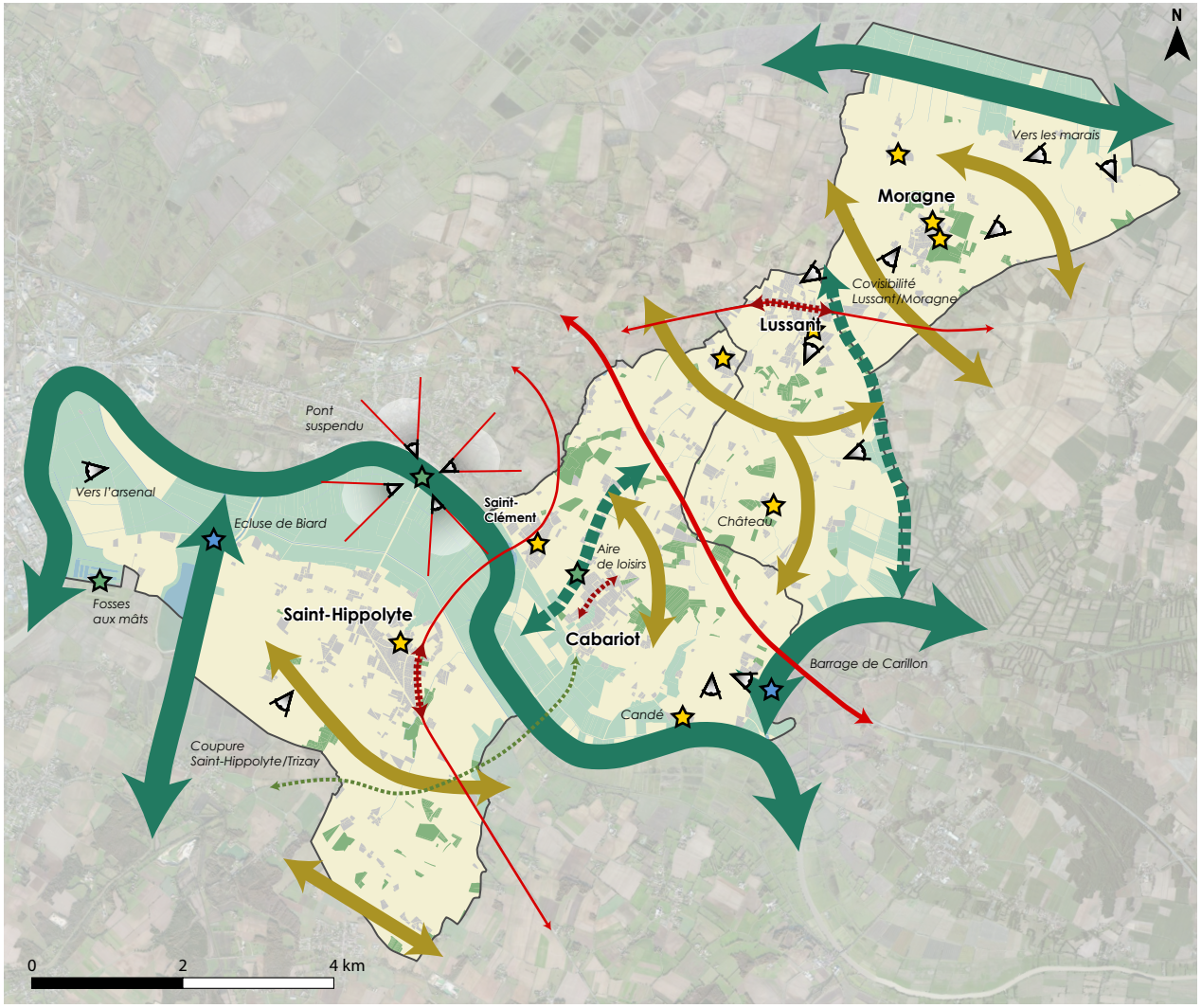
- Identifier et mettre en valeur les sites à forte valeur paysagère localisés à proximité immédiate des bourgs (marais, vallons, boisements...)

- Utiliser au mieux le vocabulaire paysager (bosquets, vergers, jardins potagers et d'agrément, haies champêtres, alignements et arbres isolés...) ainsi qu'une palette végétale adaptée au site pour maintenir des espaces de transition entre la campagne et l'espace privé de l'habitat ;

- Mettre en valeur les entrées de villages, les abords des églises ainsi que le petit patrimoine rural (fontaines, lavoirs, puits...).

2.4.6 Les enjeux paysagers

Chacun des PLU devra œuvrer pour la protection des grands équilibres paysagers des différentes communes tout en agissant en faveur de la valorisation des atouts du territoire au regard du paysage (espaces récréatifs, patrimoine architectural et naturel...).



Préserver les grandes continuités aquatiques incarnées par les marais de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre

Préserver des continuités humides connexes aux grands systèmes de marais

Préserver les grands ensembles agricoles ainsi que les espaces de coupure entre agglomérations bâties

Protéger les points de vue remarquables sur les paysages agricoles et naturels des communes

Mettre en valeur les points de vue remarquables apparaissant depuis le pont suspendu de Saint-Hippolyte - Tonnay-Charente

Proscrire toute urbanisation le long des grandes infrastructures de transport et garantir leur intégration paysagère

Mettre en valeur les séquences urbaines de la RD 137 et de la RD 739, ainsi que la traverse du bourg de Cabariot

Mettre en valeur le patrimoine architectural remarquable constituant des signaux paysagers sur les différentes communes

Insister sur la mise en valeur du patrimoine hydraulique de Saint-Hippolyte et Cabariot

Valoriser les sites naturels touristiques emblématiques (base de loisirs de Cabariot, pont suspendu de Tonnay-Charente...)

Mettre en valeur la « voie verte » et son patrimoine environnant entre Saint-Hippolyte et Cabariot

2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

2.5.1 Le patrimoine architectural

Les quatre communes comportent un patrimoine architectural et culturel important, nécessitant une véritable démarche de protection et de valorisation par le PLU. Ce dernier peut constituer **un outil d'inventaire et de protection en vertu des principes légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme.**

On précisera que Cabariot n'est concernée par aucun immeuble protégé au titre des monuments historiques.

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement écrit du PLU d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Selon les articles R421-17, d) et R421-23, h) du Code de l'Urbanisme, une déclaration préalable auprès de la mairie est requise avant toute modification ou suppression d'un élément remarquable au sens de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

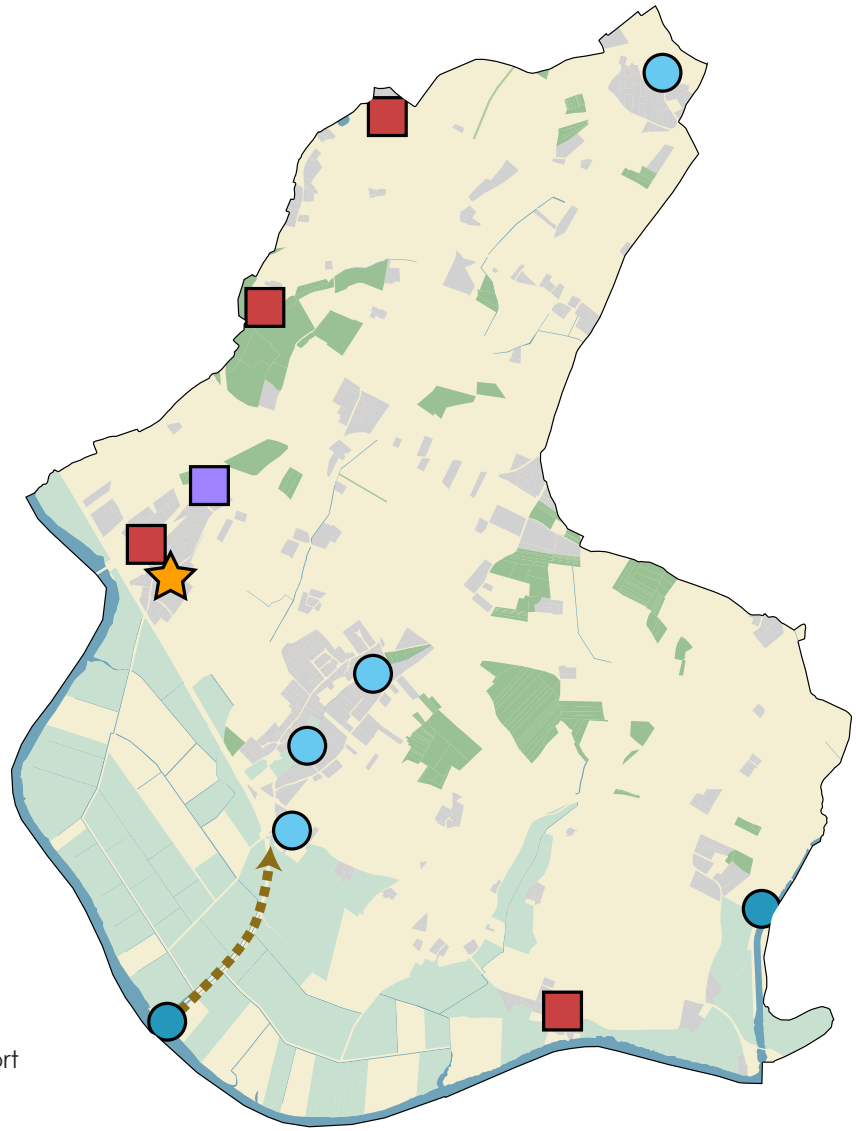
Sur Cabariot, on retiendra la présence de l'église Saint-Clément, datée du XI^{ème} au XV^{ème} siècle. Cet édifice possède une façade ornée de trois portails romans s'achevant par un campanile percé de deux baies destinées à recevoir des cloches. La nef romane aboutit à un chœur ogival.

Sur la commune, on notera également la présence d'un ancien presbytère qui était originellement associé à une église aujourd'hui disparue. Cet édifice, bâti sur des caves, a accueilli la mairie de l'ancienne commune de Candé, réunie avec Saint-Clément en 1829 pour constituer l'actuelle commune de Cabariot baptisée ainsi en 1902.

La façade du presbytère est orné de dessins et de sculptures. La cloche de l'ancienne église de Candé, de 1599, est conservée dans le cimetière. Cette cloche, portant l'inscription *« Au nom de Dieu, suis été faiste »*. Le lieu-dit était autrefois un port établi aux abords du fleuve Charente.

Par ailleurs, on relèvera l'intérêt du logis Saint-Clément daté du XVI^{ème} siècle, localisé sur la place de l'église, et du petit monument de la fontaine de la Briouzière, localisé au Sud du bourg.

Recensement du patrimoine architectural et culturel (source : IGN, cadastre)



2.5.2 L'archéologie préventive

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux publics ou privés, concourant à l'aménagement du territoire.

L'archéologie préventive bénéficie d'une assise légale à travers la loi du 17 janvier 2001 et le décret du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. L'article L531-14 du Code du Patrimoine précise actuellement les termes légaux retenus en matière d'archéologie préventive.

Les mesures édictées par la loi en matière d'archéologie doivent être prises en compte par le Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où elles concernent les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

La commune de Cabariot est soumise aux dispositions de l'archéologie préventive, en vertu de l'arrêté préfectoral du 7 avril 2005. Ce dernier définit les zones géographiques dans les-quelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde sont susceptibles d'être appliquées :

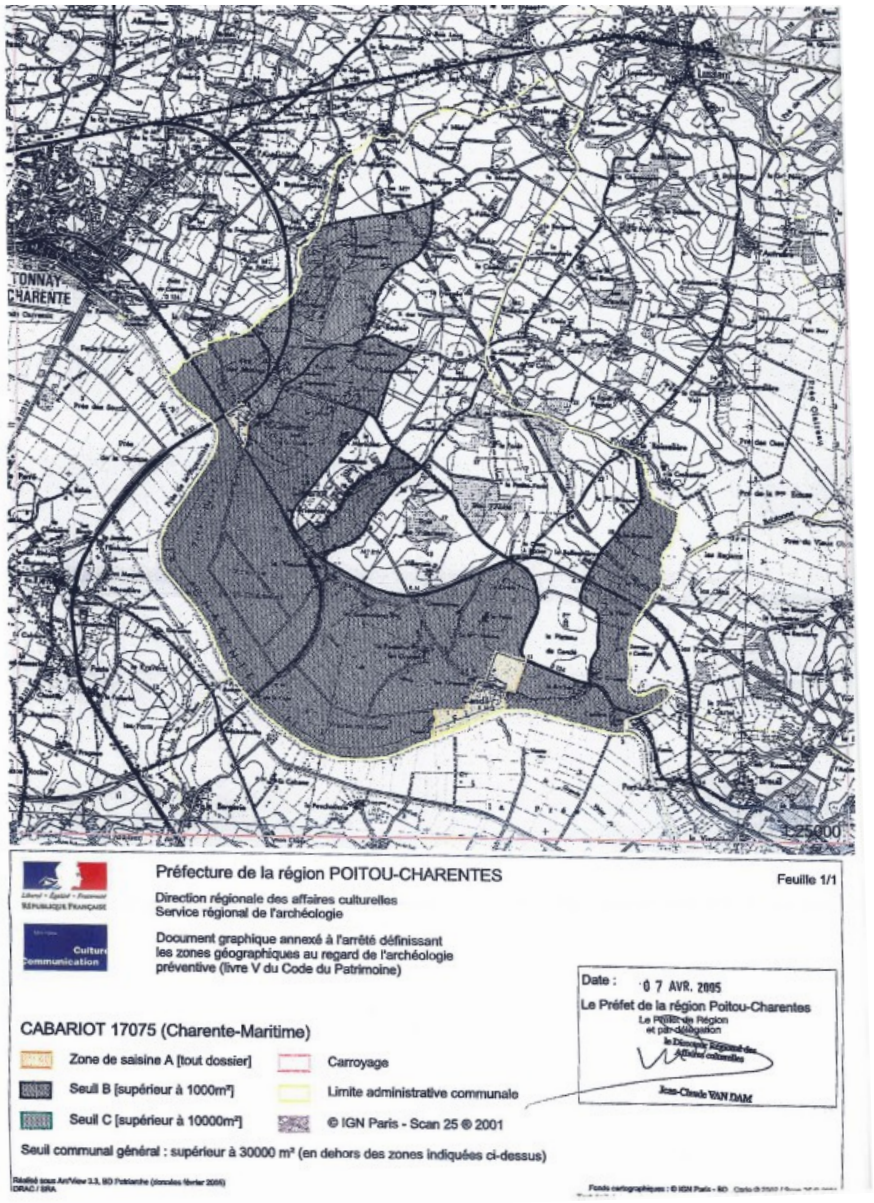
- La zone géographique « A », où toutes les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les demandes de permis de démolir, les demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, l'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région ;

- La zone géographique « B », où les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, les demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieur à 2000 mètres².

- La zone géographique « C », où les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, l'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 mètres².

Par défaut, un seuil de transmission de 30 000 mètres² s'applique sur l'ensemble du territoire en l'absence des périmètres précédemment cités.

Cartographie de l'arrêté préfectoral du 7 avril 2005 (source : DRAC Nouvelle Aquitaine)



2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT

Introduite comme préoccupation majeure des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000, la gestion des ressources naturelles et des énergies est dorénavant une 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'artificialisation des sols.

L'alimentation en eau potable

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

Sur les quatre communes, la gestion du réseau d'eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Ce syndicat est constitué de 463 communes, représentant 313 327 abonnés en 2015. Le service est exploité par la Régie d'Exploitation des Eaux de Charente-Maritime. L'eau potable est localement distribuée par les deux réseaux de Bords - Cabariot (dix communes dont Cabariot, Lussant et Moragne) et de Saint-Hippolyte (communes de La Vallée et Saint-Hippolyte).

Les besoins en eau du Syndicat des Eaux pour l'année 2015 représentent 41 377 158 mètres^3. Les ressources en eau propres au Syndicat des Eaux sont constituées de 69 champs captants, dont 62 sont en service. Ces ouvrages ont permis de produire 35 606 440 mètres^3 en 2015. Les importations depuis d'autres collectivités ont complété les besoins en eau du syndicat. Elles représentent 5 770 718 mètres^3 en 2015.

L'eau potable est localement produite par l'usine de production de Saint-Hippolyte, qui est le seul ouvrage du Syndicat des Eaux produisant de l'eau potable à partir d'eaux de surface. Cette usine est alimentée par la Charente, via le canal du Moussard (également appelé « canal de l'UNIMA »).

L'usine a été mise en service en 1980 avec une capacité de production de 25 000 mètres^3/jour. Elle contribue à l'alimentation en eau potable de toute la partie littorale de la Charente-Maritime, de l'île de Ré à l'île d'Oléron. Afin de protéger la ressource primaire d'une pollution accidentelle de la Charente et de limiter son exploitation pendant la période d'étiage, l'usine est protégée par une retenue d'eau brute de 1,5 millions de mètres cubes utiles.

Afin de renforcer la maîtrise des ressources et la sécurisation de l'approvisionnement, le Syndicat des Eaux a porté la capacité de production de l'usine à 60 000 mètres^3/jour. Ces travaux de modernisation se sont achevés en 2009. En 2015, 11 985 507 mètres^3 d'eau potable ont été produits à partir de cette station, soit 29 % des ressources du Syndicat des Eaux. L'indice de protection de l'usine de Saint-Hippolyte est de 100 % en 2015. Avec un volume prélevé dans le milieu naturel de 12 210 036 mètres^3/jour, le rendement de l'usine est de 98 %. **On retiendra que le PLU de Saint-Hippolyte devra impérativement protéger cet équipement sensible et d'intérêt majeur.**

Sur les deux réseaux locaux d'alimentation en eau potable, les relevés d'avril 2017 effectués par le ministère chargé de la santé faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés » (source : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine).

Les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable dans chacun des PLU s'expriment notamment sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable et sur la qualité de cette eau sur le plan sanitaire. Les différents PLU devront notamment veiller au respect du Code de l'Urbanisme 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 informations résultant de la planification de l'assainissement doivent être annexées au PLU.

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte disposent d'un zonage d'assainissement. Le zonage d'assainissement collectif de Cabariot a été approuvé le 28/08/2008. Ce zonage intègre en zone d'assainissement collectif le bourg de Saint-Clément mais à ce jour, il n'est toujours pas desservi. Seul le bourg de Cabariot et son appendice, le Vigneau sont actuellement desservis collectivement. La commune projette d'étendre les capacités de la STEP pour anticiper et couvrir à terme tous ses besoins sur Saint-Clément et sur le bourg.

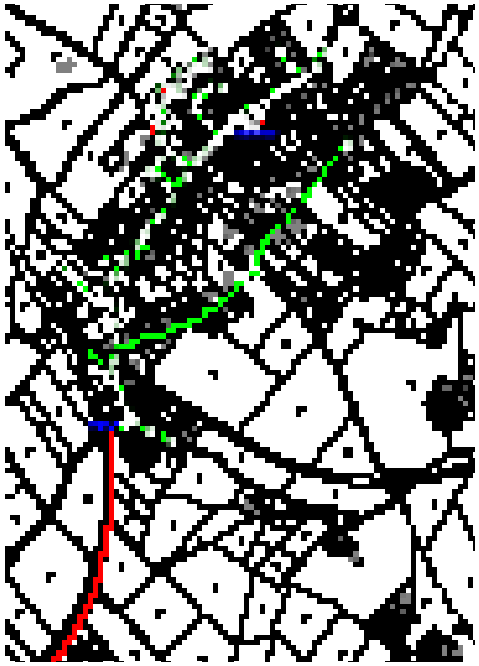
Extrait du zonage d'assainissement collectif (source : Syndicat des eaux 17)

L'assainissement collectif

La gestion du réseau d'assainissement collectif est assurée par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. Elle est confiée à la Régie d'Exploitation des Eaux de Charente-Maritime. La commune est dotée d'une station d'épuration, desservant son propre réseau. Cette station a été mise en service en 1989 et se situe en contrebas de « La Vinçonnerie ». Son fonctionnement est de type lagunage naturel. Elle dessert uniquement le bourg. Elle dispose d'une **capacité administrative de traitement de 500 équivalent/habitants, mais sa capacité réelle au regard de la surface réelle des lagunes a été estimée à 660 E/H par le syndicat des eaux.**

Selon le bilan officiel de 2018, l'équipement se conforme aux normes de rejet déterminées par les cadres légaux et réglementaires en vigueur et ses capacités résiduelles correspondaient à un peu plus de 200E/H. Selon les évaluations du syndicat des eaux, cette capacité serait réellement de 300 E/H ce qui **correspond à un potentiel de 80 constructions.**

Extrait du plan du réseau d'assainissement collectif (source : Syndicat des eaux 17)



Caractéristiques de la station d'épuration en 2018

Nom de l'unité	Charge totale (nominale/ entrante)	Capacité E/H (totale/ marginale)	DBO5 (nominal/ entrant)
STEP de Cabariot	80 m³/jr 42 m³/jr 53 %	500 E/H **202 E/H** **40 %**	30 kg/jr 18 kg/jr 60 %
	DCO (nominal/ entrant)	**MES (nominal/ entrant)**	**Conformité/Etat 2017**
	Inconnu 43 kg/jr -	30 kg/jr 16 kg/jr -	- Conforme en équipement et performance - Absence d'anomalie signalée

Sources : SIE Adour-Garonne | MTES - ROSEAU - Novembre 2018

L'assainissement non collectif

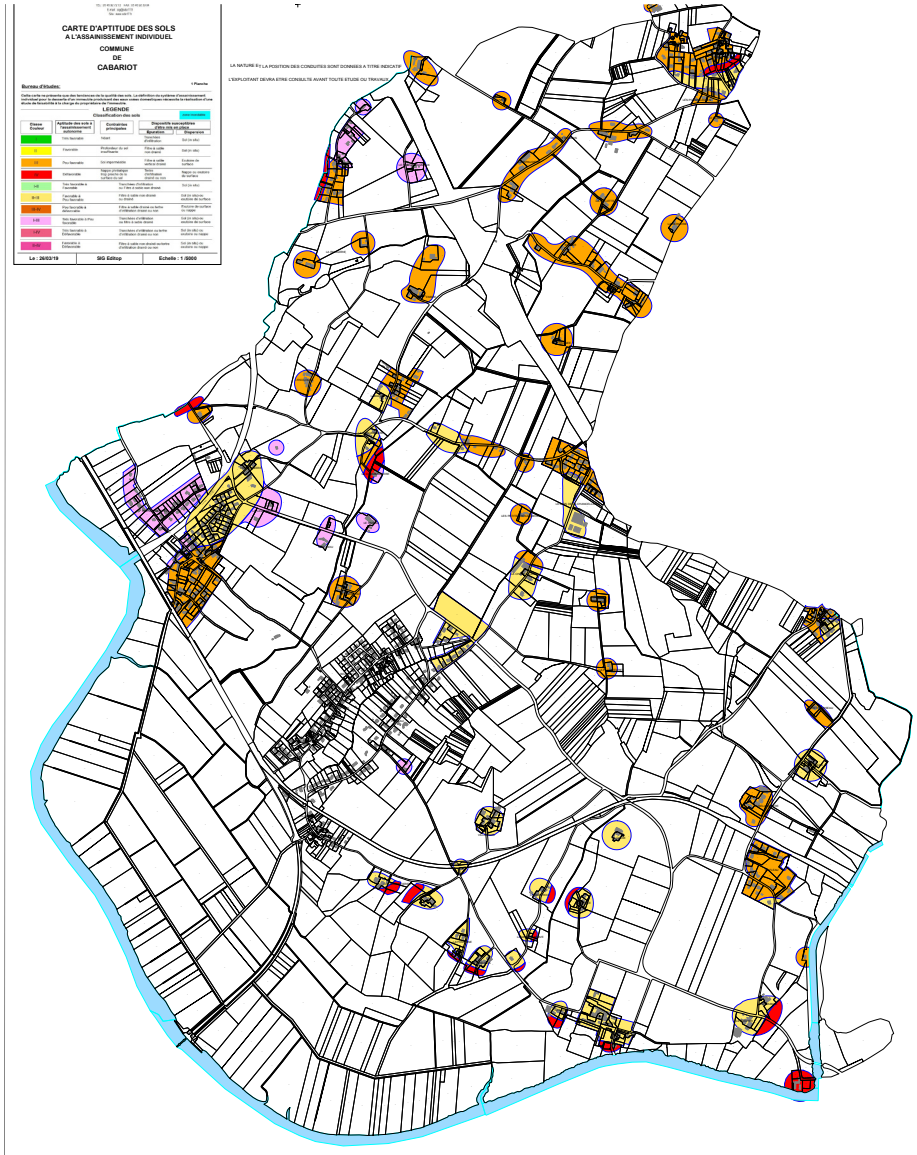
Hors des parties urbanisées desservies par les zones d'assainissement collectif, les habitations sont desservies par des dispositifs d'assainissement autonome. La communauté d'agglomération de Rochefort Océan compétente en matière de gestion des eaux, a transférée la gestion de l'assainissement collectif au Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Cet organisme est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels.

Le bon fonctionnement de ces dispositifs d'assainissement autonome est soumis à plusieurs contraintes. En premier lieu, figure l'aptitude des sols à l'infiltration des effluents d'épuration. La nature de l'habitat et la configuration du parcellaire sont également des contraintes importantes.

Une étude pédologique réalisée dans le cadre de l'élaboration de l'actuel zonage d'assainissement de la commune en vigueur depuis 2008, a permis de répertorier les différents types de sols constituant la commune 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.

Au regard des contraintes de sol rencontrées sur la commune, cette étude conclut que les sols de la partie Sud du territoire communal se révèlent globalement favorables à l'assainissement non-collectif, et aptes à la mise en œuvre de techniques de dispersion *in situ*. La moitié Nord de la commune présente une aptitude globalement défavorable, nécessitant la mise en place de filières drainées à l'exception de situations particulières appréciées dans le cadre d'études à la parcelle.

Extrait de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome (source : étude de zonage d'assainissement, 2008)



Les résultats des récents contrôles opérés par le syndicat des eaux 17 sur les dispositifs d'assainissement non collectif (autonomes) sont dans l'ensemble satisfaisants.

Sur les 197 installations contrôlées à ce jour seulement 5% présentaient un danger pour la santé des personnes.

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 CABARIOT - 08/07/2019

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	127	64%
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution non-conforme	1	1%
Absence d'installation (travaux dans les meilleurs délais)	5	3%
Installation présentant un danger pour la santé des personnes (travaux	10	5%
Installation incomplète, sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur (travaux sous 1 an si vente)	13	7%
Installation présentant des défaut d'entretin ou d'usure	25	13%
Installation ne présentant pas de problème le jour du contrôle	16	8%

TOTAL des installations contrôlées	197	100%
TOTAL des installation non contrôlées	inconnu	inconnu

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 européens.

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 le Code de l'Urbanisme, 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 ce dernier (nomenclature « eau »).

La gestion des eaux pluviales sur les communes de Saint-Hippolyte, Cabariot, Lussant et Moragne

Localement, le fleuve Charente constitue le principal récepteur des eaux pluviales. Plusieurs milieux récepteurs transitoires sont à relever sur les différentes communes, tel que le ruisseau de la Fragnée et le canal de la Bridoire sur Saint-Hippolyte, les ruisseaux du Chasserat, du Vigneau et de la Forêt sur Cabariot (toponymes désignés selon lieux-dits locaux), le ruisseau de la Ragoterie (ou de Bauroux) à Lussant, ainsi que la ceinture des Treize Prises et le canal de Genouillé à Moragne. Pour rappel, certains de ces milieux récepteurs sont concernés par des objectifs de remise en état selon le SDAGE Adour-Garonne.

Compte-tenu de leur surface et de leur densité bâtie, les différents bourg de Saint-Hippolyte, Cabariot, Lussant et Moragne, ainsi que le village de « Saint-Clément », constituent les principaux secteurs à enjeu concernant la gestion des eaux pluviales. On précisera qu'à l'échelle de ces différentes communes, la gestion des eaux pluviales ne repose sur aucun état des lieux exhaustif.

Les futurs projets d'aménagement devront répondre aux exigences légales et réglementaires en se soumettant à des études techniques préalables à la mise en place d'équipements pluviaux adaptés aux contraintes du site.

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

Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont concernées par plusieurs zonages réglementaires qui ont pour but de protéger la ressource en eau vis-à-vis de certains phénomènes de pollution (excès de nitrates...) et de sa forte sollicitation par certaines activités (notamment agricoles).

Les quatre communes sont notamment classées en Zone Sensible à l'Eutrophisation. Cette zone vise 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 rejets doivent être diminués.

Les communes sont également classées en Zone Vulnérable, désignant une portion du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Les Zones Vulnérables sont susceptibles de connaître des teneurs en nitrates supérieures à 50 milligrammes/litre, seuil réglementaire défini par le décret du 20 décembre 2000 en application de la directive du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Enfin, les quatre communes figurent en Zone de Répartition des Eaux. Ce type de zone est définie par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003. Il s'agit de 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. Ces servitudes d'utilité publique devront être annexées aux documents d'urbanisme concernés sur la zone d'étude.

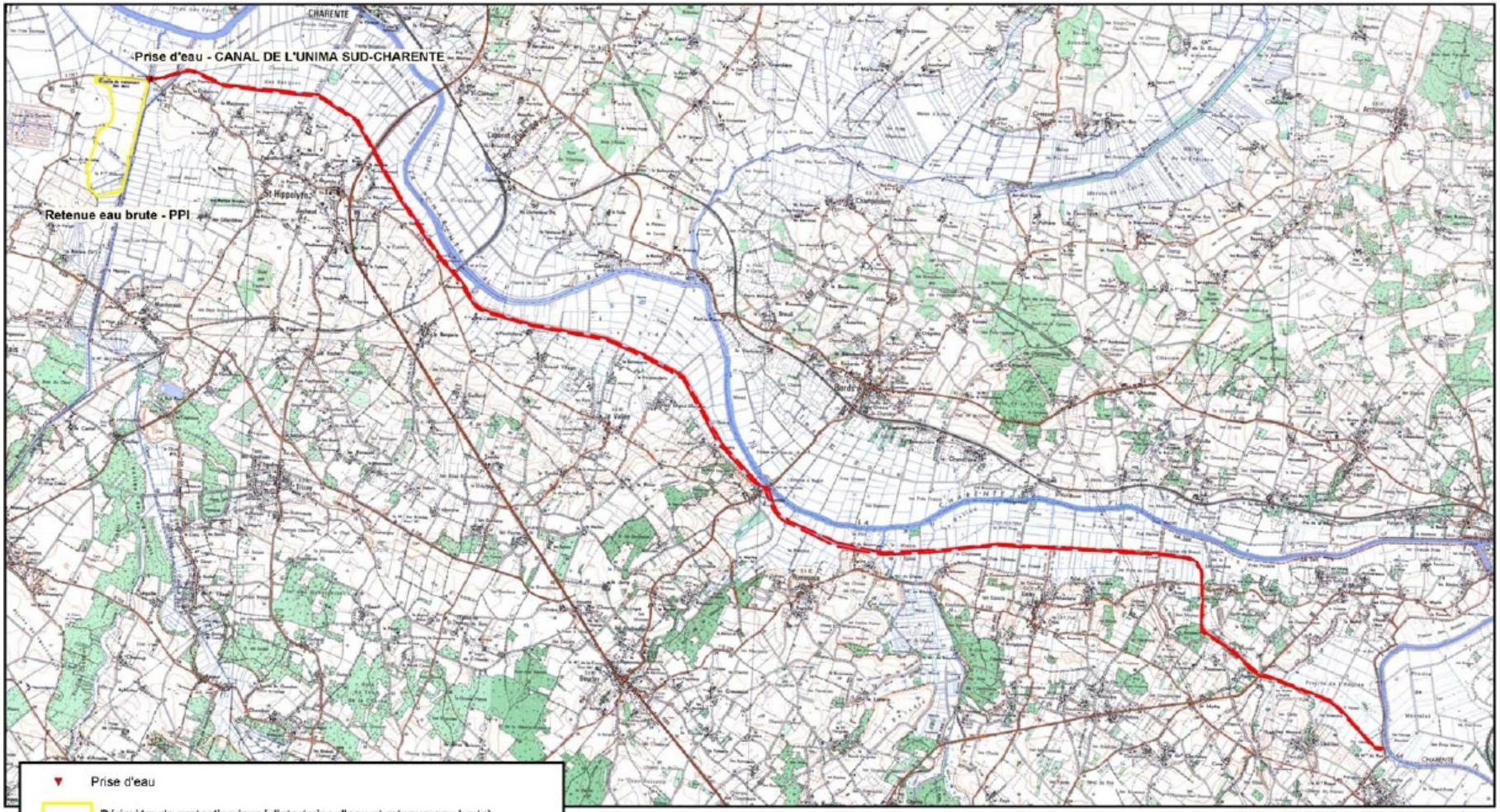
Saint-Hippolyte est ainsi concernée par les périmètres de protection de la prise d'eau et de la retenue alimentant l'usine de production d'eau potable Lucien Grand, présente sur la commune. Ceux-ci se réfèrent à l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2007, modifiant l'arrêté préfectoral du 18 novembre 1977 et remplaçant l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005.

Un périmètre de protection immédiate est institué sur 74 hectares, sur Saint-Hippolyte et Echillais. Il est constitué d'un terrain d'environ 750 mètres^2 accueillant une prise d'eau ainsi qu'une retenue d'eau d'environ 73 hectares. A cela s'ajoute un environ 23 hectares de superficie, concernant les communes de Saint-Hippolyte, Echillais, Crazannes, Le Mung, Geay, Romegoux, et La Vallée. Ce périmètre est constitué des parcelles correspondant à l'emprise du canal du Moussard (ou de l'UNIMA). Dans ce périmètre, plusieurs activités sont interdites ou autorisées sous conditions.

Par ailleurs, 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.

CAPTAGES et PERIMETRES DE PROTECTION DE LA CHARENTE MARITIME

Prise d'eau et retenue eau brute SUD CHARENTE à Saint-Hippolyte



Agence Régionale de Santé de Poitou-Charentes
Direction de la Santé Publique - VSEM 17
Site La Rochelle
2 Avenue de Fetilly
CS 90 583
17 021 La Rochelle Cedex 1
ars86-contact@ars.sante.fr
http://www.ars.poitou-charentes.sante.fr

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. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne applicable sur la période 2016-2021.

Pour précision, **les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont concernées par l'unité hydrographique de référence dite « Charente Aval ».** Celle-ci fait l'objet d'un Programme de Mesures couvrant les communes, mais qui toutefois n'engendre pas de conséquences sur les différents 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).

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 SAGE de la Charente et de la Boutonne

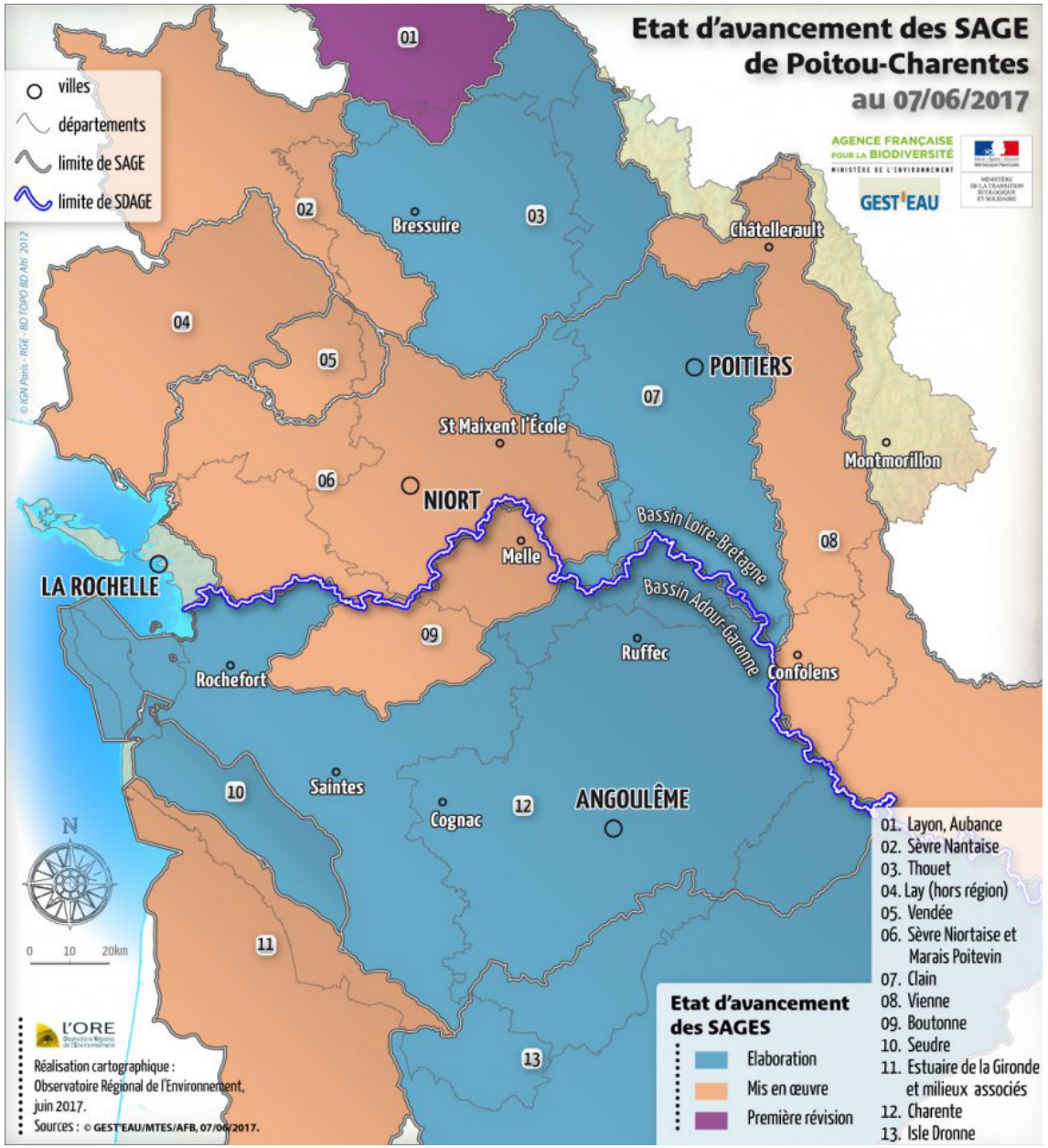
Le SAGE est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue ainsi le document local de planification et de gestion de la ressource en eau. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE.

Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartie rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau. Les mesures des SAGE de la Charente et de la Boutonne, concernant le secteur d'étude, s'imposent au PLU au titre d'un rapport de compatibilité. On précisera que Saint-Hippolyte est concernée uniquement par le SAGE de la Charente.

Le SAGE Charente est actuellement en cours d'élaboration, alors que le SAGE Boutonne est mis en œuvre depuis le 7 juillet 2016 suite à la révision d'un premier document approuvé en 2008.

Les grands enjeux des deux SAGE ont trait à la réduction des pollutions diffuses des milieux aquatiques, à la restauration et la préservation de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de leur biodiversité, à la recherche d'un équilibre quantitatif de la ressource en eau, et enfin, à la lutte contre le risque d'inondation ainsi qu'à la protection des champs d'expansion de crues des cours d'eau.

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 ter-



ritoire de mise en œuvre, conformément à l'application de la directive du 21 octobre 2000 dite « directive cadre sur l'eau ». **Les dispositions de chaque PLU devront être compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE de la Boutonne, et à l'avenir, avec le SAGE de la Charente. Au-delà de ces cadres réglementaires, il convient que les PLU se constituent en relais de l'objectif de « bon état » écologique et chimique des masses d'eau.**

Préserver et mettre en valeur les zones humides

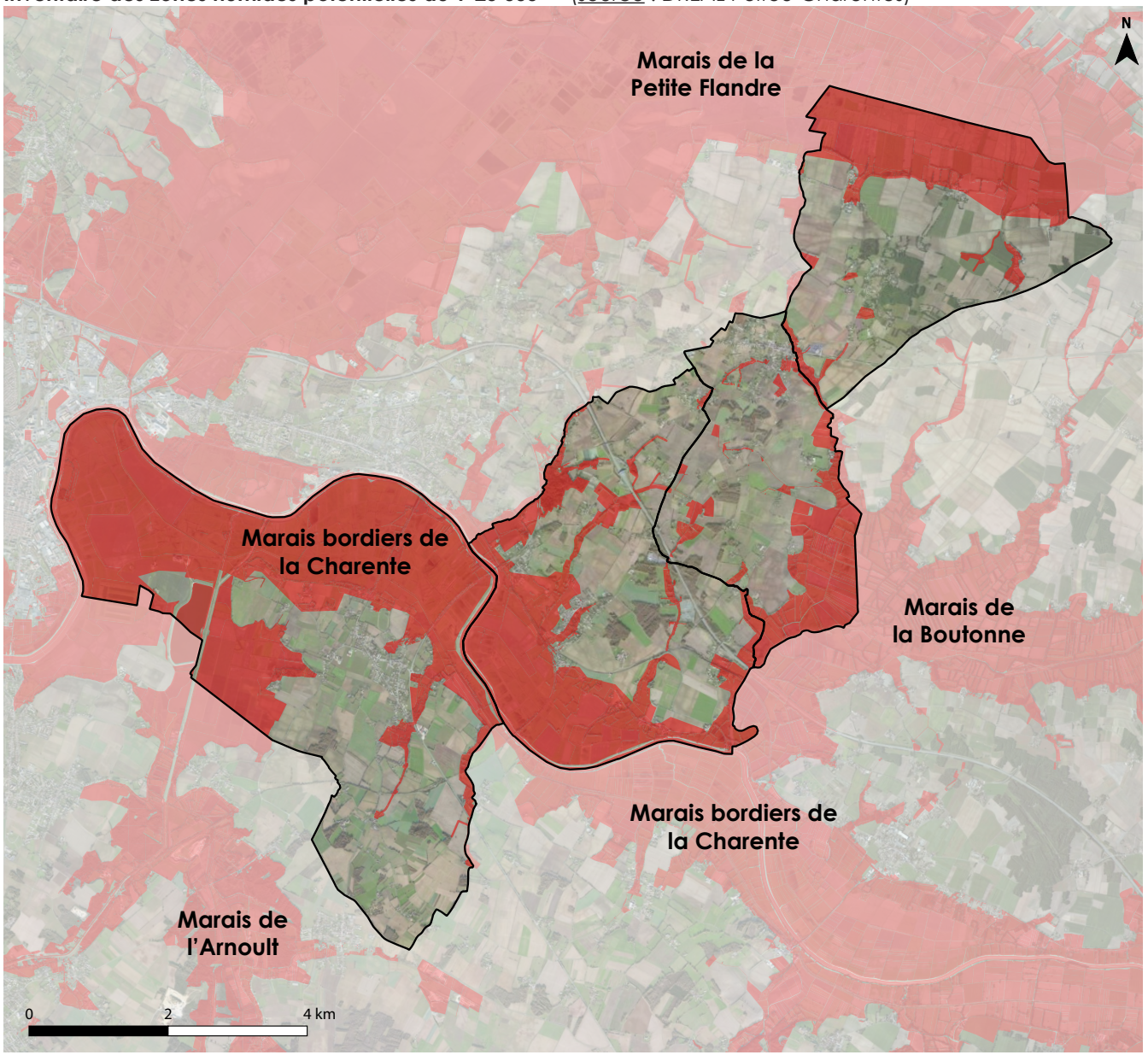
La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement. On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire.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

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 est **d'autant plus important que les zones humides remplissent généralement de nombreuses fonctions** qualifiables de « services écologiques ». **La préservation des zones humides est l'un des objectifs du SDAGE Adour-Garonne** et du SAGE de la Charente actuellement en cours d'élaboration.

La cartographie ci-dessus ne constitue pas un inventaire officiel mais un document de travail visant à spatialiser les enjeux relatifs aux zones humides sur les communes. Il s'agit de zones humides potentielles, délimitées par photo-interprétation sur la base d'un faisceau d'indices (présence de cours d'eau, sources, texture du sol, pratiques culturales, relief...).

Dans l'attente de l'inventaire des zones humides en cours de réalisation sur le territoire, le PLU doit tenir compte de l'existence de ces zones humides potentielles.

Inventaire des zones humides potentielles au 1-25 000ème (source : DREAL Poitou-Charentes)



Inventaire (délimitation et caractérisation) des zones humides, des éléments bocagers, du réseau hydrographique et des plans d'eau

Commune de Cabariot
-17075-

Zones humides

Légende

Repères

Limite communale

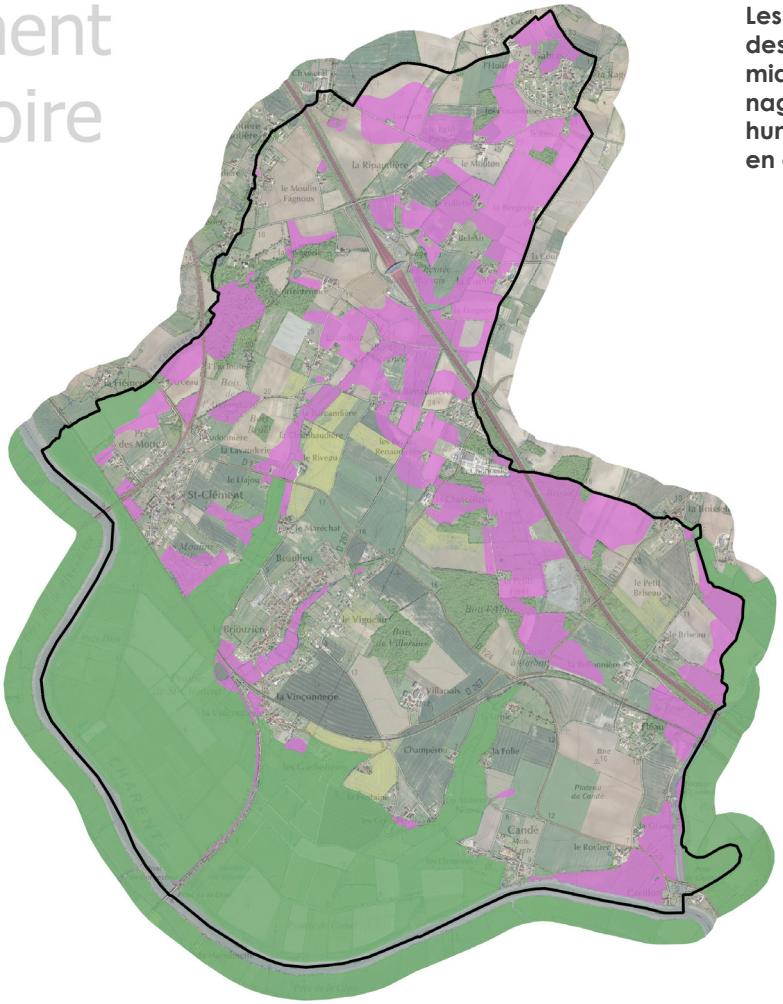
Zonage non concerné par l'étude

Association syndicale de Marais (AS)

Zone humide (183)

Zone humide (303 ha)

Document provisoire



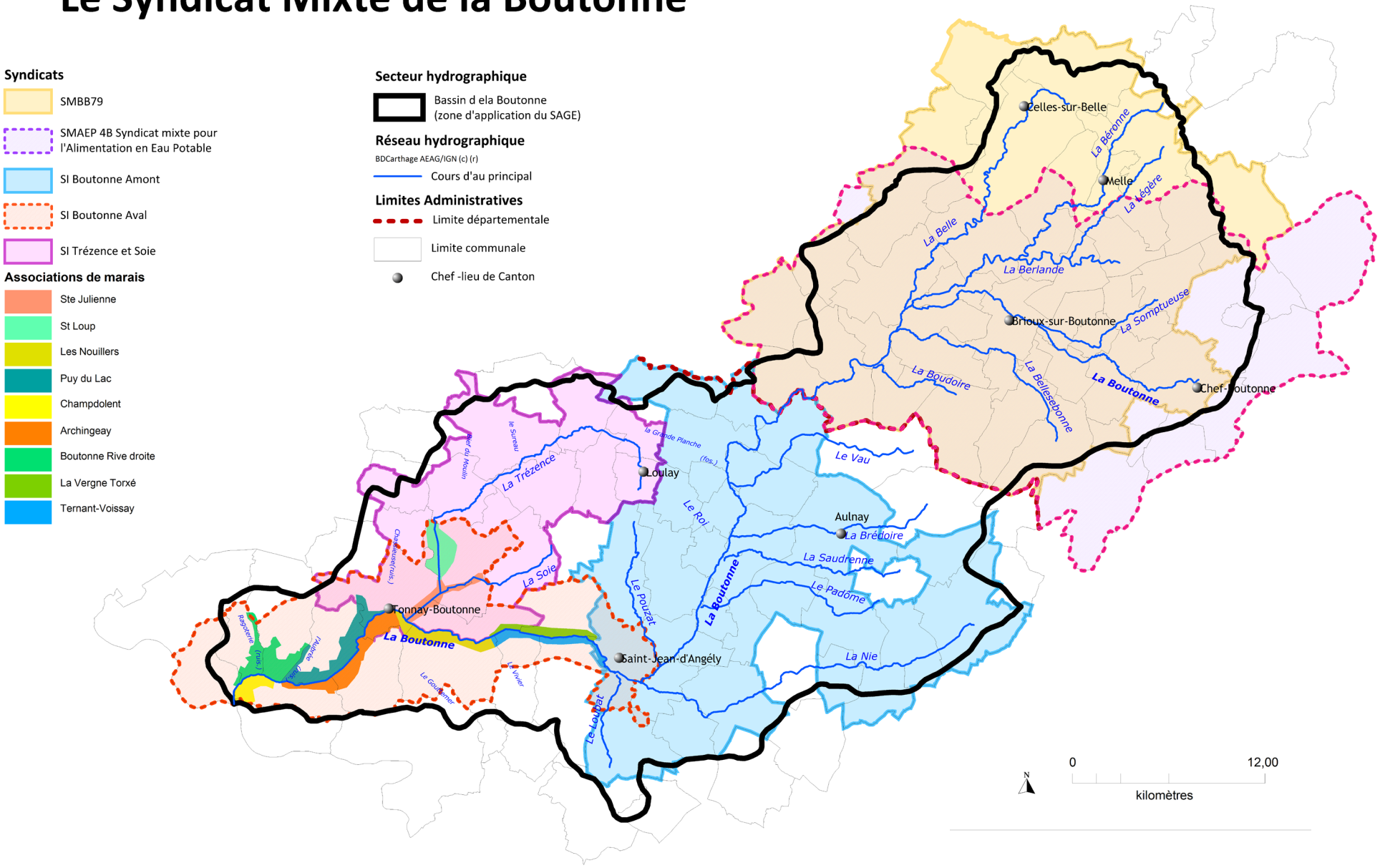
Les PLU devront tenir compte des inventaires des zones humides en adoptant leur zonage. Par principe, les zones humides doivent être classées en dehors des zones U et AU.

N

0 1 km

Source : IGN SCAN 25, IGN BD Topo, UNIMA
Réalisation : UNIMA juin 2019

Le Syndicat Mixte de la Boutonne



2.6.3 Usages et gestions de la forêt

L' approche forestière dans le PLU

Les zones « naturelles et forestières », pouvant être délimitées par le PLU selon le Code de l'Urbanisme, constituent 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.

Par 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. Cette disposition est favorable au maintien durable de la ressource forestière au bénéfice de nombreuses activités (sylviculture, activités de loisirs...).

Les Espaces Boisés Classés n'empêchent pas la possibilité aux propriétaires d'opérer des coupes forestières dans le cadre d'une activité sylvicole. Des aménagements mineurs peuvent également être réalisés en EBC, y compris la création de chemins forestiers dès lors qu'ils ne portent atteinte au caractère forestier du site.

Par ailleurs, au-delà du PLU, il convient de rappeler que le Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt. Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole. A l'échelle de la propriété forestière privée, **le Plan Simple de Gestion, le Règlement Type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles sont les principaux outils de gestion forestière.** Il convient de préciser que le Plan Simple de Gestion est obligatoire pour toute propriété égale à 25 hectares ou plus, que les boisements soient contigus ou non, selon l'article L 312-1 du Code Forestier.

Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débrous-saillement, 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 Fores-tier. Elle désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination (article L341-1 et suivant du code forestier).

La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants). **La régénération doit être acquise 5 ans après coupe rase.** Le Code Forestier stipule que **nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation** (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État. En référence à l'article L342-1, **'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout **défrichement,** peu importe son ampleur, est soumis à autorisation. Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quelle que soit la surface défrichée.

La coupe 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 après avis du CRPF. Le seuil est fixé à 1ha.

Caractéristiques des bois et forêts sur la zone d'étude

Selon une interprétation de photographies aériennes à la parcelle cadastrale, **les surfaces boisées recouvrent 204,5 hectares sur l'ensemble des quatre communes, soit 3,7 % de la zone d'étude.** Les enjeux de protection et de mise en valeur de la ressource forestière sont donc très limitées localement. Ils seront ciblés en particulier sur Cabariot, comprenant 82,8 hectares de forêts soit 40,5 % de la surface boisée des quatre communes réunies.

Dans le détail, la chênaie mésophile et la frênaie pionnière sont les principaux types forestiers présents sur les quatre communes. Il s'agit de peuplements généralement naturels, dominés par des taillis. Ces boisements sont peu valorisables à court terme. Leur absence globale de gestion ne permet pas l'expression de leur potentiel économique. Une telle gestion consisterait à éclaircir les taillis afin de favoriser le développement d'arbres de haute-tige, afin de faire apparaître des taillis-futaies, voire des futaies irrégulières.

Sur les communes, les propriétaires forestiers sont nombreux au regard des surfaces boisées et sont peu impliqués dans la gestion forestière. La majorité des boisements connait donc aujourd'hui une évolution naturelle. L'exploitation du potentiel économique de la forêt est localement freinée par le morcellement de la propriété forestière privée et par l'absence de grandes surfaces forestières.

Des actions de regroupement et/ou d'échanges de parcelles forestières pourraient permettre de résorber progressivement les effets de ce morcellement, au-delà de la simple démarche d'élaboration des PLU. Le Centre National de la Propriété Forestière est le principal acteur local susceptible d'animer une telle démarche.

2.6.4 Usages et gestions du sous-sol

L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire 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 **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte**, plusieurs sites anciens de carrières sont identifiés. La commune de Saint-Hippolyte compte notamment l'ancienne carrière dite « Les Bois Communaux », exploitée par la SOCIÉTÉ AUNISIENNE DE TRAVAUX PUBLICS ET AGRICOLES entre 1991 et 2001. La carrière en question a exploité les calcaires crayeux du Turonien moyen à supérieur.

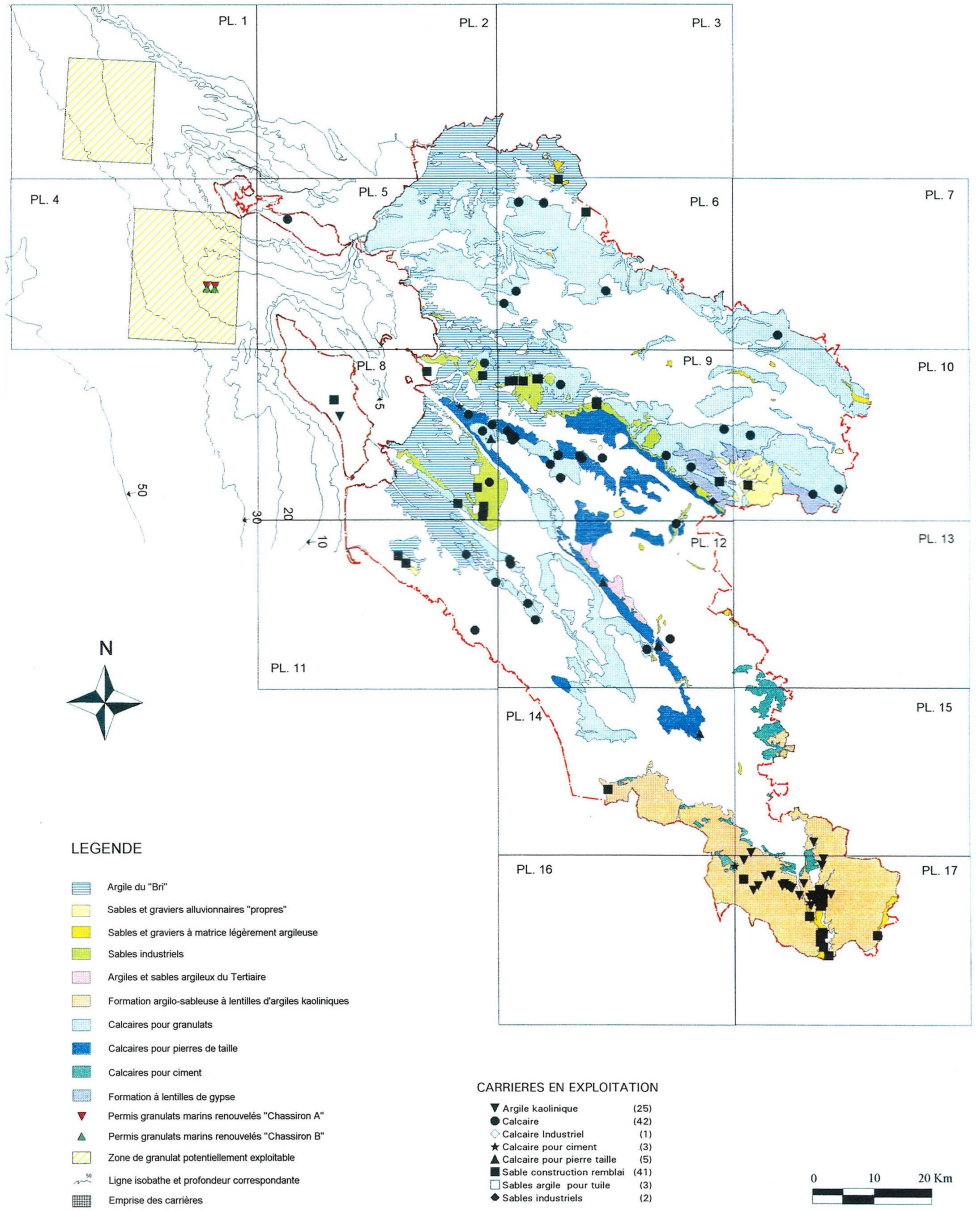
Les autres sites de carrières identifiées sur les communes sont plus anciens et méconnus. Quatre sites sont relevés sur Lussant, et deux sites sont respectivement relevés sur Saint-Hippolyte et Moragne. Ils sont à identifier comme sites susceptibles de générer un risque lié à l'instabilité des sols. Les sites en question seront de préférence classés en zone « naturelle et forestière », sauf dans le cas où ils ont été affectés à un usage particulier imposant un autre type de zonage.

Le Schéma Départemental des Carrières identifie d'importantes ressources géologiques potentiellement exploitables par des carrières sur les quatre communes. Il s'agit principalement des argiles de la vallée de la Charente, de la Boutonne et des Marais de la petite Flandre, ainsi que des formations de sables industriels et de calcaires pour granulats identifiés sur le plateau calcaire.

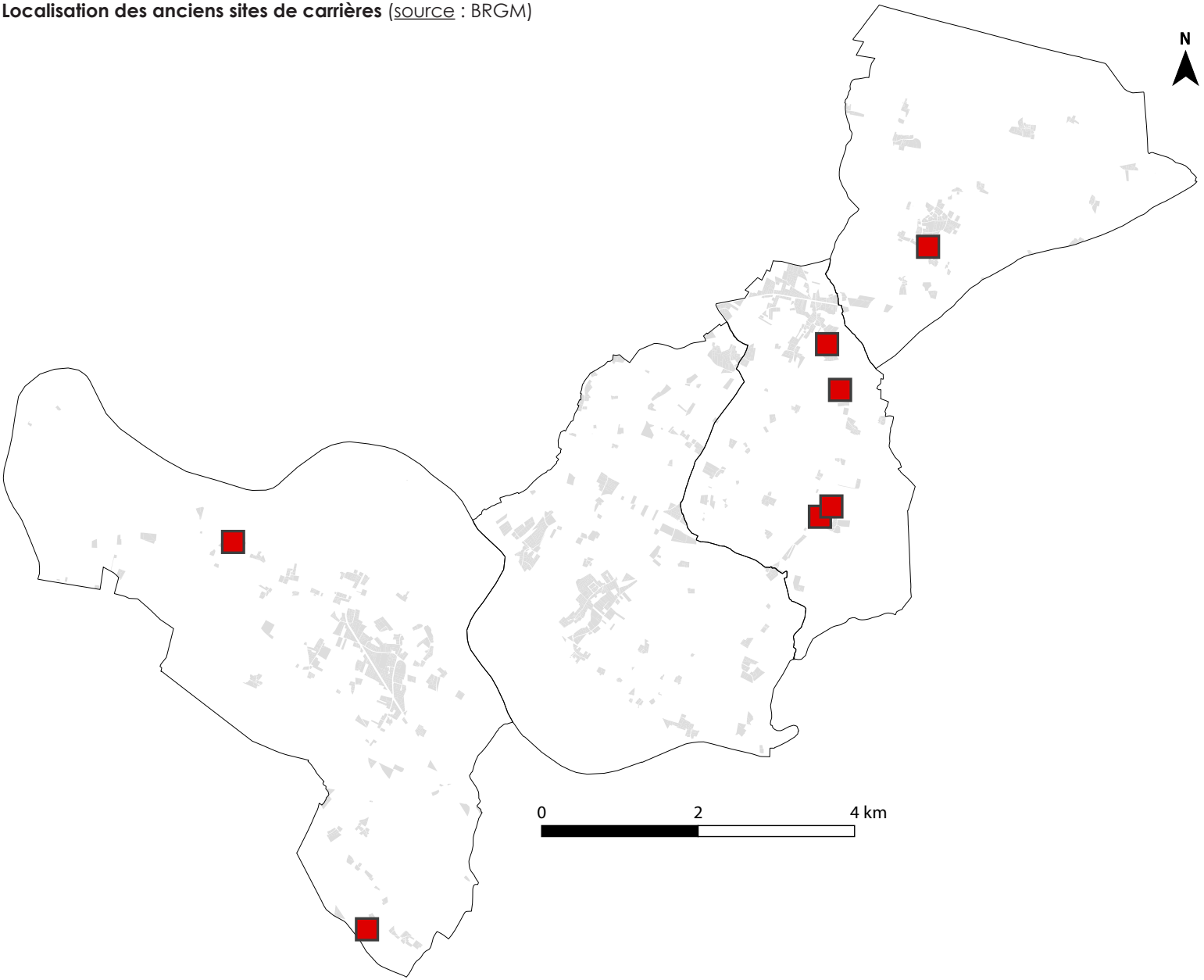
Ces potentialités géologiques sont toutefois jugées difficilement mobilisables, compte-tenu du contexte environnemental très sensible des communes (existence de sites Natura 2000, d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation...).

La compatibilité juridique entre le PLU et le projet d'une carrière s'opère essentiellement par le biais de l'article R151-34 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. Au vu des éléments précédemment exposés, il semble cependant peu opportun de faire usage de cette disposition réglementaire dans les PLU.

Cartographie des ressources géologiques départementales (source : SDC)



Localisation des anciens sites de carrières (source : BRGM)



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.

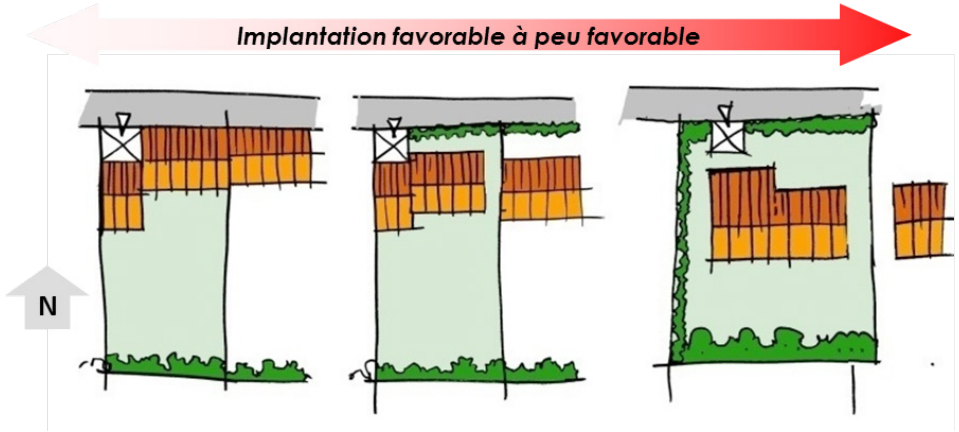
La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique sont des problématiques prenant une place de plus en plus importantes au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives. La loi du 13 décembre 2000 a souligné la nécessité de mieux gérer les énergies 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...).

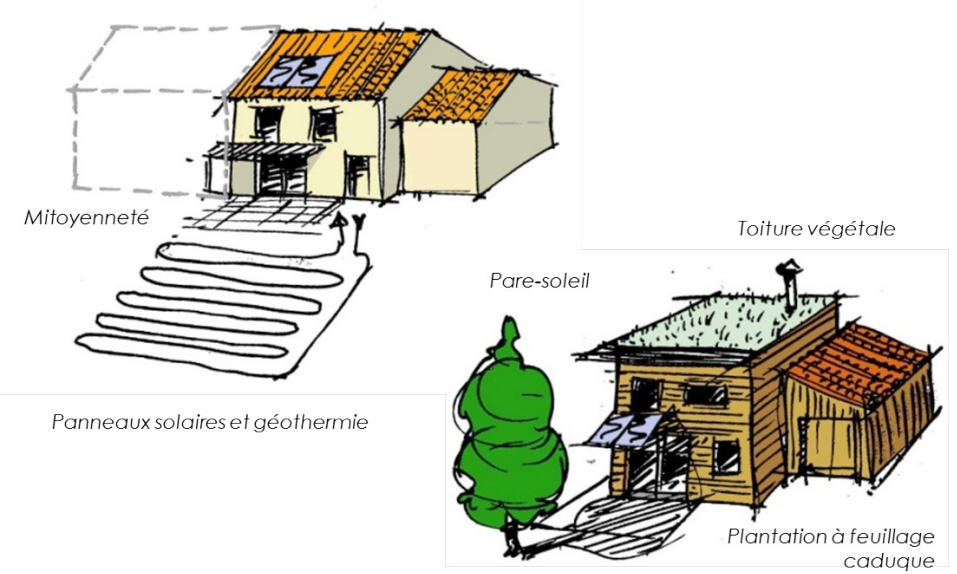
Agir par l'amélioration de la qualité des formes urbaines

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.

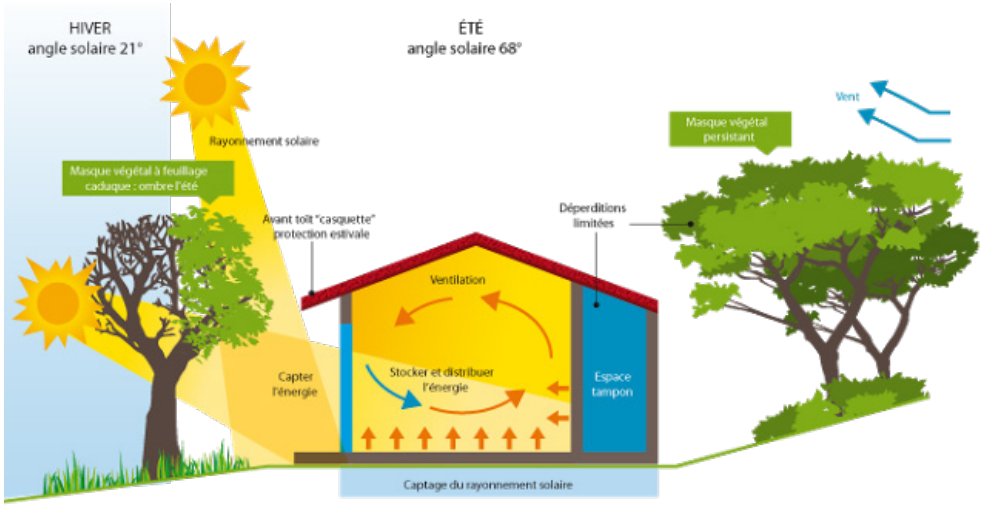
Au-delà du PLU, la loi impose un objectif de consommation énergétique de 50 kilowatts/mètres²/an en énergie primaire pour tous logements neufs à partir du 1er janvier 2013. En relais du PLU, la Réglementation Thermique 2012 (dite « RT 2012 »), mise en place par la loi du 12 juillet 2010 et le décret 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 approuvé le 17 juin 2013 sur l'ancienne région Poitou-Charentes définit, à partir d'un diagnostic, de grandes orientations et objectifs régionaux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maîtrise de la demande en énergie, au développement des énergies renouvelables, à la qualité de l'air ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique.

Parmi les principaux éléments de diagnostic à retenir, les transports représentent 42 % de l'énergie consommée en 2007, contre 36 % concernant le secteur résidentiel-tertiaire, et 18 % concernant l'industrie. Les consommations énergétiques ont globalement augmenté de 13,6 % entre 1990 et 2007, sous l'effet de l'accroissement des besoins du secteur résidentiel et des transports.

En 2007, les produits pétroliers constituent l'énergie la plus consommée en Poitou-Charentes soit 58 %, dont 72 % pour le secteur des transports. L'électricité et le gaz naturel représentent respectivement 19 et 13 % des énergies consommées, principalement dans les secteurs résidentiel-tertiaire et l'industrie. Au global, 72 % de l'énergie consommée en région est d'origine fossile. En 2010, la production d'énergie renouvelable représente 8,2 % de la consommation régionale d'énergie finale. Le bois-énergie constitue la première source de production d'énergie renouvelable, soit 76,8 %.

A la fin des années 2000, environ 157 000 personnes sont potentiellement exposés à la précarité énergétique en Poitou-Charentes, soit 9 % de la population de la région. Il s'agit essentiellement de retraités vivant en zone rurale et de ménages aux faibles revenus. Une part importante de la population est directement menacée par ce phénomène de précarité énergétique, compte-tenu d'un risque d'augmentation des coûts liée aux énergies à l'avenir. Les ménages doivent supporter une importante facture énergétique liée à la mobilité, notamment liée aux déplacements domicile-travail, particulièrement pour les territoires ruraux qui sont fortement représentés en région.

Les émissions régionales de gaz à effet de serre sont principalement d'origine énergétique, dues majoritairement à l'utilisation d'énergie fossile par les secteurs des transports et résidentiel-tertiaire (17 %).

Le SRCAE dresse des objectifs quantifiés en traduction de ces orientations majeures. 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 ne formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie des 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

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

Le schéma a 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 définit 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. **Il convient de préciser que la cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé ce document par arrêt du 4 avril 2017.**

Selon ce document à présent caduc, les communes de Cabariot, Lussant et Moragne étaient considérée comme favorable au développement de l'éolien, contrairement à Saint-Hippolyte. Il est donc intéressant de relever cette information dans les PLU.

Toutefois, les possibilités réelles de développement de l'éolien au niveau de la zone d'étude sont limitées par la présence de certaines contraintes réglementaires (sites Natura 2000, monuments historiques, habitat diffus...). Il convient 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.

2.6.6 Gestion et mise en valeur des déchets

Les principes légaux relatifs à la gestion 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 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 %.

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 du 12 juillet 2010 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 au niveau local

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées car il ne s'agit pas de l'une de ses prérogatives majeures. Cependant, il convient de signaler l'existence différents plans départementaux et régionaux de gestion des déchets.

Consécutivement à la loi du 7 août 2015, la région Nouvelle Aquitaine doit se doter d'un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Le document, actuellement en cours, devrait être approuvé très prochainement. Il regroupera à terme 12 plans départementaux de prévention et gestion des déchets non-dangereux, 12 plans départementaux de prévention et gestion des déchets du BTP ainsi que 3 plans régionaux de prévention et gestion des déchets dangereux. Localement, **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** adhèrent à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, compétente pour la collecte des déchets ménagers et la gestion des déchetteries présentes sur son territoire. Le traitement des déchets ménagers et assimilés est confiée au Syndicat Intercommunautaire du Littoral (SIL) depuis 2004. La collecte sélective est mise en place sur la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan depuis octobre 2000.

La population desservie par ces différents services représente 71 715 habitants en 2015. Les ordures ménagères font l'objet d'une collecte en porte-à-porte sur le territoire, de même que pour les emballages recyclables et le verre. Chaque foyer est équipé de contenants pour la collecte des ordures ménagères et emballages sur le territoire. La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan gère 8 déchetteries, soit une déchetterie pour 8 200 habitants.

En 2015, la collecte des déchets en porte-à-porte représente 25 011 tonnes (dont 19 689 tonnes d'ordures ménagères non-recyclables), contre 478 tonnes en points d'apports volontaires (papier, verre...) et 20 571 tonnes en déchetteries. Ainsi, 46 060 tonnes ont été collectées sur le territoire de l'agglomération, soit une croissance de +1,4 % par rapport à 2014. **Au total, cela représente 642 kilogrammes de déchets/habitant.**

Le ratio de production d'ordures ménagères non-recyclables en 2015 est de 270 kilogrammes/habitant (contre 236 sur les départements picto-charentais et 268 en France, ratios 2014). **Concernant les ordures recyclables, ce ratio est de 80 kilogrammes/habitant** (contre 93 sur les départements picto-charentais et 94 en France). Le ratio total est donc de 350 kilogrammes/habitants de déchets, en excluant les déchets issus des déchetterie(contre 329 sur les départements picto-charentais et 362 en France).

En 2015, les 19 689 tonnes d'ordures ménagères collectées porte à porte ont été valorisées énergiquement à l'usine de traitement d'Echillais, gérée par le SIL. Les emballages des conteneurs et sacs jaunes collectés sont déposés au centre de transfert de Rochefort. Ils sont ensuite acheminés au centre de tri de Clérac (17), afin d'y être triés mécaniquement et manuellement par matériaux. Ceux-ci, triés et compressés, sont alors dirigés vers différents centres de recyclage. Les papiers collectés en point d'apport volontaire (139 tonnes) sont traités par une société privée localisée à La Rochelle (17). Les verres collectés en porte à porte, en point d'apport volontaire et en déchetteries sont acheminés vers une autre société privée à Châteaubernard (16).

L'intercommunalité mène une politique active de réduction et de mise en valeur des déchets par différentes initiatives environnementales, se traduisant par des résultats globalement positifs. La gestion des déchets de met pas en valeur d'enjeu particulier pour les différents PLU.

2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.7.1 Prise en compte des risques

Cadres légaux sur la prévention et la gestion des risques majeurs

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 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 en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire communal, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du PLU. Cependant, la présence d'aléas n'engage l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas sur le territoire communal doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux 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, ainsi que sur les infrastructures et équipements publics.

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. En outre, les commune sont dans l'obligation d'établir le Dossier d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM), 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 la zone d'étude

Les territoires de **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** sont exposés à différents risques naturels et technologiques, dont principalement **le risque d'inondation et de submersion marine.** Cet enjeu est d'autant plus fort que les quatre communes ont subi plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle durant ces trois dernières décennies.

Les plus récents concernent notamment l'événement climatique « Xynthia » du 27 février 2010, ainsi qu'un épisode de retrait-gonflement argileux en 2011 et un épisode d'inondation en 2013. La prévention et la gestion des risques naturels sera donc un enjeu majeur pour les quatre PLU.

Risques identifiés sur les communes d'étude

Nature du risque	Risque naturel	Risque technol.	Enjeu de territoire
Inondation et submersion marine	X		Fort
Retrait et gonflement des argiles	X		Modéré
Risque sismique	X		Faible
Remontée de nappes phréatiques	X		Faible
Risque industriel		X	Faible
Transport de marchandises dangereuses		X	Faible
Aléas climatiques	X		Modéré

Source : DDTM 17, DDRM Charente-Maritime

Ces derniers devront en priorité s'attacher à préserver les biens et les personnes du risque industriel. Par ailleurs, le Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques qui doivent être traduites sur le plan réglementaire.

2.7.2 Les risques naturels

Le risque d'inondation

Le risque d'inondation constitue le principal risque naturel sur les territoire de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte. Pour rappel, Cabariot et Saint-Hippolyte sont directement concernées par les inondations du fleuve Charente et par un risque potentiel de submersion marine. En outre, Cabariot et Lussant sont plus particulièrement affectées par les inondations particulièrement affectés par le risque d'inondation de la Boutonne, susceptible de se propager sur la vallée du ruisseau de la Ragoterie, présente sur Lussant et Moragne. Enfin, la commune de Moragne est affectée par un risque d'inondation sur sa zone Nord, correspondant au marais de la Petite Flandre.

Organisation générale de la prévention et de la lutte contre les inondations

Le risque d'inondation fait l'objet d'une connaissance exhaustive, contenue dans plusieurs documents à portée réglementaire et opérationnelle. Les vallées de la Charente et de la Boutonne ont fait l'objet d'une première cartographie du risque d'inondation par deux atlas départementaux de zones inondable réalisés par l'État en 1998 et 2000. Ce premier travail a donné lieu à l'élaboration de Plans de Prévention du

Schéma de principe du risque d'inondation (source : BRGM, MEDD)

Risque d'Inondation sur Cabariot et Saint-Hippolyte, approuvés conjointement le 21 mars 2013. Ces documents s'inscrivent dans la démarche globale du PPR « Estuaire de la Charente - Marais d'Yves - Île d'Aix ». Les documents en question font actuellement l'objet d'une révision. Deux nouvelles cartes réglementaires ont été réalisées à partir des deux événements de référence de 1982 et de 2010. Les documents sont en attente d'approbation. On précisera que Lussant et Moragne ne disposent d'aucun PPR approuvé.

Lussant et Moragne sont toutefois concernées par l'atlas des zones inondables de la Boutonne, couvrant la vallée de la Ragoterie. On remarquera que sur Moragne, les marais de la Petite Flandre ne font l'objet d'aucun document officiel de prévention et de gestion du risque d'inondation. Pour autant, le risque ne sera pas négligé par le PLU.

Par ailleurs en 2011, en application de la directive européenne « Inondation » du 23 octobre 2007, un état des lieux sur les risques d'inondation sous forme d'un document appelé Évaluation Préliminaire des Risques d'Inondation (EPRI) a été réalisé et arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne. Sur cette base, un Territoire à Risque d'Inondation a été délimité sur le littoral charentais et l'estuaire de la Charente.

Ce dernier constitue le support d'une cartographie visant à préciser les conséquences négatives des inondations sur le territoire, en vue de la définition d'une stratégie locale de gestion des risques d'inondation. Le document ne concerne que la commune de

Saint-Hippolyte sur la zone d'étude. Enfin, un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) est mis en œuvre par l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Charente. Ce document vise à agir sur les différents aspects du risque (culture du risque, réduction de vulnérabilité, gestion de l'aléa…) dans une approche opérationnelle. Le PAPI prévoit ainsi des investissements financiers dans le but de réduire le risque d'inondation.

En définitive, le risque d'inondation fait localement l'objet d'une politique active de prévention et de gestion, particulièrement sur Cabariot et Saint-Hippolyte. On retiendra que les PLU de ces deux communes devront se focaliser sur la bonne prise en compte des deux PPR approuvé et actuellement en révision, au regard de la portée réglementaire de ces documents.

Le TRI Littoral Charentais

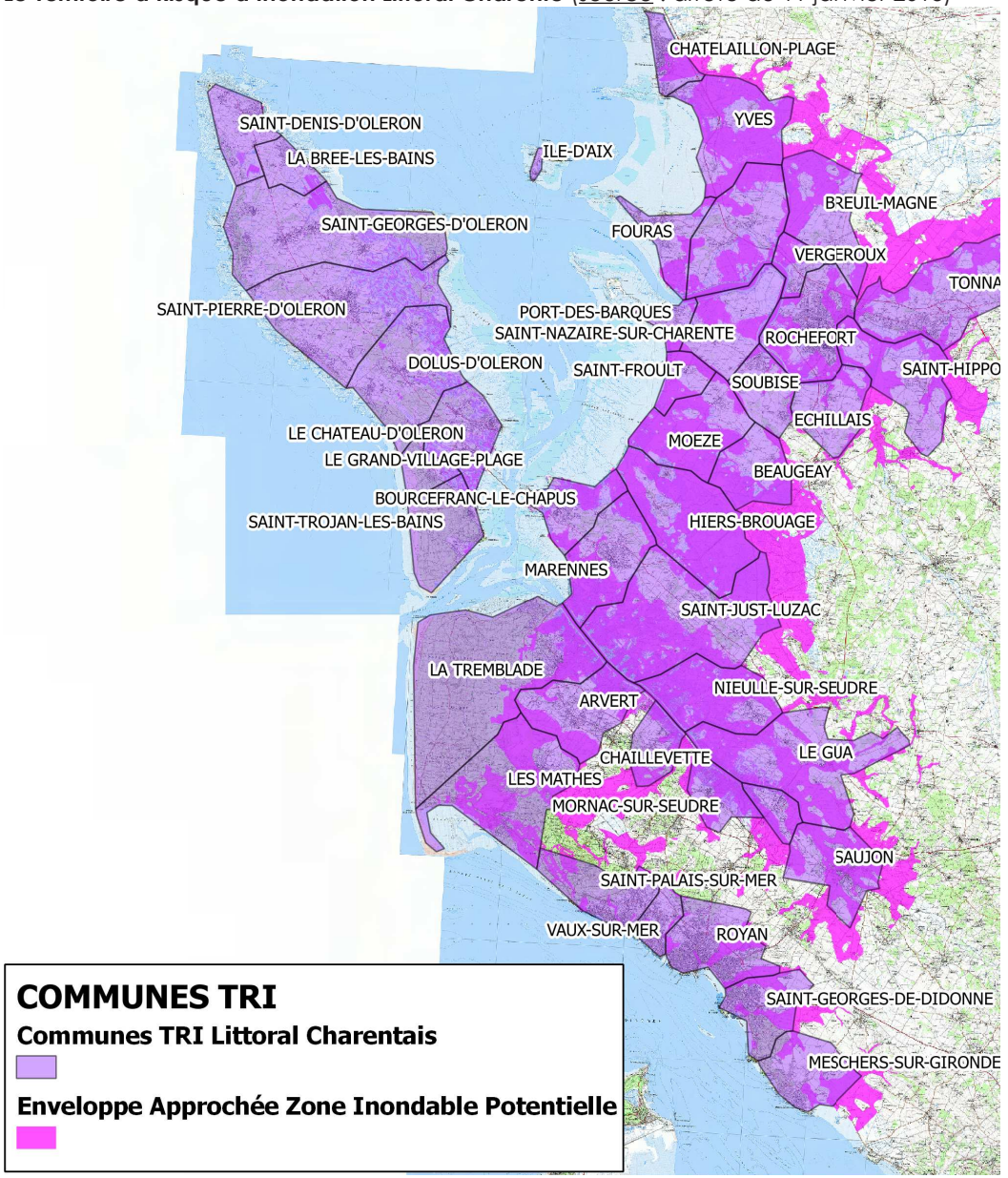
Ce document, approuvé par arrêté préfectoral du 11 janvier 2013, concerne spécifiquement la commune de Saint-Hippolyte sur la zone d'étude. Il ne sera pas directement opposable au PLU, mais il constitue toutefois un affinement de la connaissance du risque d'inondation au regard du Plan de Prévention du Risque d'Inondation actuellement approuvé sur la commune, dont la portée est strictement réglementaire.

Le TRI vise à caractériser précisément le double-phénomène de crue et d'onde de submersion marine susceptible d'affecter l'estuaire de la Charente. Les événements faisant référence au niveau local sont la crue de 1982 et la tempête Xynthia de 2010. Sur le secteur, les enjeux humains sont particulièrement importants au vu de la population susceptible d'être affectée par le risque. En effet, le fleuve Charente est bordé par plusieurs agglomérations urbaines importantes, dont la ville de Rochefort. De nombreuses activités économiques, notamment agricoles, s'avèrent très exposées.

Sur la base d'un important diagnostic, la carte de synthèse des aléas d'inondation précise les différents enjeux présents sur les communes (bâtiments, activités, patrimoine, installations potentiellement polluantes, équipements d'épuration des eaux usées, autres installations sensibles).

La carte du TRI permet de souligner les enjeux majeurs de Saint-Hippolyte : protection d'une usine d'alimentation en eau potable, protection de nombreuses habitations localisées au contact du lit majeur du fleuve (lieux-dits « Les Robins », « Le Perré », « la Pointe », « La Croisière », « Les Birets », « La Jaudrie », « Les Maçons »... Selon le document, 136 habitants seraient exposés à un aléa fréquent de crue, contre 321 concernant un aléa de type exceptionnel.

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



Précision sur les PPR approuvés le 21 mars 2013

Pour rappel, un PPRN est une servitude d'utilité publique applicable à tous, notamment dans le cadre de la délivrance des permis de construire.

Les communes de Saint-Hippolyte et Cabariot sont couvertes par deux Plan de Prévention des Risques Naturels approuvés en 2013 et 2015, et actuellement en cours de révision.

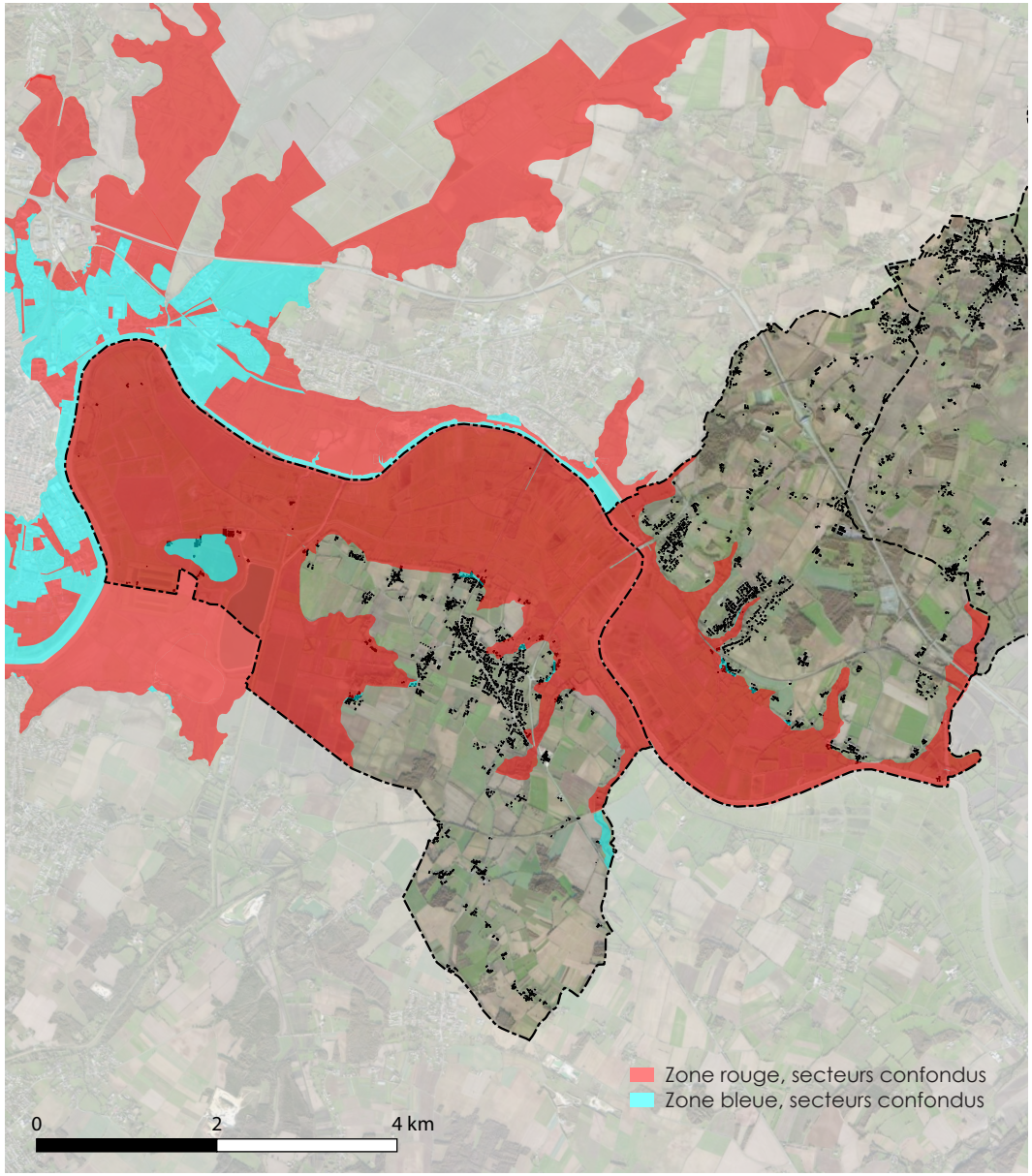
En effet, l'ensemble des PPRN du bassin de la Charente fait actuellement l'objet d'une révision au titre des nouvelles connaissances disponibles liées au risque submersion marine. Les 13 communes de ce bassin d'étude sont : les communes de l'Ile d'Aix, Breuil Magné, Cabariot, Echillais, Fouras, Port des Barques, Rochefort, Saint Hippolyte, Saint Laurent de la Prée, Saint Nazaire sur Charente, Soubise,Tonnay Charente et Vergeroux.

Cabariot se situe en rive droite de la Charente, en amont de Rochefort et de Tonnay-Charente. La rive droite de la Charente se caractérise ici, par une côte basse marécageuse qui se prolonge par un marais d'altimétrie moyenne comprise entre 3 et 4 mètres. Ce marais, de 3,5 kilomètres², est constitué par les « Prés Diot », la « Prairie de Saint-Clément » et la « Prairie de Candé ». La commune est délimitée à l'Est par la Boutonne qui vient se jeter dans le fleuve Charente, au lieu-dit « Carillon ».

La Boutonne est le principal affluent de la rive droite de la Charente. Le Sud de la commune ainsi que le bourg de Cabariot occupent les terres hautes d'altitude supérieure à 5 mètres. Ces terres hautes, situées à 1 kilomètre de la rive droite de la Charente, représentent 75 % du territoire communal et culminent à une altitude de 26 mètres.

Le bourg de Cabariot, situé sur une bosse topographique, n'a pas été submergé lors de la tempête du 27 décembre 1999, qui est l'un des événements majeurs d'inondation de la Charente sur les deux dernières décennies. Cependant, le marais bordier de la Charente et les bords de la Boutonne ont été inondés. La tranche d'eau sur les bords de la Charente a été estimée à 1 mètre. Sur la base de différents témoignages locaux, la tempête Xynthia de février 2010 a occasionné une crue plus importante, aux dégâts toutefois limités. Le retour d'expérience de cet événement doit être affiné à l'occasion de la révision du PPR, actuellement en cours. En définitive, l'aléa étudié sur Cabariot affecte près de 27 % de la superficie du territoire communal. Les zones concernées correspondent essentiellement au marais bordant la Charente. Le risque d'inondation suscite donc essentiellement des enjeux agricoles, tandis que les enjeux urbains sont plus limités.

Carte des PPR approuvés le 21 mars 2013 sur Cabariot et Saint-Hippolyte (source : DDTM)



Le plan de zonage réglementaire et le règlement associé à chacun des deux PPR définissaient des mesures de prévention et de protection qui s'appuient sur l'application des principes suivants :

- Interdiction des implantations humaines dans les zones les plus exposées où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;

- Préservation des capacités d'écoulement et d'expansion des submersions marines afin de limiter l'aggravation des risques pour les zones situées en amont ou en aval.

Ces principes généraux sont appliqués en fonction de l'occupation actuelle des sols, ou prévisible. Les différents types de zonage ont été définis à partir du croisement des valeurs attribuées pour chaque niveau d'aléas et d'enjeux.

In fine, les PPR actuel définissent des zones dites « rouges », déterminant un principe d'inconstructibilité stricte, et des zones dites « bleues », limitant les possibilités de construire au regard du risque. Ces zones sont assorties de secteurs, dans lesquels sont adaptées les dispositions réglementaires en fonction de l'intensité du risque et des enjeux humains.

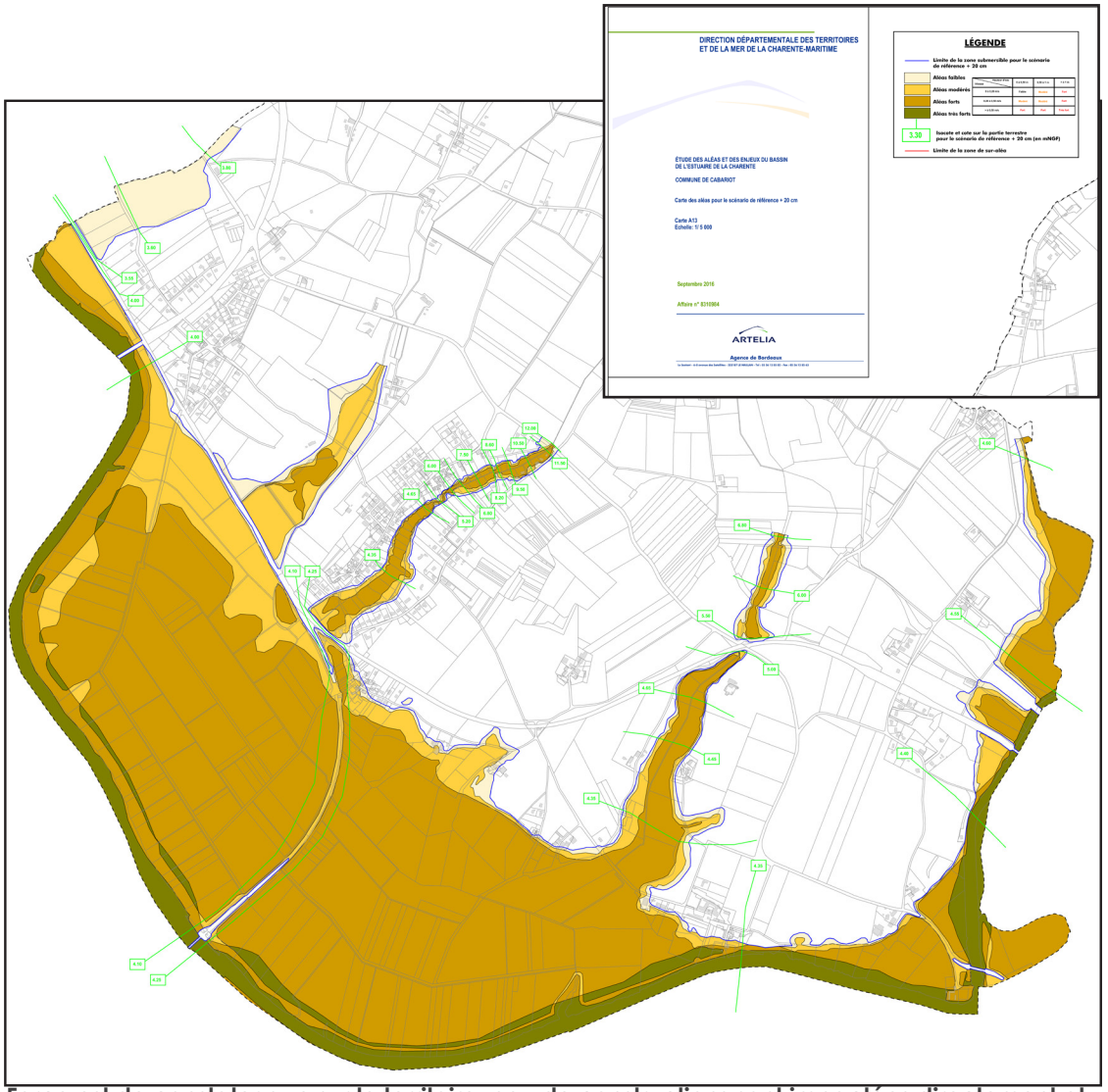
Dans l'attente, du futur PPR en cours de révision, le risque inondation fait d'ores et déjà l'objet d'une cartographie . Celle-ci a été réalisée sur la base d'une étude approfondie de l'événement climatique du 27 février 2010 et la délimitation de l'aléa de submersion marine s'est appuyée selon les éléments méthodologiques de la circulaire ministérielle du 27 juillet 2001.

Deux aléas sont ainsi retenus pour prendre en compte l'évolution climatique à court terme (cote de l'événement de référence majorée de 20 centimètres) et à long terme (cote de l'événement de référence majorée de 60 centimètres).

La modélisation des aléas a été réalisée à partir de l'analyse du phénomène de propagation de l'onde de submersion, de l'étude des niveaux d'eau atteints, de l'estimation des vitesses maximales d'écoulement et des périmètres submergés.

Dans l'attente de l'approbation du PPR, ces cartes adressées aux communes dans le cadre d'un porter à connaissance de l'Etat spécifique seront annexées au PLU et serviront de référence lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme..

Carte des aléas pour le scénario de référence +20 cm (source : DDTM)



Force est de constater que sur le territoire, peu de constructions sont impactées directement et concernées par ces cartes. En revanche, la limite des zones d'aléa ceinture le bourg et certains écarts !

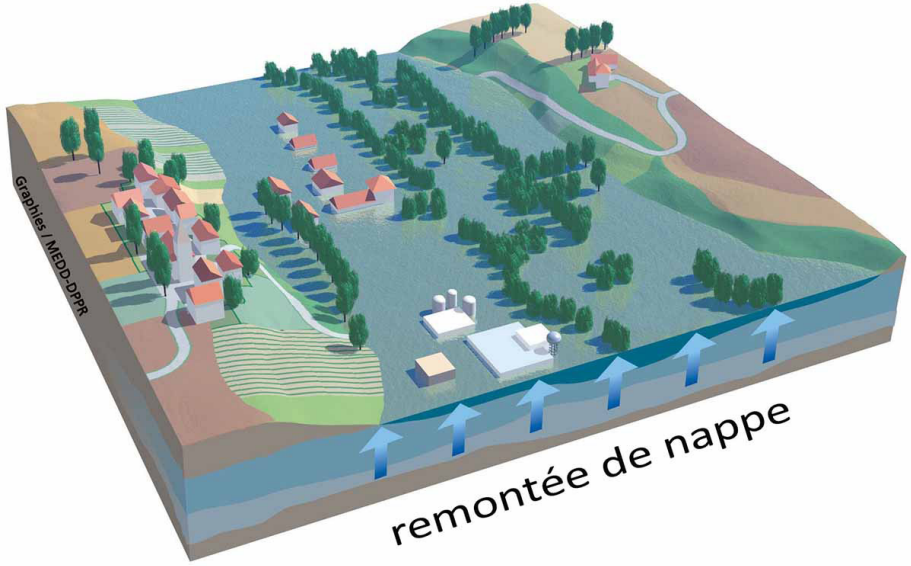
Les remontées de nappes phréatiques

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.

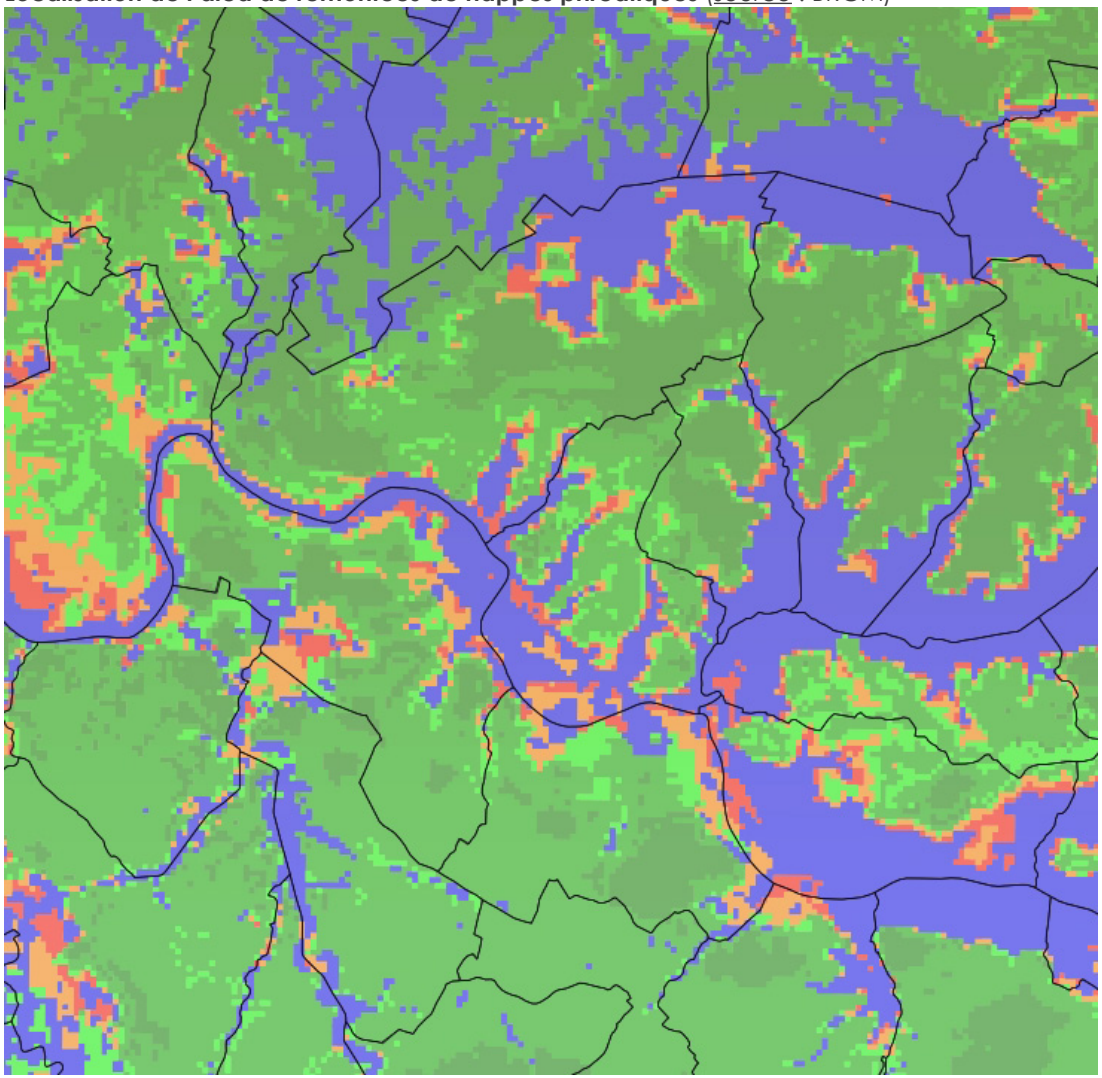
La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes qualifiées de sub-affleurantes).

Une grande partie de la zone d'étude est concernée par un aléa fort de remontée de nappes phréatiques. Cet aléa se localise notamment au niveau des vallées de la Charente, de la Boutonne, des marais de la Petite Flandre et des affluents locaux de la Charente et de la Boutonne (ruisseau de la Ragoterie, talwegs de « La Briouzière », « La Maison Neuve » et « Le Vigneau »). L'aléa se superpose au risque d'inondation localisé dans ces secteurs. Il conviendra que les PLU soient vigilants quant à la lutte contre l'étalement urbain dans ces derniers.

Principe de l'aléa de remontées de nappes phréatiques (source : MEDD)



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



Les mouvements de terrain

Le retrait et le gonflement des sols argileux

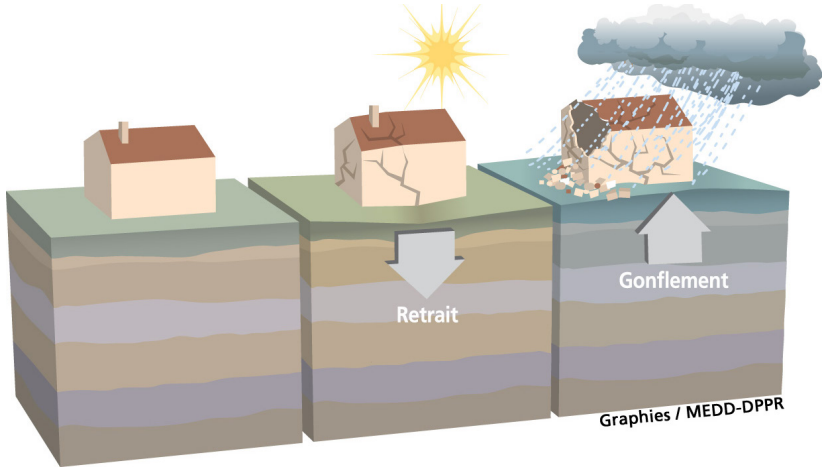
Le risque de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux risques de mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments. A ce titre, il est considéré comme un risque majeur. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face à ce risque.

La présence d'une zone de risque de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

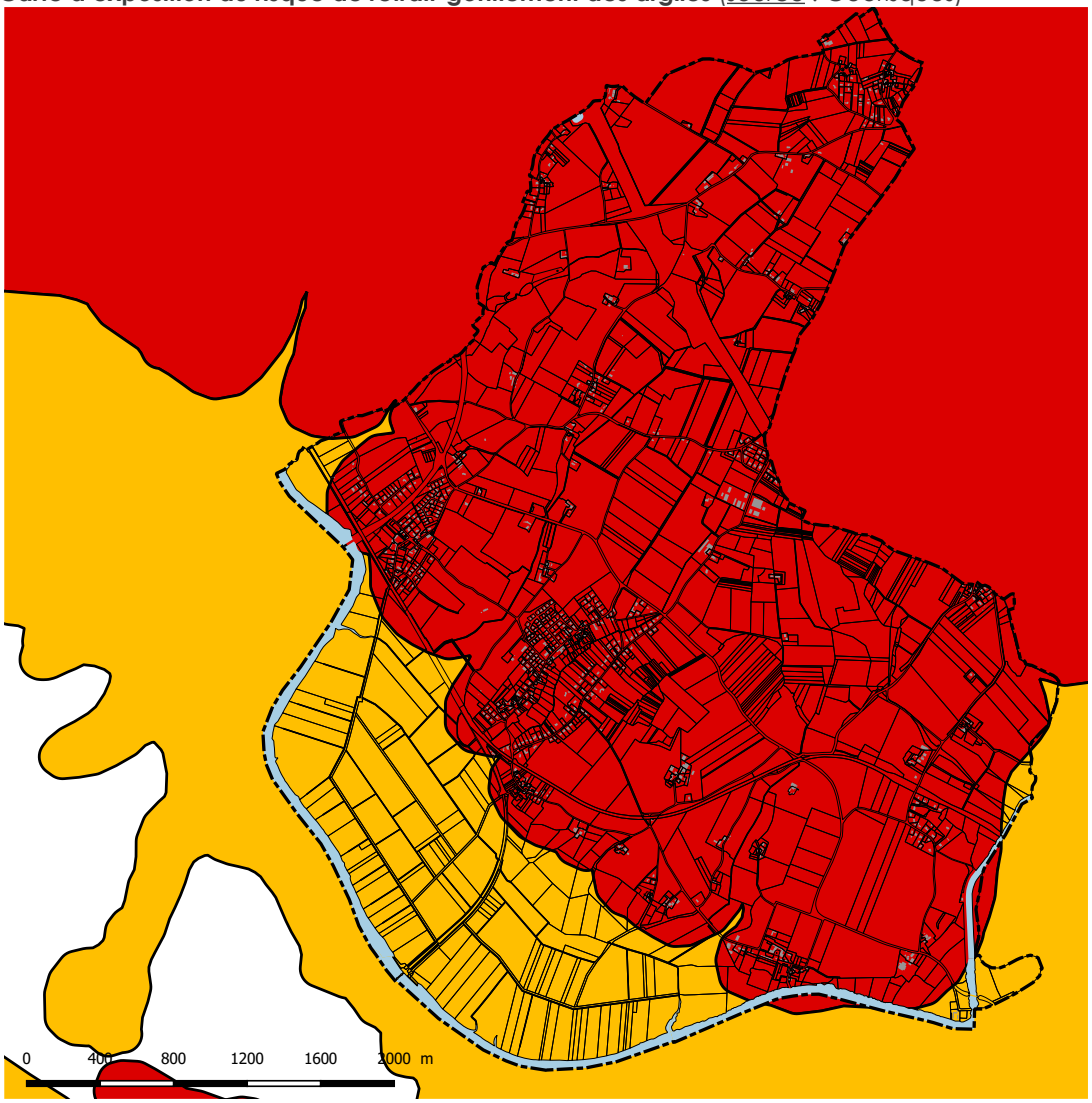
L'objectif des récentes réformes est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise la carte d'exposition qui doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte)notamment la réalisation d'études de sol.

Principe de l'aléa de retrait-gonflement des argiles (source : MEDD)



Carte d'exposition au risque de retrait-gonflement des argiles (source : Georisques)



Le risque sismique

Les quatre communes étudiées sont localisées en zone de sismicité de niveau 3 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque comme modéré. Ce niveau de risque exige certaines prescriptions à l'encontre des autorisations de construire, mais n'impose pas d'obligations pour les PLU. Il n'engage pas d'enjeu particulier au regard du développement de l'urbanisation sur les quatre communes.

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

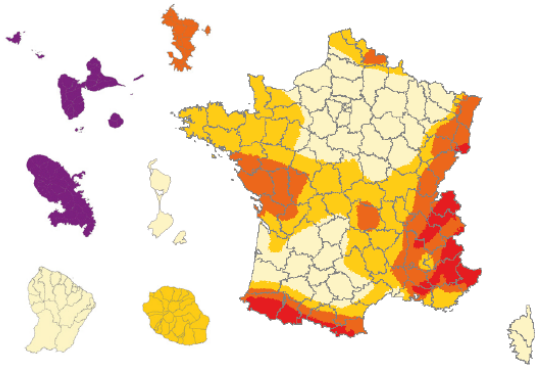
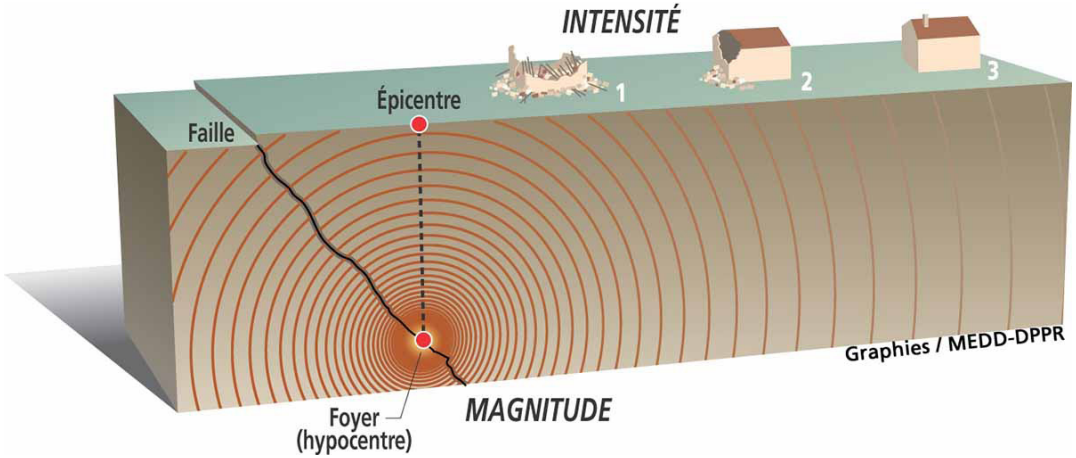
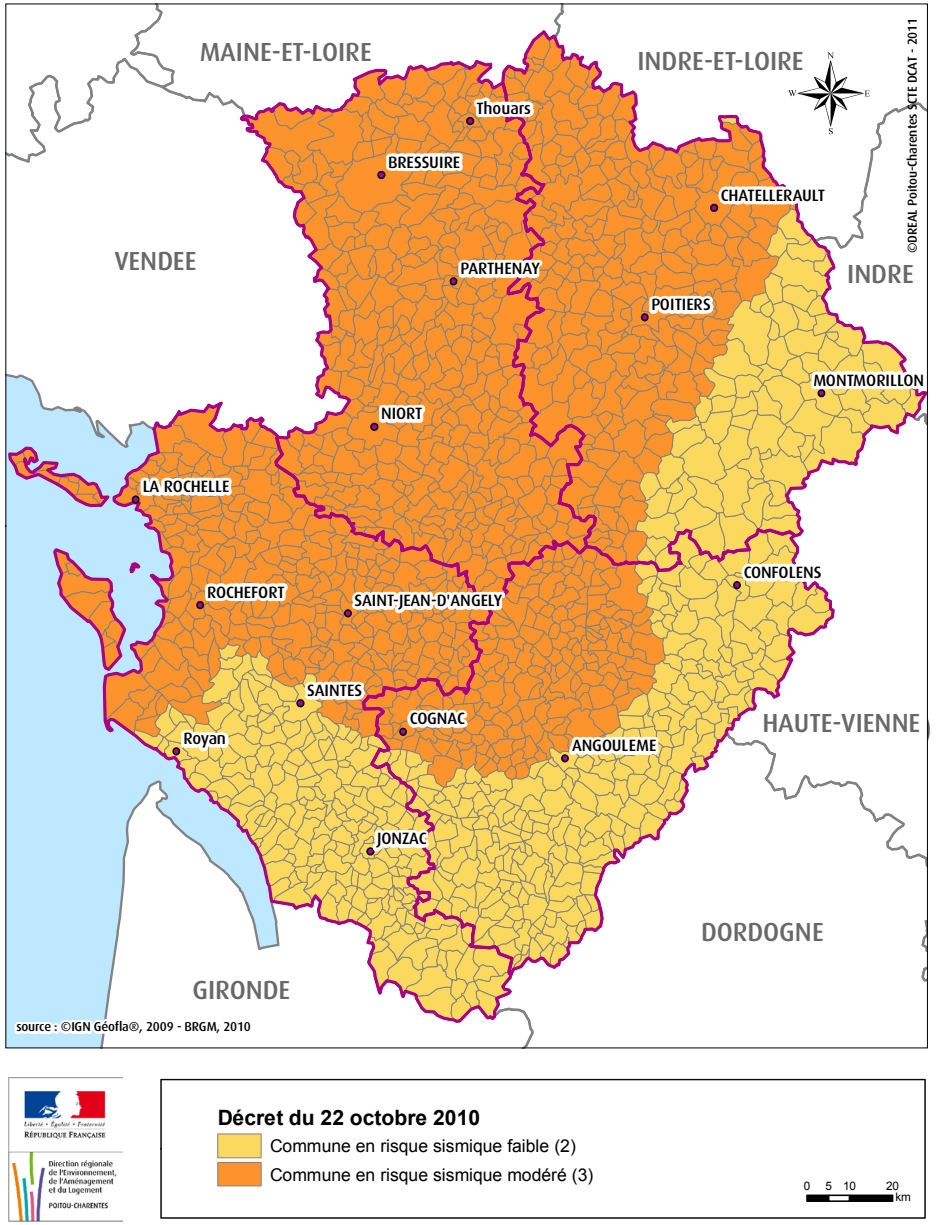


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)



Cartographie du décret du 22 octobre 2010 relatif à l'aléa sismique



2.7.3 Les risques industriels et technologiques

Le risque de transport de marchandises dangereuses

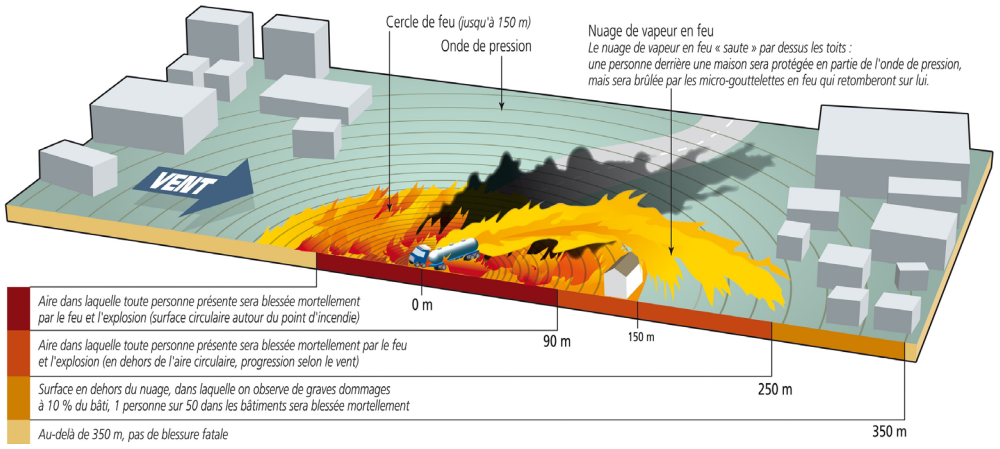
Le transport de marchandises dangereuses par la route et/ou le rail

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Le transport de matières dangereuses est itinérant.

Les quatre communes sont concernées par le risque de transport de marchandises dangereuses, localisé principalement sur les grands axes de transport. Cabariot et Lussant sont ainsi traversées par l'autoroute A 837, infrastructure de niveau régional enregistrant 9 340 véhicules/jour en 2015, pour 10,8 % de poids-lourds. Par ailleurs, Cabariot et Saint-Hippolyte sont traversées par la RD 137, accueillant un trafic journalier atteignant 10 510 véhicules à hauteur de Saint-Hippolyte, dont 4,4 % de poids-lourds en 2015. En fin, on notera que Cabariot, Lussant et Moragne sont traversées par la RD 739, de 5 329 véhicules/jour en 2015, soit 10 % de poids-lourds.

Il convient que chaque PLU prenne en compte ce risque en limitant tout développement de l'urbanisation le long de ces infrastructures, au-delà des parties urbanisées. A cet effet, les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme s'appliqueront vis-à-vis de certaines infrastructures, notamment l'autoroute A 837. A ce titre, une bande inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de la voie sera à traduire dans le règlement des PLU de Cabariot et Lussant. Par ailleurs, on précisera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime sera susceptible de s'opposer à tout aménagement susceptible d'aggraver le risque et/ou de créer une insécurité routière sur les routes départementales dont il est le gestionnaire.

Principe relatif au risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Le transport de marchandises dangereuses par canalisations souterraines

La commune de Moragne est traversée du Sud-Ouest au Nord-Est par des ouvrages de gaz à haute-pression. Ces derniers desservent l'agglomération de Rochefort. Elles traversent également la commune de Tonnay-Charente au Nord des communes de Cabariot et Lussant. Ces ouvrages sont soumis à l'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de la sécurité des ouvrages de transport de combustibles. Il sont également assujettis à plusieurs servitudes d'utilité publique qu'il convient d'annexer au PLU de Moragne.

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Distances SUP		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
DN 100-1960 - Saint-Crépin - Tonnay-Charente	67,7	100	25	5	5
DN 100-1983 - Saint-Crépin - Tonnay-Charente	67,7	100	25	5	5

Source : GRT Gaz

Il s'agit tout d'abord de servitudes *in situ*, *non-aedificandi* et *non-sylvandi* (notées I3) entraînant de fortes contraintes d'inconstructibilité au droit-même du tracé des canalisations (article L555-28 du Code de l'Environnement). En outre, l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2018 introduit de nouvelles servitudes d'utilité publique en application de l'article R555-30, b) du Code de l'Environnement, instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux liés à ce type d'ouvrage.

Ces servitudes de prise en compte du risque de rupture de canalisation de gaz, dites SUP 1, SUP 2 et SUP 3, encadrent strictement la construction, l'extension et l'ouverture des établissements recevant du public de plus de 100 personnes et des immeubles de grande hauteur. Elles sont instituées à 3 niveaux de risque (zones d'effets létaux significatifs du phénomène dangereux de référence majorant et du phénomène dangereux de référence réduit, zone d'effets létaux significatifs).

L'enjeu suscité par ce risque est important sur Moragne, car les ouvrages de transport de gaz en question traversent une zone habitée diffuse au Sud du bourg (lieu-dit « Le Poteau »).

In fine, il revient au PLU de déterminer les secteurs dans lesquels des restrictions aux possibilités de construire, reportés au sein des documents graphiques au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, sont prises par le règlement au regard de ce risque de rupture de canalisations de gaz à haute-pression.

Les installation et activités soumises au risque industriel

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 et le recensement des ICPE par la DDTM de Charente-Maritime, **5 établissements classés ICPE sont identifiés sur Cabariot, Moragne et Saint-Hippolyte.** L'un de ces établissements n'est toutefois plus en activité, ayant bénéficié d'une autorisation temporaire d'activité.

Établissements	Localisation	Activité	Régime
SAS RÉCUPÉRATION AUTOMOBILE CHARENTAISE	Bois de la Chancellerie 17430 CABARIOT	Stockage, dépollution, démontage de véhicules ; stockage, récupération de métaux	Autorisation
SA TRABET	Plate-forme ASF 17430 CABARIOT	Stockage de liquides inflammables, dépôt et transit de matériaux inertes, enrobage au bitume	Autorisation/ déclaration ***En cessation d'activité***
SARL OPAL	Beauroux 17430 MORAGNE	Stockage, dépollution, démontage de véhicules ; stockage, récupération de métaux	Autorisation
MAIRIE DE SAINT-HIPPOLYTE	Ancienne carrière 17430 SAINT-HIPPOLYTE	Installations de stockage de déchets inertes	Enregistrement
SYNDICAT DES EAUX	5, route du Rhône 17430 SAINT-HIPPOLYTE	Emploi ou stockage de chlore	Autorisation

On retiendra que des distances réglementaires de réciprocité peuvent être imposées entre certains bâtiments classés ICPE et tout autre bâtiment. Il convient que le PLU adopte un principe de précaution en proscrivant tout développement de l'urbanisation autour des établissements et sites identifiés par le registre des ICPE.

On précisera que sur chacune des quatre communes, plusieurs sites sont référencés dans la base de données BASIAS du BRGM. Cette base dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement. A titre de précaution, le PLU évitera tout développement de l'urbanisation à proximité de ces sites dès lors qu'un danger pour l'environnement, les biens et les personnes est confirmé.

Selon la base, 12 sites sont référencés sur Saint-Hippolyte, dont la plupart semblent inactifs (SYNDICAT DES EAUX, station-service MARSAUD, société SATAP TP). Sur Cabariot, un site en activité est répertorié, actuellement en activité (SAS JAMOT RÉCUPÉRATION AUTOMOBILES CHARENTAISES). Sur Lussant, ces sites sont au nombre de 12, dont 3 sont encore en activité (garage RENOUX, élevage bovin MUNSCH, dépôt de gaz ROY). Enfin, sur Moragne, 8 sites sont répertoriés dont 2 sont encore en activité, mais il s'agit en réalité d'une même société (SARL OPAL). On précisera que les informations relatives à cette base de données BASIAS peuvent nécessiter une actualisation et sont donc à observer avec prudence.

Il convient de préciser que les communes étudiées ne comptent aucun site ou établissement répertorié au sein de la base de données BASOL dressant l'inventaire des sites et des sols pollués. De même, aucun établissement n'est inscrit au sein du Registre Français des Émissions Polluantes sur ces communes.

Le cas particulier des activités agricoles

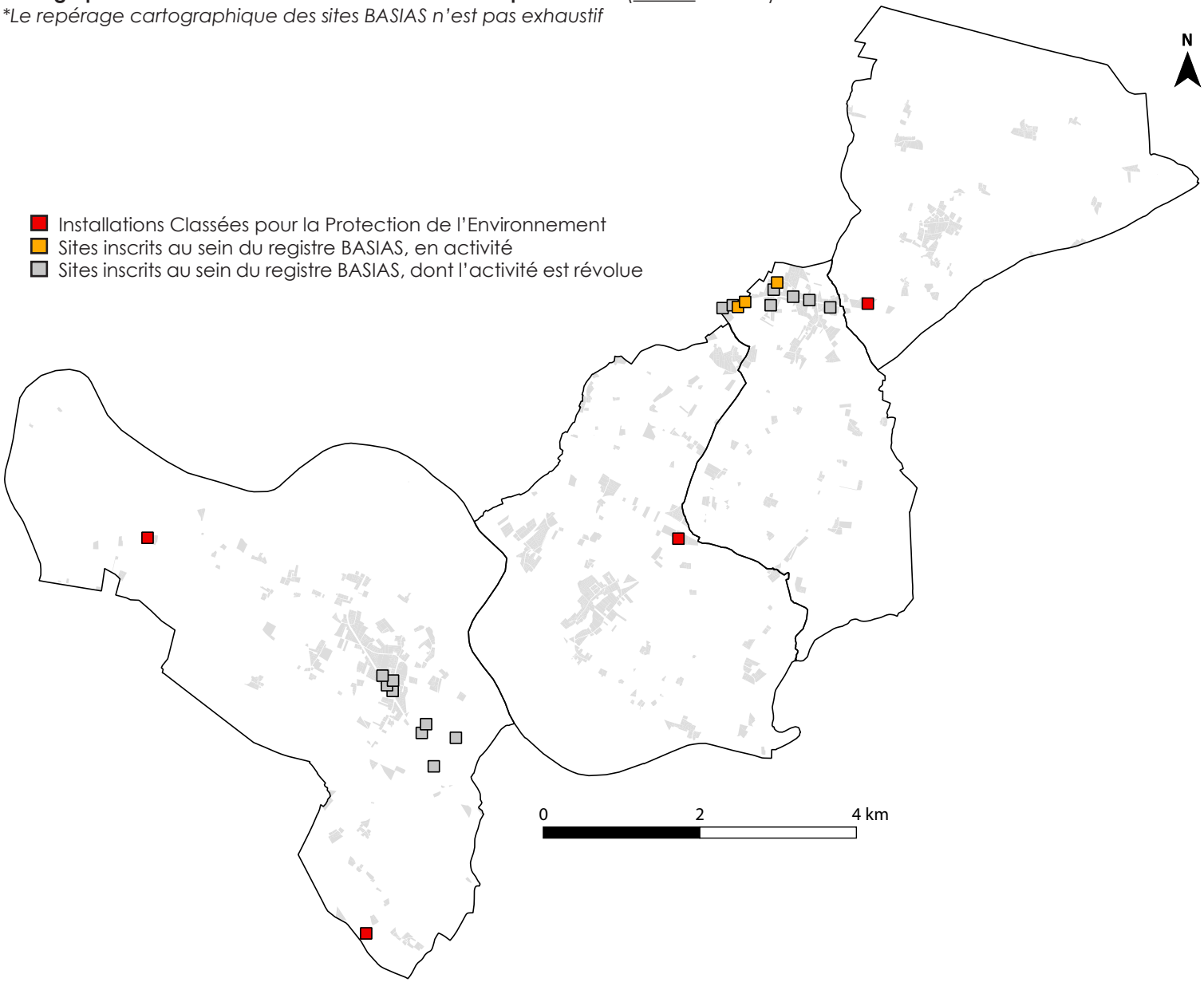
A propos des activités agricoles, il conviendra de préciser que plusieurs établissements agricoles situés sur la commune sont susceptibles d'être répertoriés au sein du Règlement Sanitaire Départemental de Charente. On retiendra qu'une règle de réciprocité (article L111-1-3 du Code Rural) impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre les bâtiments agricoles et les 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 induits par les besoins de développement des exploitations agricoles. La distance de réciprocité adoptée par le Règlement Sanitaire Départemental est de 50 mètres. Elle peut ne pas être retenue par le PLU dans le cas de bâtiments de stockage agricole qui ne génèrent à-priori pas de nuisances pour l'environnement.

Toutefois, dans le cadre du PLU, **chaque bâtiment agricole fera l'objet d'un « périmètre de vigilance » de 100 mètres dans lequel toute extension de l'urbanisation sera évitée tant que possible.**

Cette distance est retenue en référence aux préconisations données par la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires de Charente-Maritime adoptée en référence à la loi du 27 juillet 2010. En effet, il convient d'anticiper la possible évolution des bâtiments agricoles, à l'exemple de bâtiments de stockage pouvant éventuellement devenir des bâtiments d'élevage. Ces changements d'affectation peuvent induire une probabilité de nuisance sur l'environnement et le voisinage, impliquant pour les différents PLU une application stricte des périmètres de vigilance.

Cartographie des ICPE et des établissements recensés par BASIAS* (source : BRGM)
**Le repérage cartographique des sites BASIAS n'est pas exhaustif*



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 offert par le territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Les nuisances, de tous 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 de prendre en compte. Il s'agit notamment de prévenir tout conflit d'usage entre des sources d'émission de pollution et/ou de nuisance avec de futures zones d'habitat résidentiel.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

La bonne qualité de l'air constitue un critère d'importance pour le cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité et constituant un enjeu majeur pour la planification urbaine, alors que le développement des activités humaines est source de pollution atmosphérique. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique.

Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement. Elle rend obligatoire les Plans de Déplacements Urbains dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile en ville par le développement des déplacements alternatifs.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Les lois « Grenelle » se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures lourdes de transport (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source importante d'impact sur la qualité de l'air.

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie, et doivent être donc identifiée par les documents d'urbanisme. **Les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte s'inscrivent dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques. On constate localement une bonne qualité de l'air.**

On retiendra cependant que certaines infrastructures de transport contribuent de façon non-négligeables à dégrader la qualité de l'air, de par l'intensité de leur trafic automobile à l'origine de l'émission de gaz polluants ou à effet de serre. Il s'agit localement de l'autoroute A 837, de la RD 137 et de la RD 739. En outre, les activités agricoles, qui occasionnent une utilisation parfois importante de produits chimiques, sont susceptibles de nuire ponctuellement à la qualité de l'air au plan local.

Ces nuisances doivent inciter les différents PLU à éviter toute progression de l'urbanisation à proximité des grandes infrastructures de transport. Il convient également que les PLU préviennent toute apparition de conflit d'usage entre les occupations résidentielles et les activités agricoles.

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_2eq)	11	5	24	20	39	1

Source : ATMO Nouvelle Aquitaine

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. Au niveau local, l'agglomération de Rochefort fait partie des territoires placés sous surveillance par ATMO Nouvelle Aquitaine. Dans le 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). Aucune problématique particulière n'a été soulevée localement par ATMO Nouvelle Aquitaine.

Les 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 comme l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002).

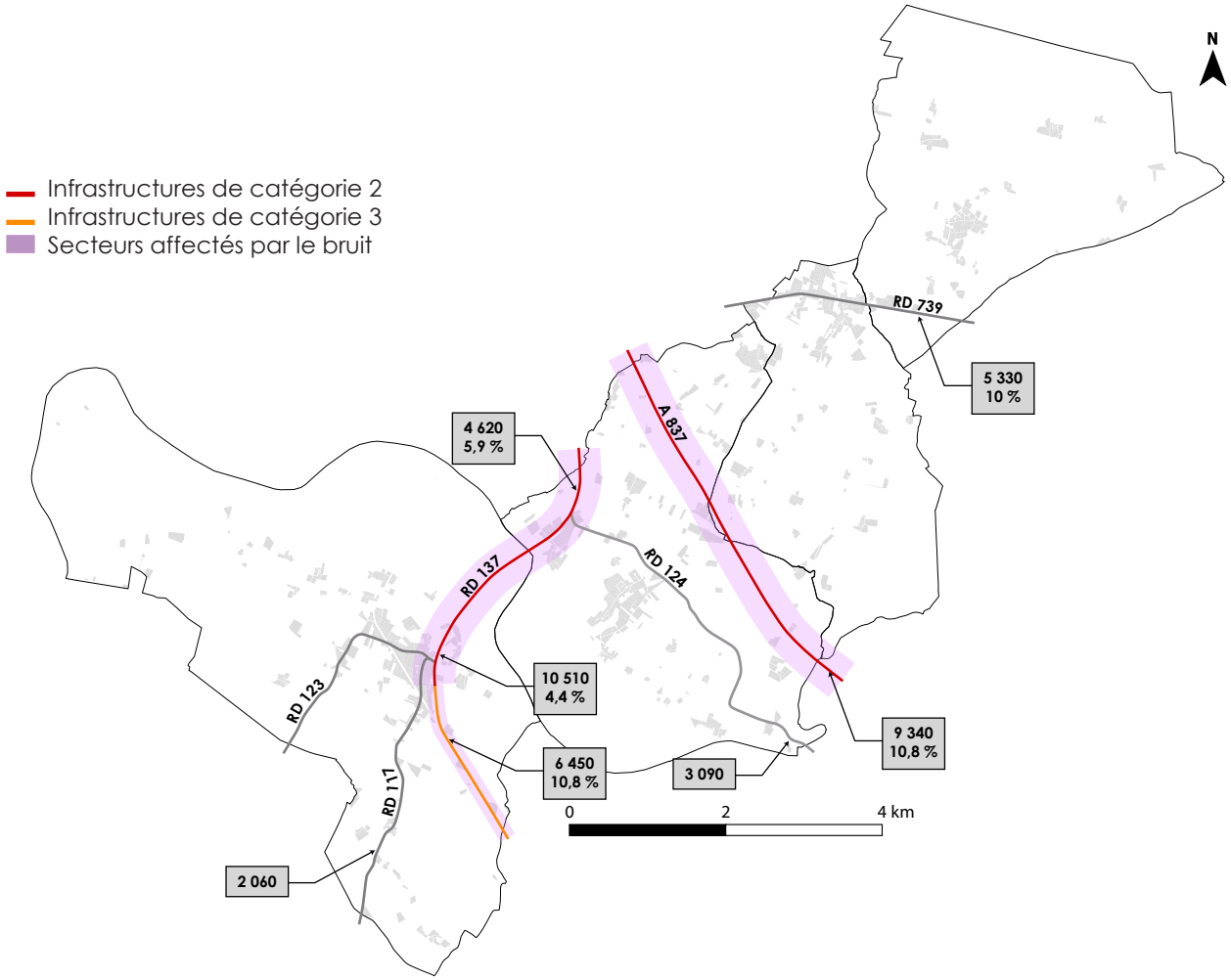
La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes généraux du Code de l'Urbanisme, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels…), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Le PLU, 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.

Les infrastructures de transport sont localement des sources importantes de pollutions et de nuisances sonores. **Cabariot et Lussant sont traversées par l'autoroute A 837, tandis que Cabariot et Saint-Hippolyte sont traversées par la RD 137,** dont le trafic moyen se situe entre 9 000 et 11 000 véhicules/jour (selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime en 2015).

On précisera également que Lussant et Moragne sont traversées par la RD 739, comptant un trafic moyen de plus de 5 000 véhicules/jour. A titre de précaution, les PLU retiendront la nécessité de ne pas développer l'urbanisation le long de ces deux axes de transport.

Il convient de préciser que l'autoroute A 837 et la RD 137 sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement. Des secteurs affectés par le bruit sont établis de part et d'autre des limites de voies, dans lesquels s'appliquent des prescriptions d'isolation acoustique à l'encontre des nouvelles constructions. Ces secteurs sont respectivement de 250 mètres pour l'autoroute A 837 (catégorie 2) et 100 à 250 mètres pour la RD 137 (catégories 2 et 3). S'ajoutent également les restrictions de constructibilité prévues aux articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme. Des marges inconstructibles de 100 mètres s'imposent ainsi de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 837. La RD 739 n'est pas concernée par ces dispositions réglementaires.

Les voies de transport pouvant de générer des pollutions et nuisances sonores (source : CD 17)



2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Premières orientations en vue d'établir le PADD	Enjeu
Milieu physique, ressources naturelles et énergies, risques, pollutions et nuisances	- La commune de Cabariot possède un réseau hydrographique complexe avec la présence du fleuve Charente, sur sa partie Ouest et Sud de son territoire, ainsi que la rivière la Boutonne, sur sa partie Est. Le territoire communal accueil la confluence entre ces deux cours d'eau. De plus la Charente se caractérise par ses marais et ses zones humides d'intérêt européen dont la protection est à garantir par le PLU - L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre ou pérenniser, portant sur la rivière de la Boutonne (bon état 2027) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente. Le fleuve Charente à atteint le bon état en 2015. - La Boutonne est fortement sous pression (agricoles, urbaines...) car le bassin est profondément marqué par les activités agricoles intensives à l'origine de pollutions diffuses ainsi que l'urbanisation. On notera la forte interaction avec le fleuve Charente, subissant la proximité d'une grande agglomération urbaine. - Un complexe hydrographique très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux... - Le risque inondation, principal risque majeur pour le PLU est source d'enjeux pour le développement de l'urbanisation. Le fleuve Charente fait l'objet d'un PPR qui en cours de révision et dans l'attente de son approbation, les services de l'état ont transmis un porter à connaissance spécial risque qui sera annexé au PLU et doit servir de référence dans l'instruction des autorisations d'urbanisme. - Un territoire exposé aux pollutions et nuisances ; un enjeu qui se focalisera sur les pollutions et nuisances routières, avec les deux axes importantes, l'autoroute A837 ainsi que la RD 137 à proximité directe du village de Saint-Clément, avec une nécessité de ne pas développer l'urbanisation le long de ces axes. - A noter la présence d'une ICPE à hauteur de la ZA de la Chancellerie - Un inventaire des zones humides en cours d'élaboration - Un réseau de collecte public des eaux usées focalisé sur le bourg de Cabariot/ Saint-Clément figure en assainissement collectif mais n'est pas encore desservi - Une capacité résiduelle du réseau d'assainissement collectif évaluée à 80 constructions nouvelles (soit 300 habitants)	- Promouvoir l'aménagement de solutions « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux (bassins, noues enherbées...) par l'intermédiaire du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU - Protéger les marais jouant un rôle majeur dans la gestion des eaux et des écosystèmes (régulation des crues, reproduction des espèces...) - Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque inondation en encadrant fermement le développement urbain et en protégeant les espaces inondables - Proscrire ou encadrer les aménagements, installations ou activités susceptibles de porter atteinte aux milieux aquatiques, et concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales par le règlement du PLU - Imposer le traitement des eaux de pluie - Privilégier le développement résidentiel des sites desservis par l'assainissement collectif et prendre en compte les capacités résiduels de la STEP - Maintenir des distances réciproques entre les activités agricoles et les habitations (minimum de 100 mètres) afin de prévenir les conflits d'usage - Inciter au développement des énergies renouvelables pour les projets de rénovations et de constructions neuves	Fort

Milieu naturel, fonctionnement écologique	- La Basse Vallée de la Charente prolongé par les marais doux de la Boutonne, un vaste réservoir biologique de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU - Des zones humides dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur la commune (dont Natura 2000) - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée au sein des marais comme sur le reste de la commune (forêts, haies, arbres isolés, bosquets contribuant à la richesse écologique du territoire) - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur la basse vallée de la Charente (Conseil Départemental de Charente-Maritime, associations de protection de l'environnement...)	- Protéger les grands ensembles naturels remarquables à l'Ouest, au Sud et à l'Est de la commune, qu'il convient de considérer comme des éléments structurants de la trame verte et bleue - Ne pas encourager l'urbanisation au contact des marais et prévenir toute pollution indirecte générée par les emprises artificialisées (eaux usées, eaux pluviales...) - Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés, bosquets humides...) au sein du PLU, par le biais de ses outils réglementaires - Concevoir un document d'urbanisme compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans le respect du SRCE Poitou-Charentes - Opérer un lien entre le PADD du PLU et les mesures de gestion actuellement mises en œuvre sur les marais littoraux (DOCOB Natura 2000...)	Fort

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations en vue d'établir le PADD	Enjeu
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans le contexte hautement sensible des marais de la Charente, et préserver les grandes vues emblématiques sur ces espaces de grande valeur paysagère - Lutter contre l'étalement urbain diffus, dans un contexte agricole ouvert particulièrement sensible. Il devra également prendre en compte le développement spécifique de la commune, avec les deux polarités du bourg et de Saint-Clément. - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église, patrimoine hydraulique, maisons anciennes...) et « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, clôtures...) - Une architecture traditionnelle du Pays Rochefortais à préserver	- Utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse », tout en favorisant la densité, la compacité des formes urbaines et le développement du bourg dans son enveloppe existante (privilégier le comblement des dents creuses à l'étalement urbain) - Préserver de toute urbanisation les points de vues emblématiques sur les marais (partie Ouest et Sud) ainsi que dans les grands espaces agricoles ouverts. - Préserver et valoriser les caractéristiques architecturales des ensembles anciens traditionnels de la commune, dans le respect de l'identité du Pays Rochefortais - Accompagner toute extension urbaine future par des principes d'intégration paysagère à défendre au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation	**Fort**

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

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

Le présent diagnostic s'inscrit dans une démarche mutualisée d'élaboration des PLU des communes de **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte.** Ce dernier s'inscrit dans cette démarche en proposant une analyse commune de ces quatre territoires.

Les communes de **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** comptent respectivement 1317 habitants, 981 habitants et 485 habitants et 1 404 habitants en 2014 selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2015. Toutefois, pour la présente étude, la population légale 2014 fera référence.

Population des communes en 2014 selon l'INSEE

Cabariot	Lussant	Moragne	Saint-Hippolyte	Rochefort Océan
1317	981	485	1404	63 247

Sources : Insee, population légale 2014

Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** sont des communes rurales à caractère périurbain, classées par l'INSEE parmi les communes appartenant à la couronne d'un pôle urbain, à savoir la ville de Rochefort.

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 »).

Les populations actives des quatre communes travaillent en majorité sur Rochefort et ses communes de première couronne, accueillant un nombre significatif d'activités génératrices d'emplois.

Sur le plan administratif, **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** font partie de la Communauté d'agglomération de Rochefort Océan, intercommunalité regroupant 25 communes dont Rochefort occupe une position centrale. L'organisme a été créé au 1er janvier 2014, suite à la fusion de la Communauté d'agglomération du Pays Rochefortais et la Communauté de Communes du Sud-Charente. Ce territoire comptait 63 167 habitants en 2011, pour 63 247 habitants au 1er janvier 2014 selon l'INSEE.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2017

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

L'espace intercommunal est polarisé autour de l'agglomération Rochefortaise. Il s'étend sur une surface d'environ 42 100 hectares, et est géographiquement marqué par le fleuve Charente, la proximité avec l'océan Atlantique et la réserve naturelle de Moëze-Oléron. Le territoire est desservi par de nombreux axes de communication, via l'autoroute A837 située au Nord de l'agglomération (reliant Rochefort à Saintes et desservant plus précisément l'autoroute A10 en direction de Paris-Bordeaux).

Située au Nord-ouest de la ville de Rochefort, la RD 137 à deux fois deux voies dessert les villes de La Rochelle (34 kilomètres) et Nantes située à 171 kilomètres. La RD 911 positionnée au Nord-est de la ville permet de relier l'agglomération Rochefortaise à Surgères et Niort puis via l'autoroute A10 à Poitiers et Paris. Les accès Sud du territoire permettent de joindre l'île d'Oléron, Royan et Bordeaux via la RD 733.

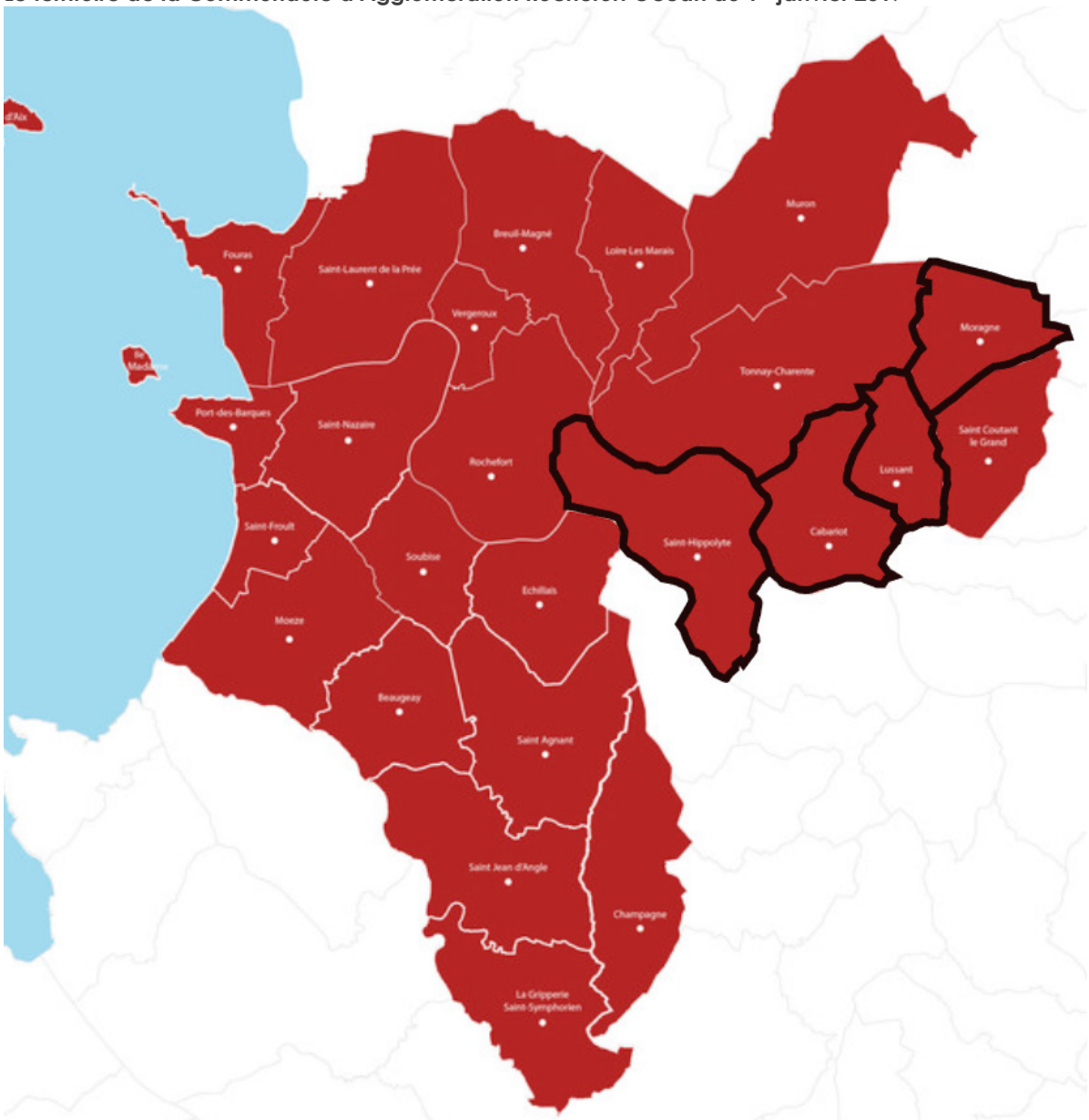
La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a pour principales missions l'aménagement de l'espace intercommunal, ainsi que le développement économique. Ces champs d'intervention sont notamment étendus à la gestion de l'assainissement des eaux usées, à la gestion des déchets, au logement, à la petite enfance et aux sports.

L'intercommunalité est également en charge de l'animation du Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en octobre 2007. Il est entré en révision le 29 septembre 2016 afin de s'adapter aux exigences des lois dites « Grenelle » et « ALUR », et de répondre au nouveaux enjeux du territoire et mieux intégrer la loi « littoral ». Le SCOT s'imposera dans un rapport de compatibilité envers les PLU des communes.

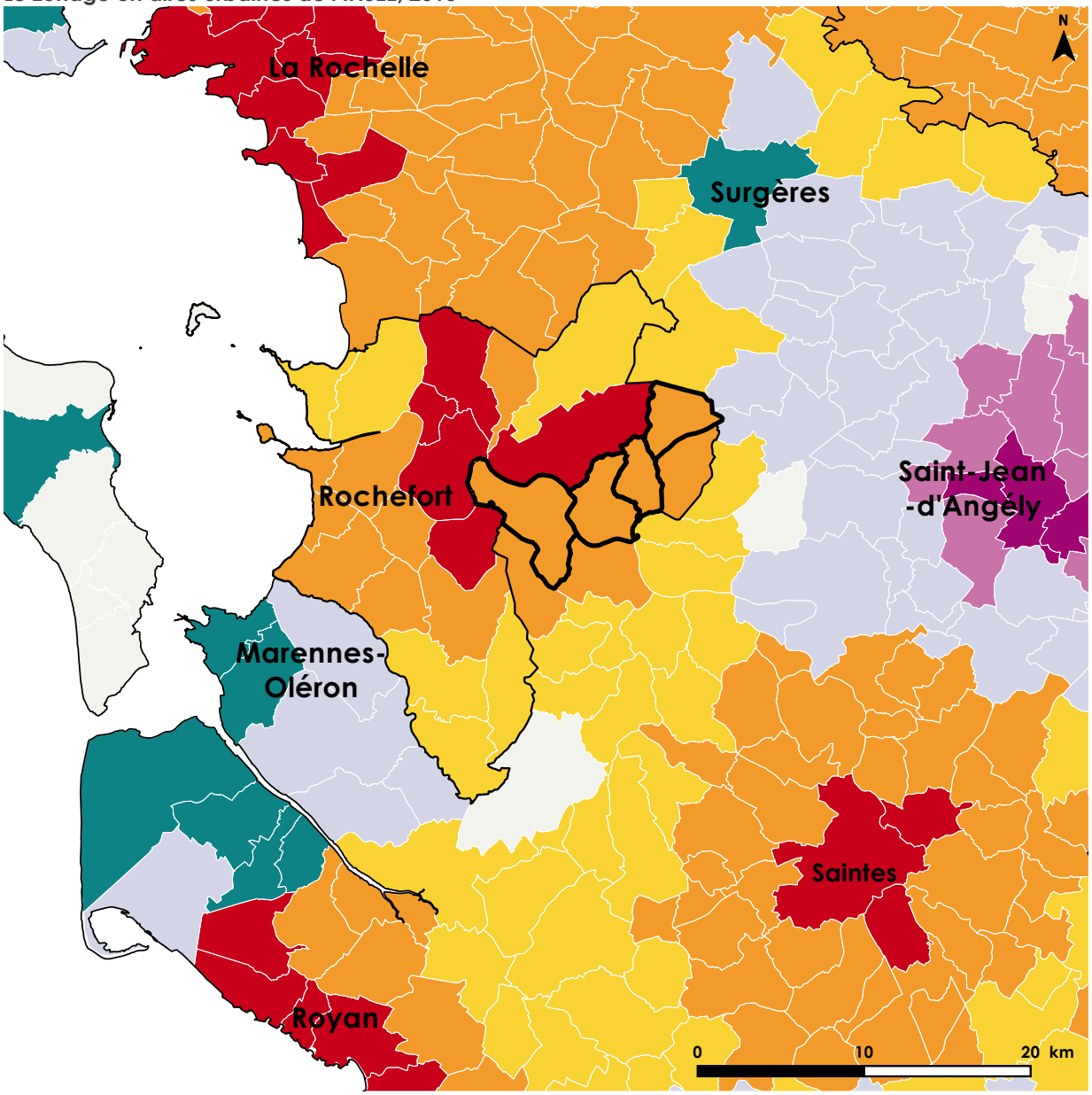
Il convient de préciser que l'intercommunalité ne dispose pas de Plan de Déplacement Urbain ; en revanche, elle est dotée d'une Programme Local de l'Habitat qui en cours de révision.

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2014) pour les quatre communes. Des comparaisons seront régulièrement effectués avec la Communauté d'Agglomération de Rochefort-Océan et le département de la Charente-Maritime.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan au 1er janvier 2017



Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



Limites administratives

- Communes d'étude
- CA Rochefort Océan
- Régions, départements

Analyse cartographique

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

Au regard de l'INSEE, le territoire de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan est structuré autour du grand pôle que constituent les communes de Rochefort, Tonnay-Charente, Echillais, Vergeroux et Breuil Magné.

Pour rappel, l'agglomération de Rochefort est le second vivier d'équipements, de commerces, d'emplois et d'activités économiques à l'échelle du département de la Charente-Maritime après l'agglomération de La Rochelle.

Les quatre communes étudiées appartiennent toutes à la couronne périurbaine de ce grand pôle.

3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Démographie communale

Cabariot compte 1 317 habitants en 2014. L'évolution de la courbe démographique montre une croissance continue de la population sur le territoire depuis 1968.

L'évolution de la courbe démographique montre une croissance continue de la population depuis 1968.

A partir des années 1980, le territoire de Rochefort connaît ses premiers mouvements de périurbanisation, un phénomène qui s'accentue dans les années 2000 et profite à la commune située à la seconde couronne de Rochefort.

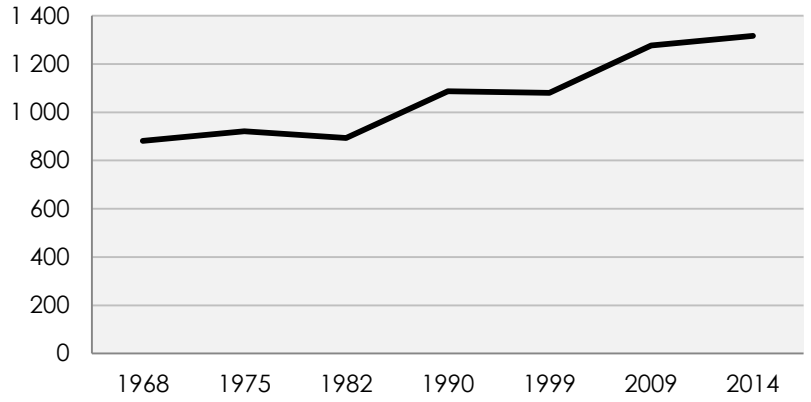
Recensements de la population entre 1968 et 2014

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	Hab/ km²
Cabariot	881	921	894	1 087	10 80	1 277	**1 317**	87

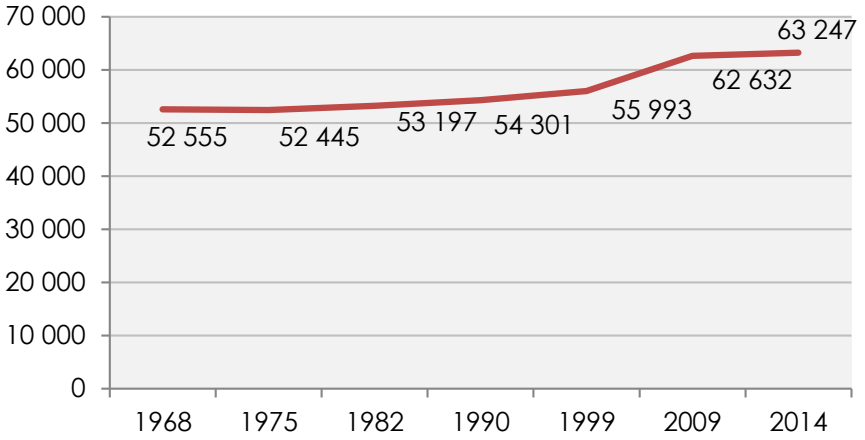
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2014

Le territoire intercommunal s'inscrit dans une dynamique positive avec une croissance qui s'est particulièrement accélérée dans les années 2000 avant de ralentir de nouveau.

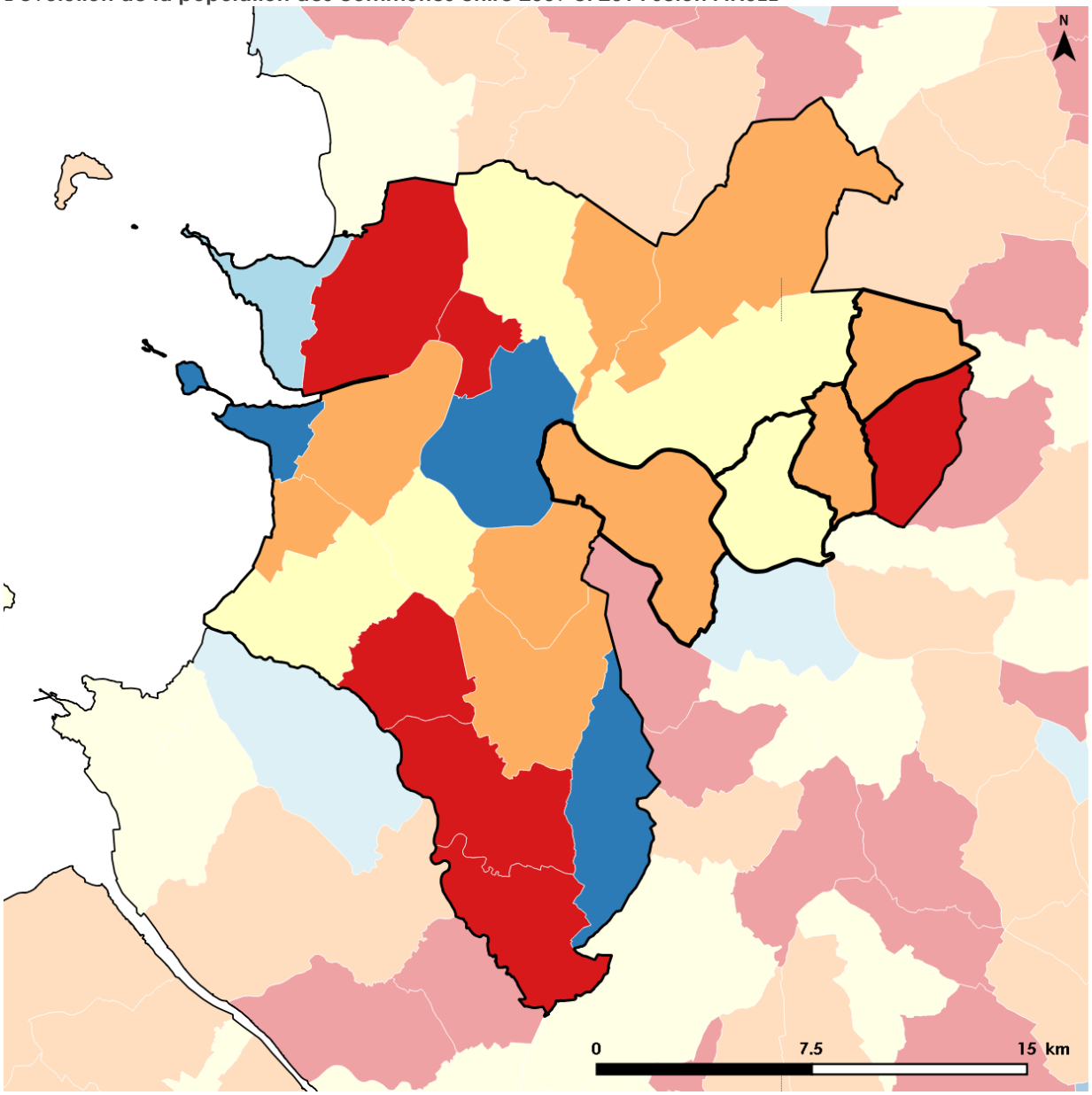
Evolution de la population sur Cabariot selon l'INSEE



Evolution de la population du territoire de la CA Rochefort Océan selon l'INSEE



L'évolution de la population des communes entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Taux annuel de variation de la population

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,8 %
- 0,8 % - 2 %
- > 2 %

Le territoire de la CARO profite d'une croissance globale de +0,2 % entre 2009 et 2014, un chiffre en forte baisse comparé à la période censitaire 1999-2009 (+1,1 %).

Sur la même période, **Cabariot** a connu une croissance démographique moyenne de +0,6%.

La ville de Rochefort connaît une variation négative, tandis qu'une majeure partie des communes de sa couronne (notamment de sa deuxième couronne) connaissent une évolution remarquable aux abords ou au delà de +1%.

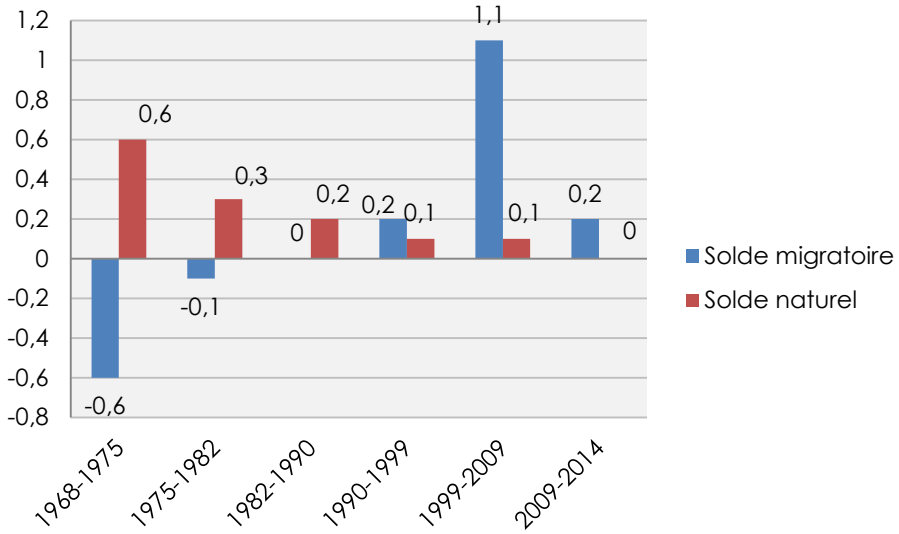
Ce phénomène qui découle en grande partie d'un déficit de logements bon marché et de terrains dans les villes centres suscitent des interrogations et des problématiques de déplacements, d'infrastructures, ou encore d'équipements, des enjeux à bien appréhender à l'échelle intercommunale.

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

Les chiffres à l'échelle de CARO

La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. La croissance marquée entre 1999 et 2014 sur le territoire de Rochefort-Océan est essentiellement générée par un solde migratoire excédentaire, soutenu dans une moindre mesure par un solde naturel légèrement positif jusqu'en 2014.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur la CA Rochefort Océan entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur le territoire de Rochefort-Océan

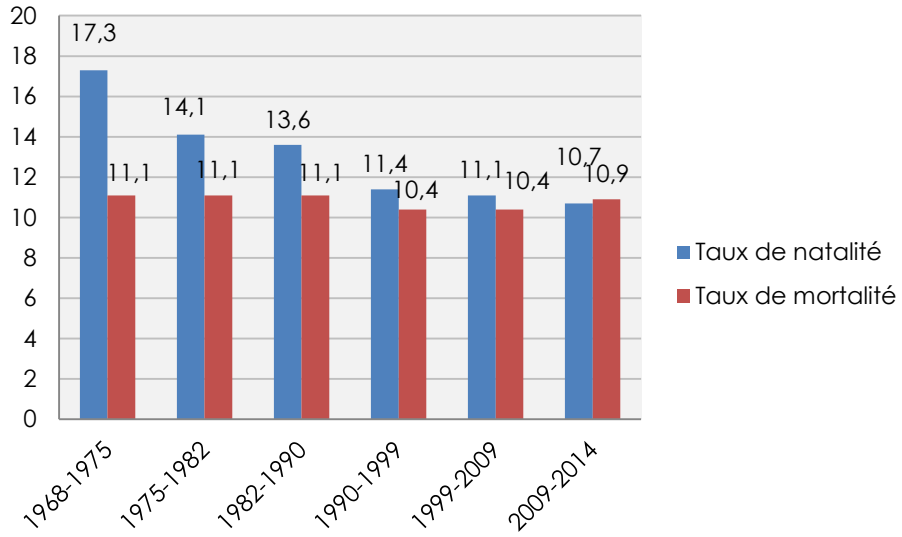
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09	09-14
Variation annuelle	**0 %**	**+0,2 %**	**+0,3 %**	**+0,3 %**	**+1,1 %**	**+0,2 %**
Solde naturel	+0,6 %	+0,3 %	+0,2 %	+0,1 %	+0,1 %	0 %
Solde migratoire	-0,6 %	-0,1%	0 %	+0,2 %	+1,1 %	+0,2 %

Sources : Insee, RP1968 à 2014 dénombrements,

La croissance démographique du territoire intercommunal sur ces dernières décennies est essentiellement portée par le solde migratoire, qui a notamment fortement augmenté entre 1999 et 2009. Quant au solde naturel, ce dernier ne constitue pas un levier pour le développement démographique puisqu'il ne cesse de diminuer, jusqu'à passer à 0 en 2014.

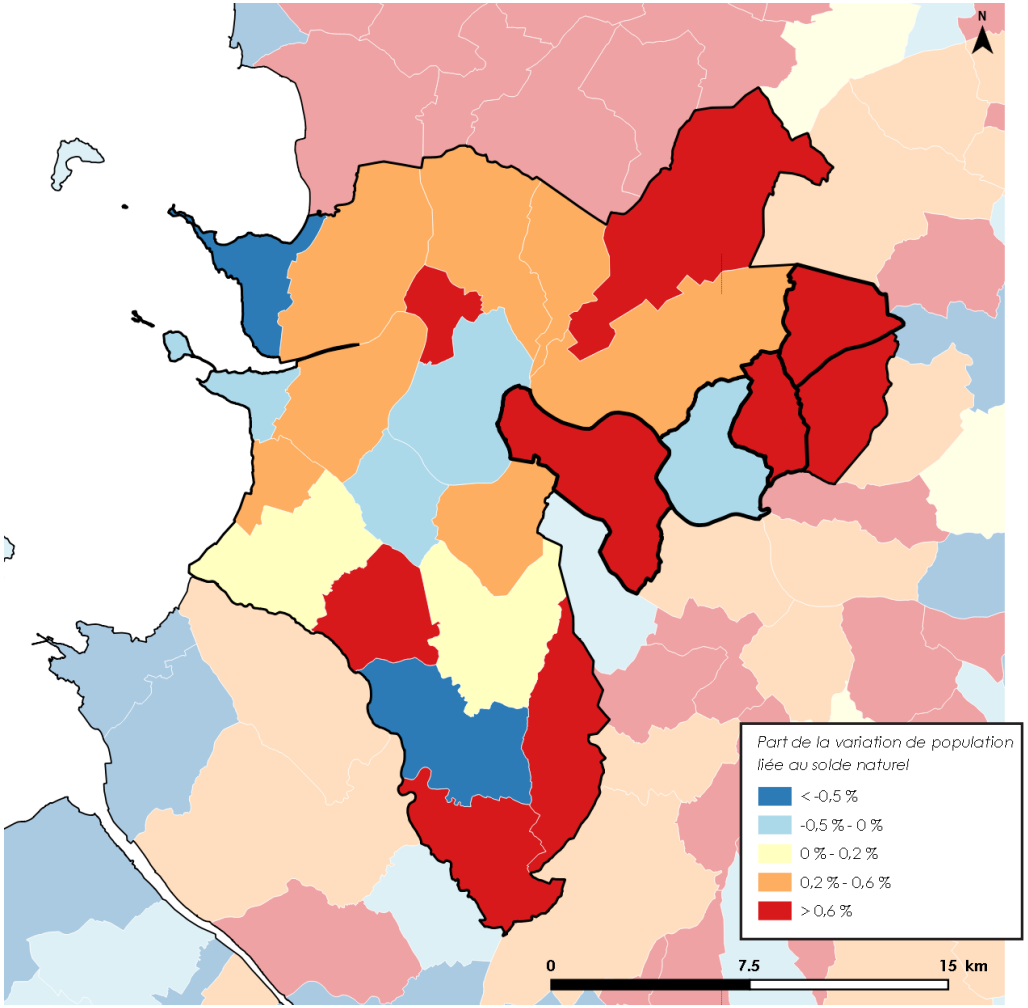
Force est de constater que les taux de mortalité et de natalité étaient quasiment à l'équilibre depuis les années 1990 mais qu'aujourd'hui, la CARO est dans une situation où le renouvellement intergénérationnel n'est pas assuré. Sur l'ensemble des données étudiées depuis 1968, le taux de mortalité (10,9 ‰) dépasse pour la première fois le taux de natalité (10,7 ‰) sur la période 2009-2014.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur la CA Rochefort Océan entre 1968 et 2014 selon l'INSEE

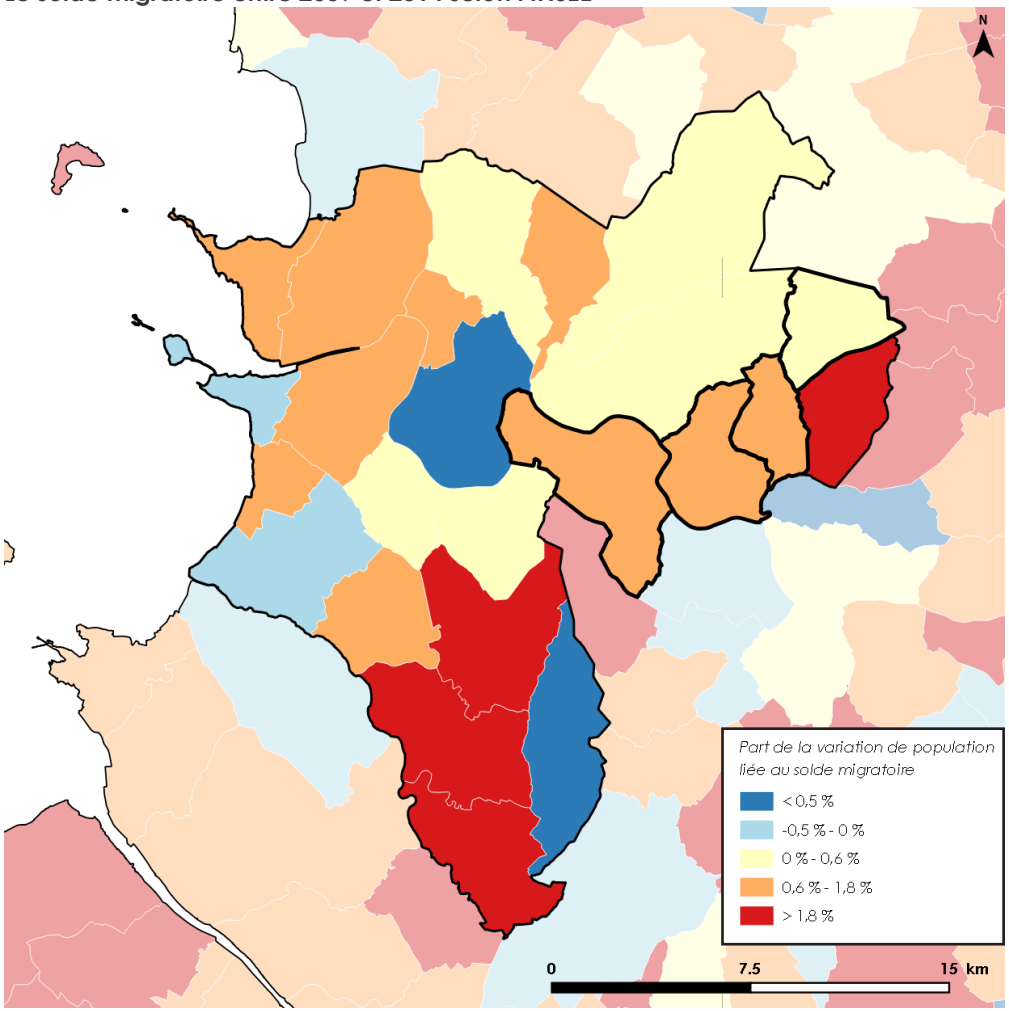


A l'échelle de l'agglomération Rochefort Océan, l'arrivée de nouveaux résidents ne s'accompagne plus d'une hausse du solde naturel. Ceci découle à la fois du vieillissement de la population mais aussi du fait que le territoire attire un nombre de plus en plus élevé de seniors (jeunes retraités).

Le solde naturel entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



Le solde migratoire entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



Les chiffres à l'échelle de la commune de Cabariot

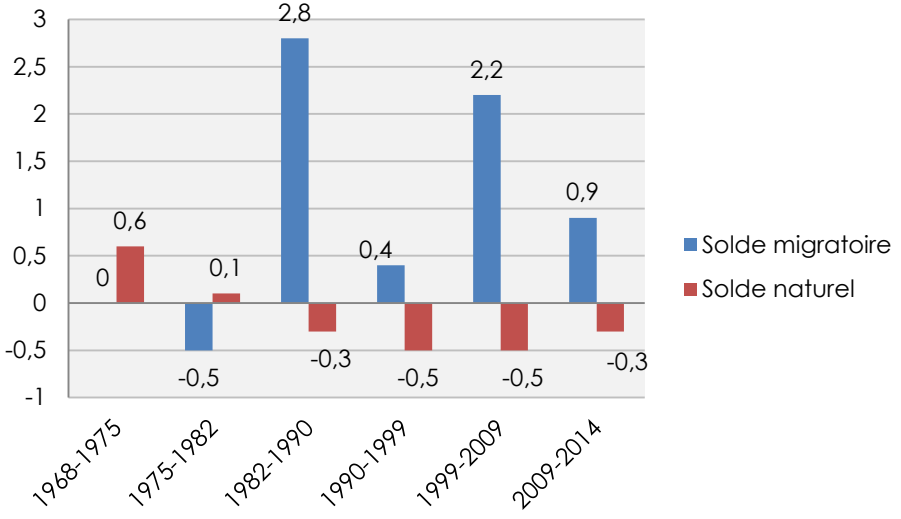
Depuis 1999, le solde migratoire tend à tirer la croissance démographique à la hausse. Les dynamiques d'évolution du solde démographique s'inscrivent ainsi dans une certaine cohérence avec celles de l'agglomération.

Tendanciellement, on constate que les ménages sont globalement très attirés par le cadre de vie (équipements...) et la situation géographique de la commune aux portes de l'agglomération, à proximité des échangeurs autoroutiers et sur la route de Saintes. Cette attractivité migratoire s'observe depuis 1982. Depuis 2009, Cabariot constitue même une des communes les plus attractives de la CARO (+0,9 % entre 2009 et 2014).

Concernant le solde naturel, Cabariot présente un solde naturel négatif depuis 1982, ce qui résulte du vieillissement de la population. Il faut toutefois souligner que Cabariot accueille une maison de retraite de 50 résidants, influençant considérablement le solde naturel ainsi que la pyramide des âges sur la commune.

On retiendra que Cabariot s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique remarquable avec un taux de croissance annuel de + 1.15% entre 1999 et 2014 lié à un solde migratoire élevé. Il s'agit d'un exemple type de péri-urbanisation.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Cabariot, entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur Cabariot

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09	09-14
Variation annuelle	**+0,6 %**	**-0.4 %**	**+2,5 %**	**-0,1 %**	**+1,7 %**	**+0,6 %**
Solde naturel	0,6 %	0,1 %	-0,3 %	-0,5 %	-0,5 %	-0,3 %
Solde migratoire.	0 %	-0,5 %	+2,8 %	+0,4 %	+2,2 %	+0,9 %

Sources : Insee, RP1968 à 2014 dénombrements

3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

Sur **Cabariot**, l'évolution des classes d'âge entre 2009 et 2014 révèle que la population communale est en voie de vieillissement. La tranche d'âge des 45-59 ans, apparaît comme importante (25,2 % selon l'INSEE en 2014) et devrait logiquement abonder les tranches d'âge supérieures dans les années à venir, sous l'effet d'un mouvement de balancier.

Ce phénomène est déjà à l'œuvre. En effet, on observe une hausse de la proportion des classes d'âges 60-74 ans et 75 ans ou plus. **Cabariot** subit ainsi le vieillissement important de sa population.

Population par sexe et âge en 2014 sur Cabariot

	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	157	24,2	138	20,6
20 à 64 ans	371	57,3	369	55,2
65 ans ou plus	120	18,5	162	24,2

Sources : Insee, RP2014

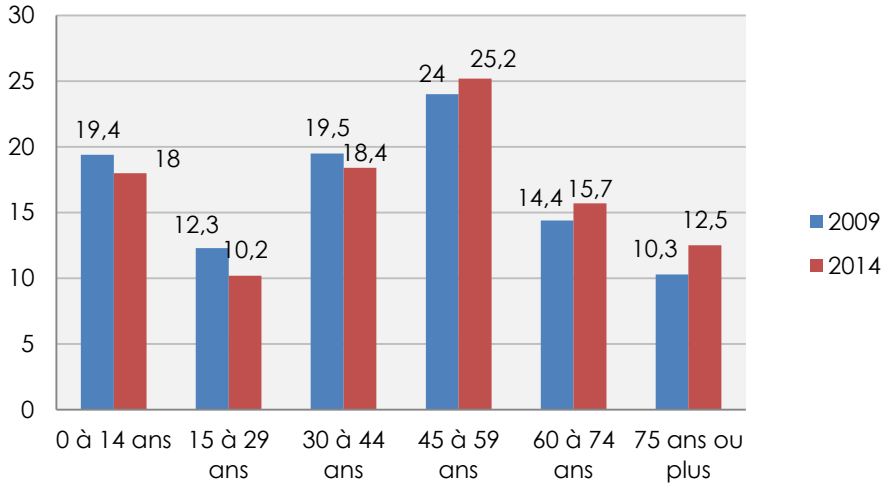
On précisera que l'indice de géronto-croissance (part des 75 ans ou plus) s'élève à 12,5 % . Cet indice est de 11,9 % à l'échelle intercommunale et 12,5 % à l'échelle du département.

L'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) est de **96 points sur Cabariot en 2014. .** A titre de comparaison, cet indice est de **102 points sur la communauté d'agglomération de Rochefort-Océan** et de 113 points au niveau départemental.

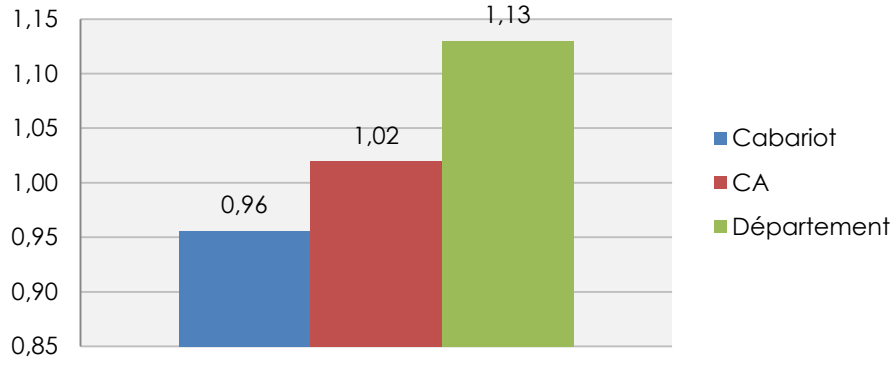
Ces chiffres témoignent du fort phénomène de vieillissement de la population sur le territoire. La CARO et le département de Charente-Maritime sont largement au dessus de l'indice national (79,9 points en France métropolitaine) témoignant du phénomène global de vieillissement de la population qui touche le littoral.

On notera 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-Maritime, contre 3 actuellement.

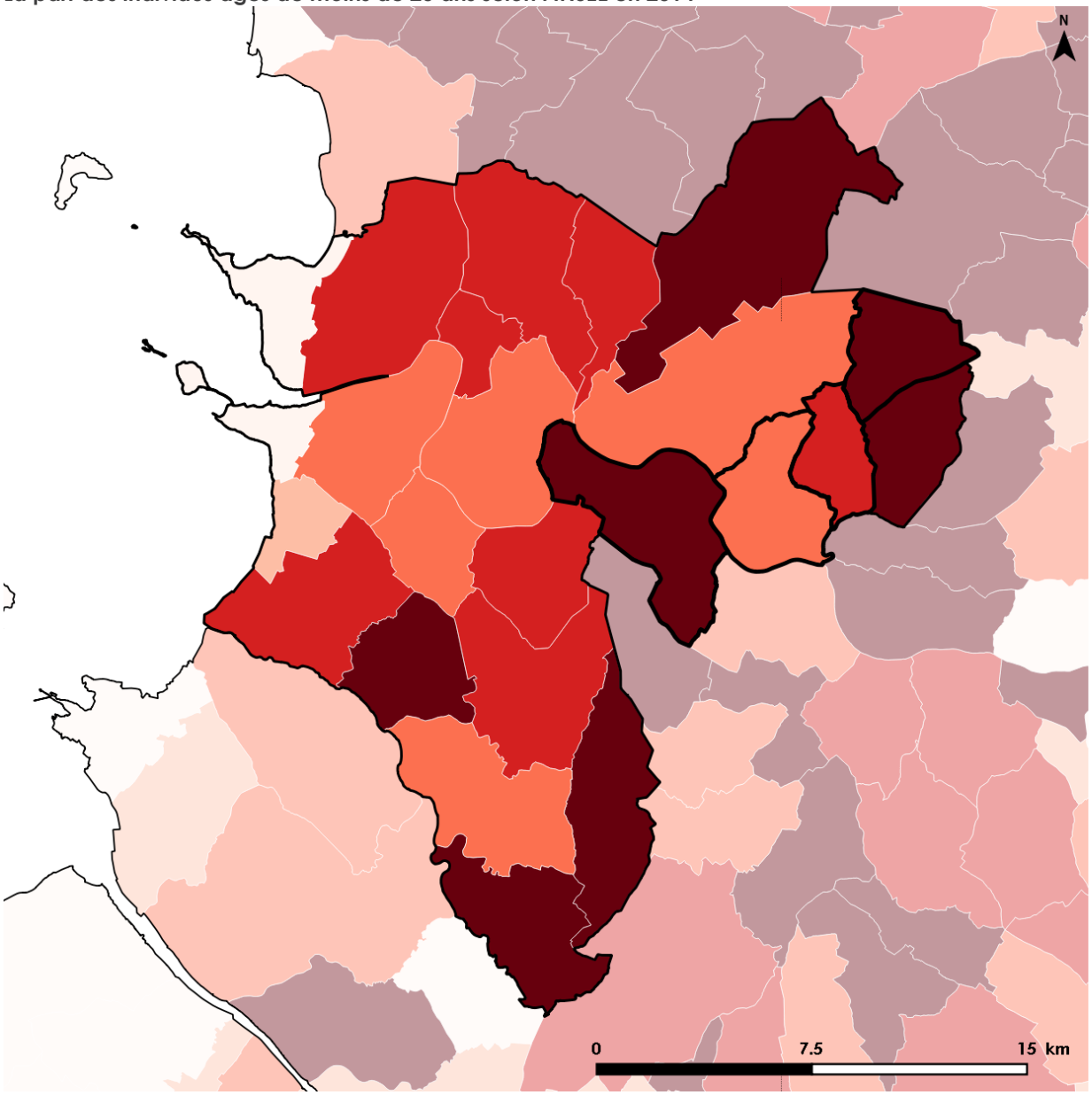
La population de Cabariot par tranches d'âge selon l'INSEE, comparaisons entre 2009 et 2014



L'indice de renouvellement générationnel selon l'INSEE, en 2014



La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

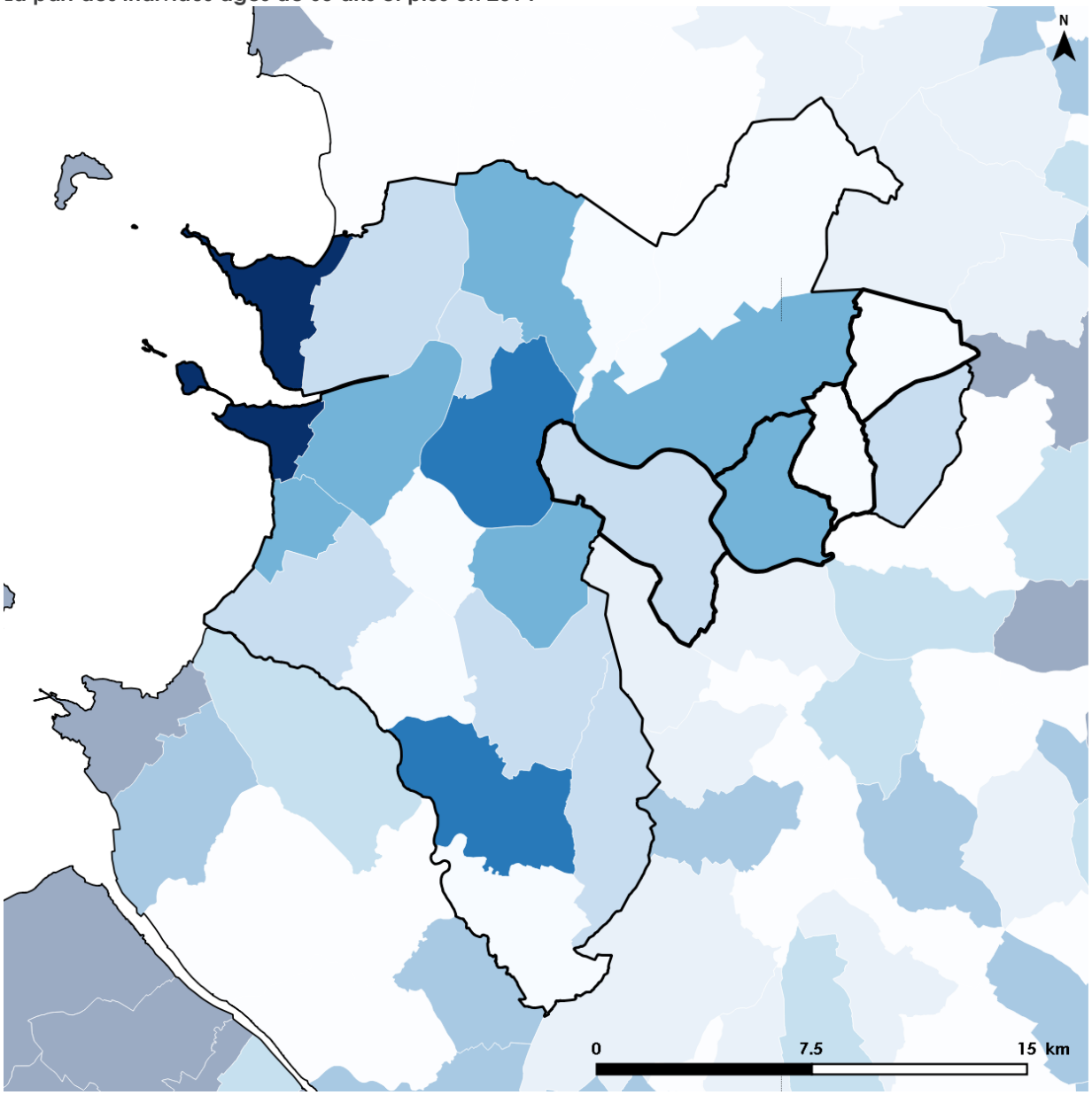
Analyse statistique

Part des individus âgés de moins de 20 ans au sein de la population

- < 18 %
- 18 % - 21 %
- 21 % - 24 %
- 24 % - 26 %
- > 26 %

Force est de constater que le territoire de la CARO se scinde en deux avec d'un coté les communes du littoral et les communes «pôles» où la proportion des moins de 20 ans est inférieure à 20% et de l'autre les communes de la périphérie, plus précisément de la deuxième et surtout troisième couronne de Rochefort et rétro-littoral qui se distinguent par leur « jeunesse ».

La part des individus âgés de 65 ans et plus en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

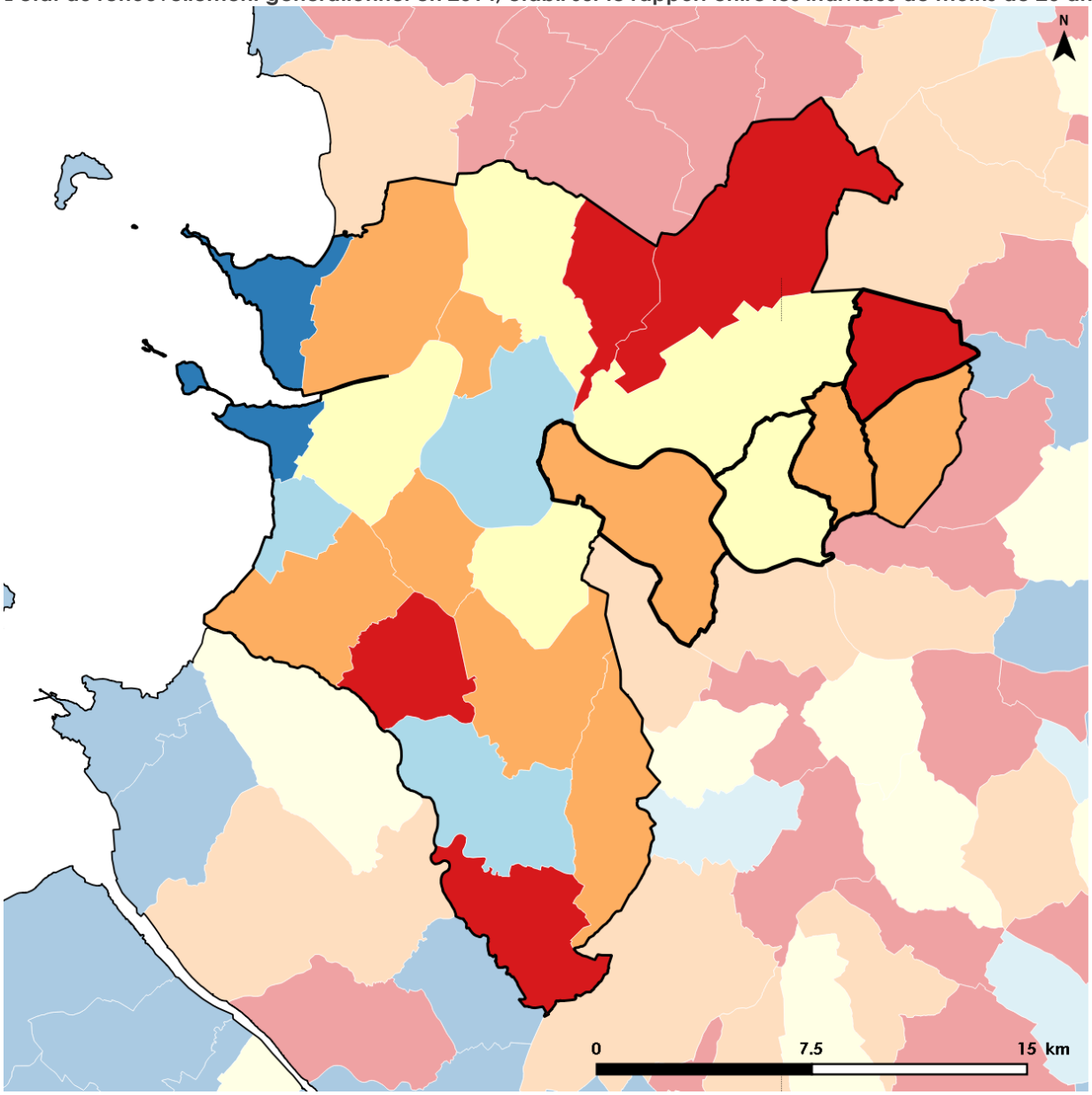
Analyse statistique

Part des individus âgés de 65 ans ou plus au sein de la population

- < 16 %
- 16 % - 19 %
- 19 % - 23 %
- 23 % - 28 %
- > 28 %

Globalement, une majorité de communes avoisine ou dépasse les 17 % de plus de 65 ans. Force est de constater que ce sont les communes du littoral qui comptent les plus fortes proportions de personnes de plus de 65 ans, témoignant à la fois de leur attractivité pour les seniors et de la difficulté pour les jeunes ménages de s'y installer, du fait notamment du renchérissement des coûts du foncier et de l'immobilier.

L'état du renouvellement générationnel en 2014, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de plus de 64 ans



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Indice de renouvellement générationnel

- < 0,6 %
- 0,6 % - 0,9 %
- 0,9 % - 1,1 %
- 1,1 % - 1,6 %
- > 1,6 %

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

Quelques communes de la CARO sont marquées par un indice important (supérieur à 1 point), signalant une part notable d'individus de plus de 65 ans. Il s'agit des communes du littoral et de la commune centre de Rochefort.

A l'opposé quelques communes se distinguent par leur fort renouvellement. Comme vu précédemment, il s'agit de communes de la deuxième voire de la troisième couronne de l'agglomération qui à l'image de Beaugeay, ont enregistré d'importantes opérations de lotissement répondant ainsi à la demande mais suscitant des interrogations quant à l'adaptation des équipements et des transports pour les jeunes...

3.2.3 Évolution des ménages

Selon l'INSEE, **Cabariot** compte 567 ménages en 2014, avec en moyenne 2,4 personnes par ménage. Ce niveau indique que le ménage-type habitant correspond **au modèle de la famille nucléaire**. Sur la commune, la taille moyenne des ménages tend à diminuer depuis 1968. Il se maintient toutefois à un niveau élevé comparativement au département dont le taux est similaire à celui du territoire de la CARO soit 2,1 personnes par ménage.

Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale des logements proposés sur la commune c'est à dire la maison individuelle. En 2014, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 4,7 sur **Cabariot.**

Le nombre de personnes par ménage en 2014

Cabariot	CARO
2,4	2,1

Sources : Insee, 2014

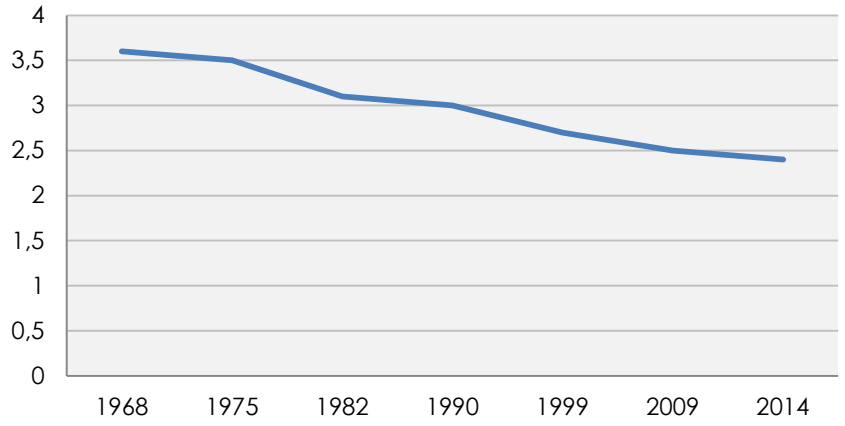
La commune dispose d'un nombre moyen de pièce supérieur à la moyenne départementale (4.2). **La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage remet toutefois en question l'hégémonie de ce modèle.**

Ce processus est qualifié de « desserrement » des ménages. Il résulte à la fois du vieillissement de la population et de la diversification du modèle de la famille nucléaire, animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat et du veuvage…). Sur la commune d'étude, le desserrement des ménages est significativement lié au vieillissement de la population.

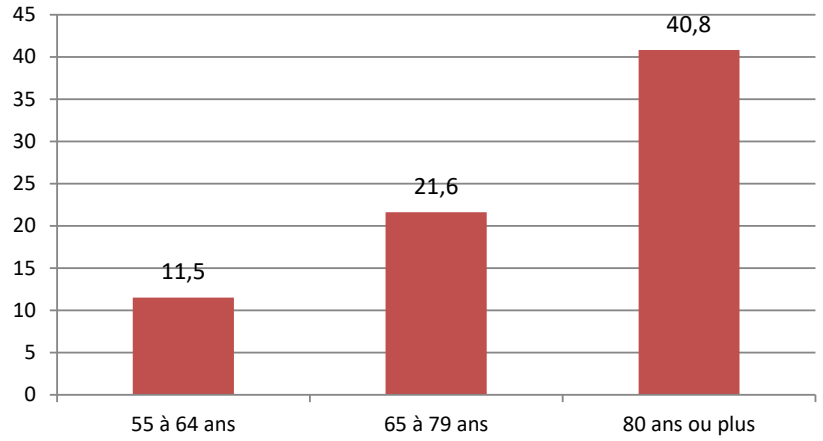
On rappellera en effet que le nombre de personnes vivant seules augmente avec l'âge, devant conduire la collectivité à s'interroger sur l'adaptation du parc de logements à l'attention des personnes âgées seules.

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

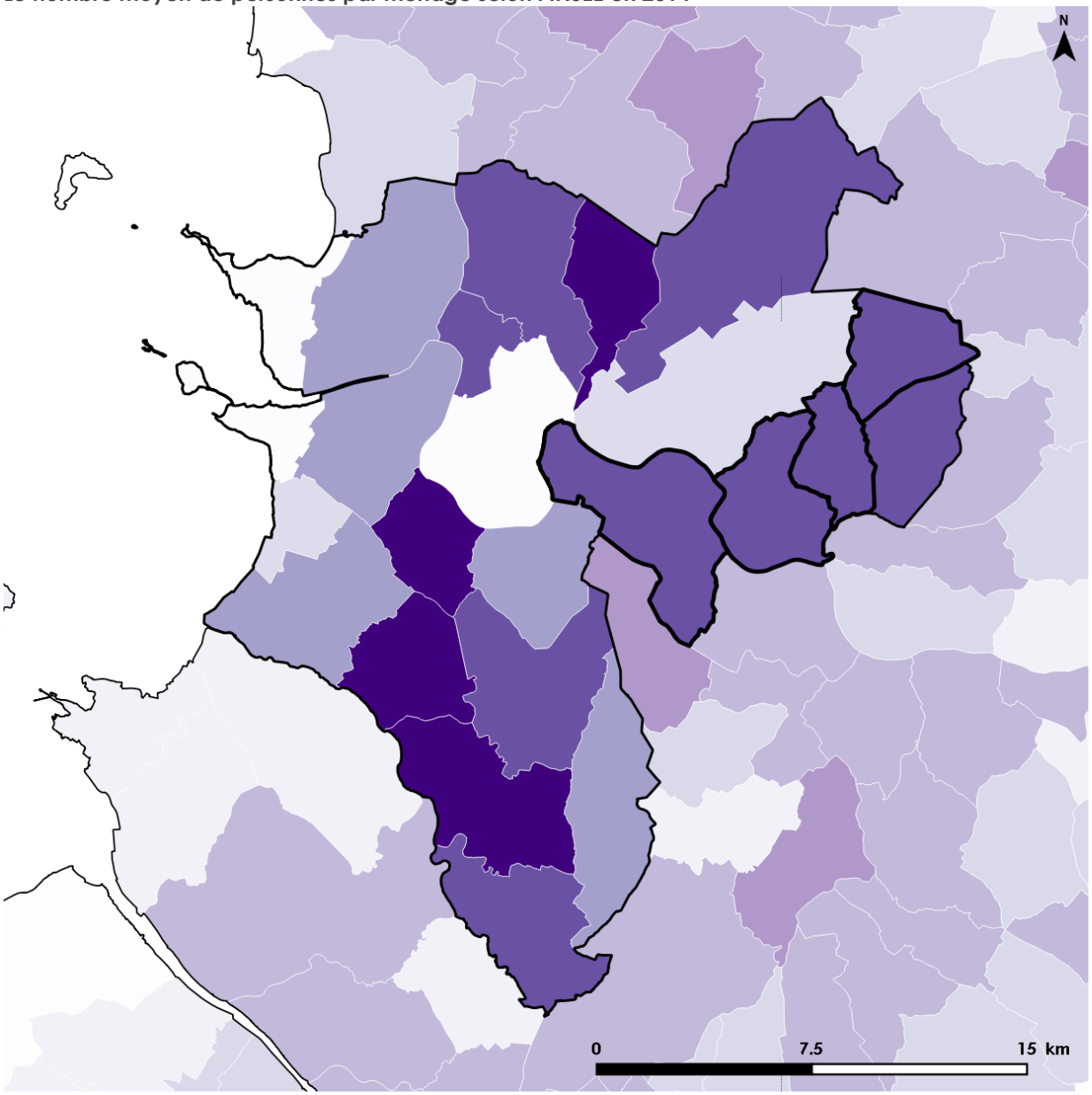
Evolution de la taille des ménages sur Cabariot selon l'INSEE



Personnes vivant seules selon l'âge sur Cabariot selon l'INSEE en 2014



Le nombre moyen de personnes par ménage selon l'INSEE en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Nombre moyen de personnes par ménage

- < 2
- 2 - 2,2
- 2,2 - 2,4
- 2,4 - 2,6
- > 2,6

Insee
Mesurer pour comprendre

3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES

3.3.1 La population active

En 2014, 798 individus actifs et non-actifs de 15 à 64 ans ont été recensés sur **Cabariot**. Les actifs représentent respectivement 76.9 % de la population des 15-64 ans recensée par l'INSEE en 2014.

Les actifs ayant un emploi représentent 67,9 % de l'échantillon de **Cabariot** (taux d'emploi). La population de la commune peut ainsi être qualifiée de très active, conformément à sa qualité de territoire périurbain. Les chômeurs représentent 9 % des individus de 15 à 64 ans. Le chômage touche davantage les femmes et les jeunes actifs de moins de 24 ans comme à l'échelle nationale.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans de Cabariot en 2014

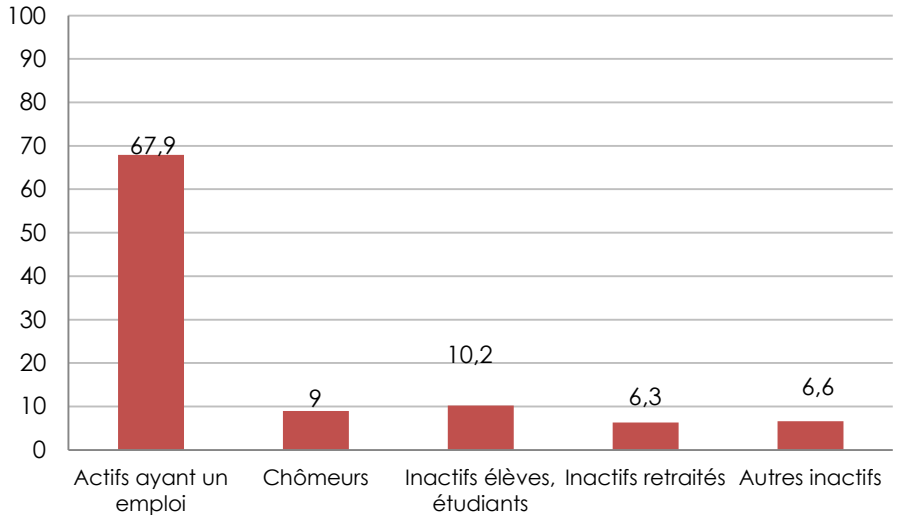
	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	**798**	**614**	**76,9**	**542**	**67,9**
15 à 24 ans	91	41	45,1	30	33
25 à 54 ans	486	460	94,7	408	84
55 à 64 ans	221	113	51,1	104	47,1

Sources : Insee, RP2014

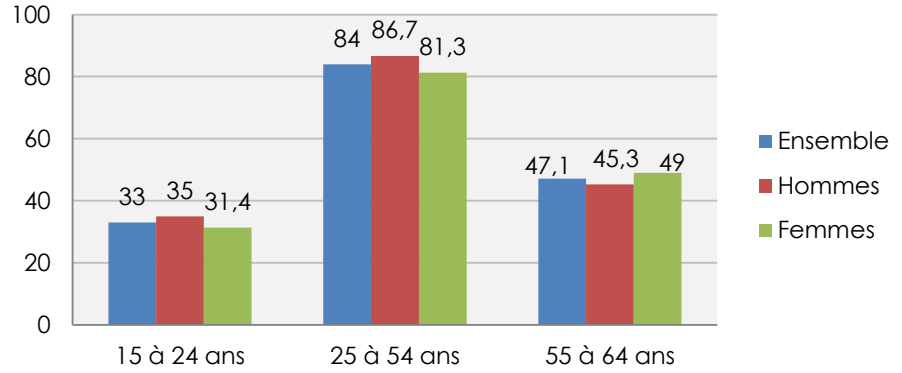
Concernant la population des inactifs chez les 15-64 ans, celle-ci s'établit à 32,1 % pour **Cabariot**. Ces individus inactifs sont essentiellement des retraités. Ils occupent une part de 10,2 % des 15-64 ans .

Comparativement, **sur le territoire de la CARO, la part des actifs est établie à 74,3 % des individus de 15 à 64 ans en 2014.** Par ailleurs, 61,8 % des actifs ont un emploi. **Les inactifs représentent 25,3 % des 15-64 ans, et sont là encore en majorité des retraités (9,7 %)** et des étudiants (8,7 %).

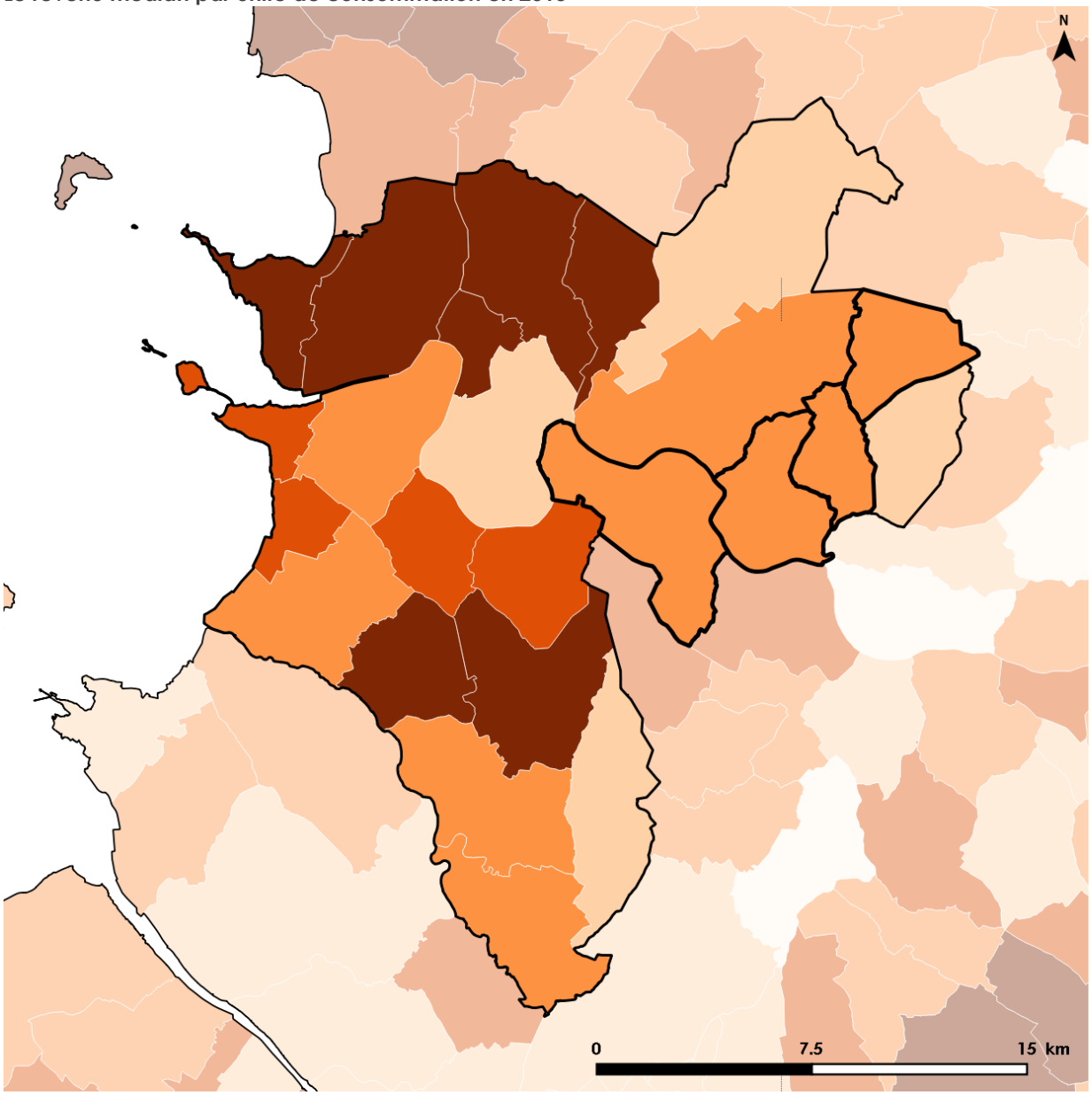
Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014 à Cabariot selon l'INSEE



Le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans sur Cabariot en 2014 selon l'INSEE



Le revenu médian par unité de consommation en 2013



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Niveau de revenu médian par unité de consommation

- Non-renseigné
- < 17 500 €
- 17 500 € - 18 500 €
- 18 500 € - 19 500 €
- 19 500 € - 20 500 €
- > 20 500 €

A l'échelle de l'agglomération, on constate que les communes aux revenus moyens les plus élevés se concentrent autour de Rochefort notamment au nord, en direction de La Rochelle ainsi que sur le littoral. Il existe un certain équilibre sur les autres communes.

En 2013, la médiane du revenu disponible par unité de consommation sur l'aire urbaine de Rochefort était de 19 206 €, soit un chiffre inférieur à celui du département de la Charente-Maritime (19 631 €]

Cabariot présente un revenu médian par unité de consommation de 19 306 € en 2013. Ce niveau de revenus est dans la moyenne du territoire.

3.3.2 Statut et localisation des emplois

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

La zone d'emploi de Rochefort représente 5 % des emplois au niveau de l'ancienne région Poitou-Charentes, et 6 % de la population régionale. Elle est la sixième zone d'emploi à cette échelle.

La zone d'emploi de La Rochelle, voisine de celle de Rochefort, représente, quand à elle, 13 % de la population régionale et 14 % des emplois picto-charentais.

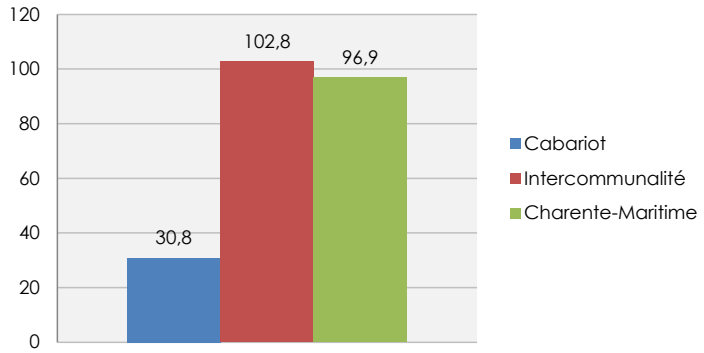
La zone d'emploi de Rochefort est polarisée autour du centre d'agglomération de Rochefort, qui constitue le principal pôle d'activités à l'échelle locale.

L'emploi y est orienté vers les activités tertiaires (commerces, transports et services représentants plus de 58,7 % des établissements), mais conserve une part notable d'activités liées au secteur primaire, notamment en raison de l'activité conchylicole.

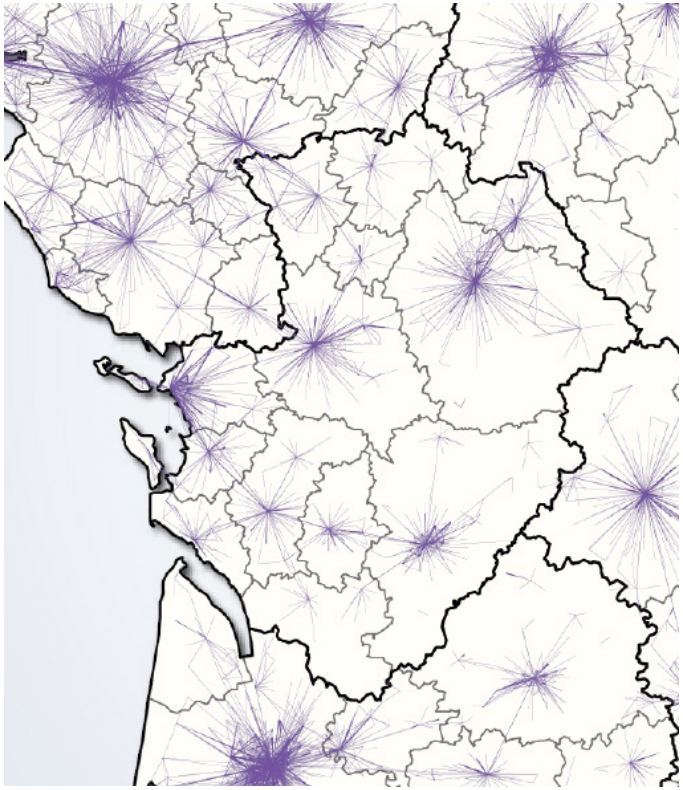
On précisera que Cabariot ne génère pas significativement de l'emploi à l'échelle du bassin Rochefortais. L'emploi est animé par des activités agricoles, et majoritairement par des activités dans le secteur tertiaire, relevant d'activités de proximité.

En 20014, l'INSEE dénombre ainsi 168 emplois sur **Cabariot** (1 emplois de plus qu'en 2009). A titre de comparaison, l'aire urbaine de Rochefort compte 24 390 emplois en 2014. Localement, le taux de concentration d'emploi indique que l'intercommunalité compte davantage d'emplois que d'actifs occupés, témoignant de son caractère de pôle économique à l'échelle départementale. **En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi, est établi à 30,8 points à Cabariot.** Cette commune ne compte qu'un emploi pour quatre actifs occupés. Les communes périurbaines sont, de manière générale, très dépendantes du pôle d'emploi Rochefortais.

L'indicateur de concentration de l'emploi sur Cabariot selon l'INSEE en 2014



Migrations domicile-travail en Poitou-Charentes
(Source : INSEE, RP2008)



Dans l'ancienne région Poitou-Charentes, 63,3 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2007, générant une mobilité quotidienne domicile-travail proche du niveau national (64,7 %).

Rochefort est le principal pourvoyeur en emplois au niveau local. L'agglomération Rochefortaise constitue un pôle d'influence départementale, qui s'intègre à l'armature dense des villes moyennes du Grand Ouest.

La forte polarisation de l'emploi interpelle toutefois sur l'organisation des transports. Des alternatives aux déplacements en voiture individuelle devraient être plus aisées à mettre en place.

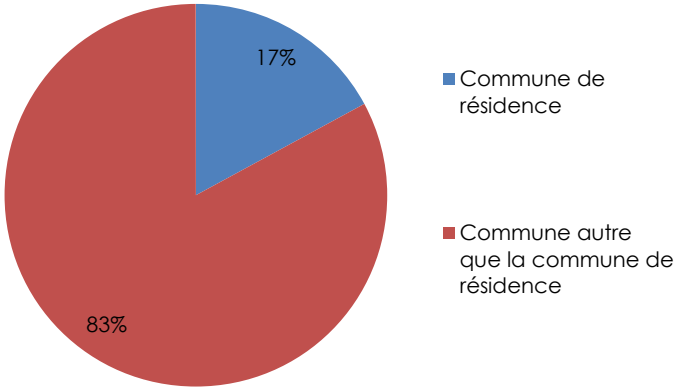
En effet, les habitants de **Cabariot** travaillent très majoritairement en dehors de leur commune, pour l'essentiel au niveau de Rochefort et des communes de la première couronne de cette agglomération, tel que Tonnay-Charente. Sur les communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte, 83% des actifs exercent leur activité professionnelle en dehors de leur commune de résidence.

Or, les déplacements quotidiens entre domicile et travail s'effectuent très majoritairement en voiture (89 % des transports utilisés).

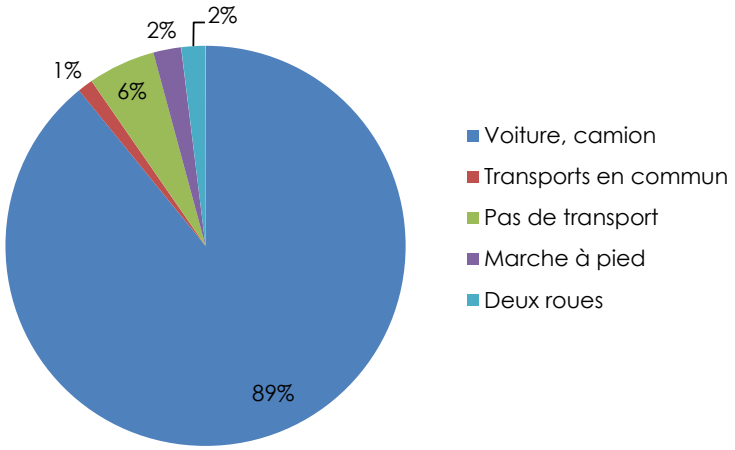
De même, **le taux de motorisation sur ces communes est particulièrement élevé** : 94,9 % des ménages déclarent posséder au moins une voiture. Par ailleurs, 56 % d'entre eux déclaraient en 2014 disposer d'au moins deux voitures.

La part des transports en commune est quasi nule.

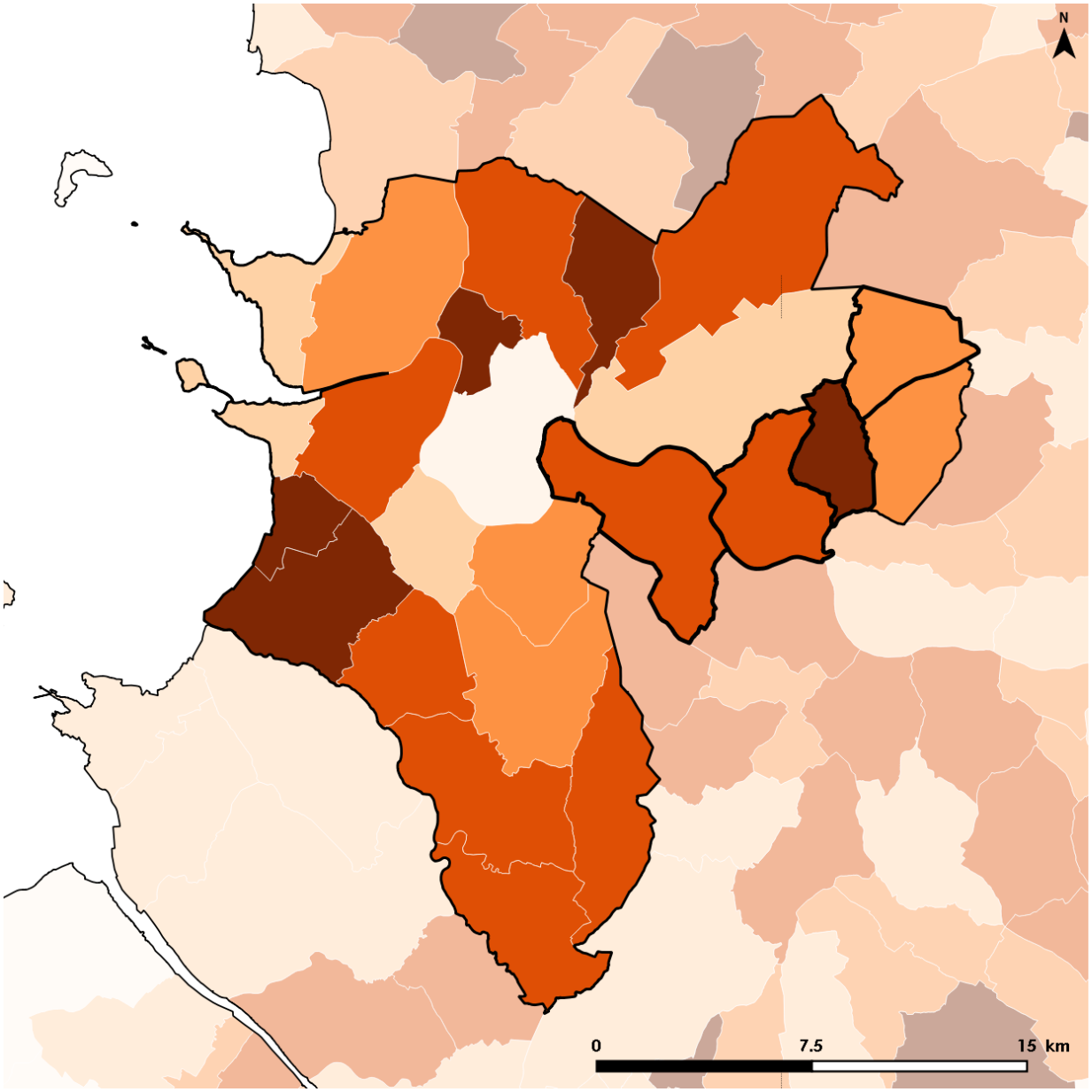
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte (INSEE, 2014)



Moyens de transport utilisés par les actifs des quatre communes pour se rendre au travail en 2014 (INSEE)



Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2014



Limites administratives

Régions, départements

ECPI Rochefort Océan

Communes d'étude

Analyse statistique

Part des actifs de 15 ans ou plus travaillant hors de leur commune de résidence

< 50 %

50 % - 75 %

75 % - 80 %

80 % - 85 %

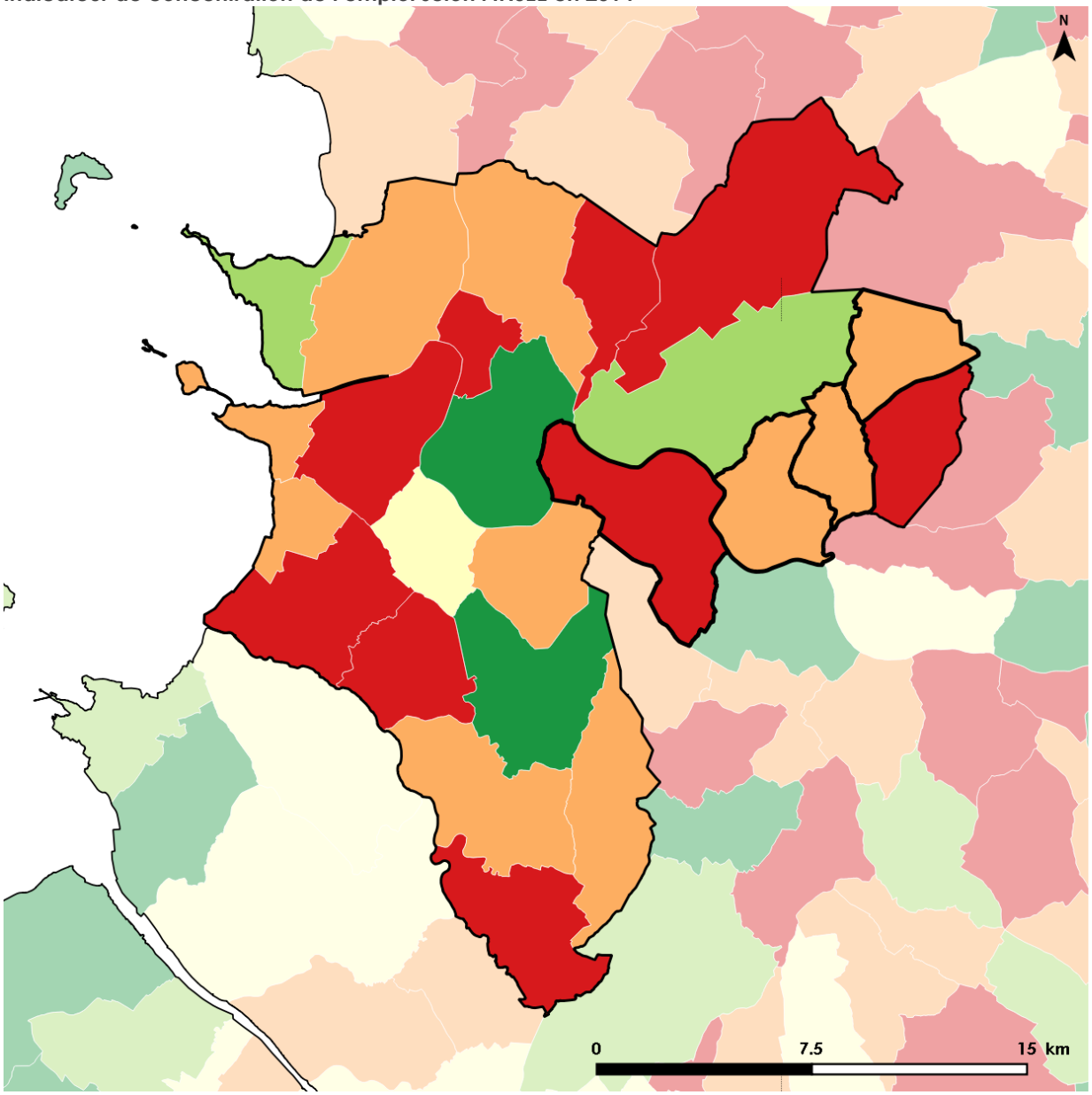
> 85 %

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

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

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

Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Indicateur de concentration de l'emploi

- < 0,3
- 0,3 - 0,5
- 0,5 - 0,7
- 0,7 - 1
- > 1

Insee
Mesurer pour comprendre

Uh

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. D'après ce indice, certaines communes disposent d'une forte autonomie en matière d'emploi, alors que d'autres sont plus ou moins dépendantes.

A proximité de Cabariot, Rochefort et Tonnay-Charente constituent deux pôles d'emplois importants.

3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

3.4.1 La commune replacée dans son bassin de vie

L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. La notion de bassin de vie 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* ».

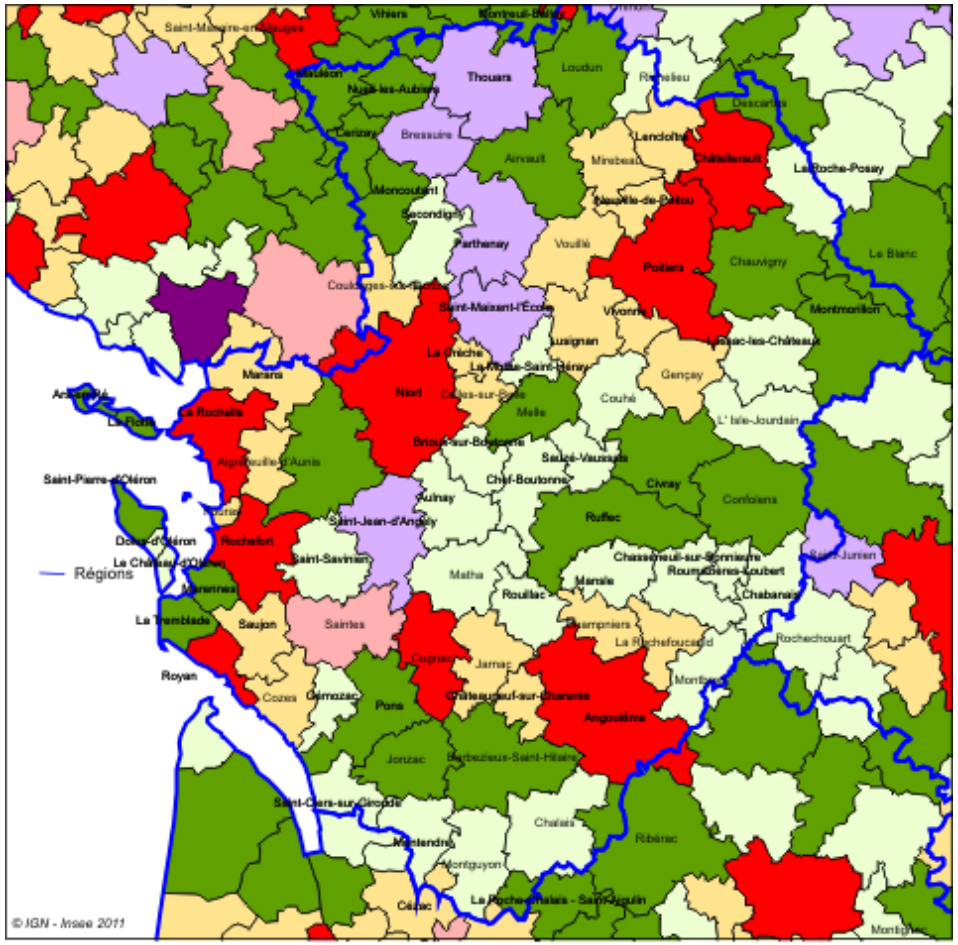
L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie en région Poitou-Charentes. **Cabariot fait ainsi partie du bassin de vie de Rochefort, rassemblant 25 communes et 59 794 habitants en 2010.**

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

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

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

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



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

3.4.2 Les secteurs d'activités et leur poids en termes de salariés

Le profil économique de la CARO

Le système économique Rochefortais s'appuie sur une répartition assez contrastée des emplois dans les différents secteurs de l'économie. A l'échelle de l'agglomération, l'agriculture et la pêche (5 % des établissements actifs en 2015 pour seulement 1 % des postes salariés) se montre le secteur le moins représenté juste derrière l'industrie (6 % des établissements, pour 16 % des postes salariés) et la construction (11 % des établissements, pour 8 % des postes salariés).

Le secteur tertiaire des commerces, services et transports divers est le mieux représenté en nombre d'établissements.

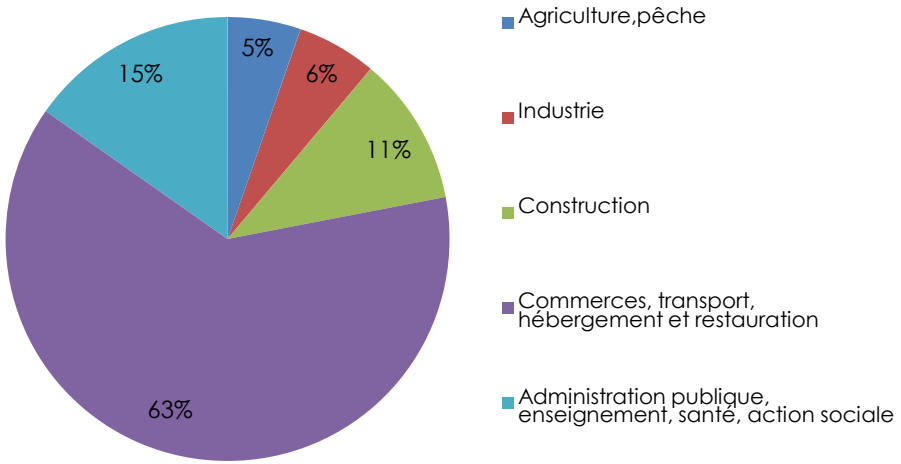
Mais le secteur public avec 38 % des postes salariés en 2015 et 15 % des établissements, est le secteur le plus pourvoyeur d'emplois à l'échelle de l'agglomération. Cette sur-représentation du secteur public est à mettre en lien avec le bon niveau d'équipements de l'agglomération (base militaire aérienne n° 721, équipements de santé, établissements scolaires de niveau départemental et régional, autres administrations diverses).

Le centre hospitalier de Rochefort fait partie des principaux établissements pourvoyeurs en emplois sur l'agglomération, avec la ville de Rochefort.

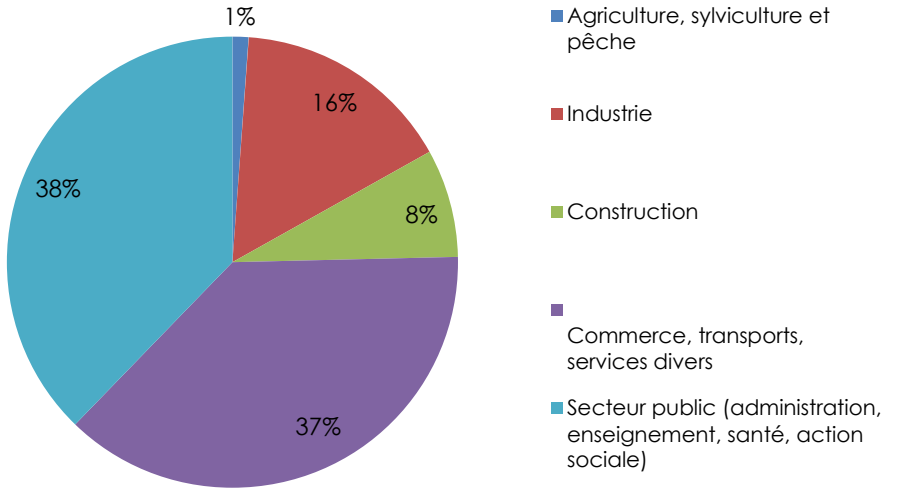
Le secteur industriel est également représenté. En effet, le territoire Rochefortais bénéficie de la présence de nombreux équipementiers dans l'aéronautique, sous-traitants de constructeurs d'envergure internationale. Cette économie productive constitue un atout pour le développement du territoire. Ainsi, le principal établissement privé de l'agglomération est l'entreprise STELIA AEROSPACE, employant près de 1 000 salariés.

En découle un certain équilibre, avec une industrie qui demeure un pilier en termes d'emplois à la hauteur des commerces, transports et services. Le Rochefortais bénéficie ainsi d'une économie relativement diversifiée et les besoins locaux en emploi restent bien couverts, avec **un indicateur de concentration d'emploi de 103,1 en 2015, en progression par rapport à 2009.**

Répartition des établissements sur le territoire de la CA Rochefort Océan au 31 décembre 2015



Répartition des postes salariés sur le territoire de la CA Rochefort Océan au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



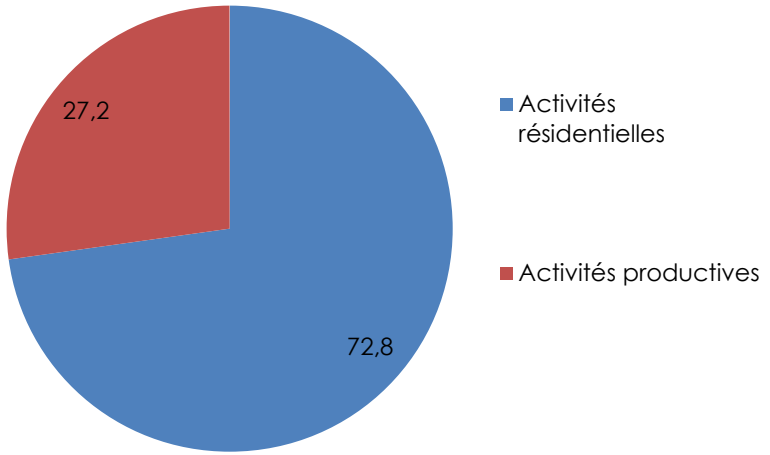
En définitive, l'économie du territoire du Rochefortais se caractérise par une dominante de la sphère dite « présentielle », encore appelée « résidentielle », regroupant 67,1 % des établissements actifs et 72,8 % des emplois salariés en 2015.

Selon l'INSEE, l'économie dite « présentielle » 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…).

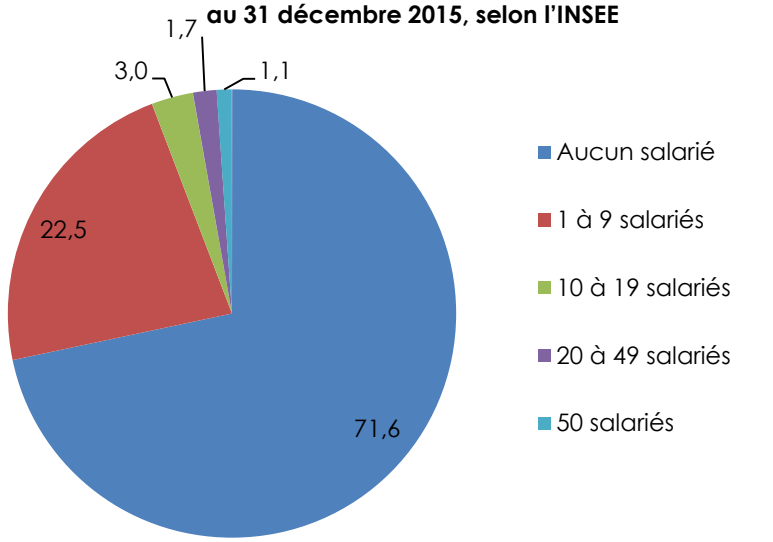
La sphère productive, essentiellement représentée par les activités industrielles et notamment les activités liées à l'industrie aéronautique représente quant à elle 32,9 % des établissements actifs et 27,2 % des postes salariés en 2015.

Le tissu économique à l'échelle de l'intercommunalité, se caractérise donc par la prépondérance de très petits établissements notamment des entreprises individuelles, sans salariés, correspondant à 71,6 % des entreprises locales. Seulement 6 % d'établissements emploient plus de 10 salariés. Quelques grands établissements structurent l'économie locale, mais leur nombre est réduit.

Répartition des postes salariés selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2015, selon l'INSEE



Taille des établissements sur le territoire de l'intercommunalité au 31 décembre 2015, selon l'INSEE



Profil économique de Cabariot

Au 31 décembre 2014, **Cabariot** compte 78 établissements actifs selon l'INSEE. 62 établissements n'avaient aucun salarié (soit 79 % des établissements actifs recensés). Seulement un établissement affilié aux petites et moyennes entreprises (20 à 49 salariés) est recensé en 2014 et 2 ont entre 10 et 19 salariés . Aucune grande entreprise (plus de 49 salariés) n'est recensée sur la commune. Le poids de Cabariot dans l'armature économique intercommunale n'est pas significatif tant en nombre d'établissements qu'en nombre de salariés.

Dénombrement des établissements des communes en 2015 selon l'INSEE

Cabariot	Rochefort Océan
78	5 915

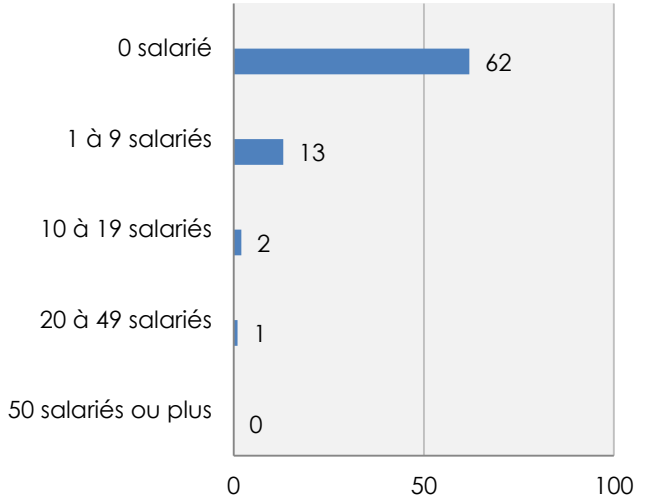
Sources : Insee, CLAP, 2015

Globalement, les établissements de Cabariot sont orientés vers les activités commerciales et de services, qui représentent plus d'un tiers des établissements recensés.

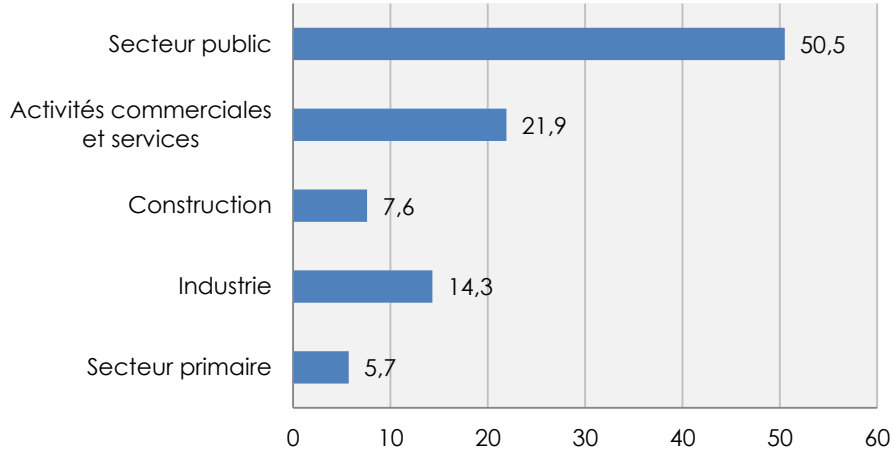
Les effectifs salariés présents au sein des différents établissements permettent d'affiner, au regard de leur répartition, le profil économique de Cabariot. Les effectifs salariés recensés sont ainsi en majorité affiliés au secteur administratif et aux activités commerciales (respectivement 51 % et 21,9 %). Le secteur de la construction n'est que peu représenté même s'il devance de peu le secteur primaire (agriculture) qui demeure localement source d'emplois.

Pour précision, Tonnay-Charente commune voisine, incarne un pôle d'emploi local. Tous secteurs confondus, elle compte 1 694 postes salariés. Elle regroupe à elle seule 671 établissements soit plus de 11% des établissements de l'agglomération et 1 694 poste salariés. C'est surtout le pôle commercial local puisque 69,6 % des établissement relèvent d'activités commerciales (grandes enseignes) et de services.

Répartition des établissements selon le nombre de salariés sur Cabariot au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Répartition des postes salariés sur Cabariot au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Localisation des activités économiques

Ce travail découle d'un recensement opéré avec la commune. **A la lecture de cette cartographie des activités économiques, force est de constater :**

- Le bourg de Cabariot concentre les activités de commerces (épicerie, boulangerie, restaurant...) et services (coiffeur, poste...).

- De multiples établissements ont leur siège au lieu de résidence des gérants et sont donc éparpillés sur le territoire.

- Un EPHAD sur le site de Candé qui est un important établissement et un des rares dans ce domaine localement. Cet établissement dispose d'une capacité de 50 lits. Il s'agit du principal employeur sur la commune.

- Une zone d'activité privée au sud des Renardières avec deux activités mobilisant de larges emprises. Il s'agissait à l'origine du lieu d'implantation d'une entreprise de recyclage automobile SARL JAMOT à « La Chancellerie ». Cet établissement est classé parmi les ICPE et soumis à régime d'autorisation. Le précédent PLU avait classé plusieurs terrains en zone « à urbaniser » à vocation économique (AUx) autour de cette activité. Une nouvelle entreprise de location de box s'y est donc implantée.

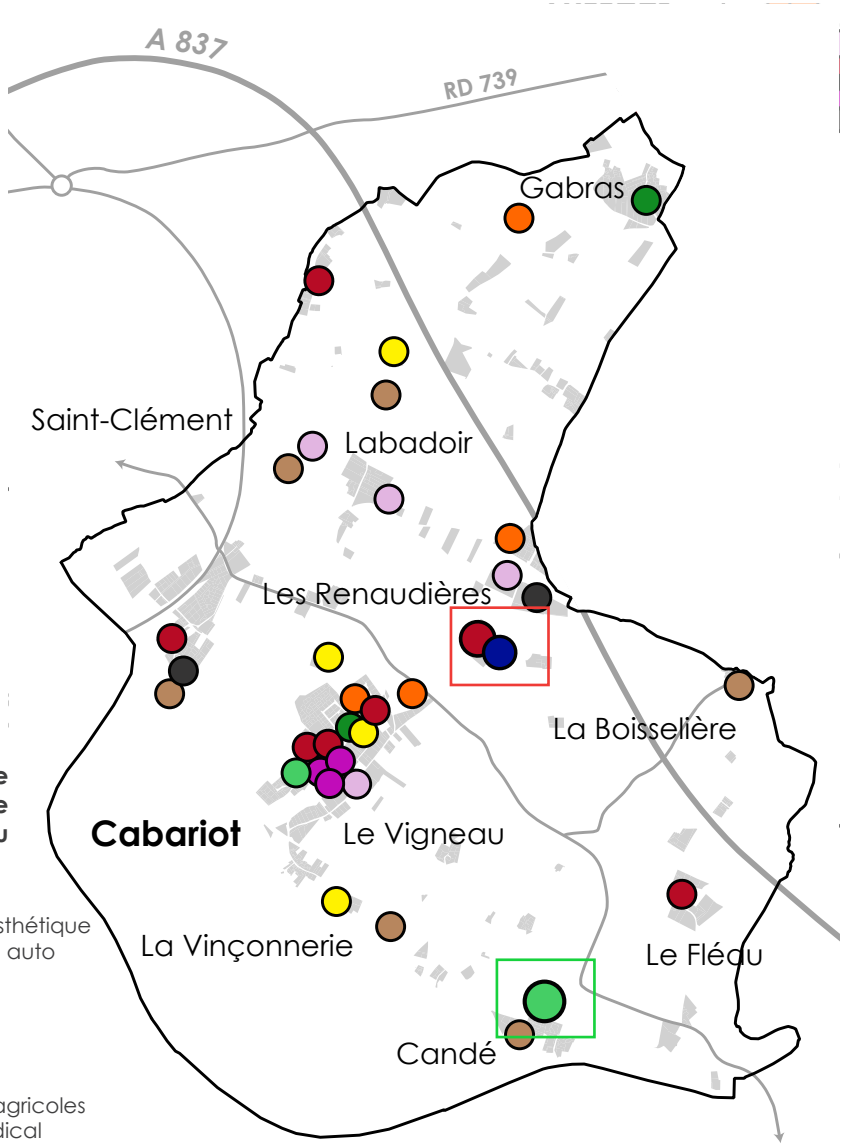
EPHAD de Candé

ZA de la Chancellerie

Le PLU se doit de tenir compte des caractéristiques de la commune à savoir à assurer le maintien de l'offre de commerces et de services de proximité du bourg qui participe à l'attractivité de la commune ainsi que la pérennité des activités en place qui n'ont pas vocation à être délocalisée comme l'EPHAD de Candé ou l'entreprise de recyclage à La Chancellerie.

ZA Privée de «La Chancellerie » (garage - location de box)

Les activités économiques sur Cabariot en 2017



- Services de type coiffure, esthétique
- Transport routier, réparation auto
- Bâtiment, construction
- Artisanat divers
- Service divers
- Commerces divers
- Hôtel, restauration
- Activités agricoles et para-agricoles
- Service de santé, para-médical
- Services publiques, bureaux de poste

3.4.5 Évolution des activités agricoles

Etat des lieux dans l'espace Poitou-Charentes

Compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, le PLU doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle du Poitou-Charentes (2,4 % de postes salariés au 31 décembre 2011, contre 1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

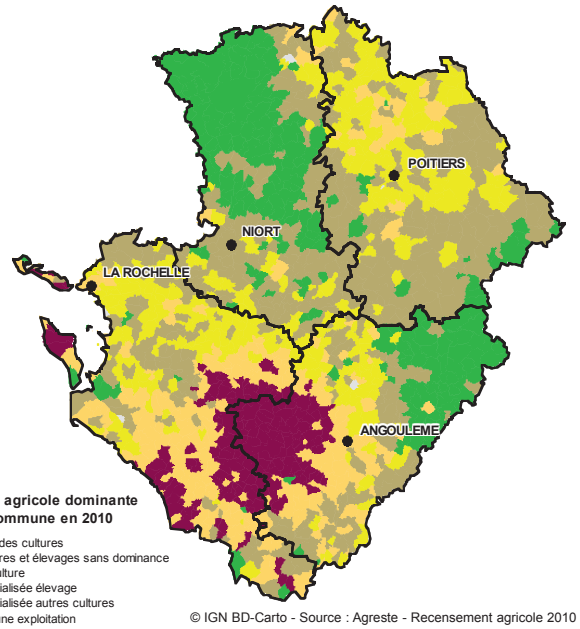
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles ont disparu dans l'espace Poitou-Charentes.

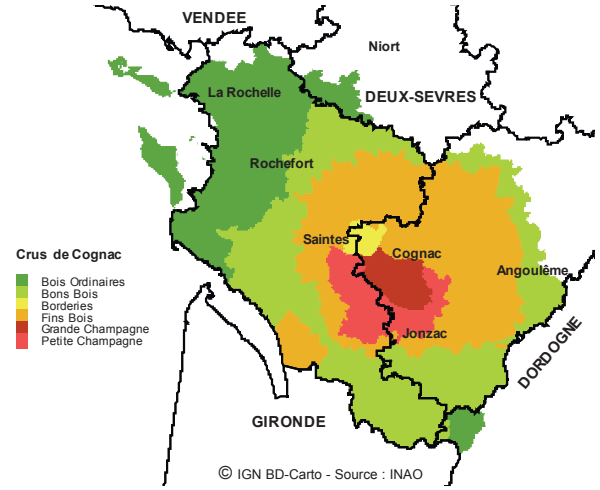
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

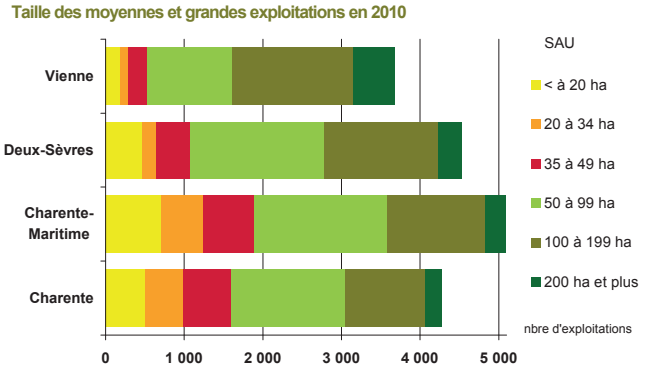
Le Recensement Général Agricole en Poitou-Charentes

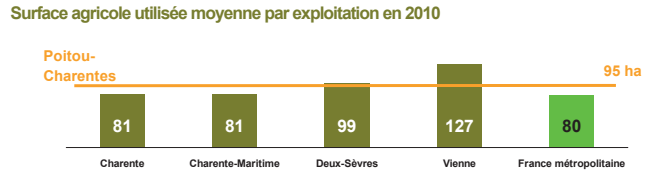
	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploit.	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste









Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Les activités agricoles sur Cabariot selon les données officielles

Selon le Recensement Général Agricole de 2010, **17 exploitations agricoles étaient comptabilisées sur la commune de Cabariot,** pour une surface agricole utile moyenne de **57,6 ha par exploitation**. La taille des exploitations tend donc à augmenter mais moins rapidement que sur des territoires voisins.

L'activité évolue en conservant néanmoins ses grandes caractéristiques avec des cheptels à la baisse mais de manière moins significatives que sur des communes voisines comme Lussant. En effet, entre 2000 et 2010, les cheptels n'ont diminué que de 3.1 point et les surfaces toujours en herbe ont légèrement augmenté.

En outre, il convient de signaler que l'A 837 a lourdement impacté les terres agricoles ce que doit traduire la baisse significative des superficies en terres labourables entre 1988 et 2000.

Le PLU qui pour rappel est un outil de gestion des droits des sols qui n'a pas d'interférences sur les types de production ou les manières de cultiver, a vocation à permettre le maintien de l'activité agricole en **préservant l'outil de travail de l'urbanisation et de ses effets** (terres, installations, bâtiments...). Il convient ainsi de bien appréhender la qualité et l'occupation des sols ainsi que les exploitations en place et leurs projets éventuels.

Le PLU doit aussi **faciliter les reprises et les installations nouvelles** en prenant soin de conserver les bâtiments à vocation agricole d'intérêt et de retirer les zones résidentielles des sites d'exploitation comme le préconise la charte urbanisme et agriculture (cf pages suivantes).

Le PLU devra également accorder une attention particulière aux besoins éventuels de diversification des activités agricoles notamment vers la vente en « circuit court » ainsi que le tourisme qui localement peuvent être des leviers intéressants pour l'activité.

A ce jour, aucune exploitation ne pratique le camping à la ferme par exemple mais il existe de la vente directe.

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Cabariot

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	54	29	**17**	-41,3 %
SAU* moyenne (ha)	24	31,6	**57,6**	+82,6 %
SAU* utilisée totale (ha)	1 300	919	**979**	+6,5 %
Cheptels (UGB**)	1 336	812	787	-3,1 %
Orientation technico-économique	-	Polyculture-polyélevage	Polyculture-polyélevage	-
Superficie en terres labourables	764	642	687	+7 %
Superficie en cultures permanentes	6	3	s	-
Superficie toujours en herbe	512	234	291	+4,4 %

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

Les productions sous signes officiels d'identification de l'origine et de la qualité

L'ensemble du territoire de la commune est concerné par les appellations AOC « Cognac » et « Beurre Charentes-Poitou ». Il en est de même pour les IGP citées. La définition de la délimitation de l'AOC « Pineau des Charentes» repose quant à elle sur une procédure d'identification parcellaire.

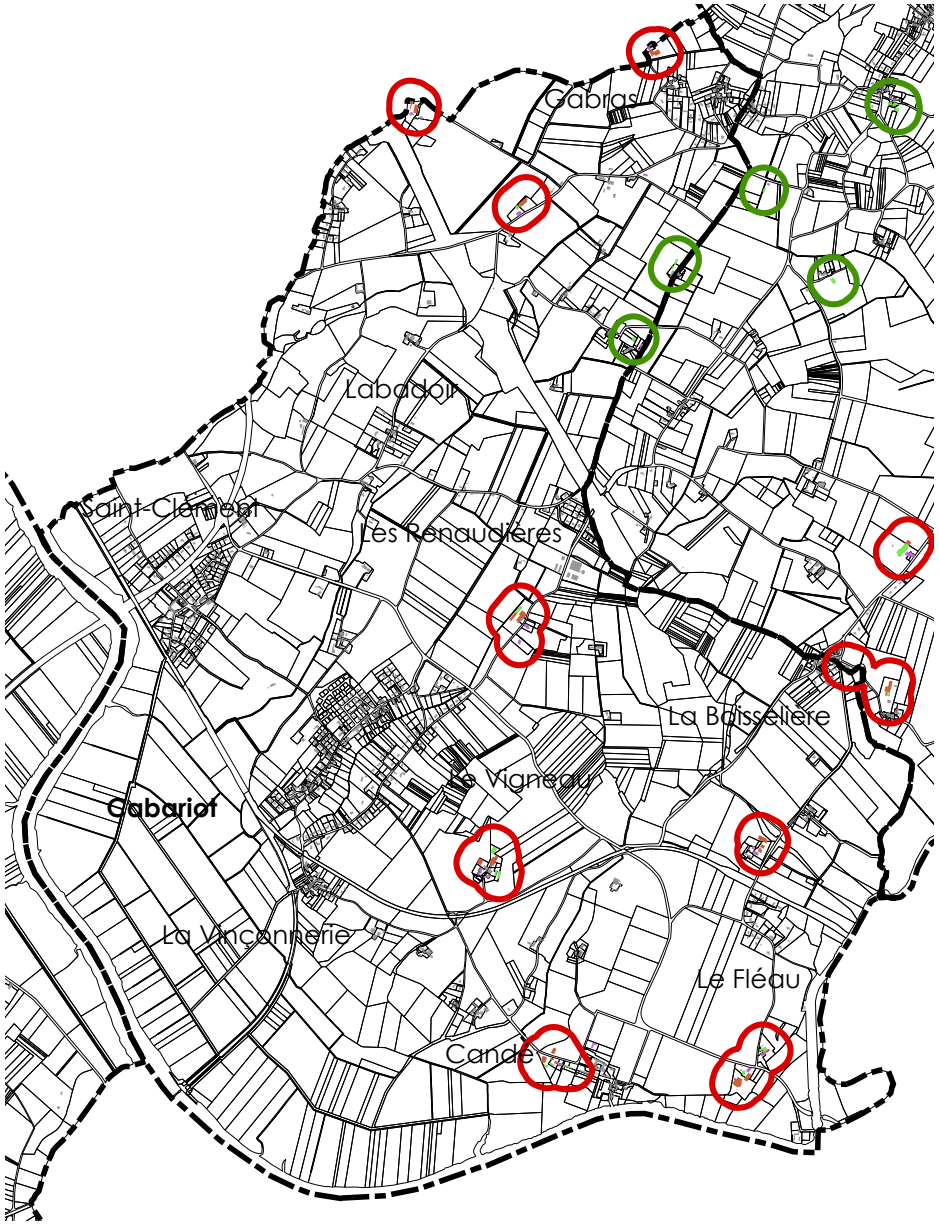
Inventaire des exploitations sur le territoire communal

Le PLU est l'occasion d'opérer un nouvel inventaire des exploitations en place sur le territoire. Pour cela, les exploitants agricoles ont été conviés à remplir un questionnaire et à rencontrer le bureau d'études en charge d'accompagner la commune dans la révision de son PLU lors d'un atelier de travail spécifique.

Les exploitations agricoles (source : commune 2017)

	Dénomination	Statut	Age des exploitants	Adresse (siège)	SAU totale/ communale (ha)	Production	Perspectives à 10 ans
1	CERF M.	EARL CERF	29 ans 60 ans	Bernessart 17430 SAINT-COUTANT-LE-GRAND	150 ha 56 ha	Céréales Bovins	Exploitation pérenne, poursuite de l'exploitation sans projets connus à ce jour Siège et bâtiments agricoles aujourd'hui hors commune Projet de changement de destination au lieu-dit « Le Liajou »
2	CHAMPAGNE J. P.	Exploitation individuelle	42 ans	La Chancellerie 17420 CABARIOT	170 ha 125 ha	Céréales Bovins	Exploitation pérenne mais en mutation, poursuite avec projet de vente directe à la ferme, projet d'extension/ construction de bâtiments agricoles (stockage) Projet de changement de destination au lieu-dit « La chancellerie »
3	BONNEAUD J. P.	EARL BONNEAUD	54 ans	VILLARSAIS 17420 CABARIOT	94 ha	Céréales	Exploitation pérenne, poursuite de l'exploitation sans projets connus à ce jour
4	BONNEAUD C.	EARL VILLARSAIS	58 ans 33 ans	VILLARSAIS 17420 CABARIOT	182 ha 120 ha	Céréales Bovins	Départ en retraite et transmission de l'exploitation (assurée) Projet de changement de destination sur site
5	POMMIER T.	EARL LE ROCHER	54 ans	Le Rocher 17430 CABARIOT	148 ha 121 ha	Céréales Bovins	Départ en retraite et transmission de l'exploitation (non-assurée)
6	NORMAND R.	Exploitation individuelle	47 ans	La Petite Combre 17430 CABARIOT	2 ha	Maraîchage	Exploitation pérenne, poursuite de l'exploitation sans projets connus à ce jour
7	REBIERE L.	Exploitation individuelle	Inconnu	La Bergerie 17430 CABARIOT	19 ha 17 ha	Céréales	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
8	GORICHON P.	Exploitation individuelle	Inconnu	Candé 17430 CABARIOT	Inconnu	Céréales Bovins	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
9	GUILLAUD S.	EARL LA BELLONNIERE	51 ans 47 ans	La Bellonière 17430 CABARIOT	Inconnu	Céréales	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
10	CAROT B.	Exploitation individuelle	Inconnu	Les Bourniers 17430 CABARIOT	Inconnu	Céréales Bovins	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
11	CARRON P.	EARL LES TERRES DE CHASSERAT	44 ans	Chasserat 17430 CABARIOT	Inconnu	Céréales Bovins	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
12	BOISSON W.	Exploitation individuelle	Inconnu	La Ripaudière 17430 CABARIOT	Inconnu	Céréales Bovins	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation

Les exploitations agricoles présentes sur Cabariot (source : Uh)

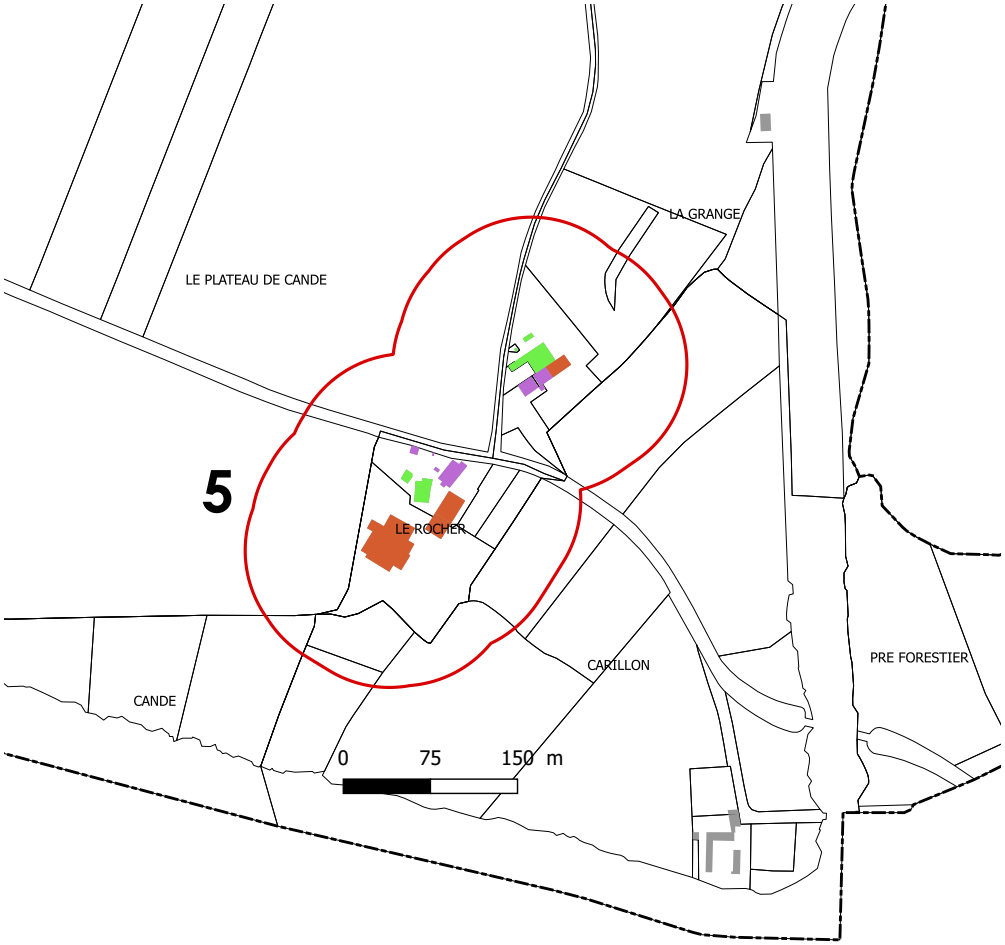


LÉGENDE

Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

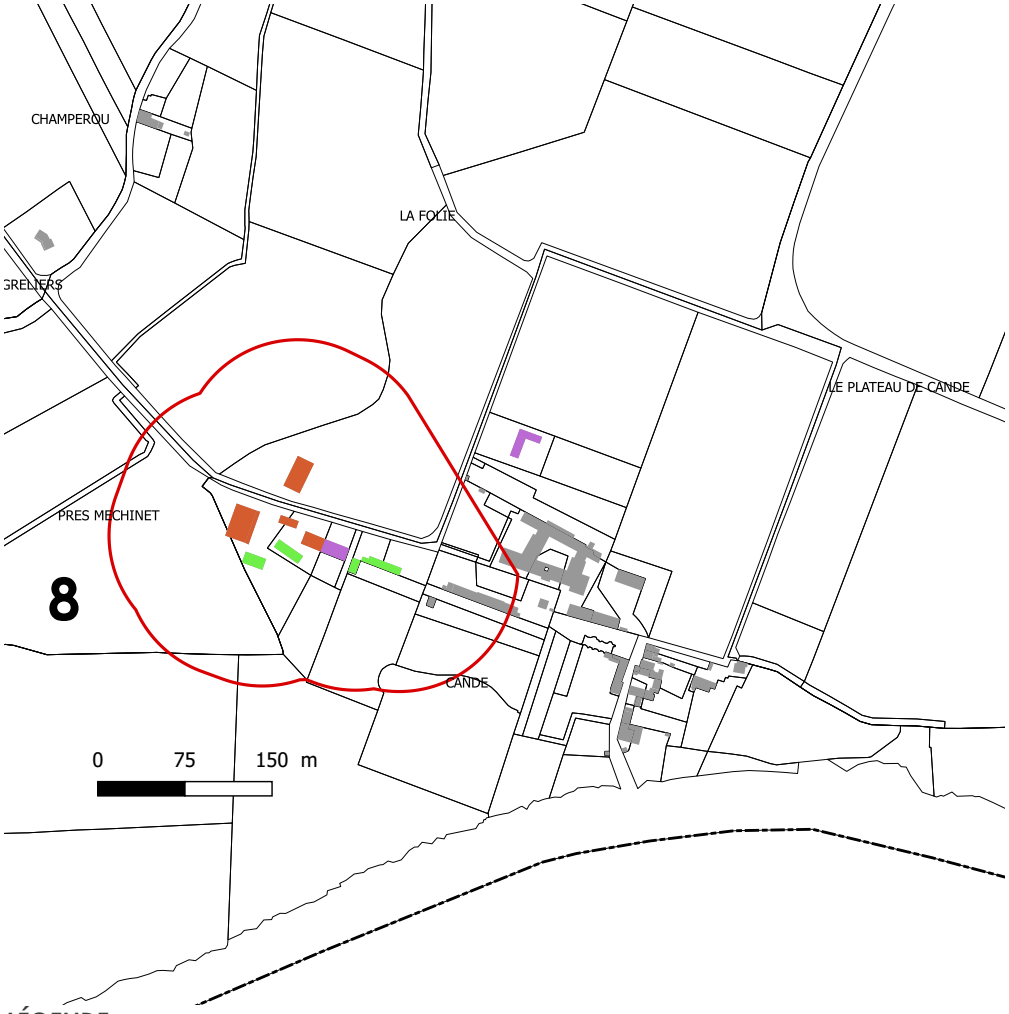
Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

5 - EARL LE ROCHER / POMMIER T.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

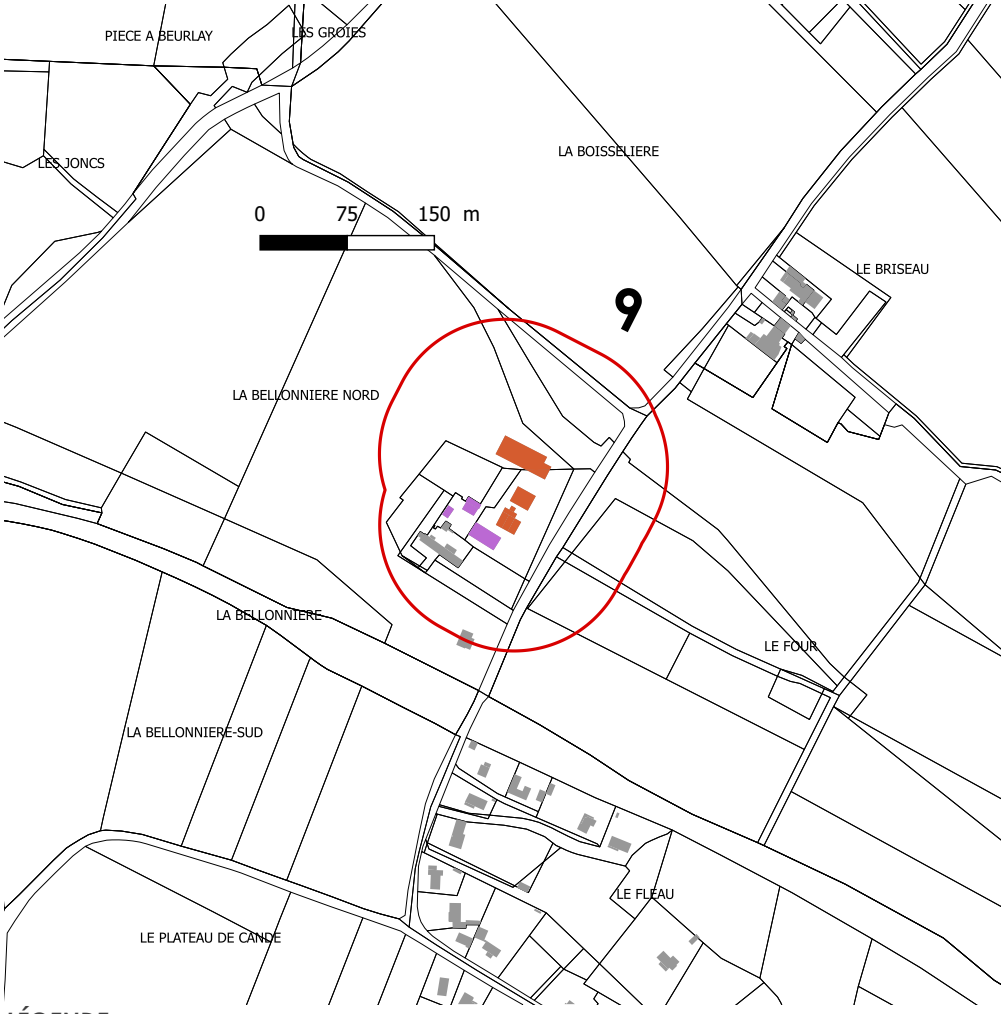
Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

9 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / GORICHON P.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

9 - EARL LA BELLONNIERE / GUILLAUD S.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)

LÉGENDE

Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

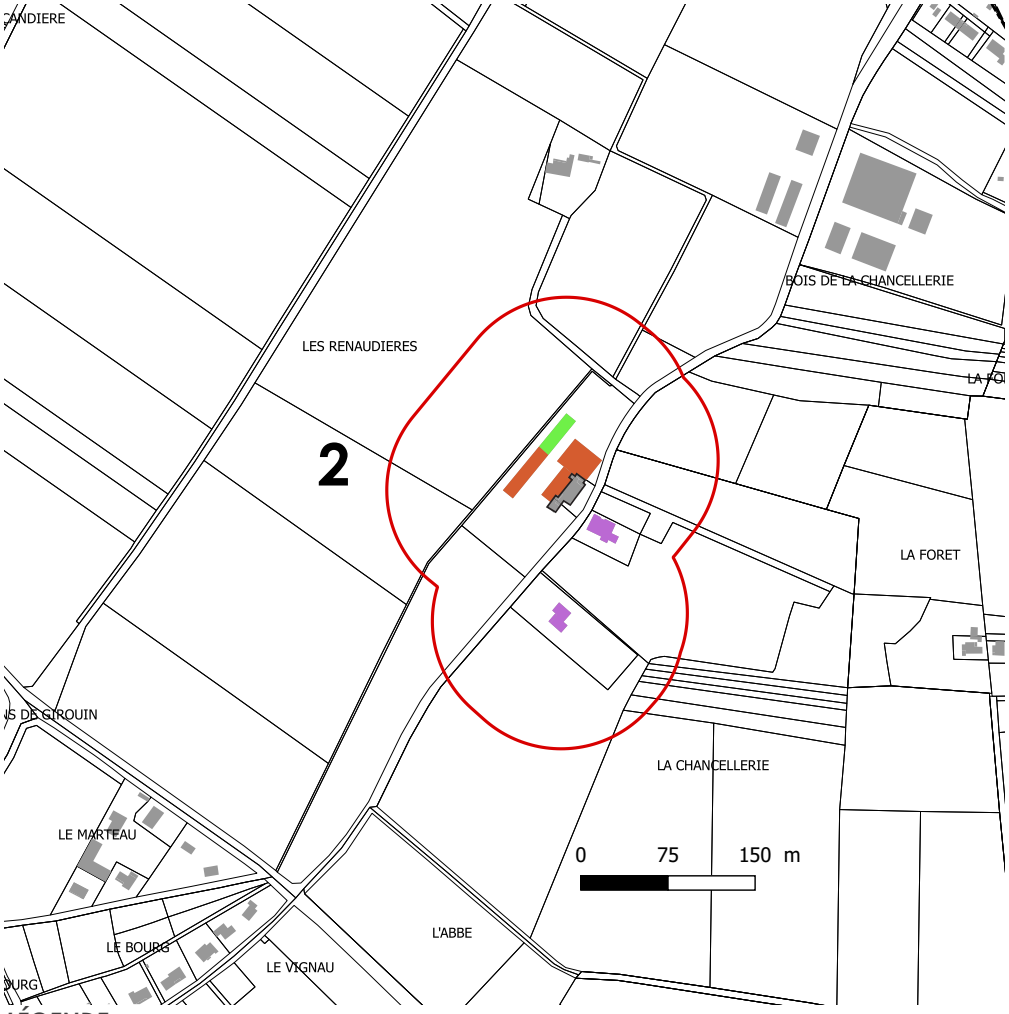
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

3 - EARL BONNEAUD / BONNEAUD J.-P.

4 - EARL VILLARSAIS / BONNEAUD C.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

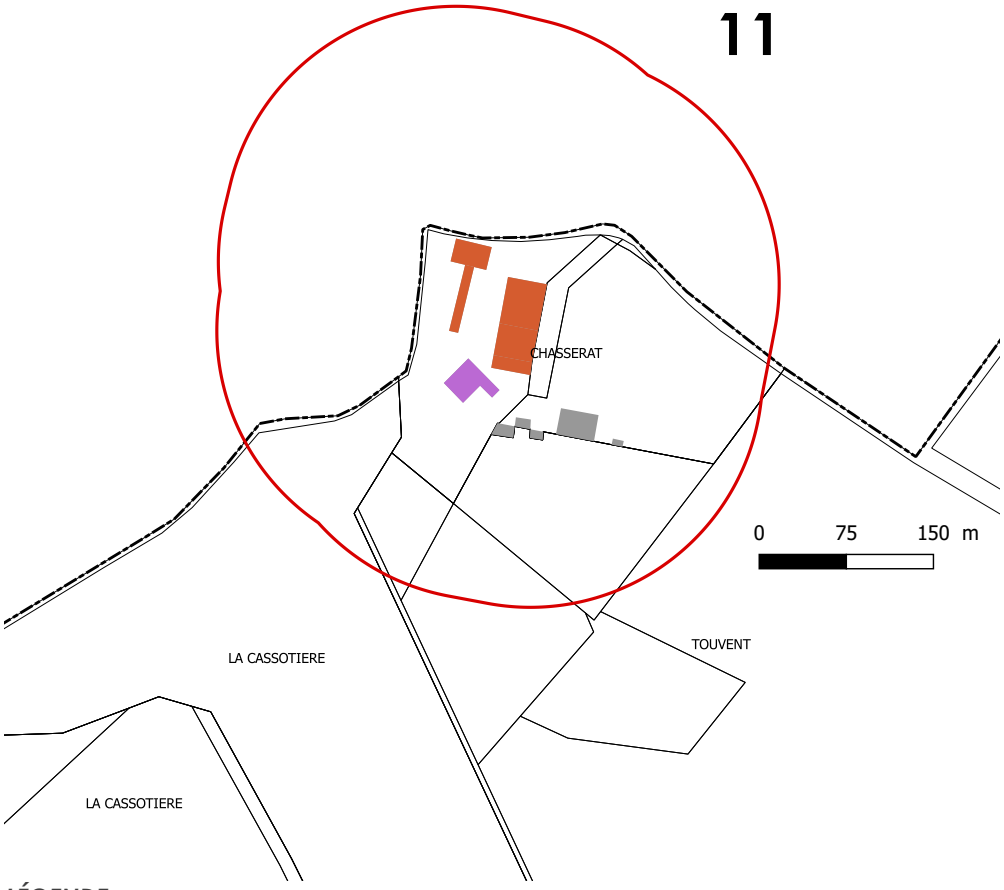
Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Projet de changement de destination

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

2 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / CHAMPAGNE J.-P.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

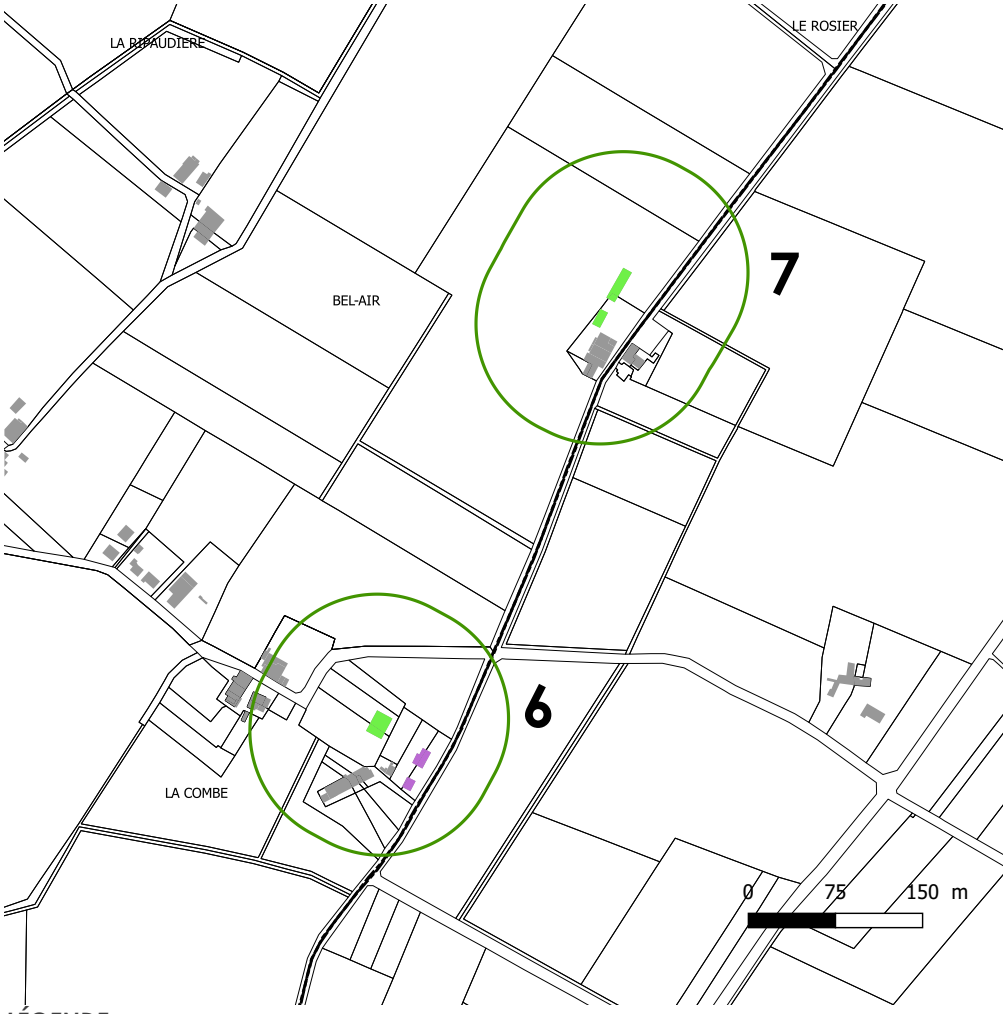
Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

11 - EARL LES TERRES DE CHASSERAT / CARRON P.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

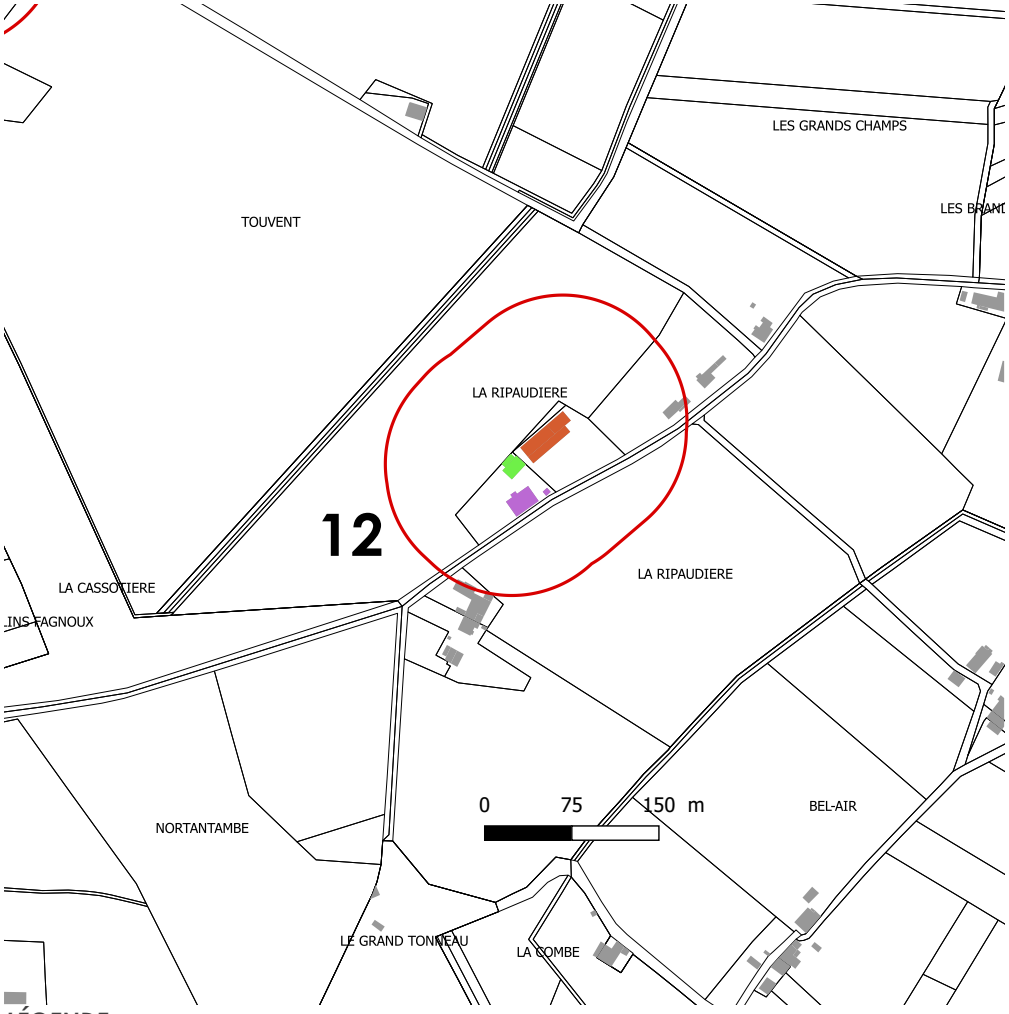
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

6 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / NORMAND R.

7 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / REBIERE L.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

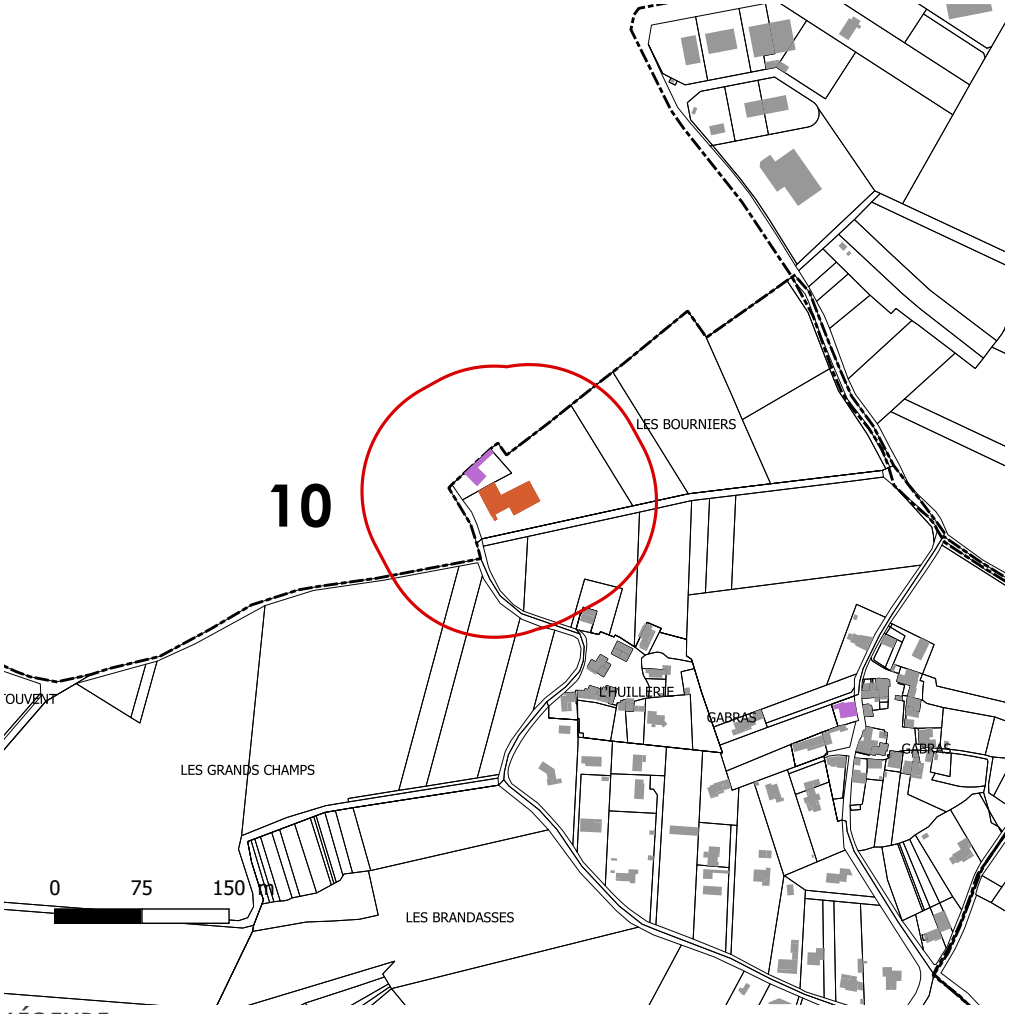
Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales, ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

12 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / BOISSON W.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

10 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / CAROT B.

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.

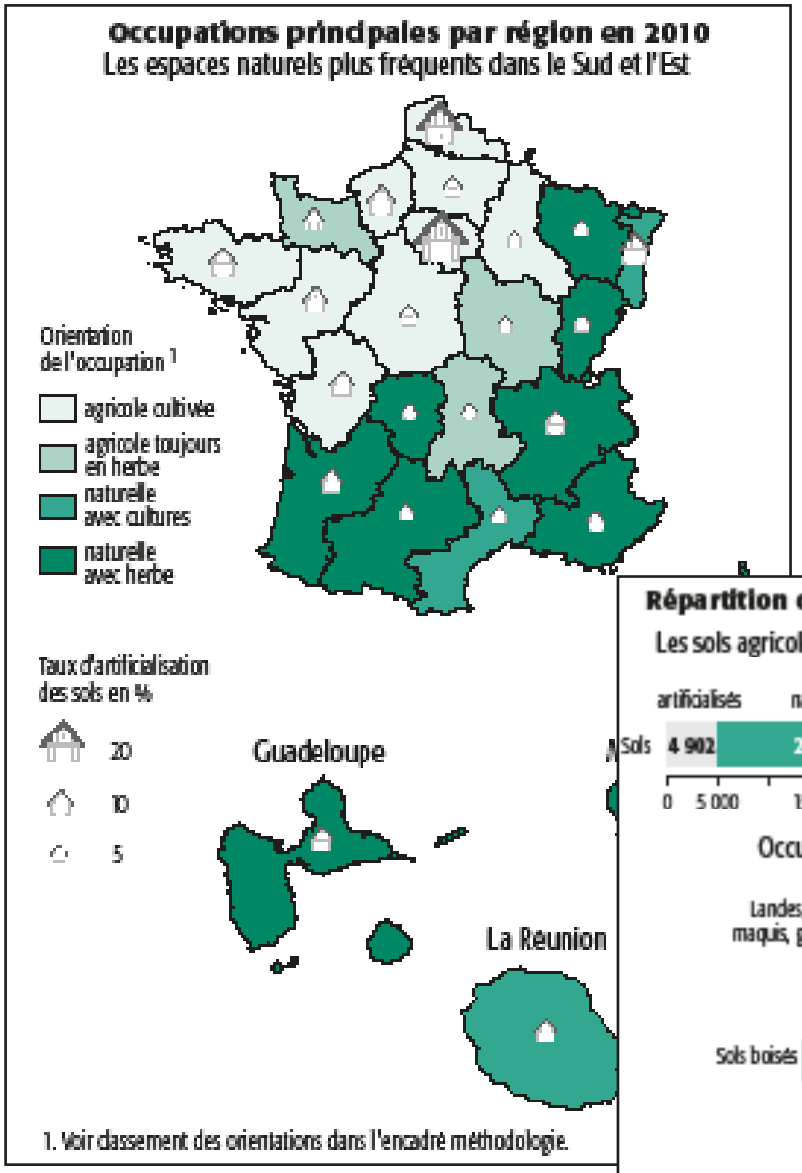
Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans.**

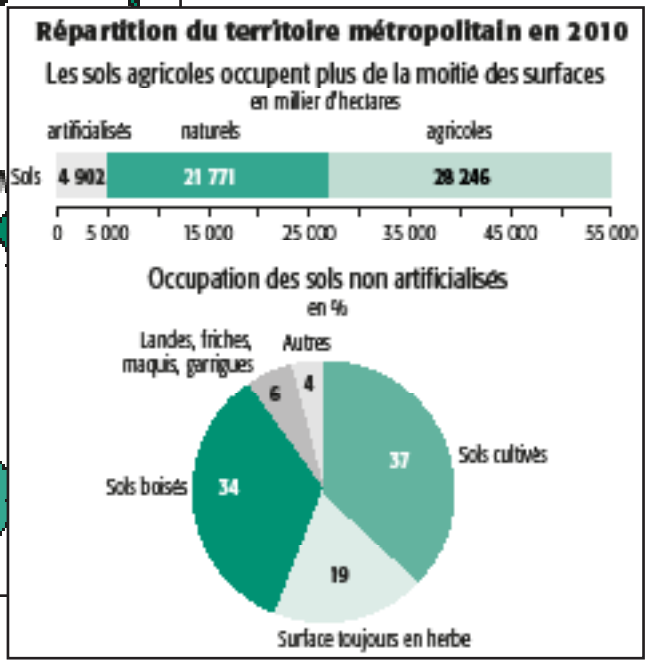
Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par le PLU.

Le PLU est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. Cet avis porte sur l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le maintien des activités agricoles et la protection des terres agricoles, ainsi que le rôle joué par le PLU dans la préservation des espaces naturels et forestiers. Créée par la loi du 27 juillet 2010, ses prérogatives sont renforcées par la loi du 13 octobre 2014.

Ainsi, tout projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU ayant pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, donne lieu à un avis conforme de cette commission. La loi inscrit les terroirs viticoles comme patrimoine culturel et paysager à caractère protégé.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers émet également un avis conforme à l'encontre des changements de destination de bâtiments agricoles désignés par le règlement du PLU.





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.

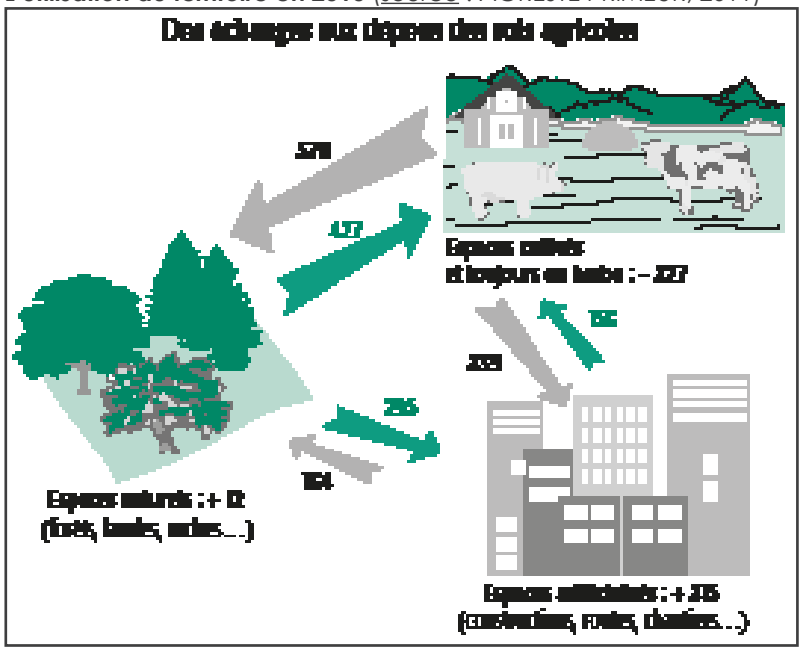
Ils devront notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation s'y appliquant, ainsi que les aménagements et la structuration du foncier.

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.

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.

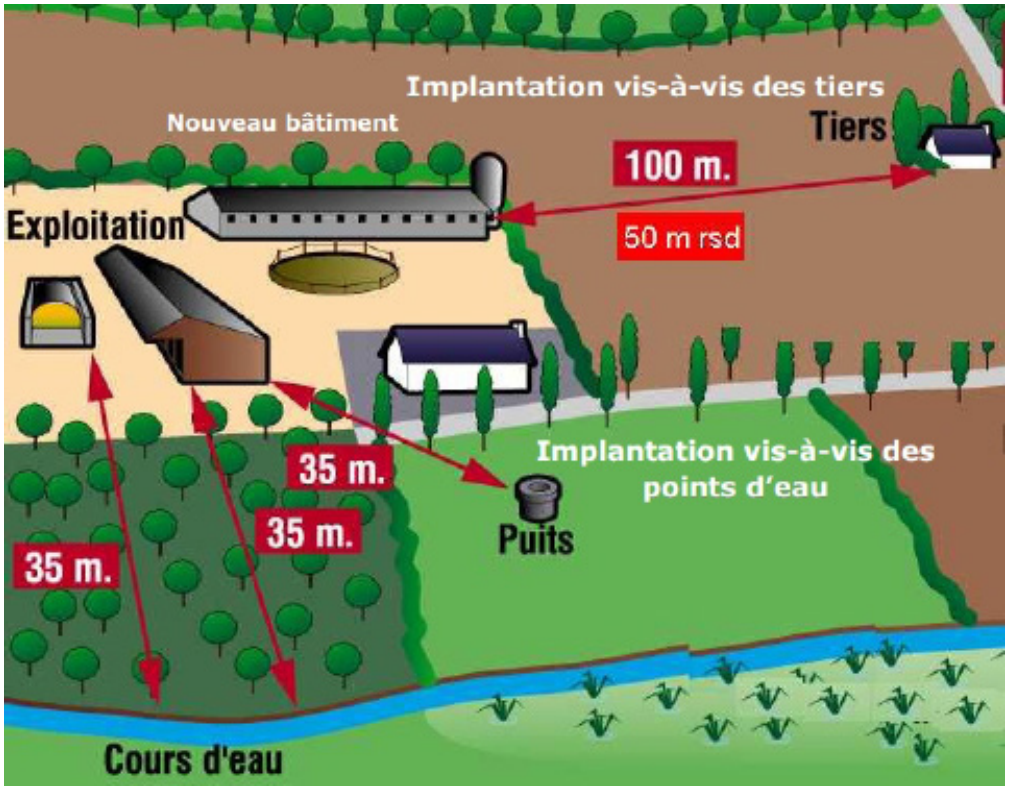
L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L111-3 du Code 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, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU.

Les distance légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres.

Ces distances sont à prendre en compte par le PLU. Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé par la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension.

Cette distance doit 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 porte sur les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (**matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles.



3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3.5.1 L'évolution du parc de logements

Un parc de logements en forte croissance

Le parc de logements de **Cabariot** s'est considérablement développé depuis la fin des années 1960. Le nombre de résidences principales a ainsi plus que doublé.

Ce constat découle du processus de périurbanisation de ces dernières décennies. Les grandes périodes de croissance démographique ont entraîné une forte expansion du parc de logements, qui n'a connu qu'un léger ralentissement dans sa progression entre 1990 et 1999. **La vigueur de la croissance des dernières années s'est traduite par une hausse de +36,7 % du nombre de logements (entre 1999 et 2014),** soit 153 logements en plus.

Évolution du nombre de logements par catégorie sur Cabariot

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	**276**	**291**	**316**	**391**	**417**	**534**	**570**
Résidences principales	247	251	281	348	386	494	524
Résidences secondaires	19	24	20	26	21	22	22
Logements vacants	10	16	15	17	10	18	24

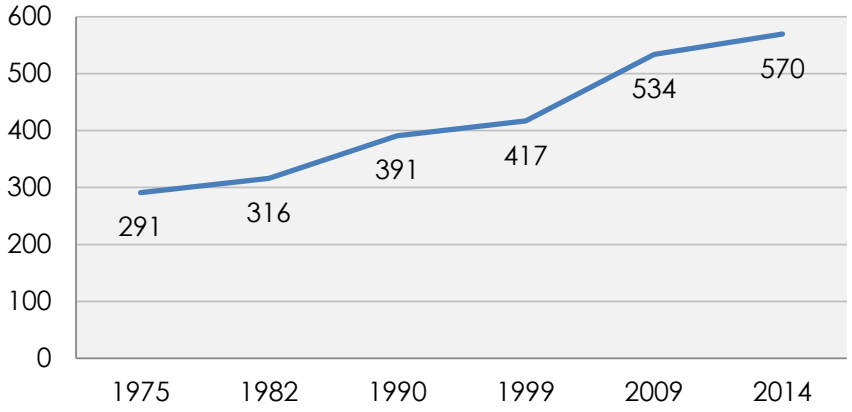
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

A l'échelle de la communauté d'agglomération de Rochefort-Océan, la hausse du nombre de logements est de +25,9 %, passant ainsi de 29 313 logements en 1999 à 36 905 logements en 2014. Le parc de logements s'est développé à la faveur d'une forte demande couplée à une conjoncture économique favorable. **Cette dynamique de construction a bénéficié à l'ensemble des communes du Rochefortais, où on enregistre globalement des taux de construction annuels supérieurs à +2 %.**

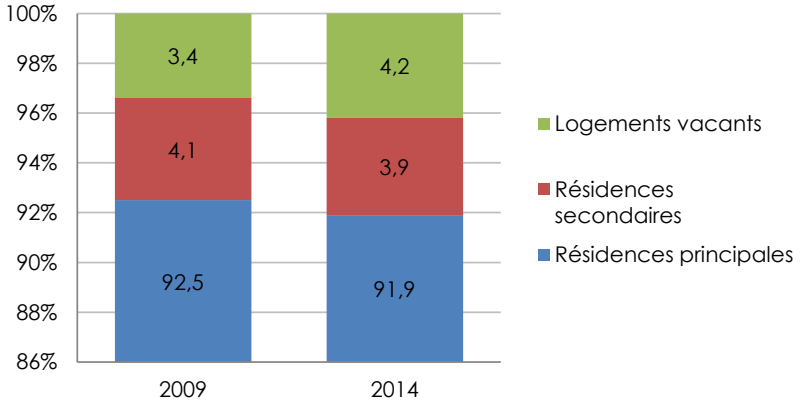
Dans le détail, la commune de Cabariot compte une large majorité de résidences principales, à hauteur de 90 %. Le niveau des résidences secondaires se situe entre 3 et 6 %, tandis que celui des logements vacants se situe aux abords de 4% ce qui est largement inférieur au taux observés à l'échelle de l'agglomération et du Département.

A noter : La part des résidences secondaires tend même à baisser sur la dernière période censitaire. Tout comme la vacance, elle n'impactera pas de façon significative le développement de la commune.

Evolution du nombre de logements sur Cabariot entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Catégories et types de logements sur Cabariot selon l'INSEE

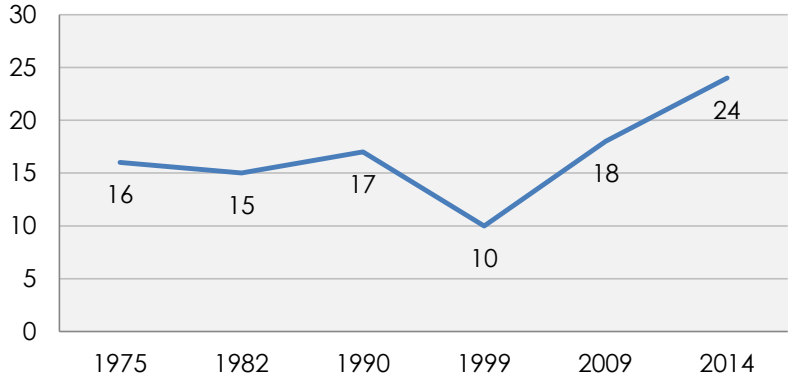


Précisions sur les logements vacants

L'évolution de la vacance

Selon le recensement de l'INSEE, **Cabariot compte 24 logements vacants en 2014 (25 en 2016)**, contre 18 logements en 2009. Le parc vacant est donc en légère augmentation sur la commune mais la proportion des logements vacants demeure à moins de 5% ce qui ne traduit pas de problématique particulière.

Evolution du nombre de logements vacants
Sur Cabariot entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Rappelons qu'au niveau du département de la Charente-Maritime, la part des logements vacants s'élève à 7,6 % en 2016 du parc global de logements.

Outre certains cas précis (rénovation, décès...), la vacance sur la commune est liée à la concurrence engendrée par la construction neuve dont le rythme a demeuré soutenu ces dernières années. Elle peut également être liée à l'existence d'un parc de logements vétustes et anciens peinant à s'intégrer à la dynamique immobilière car trop coûteux à réinvestir.

Mais globalement, le niveau de vacance actuel sur la commune semble correspondre à un seuil frictionnel et ne concerne pas un hameau en particulier, n'éveillant pas de problématique majeure quant à la fluidité du marché de l'immobilier. En outre, la commune a elle même mené un **recensement en début d'année 2019 et est parvenue à un nombre de 17 logements vacants dont 7 étaient à vendre.**

Point sur la vacance et le marché sur Cabariot

Selon le recensement communal réalisé en 2019, la commune ne comptabilise plus que 17 logements vacants dont 7 sont en vente ce qui signifie que **la vacance structurelle ne concernerait que 10 logements !**

A titre informatif, sont recensées au mois de juillet 2019 sur une enseigne privée d'annonces immobilières de rayonnement national, 13 maisons en vente ainsi qu'une annonce de constructeur.

Le nombre de maisons en vente permet de relativiser la vacance sur la commune, où le phénomène de « turn over » est assez régulier. La vacance structurelle se limiterait ainsi à une dizaine de logements ce qui ne constitue pas un levier pour le projet communal.

Par ailleurs, il faut compter entre 125 000 et 350 000 € pour l'achat d'une maison de 90 à 300 mètres². Outre la surface et l'état général de la maison, la grandeur du terrain influent de façon importante sur le prix.

Trois maisons sont à louer sur Cabariot. Les autres offres locatives les plus importantes et les plus proches se situent à Echillais et Tonnay-Charente, s'agissant de communes à caractère urbain, disposant d'une plus ample variété d'équipements et de services. Il s'agit principalement d'appartements.

Le niveau de confort des constructions

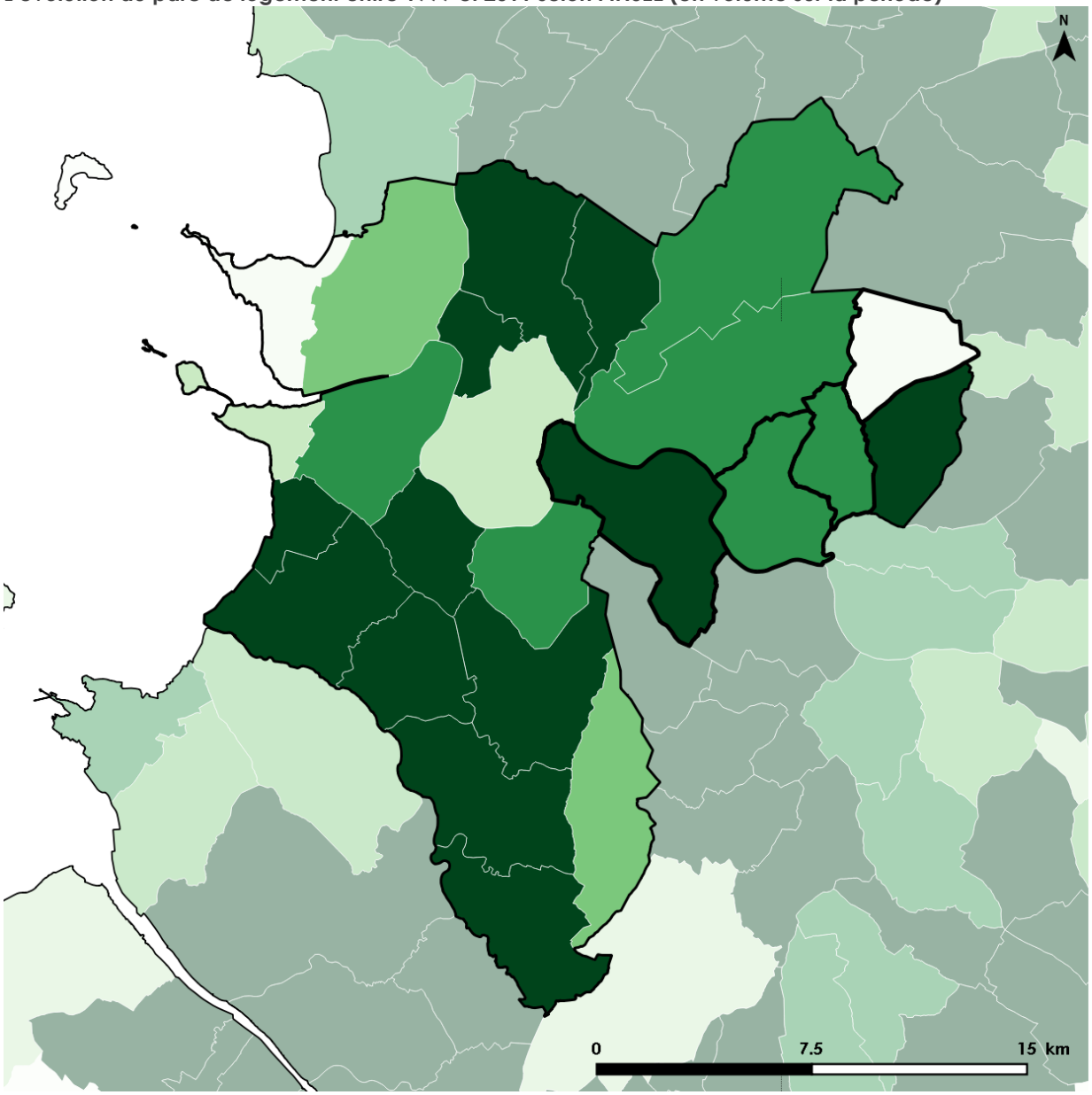
Le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. Les logements vacants peuvent souffrir d'un niveau de confort parfois insuffisant, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences élémentaires de la demande. Les chiffres ne révèlent pas de problématique particulière mais correspondent avec les données sur la vacance puisqu'une dizaine de logements ne seraient pas équipés en salle de bain, baignoire...

Le confort des résidences principales selon l'INSEE

	Cabariot
Salle-de-bain, baignoire, douche	**98,1 %**
Chauffage central collectif	0,4 %
Chauffage central individuel	31,7 %
Chauffage individuel tout électrique	41,2 %

Sources : Insee, 2014

L'évolution du parc de logement entre 1999 et 2011 selon l'INSEE (en volume sur la période)



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Taux annuel de variation du nombre de logements

- < 0,2 %
- 0,2 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,2 %
- 1,2 % - 1,6 %
- > 1,6 %

A l'échelle de la CARO, le parc de logements a progressé de 4.9% entre 2009 et 2014.

De nombreuses communes enregistrent des taux de variation annuelle moyens du parc de logements supérieurs à 0,9 %, révélant une forte progression de la production sur l'ensemble du Rochefortais.

3.5.2 L'ancienneté et taille des logements

Le parc de logements de **Cabariot** présente un caractère globalement récent. En 2014, les logements construits avant 1946 ne représentent plus que 28,2 % de l'ensemble du parc.

Par ailleurs, le parc de logements se caractérise essentiellement par la **prédominance de la maison individuelle (98 %)**, généralement de grande taille. Ainsi, 50,4 % des logements se constituent d'au moins 5 pièces. On relève en moyenne 4,7 pièces par logement sur la commune. Les « petits » logements (3 pièces ou moins) représentent seulement 13,9 % du parc de Cabariot.

Catégories et types de logements

	Cabariot	
	2014	%
Ensemble	**524**	**100**
1 pièce	0	0
2 pièces	14	2,7
3 pièces	58	11,1
4 pièces	188	35,9
5 pièces	264	50,4

Sources : Insee, RP2014

3.5.3 Statut d'occupation des résidences principales

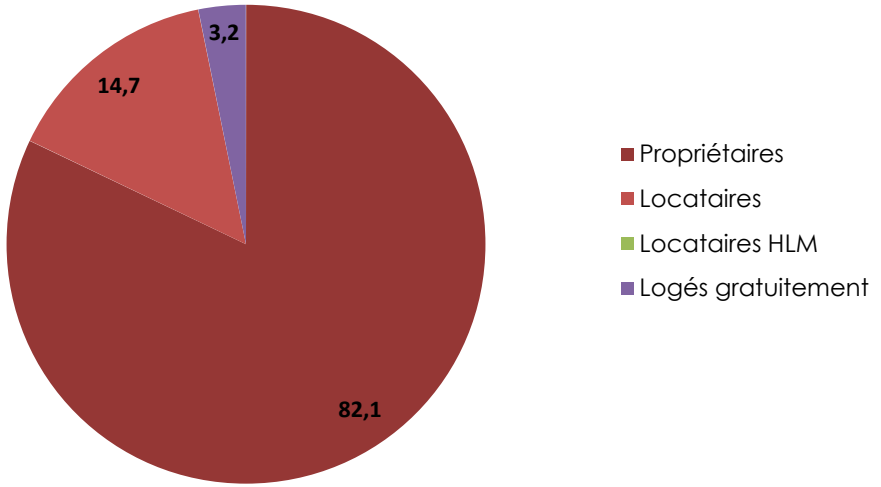
Selon le recensement de l'INSEE de 2014, les résidences principales composant le parc de logements Cabariotais sont occupées à **82,1 % par des propriétaires** et 14,7 % des logements par des locataires. En outre, on précisera que la commune ne compte aucun logement HLM.

Statut des occupants des résidences principales

	Cabariot
Ensemble	524
Propriétaires	430
Locataires	77

Sources : Insee, 2014

Résidences principales selon leur statut d'occupation selon l'INSEE en 2014 sur Cabariot



Le déploiement d'une offre locative est un atout pour les territoires car elle facilite la rotation des ménages. Elle permet notamment de capter les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et susceptibles de s'installer ensuite durablement sur la commune.

En définitive, il convient de retenir que le parc de logements Cabariotais est très homogène avec un caractère globalement récent, fortement orienté vers la maison individuelle davantage adaptée aux besoins des foyers familiaux. La diversification du parc de logements tant en taille qu'en statut avec l'ambition de développer l'offre en logements locatifs pour garantir de la mixité sociale et générationnelle constituera donc l'un des enjeux du PLU.

3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

3.6.1 Analyse de la construction

Analyse des données municipales

L'analyse de la construction a été réalisée sur la base des données spatiales produites par la municipalité au regard du registre des permis de construire entre 2008 et 2018. Sur cette période, **on comptabilise 123 nouvelles constructions d'habitation réalisées sur la commune**.

Il convient de souligner qu'en septembre 2015, un permis d'aménager a été délivré pour la réalisation du lotissement communal dit « L'Étang » sur une superficie d'environ 37 000 mètres² pour 33 lots à bâtir de 357 à 563 mètres². Ce dernier a généré un pic de la construction en 2016 et 2017. A ce jour, ne demeure plus qu'un lot disponible sur cette opération.

Le cumul des surfaces consommées, selon les données fournies par la commune, représente 10,8 hectares entre 2008 et 2018, soit une densité brute de 11,5 logements/hectare (878 m² par construction).

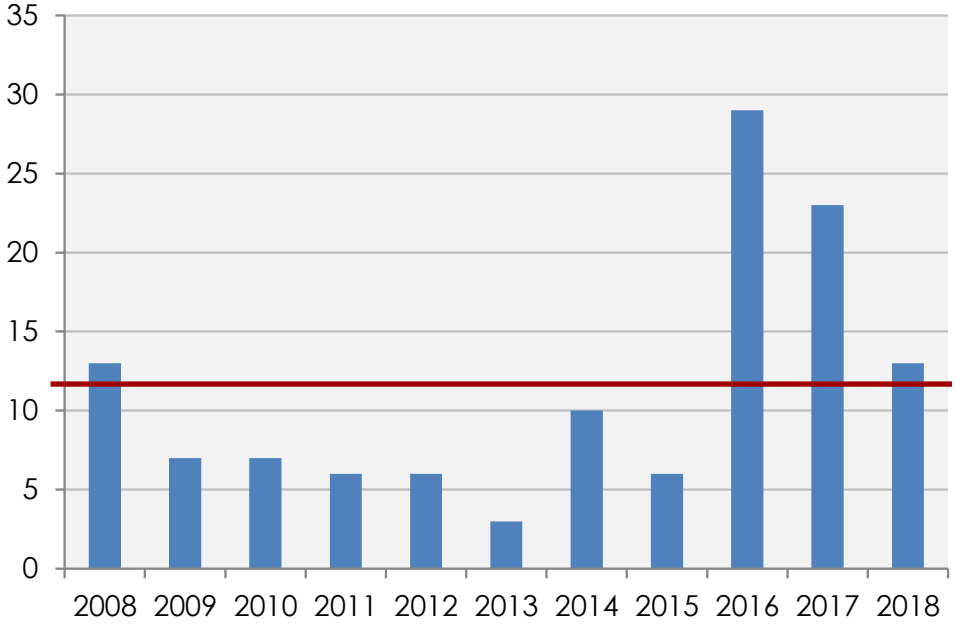
Force est de constater les grandes disparités entre les opérations individuelles encore consommatrices d'espace et les opérations groupées plus économes à l'image du lotissement communal (parcelles d'environ 500 m²).

Le nouveau PLU devra poursuivre l'objectif de modération de consommation d'espace lequel implique de privilégier des opérations d'aménagement d'ensemble à des opérations individuelles au coup par coup plus consommatrices. Le futur SCoT affiche d'ailleurs un objectif de densité minimum pour les futures opérations de 15 log/ha.

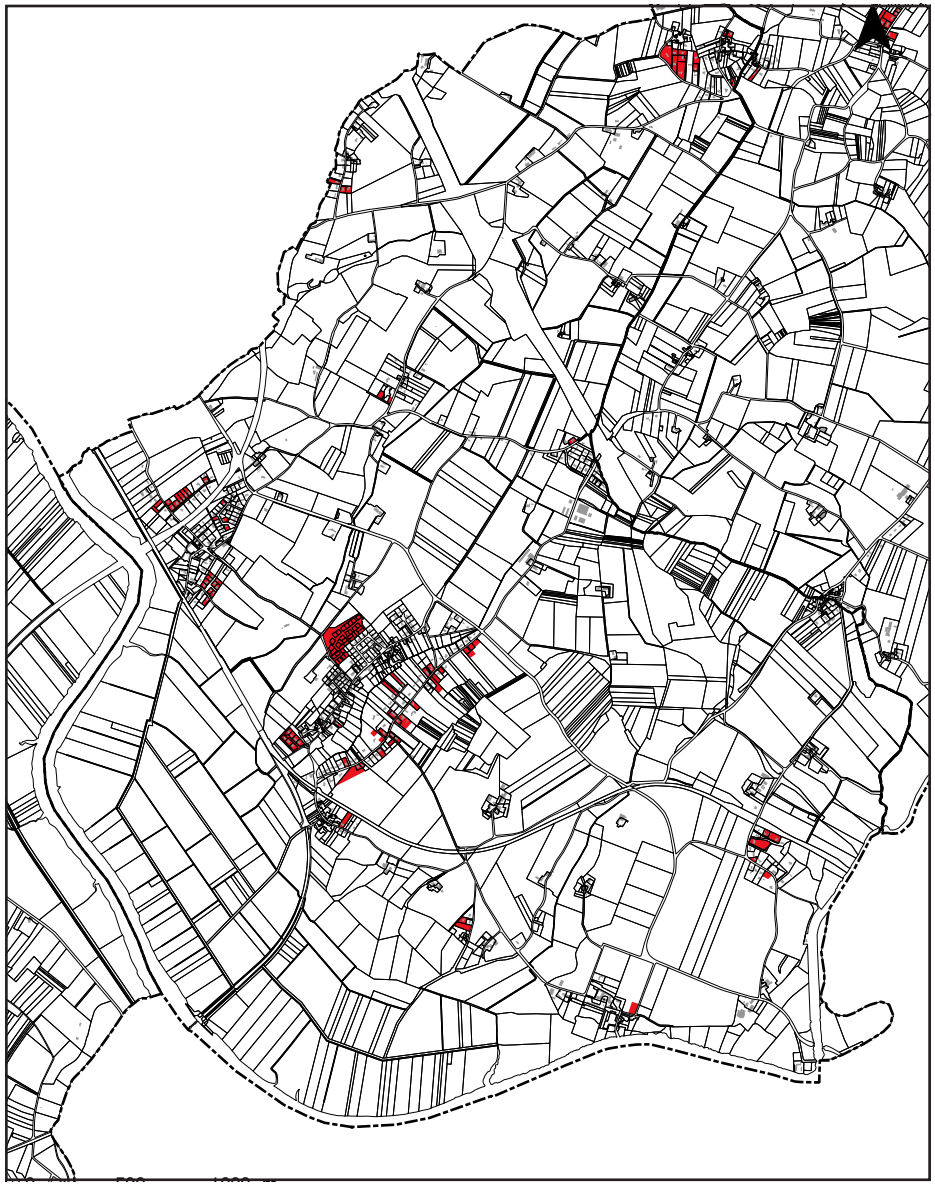
En outre, dans le prolongement des objectifs du SCOT, le PLU devrait contenir davantage l'urbanisation pour lutter contre l'étalement urbain sur l'ensemble du territoire.

A noter, en parallèle de la construction la commune a comptabilisé quelques changements de destination en habitation (< 5 entre 2008 et 2018).

Analyse du rythme de la construction entre 2008 et 2018 selon les données communales



Localisation des autorisations de construire délivrées entre 2008 et 2018
(Source : municipalité de Cabariot)



D'un point de vue géographique, le développement résidentiel s'est opéré sur l'intégralité de la commune de manière diffuse même si le bourg constitue bien la première polarité. En effet, on y trouve la principale opération de lotissement ainsi que de nombreuses opérations ponctuelles tout particulièrement au Vigneau.

On assiste ainsi à un premier jet de divisions parcellaires en particulier sur ce secteur où l'ancien PLU avait toléré l'urbanisation d'une large bande le long de la voie.

Analyse des données selon la base de données SITADEL

Selon SITADEL, **104 logements ont été construits sur la commune de Cabariot entre 2008 et 2017** ce qui correspond à un rythme de **10 constructions par an.**

Sur la même période, **la surface totale de foncier consommée par la construction résidentielle représente 13,2 hectares**. Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une taille moyenne de parcelle d'environ 1 270 mètres² par logement (soit 8 logements/hectare).

Il convient d'insister sur le fait que la surface des unités foncières ne cesse de diminuer sur la commune depuis ces dernières années. Les opérations récentes réalisées sur la commune ne font que confirmer cette tendance à la baisse, avec une densification de l'habitat se rapprochant des 20 logements/hectare. Les 8 logements/hectare découlant de l'analyse des données SITADEL sont ainsi probablement sous-estimés, au regard de l'analyse des données municipales réalisée précédemment.

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation

	2003-2007	2008-2012	2013-2017	**2008-2017**
Nombre de logements neufs autorisés sur la période	115	39	65	**104**
Moyenne annualisée des logements autorisés	23	8	13	**10**
Surface mobilisée à destination du logement (en hectares)	11,3	5,3	7,9	**13,2**
Surface moyenne des unités foncières (en mètres²)	980	1 360	1 230	**1 280**
Ratio de densité/hectare	10	7	8	**8**

Source : SITADEL, DREAL Nouvelle Aquitaine

Précaution de lecture : 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.

Les enjeux de gestion économe des sols

Le PLU doit permettre la poursuite de l'objectif de lutte contre l'étalement urbain, conformément au Code de l'Urbanisme et en compatibilité avec les futurs objectifs du SCOT de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan en cours de révision. Ainsi ce dernier serait plus ambitieux que le précédent document et fixerait pour les futures opérations d'ensemble des communes rurales, un taux minimum de densité de l'ordre de 15 logements par hectare (VRD inclus).

Il s'agit là d'un défi important à relever pour les prochaines décennies mais qui semble toutefois atteignable au regard des dernières opérations réalisées sur le territoire.

En outre, le projet devra également intégrer les objectifs du Programme Local de l'Habitat lequel fixe un objectif de production de l'ordre de 10 logements par an pour le territoire de Cabariot.

Dès lors, cela signifie que, si le rythme de la construction se maintient, l'effort doit porter sur le renouvellement et la densification qui se traduit par deux leviers principaux sur le territoire :

- la mobilisation des « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine actuelle;

- le révinvestissement des bâtiments existants (les changements de destination...)

- un taux de densité plus élevé notamment dans les futures opérations avec un objectif de 15 log/ha minimum.

3.6.3 Le contexte départemental

Ces dernières années, deux phénomènes se sont affirmés :

- l'héliocentrisme : A l'échelle du département, les données SITADEL permettent d'identifier une dynamique très importante de la construction sur l'espace littoral

- la périurbanisation autour des agglomérations : Dans l'espace continental, la dynamique de la construction est plus forte autour des pôles urbains tandis que les zones rurales les plus retirées se retrouvent moins sous pression.

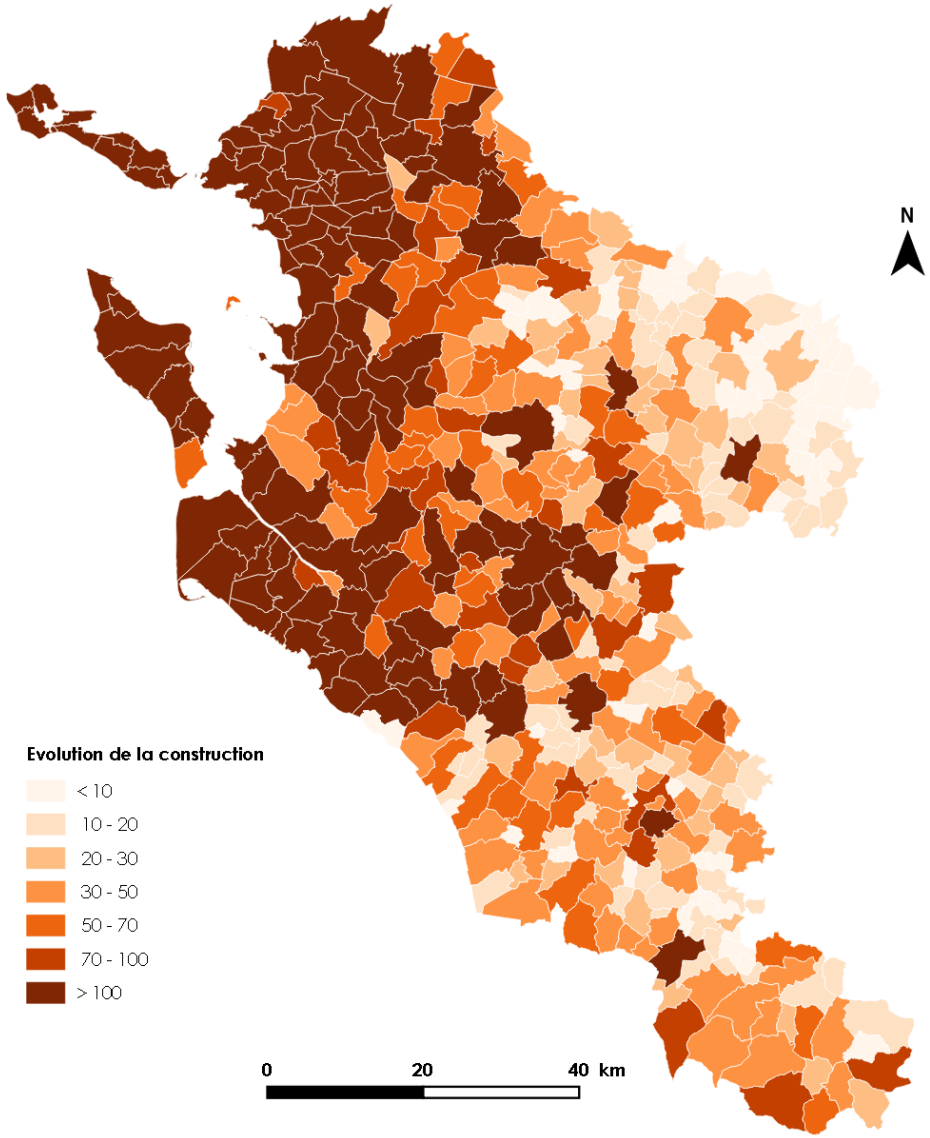
Le rapport du nombre de logements et des surfaces consommées permet d'apprécier la dynamique de densification urbaine qui s'opère là encore sur le littoral et dans les agglomérations.

Durant les dix dernières années, plus le rythme de la construction a été soutenu, plus la densification a été forte. Les espaces littoraux enregistrent ainsi des densités nettes de l'ordre de 20 logements/hectares.

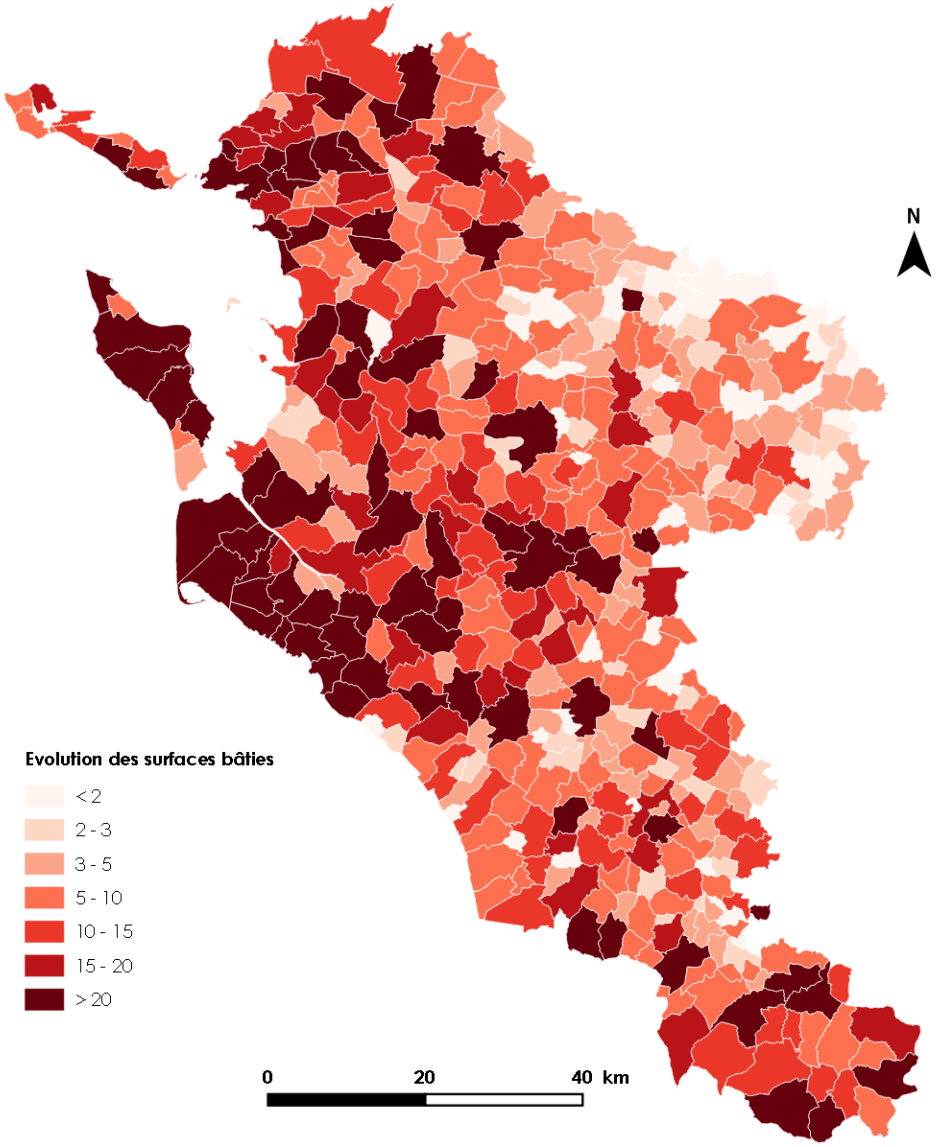
En revanche, ce phénomène ne s'observe que très peu dans le sud et l'est du département de la Charente-Maritime.

Les communes rétro-littorales du Rochefortais comme Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte s'inscrivent toutes dans une dynamique à la fois de construction plus soutenue et de densification progressive !

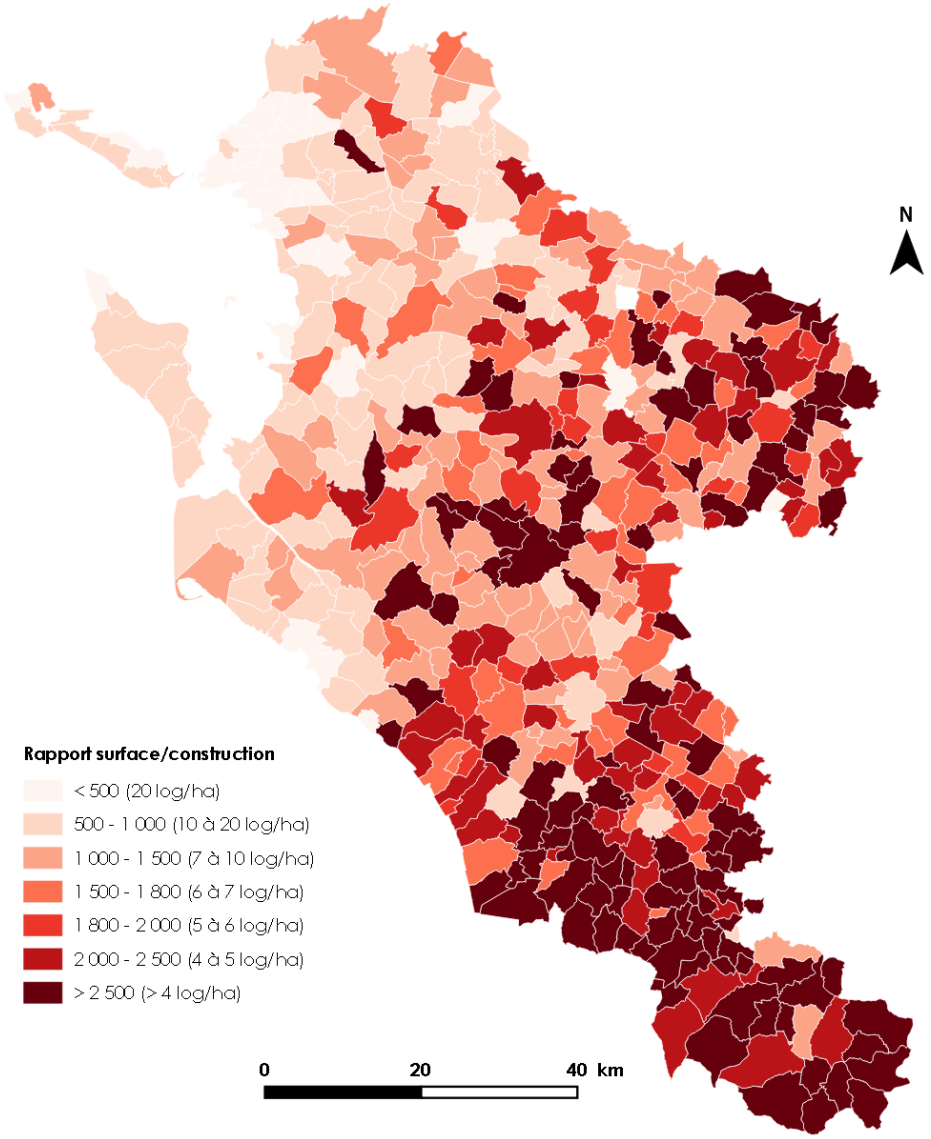
Évolution du nombre de constructions par commune (source : SITADEL 2006-2015)



Évolution des surfaces bâties en hectares par commune (source : SITADEL 2006-2015)



Taux de densité net (source : SITADEL 2006-2015)



3.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Évolution de la démographie	- La commune s'inscrit dans une dynamique démographique globalement positive de par sa situation géographique et le cout du foncier. - Le solde migratoire demeure élevé compensant un solde naturel en berne. Le taux de croissance annuel moyen de ces dix dernières années demeure soutenu +1.15%	- La poursuite d'une croissance démographique suscite des interrogations en termes de capacité d'accueil : équipements, réseaux, déplacements - Le vieillissement de la population peut générer une menace pour la mixité générationnelle - Le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales - Anticiper le vieillissement de la population pour mieux appréhender l'adaptation de l'offre en logements, services... ainsi que le devenir des logements de la population âgée (potentiel à réinvestir à terme). - A l'échelle intercommunale, la péri-urbanisation interpelle. : Risque d'un clivage géographique entre les communes pour les jeunes actifs modestes dans les terres et les communes du littoral réservées aux foyers plus privilégiés et plus âgés...	Moyen
Évolution des activités économiques	- La commune est globalement habitée par des individus actifs occupés très mobiles, trait commun aux communes périurbaines. - La commune profite encore de la présence d'activités de commerces et de services dans le bourg de Cabariot. - Elle profite aussi de la présence d'un EPHAD, d'une petite zone d'activités privée.	- La commune s'avère particulièrement dépendantes de l'agglomération de Rochefort en termes d'emplois. Cela suscite des interrogations sur le profil de ces dernières (commune « dortoir »), la place de l'automobile et des transports et insidieusement la dépendance aux énergies fossiles. - L'absence d'alternative au tout automobile en dépit d'une forte polarisation qui pourrait faciliter l'organisation de l'offre en transports - Une activité agricole en difficulté (une baisse significative d'exploitations en activité) pourtant l'agriculture est un levier culturel, historique et paysager du territoire	Moyen
Évolution du parc de logements et de la construction	- Un parc de logements répondant principalement à la demande des jeunes ménages avec enfants (favorable au renouvellement) - Seulement 24 logements vacants selon l'INSEE et 17 selon la commune pour une vacance structurelle évaluée à 10 logements - Des logements confortables relativement récents - Une dynamique de la construction soutenue qui oscille ces dernières années entre 10 et 12 pc/an. - Une augmentation du taux de densité progressive à plus de 11.5 log/ha - Une certaine pression, les opérations de lotissement tendent à se commercialiser facilement (succès de l'opération de lotissement communal)	- Un parcs de logements très peu diversifié, axé sur la maison individuelle en accession à la propriété - La nécessité de garantir un certain équilibre entre offre locative et accession à la propriété, afin d'encourager la rotation des ménages et garantir de la mixité. - Des difficultés pour réaliser du logement social en dépit des initiatives communales - Une organisation autour de deux pôles résidentiels (Cabariot et Saint-Clément)et un ancien bourg paroissial (Candé) qui accueille un grand établissement (EPHAD) - La nécessité de redéfinir les priorités en termes de développement résidentiel puisque ces dernières années, l'urbanisation s'est encore opérée de manière diffuse.	Fort

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1.1 Entités urbaines et voies routières

Les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte se localisent au niveau de l'entrée Est de l'agglomération de Rochefort. Les quatre communes disposent d'un positionnement géographique privilégié au regard de l'agglomération, de par leur desserte par des infrastructures de niveau départemental et régional.

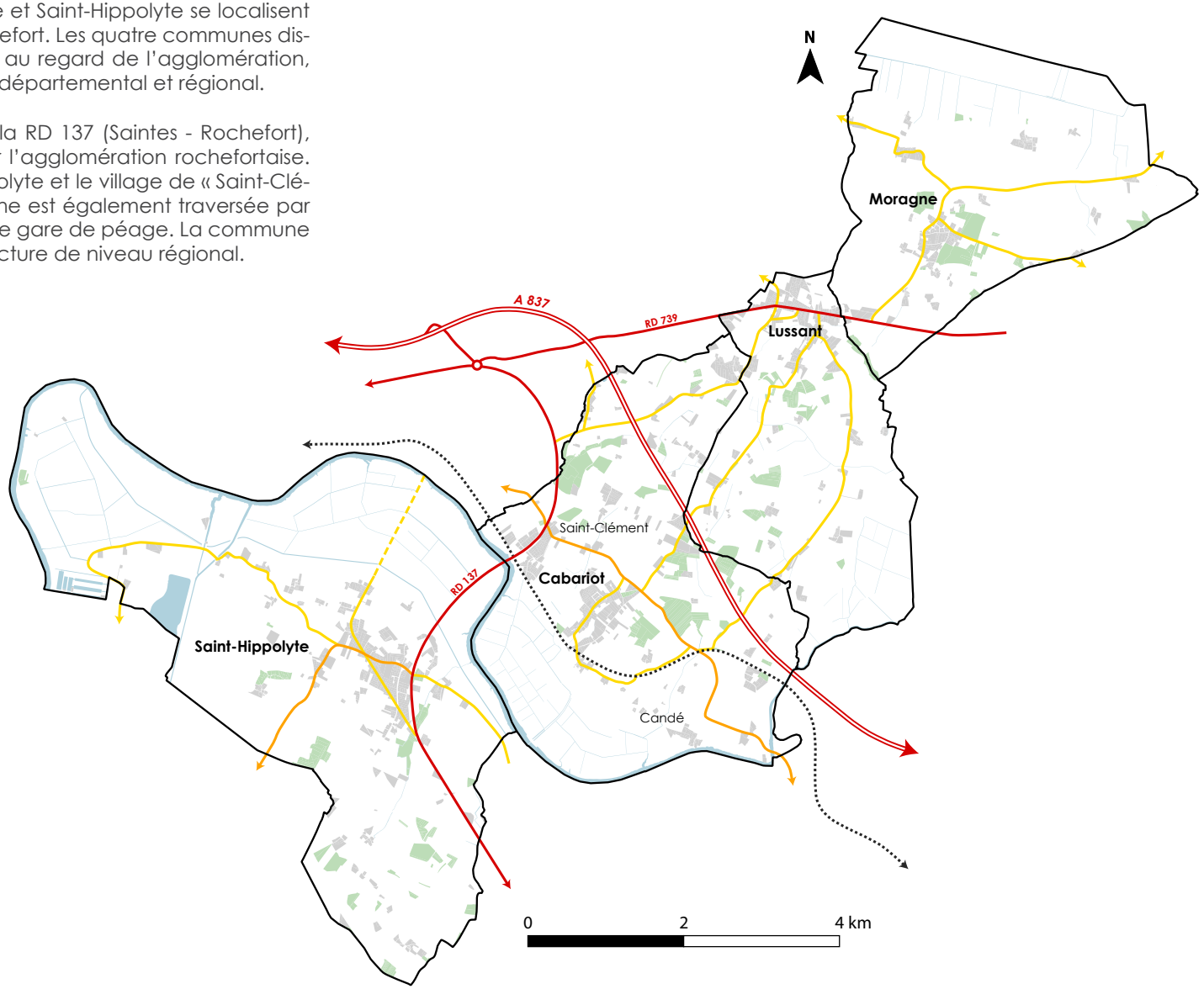
Saint-Hippolyte et Cabariot sont ainsi traversées par la RD 137 (Saintes - Rochefort), constituant l'une des principales portes d'entrées sur l'agglomération rochefortaise. Cette infrastructure contourne le bourg de Saint-Hippolyte et le village de « Saint-Clément » sur Cabariot. On précisera que cette commune est également traversée par l'autoroute A 837 (Saintes - Rochefort), disposant d'une gare de péage. La commune est donc immédiatement desservie par cette infrastructure de niveau régional.

Par ailleurs, Lussant et Moragne sont traversées par la RD 739, axe départemental d'importance (Saint-Jean-d'Angély - Rochefort). Ce dernier contourne la butte de Moragne et traverse le cœur du bourg de Lussant. Son trafic soutenu génère des impacts non-négligeables sur la vie quotidienne de ce bourg. La gestion de cette contrainte constitue ainsi l'un des grands enjeux de cette commune.

Au plan urbain, les quatre communes sont structurées autour d'un bourg bien identifié. Cabariot se démarque par son organisation bipolaire, fondée sur la présence du village de « Saint-Clément » aux côtés du bourg, et constituant l'un des pôles historiques de la commune. En effet, la commune est issu du regroupement des deux communes de Saint-Clément et Candé en 1829. Le chef-lieu de Cabariot est choisi à la fin du XIX^{ème} siècle pour constituer le bourg actuel.

De nombreux hameaux et lieux-dits isolés parcourent les quatre communes, dans la tradition des villages du Grand Ouest Atlantique et particulièrement du Rochefortais. Chacun des quatre PLU devra veiller à bien hiérarchiser ces entités urbaines en vue de déterminer un développement équilibré et recentré sur les bourgs.

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)



4.1.2 Éléments d'occupation des sols

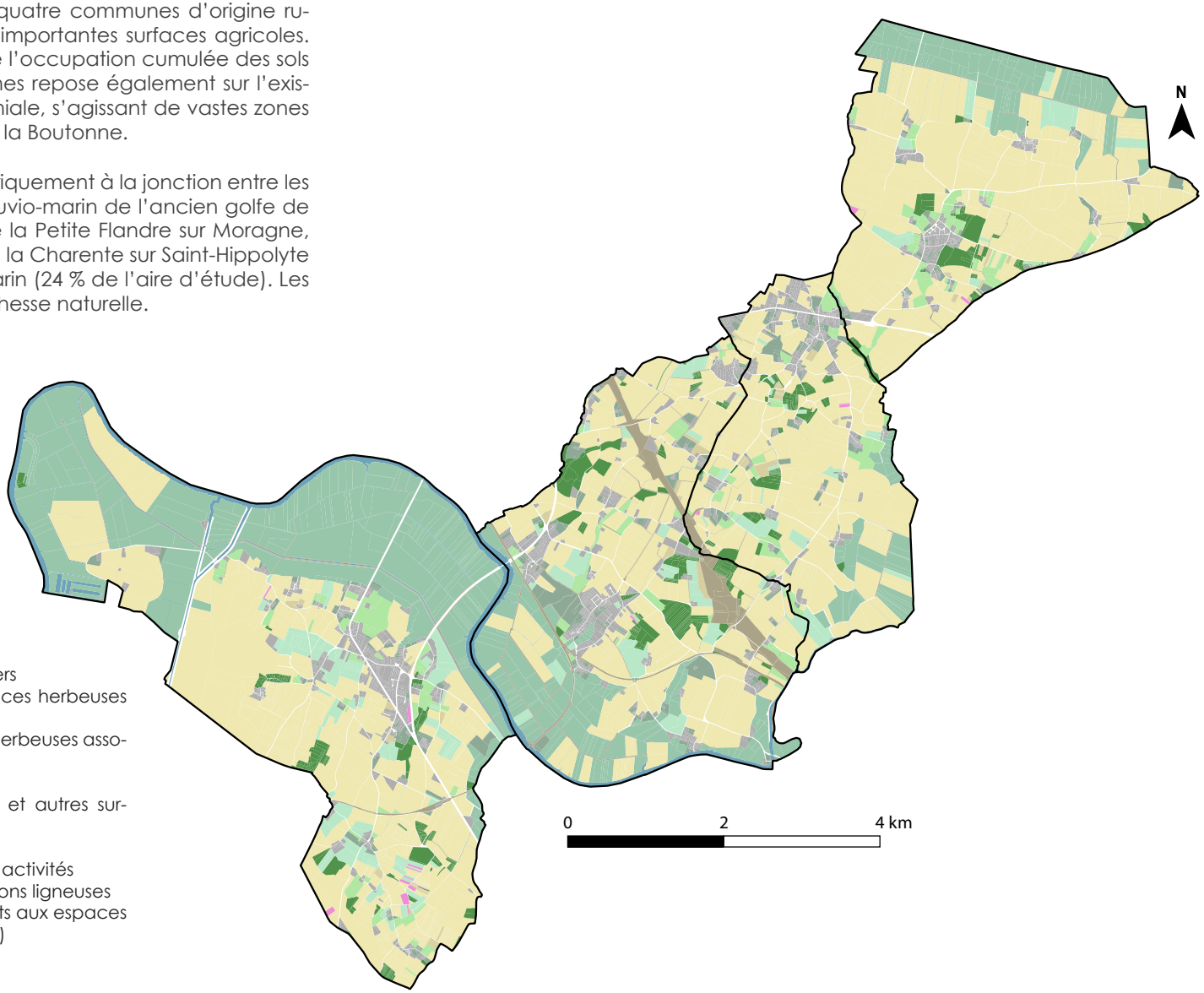
Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont quatre communes d'origine rurale, dont l'occupation des sols est marquée par d'importantes surfaces agricoles. Les cultures indifférenciées représentent ainsi 54 % de l'occupation cumulée des sols sur les communes. L'identité de ces quatre communes repose également sur l'existence d'espaces naturels de grande valeur patrimoniale, s'agissant de vastes zones humides structurées autour du fleuve Charente et de la Boutonne.

Les communes se situent géographiquement et historiquement à la jonction entre les plaines de la Saintonge, de l'Aunis et le complexe fluvio-marin de l'ancien golfe de Saintonge. Les grandes zones humides du marais de la Petite Flandre sur Moragne, du marais de la Boutonne sur Lussant et du marais de la Charente sur Saint-Hippolyte et Cabariot sont les vestiges de cet ancien milieu marin (24 % de l'aire d'étude). Les quatre communes en puisent une forte identité et richesse naturelle.

Toutefois, il s'agit également de milieux fragiles au plan écologique, et sources d'enjeux majeurs au regard des risques naturels. Les quatre communes sont ainsi concernées par des zones inondables particulièrement étendues.

L'un des grands enjeux des quatre PLU sera de bien respecter ces composantes agricoles et naturelles au regard du développement de l'urbanisation, qui devra s'opérer dans une gestion économe des sols.

Occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN, RPG)



4.1.3 L'évolution de l'urbanisation

Les espaces urbanisés des quatre communes sont aujourd'hui polarisés autour de quatre bourgs organisant l'espace urbain. Toutefois, au plan historique, ces territoires sont marqués par une forte dissémination urbaine au sein de l'espace agricole, excepté dans les marais où s'est posée dès le départ la contrainte de zones inondables.

Seul le bourg de Lussant semble être constitué en pôle avant la période des années 1970. Cet espace est toutefois lui-même atypique. En effet, la construction du « bourg-rue » autour de la Grand Rue (RD 739) semble être assez récente, correspondant à la seconde moitié du XIXème siècle, soit à la période de première industrialisation. La Grand Rue est longée par un habitat typiquement marqué par les influences de cette époque.

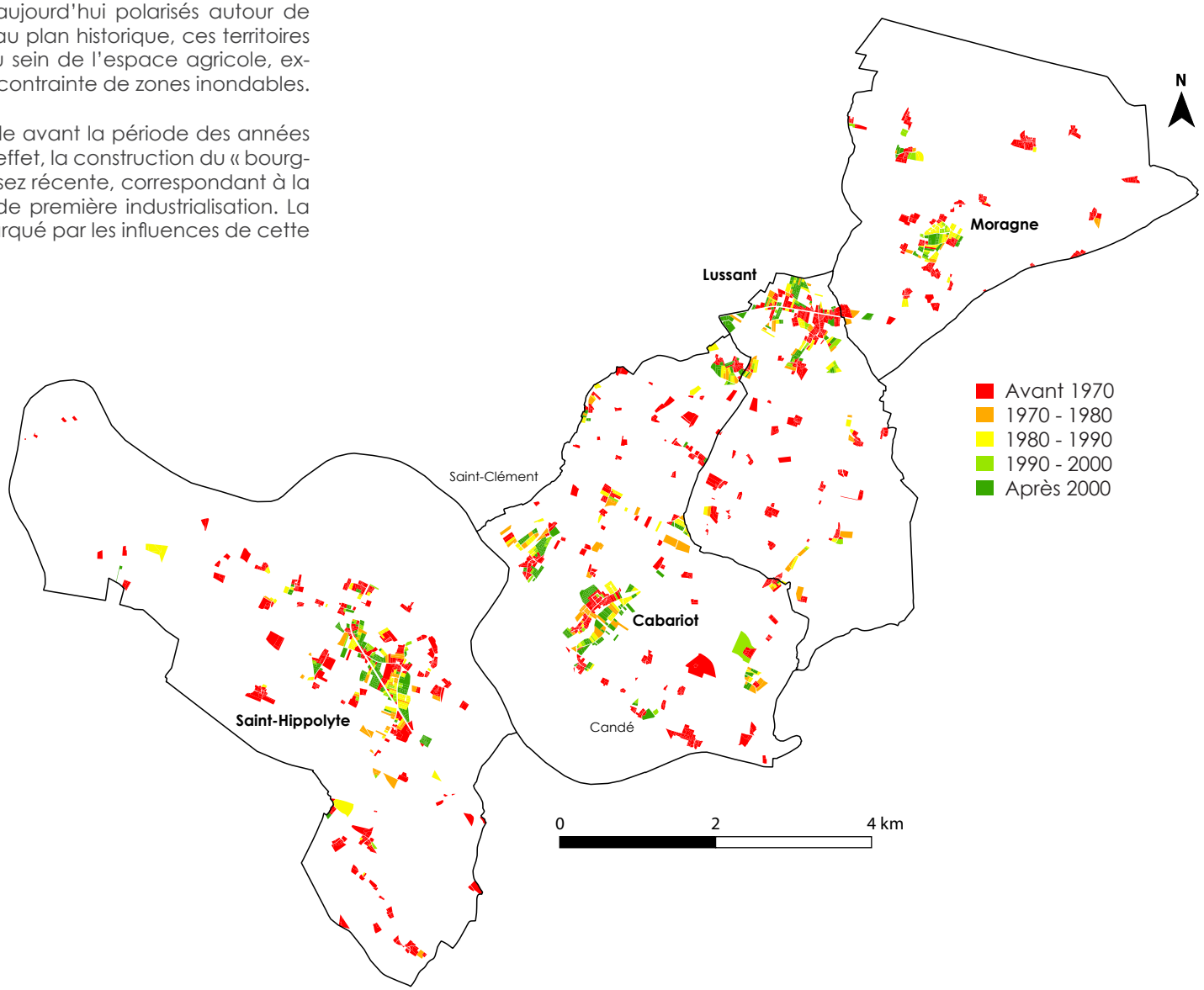
La partie très ancienne du bourg de Lussant se constitue en vérité autour de son église, au pied du ruisseau de la Ragoterie. En définitive, il s'agit d'un petit noyau villageois de faible importance.

De la même manière, le bourg de Saint-Hippolyte apparaît comme particulièrement modeste à ses origines. Il s'agit d'un petit noyau ancien constitué autour de son église, et autour duquel gravitent de nombreux lieux-dits, s'agissant d'agglomérats de corps de ferme.

Les cas de Cabariot et Moragne sont tous deux atypiques. Aux origines, Cabariot est constituée des deux paroisses de Saint-Clément et Candé, réunies au début du XIX^{ème} siècle. Un nouveau chef-lieu est choisi à équidistance de ces deux lieux-dits, constituant le bourg de Cabariot à partir du début du XX^{ème} siècle.

Enfin, Moragne est une commune très atypique de par son absence de bourg aux origines. La modeste église actuelle s'inscrit originellement sur les hauts de la butte surplombant le Rochefortais, hors de toute agglomération bâtie. Autour de ce point central, de nombreux corps de ferme isolés parcourent la commune.

Époques de construction du bâti (sources : cadastre, DREAL Nouvelle Aquitaine)

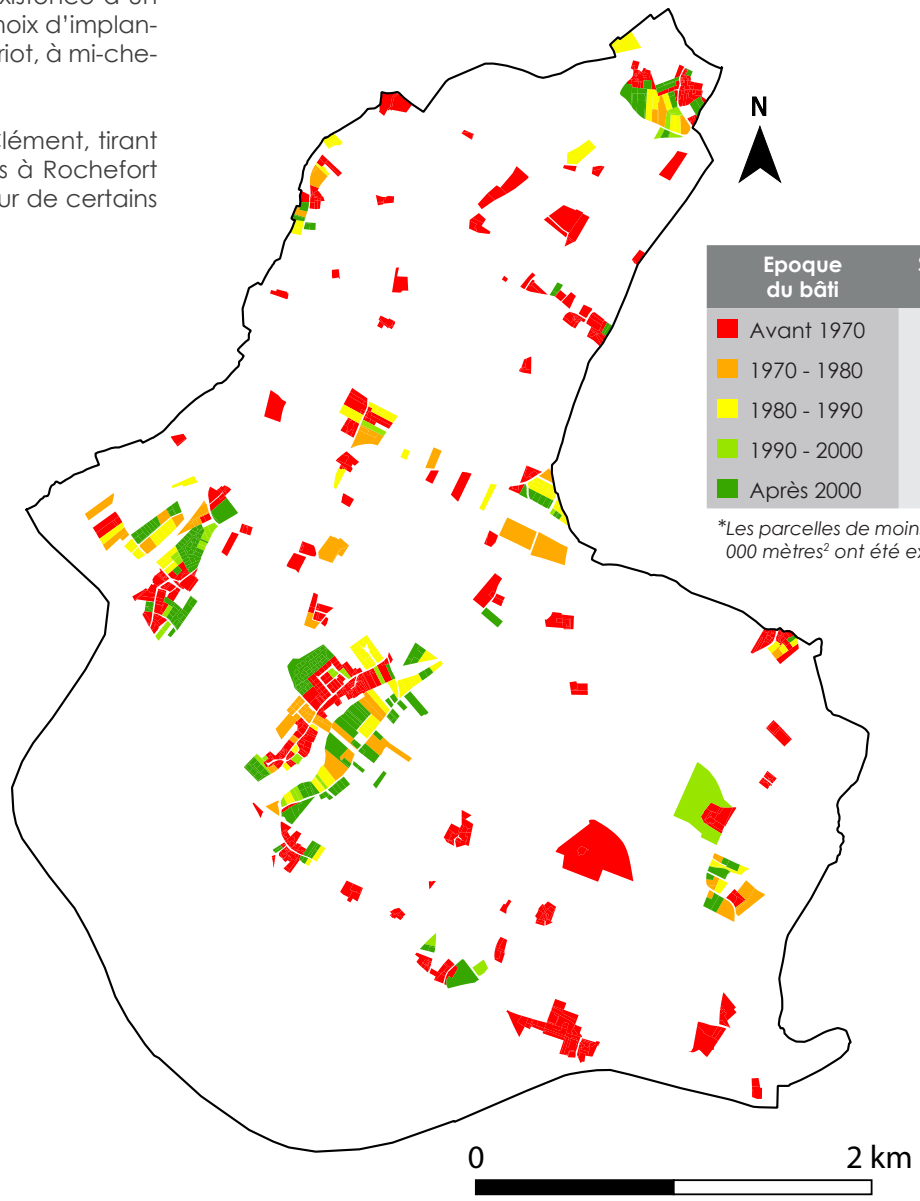


Cabariot, historiquement constitué des deux paroisses de Candé et Saint-Clément, est une commune multipolaire. Son organisation actuelle repose sur l'existence d'un bourg apparu tardivement à partir de la fin du XIXème siècle, avec le choix d'implantation des équipements administratifs (école, mairie) au lieu-dit de Cabariot, à mi-chemin entre les deux paroisses originelles.

Le bourg actuel se développe alors parallèlement au village de Saint-Clément, tirant un avantage particulier de sa desserte par la nouvelle route de Saintes à Rochefort (RD 137). On remarquera également une importante urbanisation autour de certains lieux-dits, notamment « Gabras » et « Le Fléau ».

Carte d'état-major de 1860-1866 (source : IGN)

Époques de construction du bâti (sources : cadastre, DREAL Nouvelle Aquitaine)



Epoque du bâti	Somme des surfaces	Moyenne parcellaire*
Avant 1970	69,6 ha	1 120 m²
1970 - 1980	20,3 ha	1 510 m²
1980 - 1990	17,1 ha	1 520 m²
1990 - 2000	9,5 ha	1 350 m²
Après 2000	26,2 ha	1 040 m²

**Les parcelles de moins de 300 mètres² et de plus de 5 000 mètres² ont été exclues du calcul.*

4.1.4 L'eau et le relief

Les quatre communes étudiées sont marquées particulièrement par l'émiettement historique de l'urbanisation sur leur territoire respectif. Ce trait est commun à la plupart des communes anciennes du Rochefortais, se situant ici dans la tradition des communes du grand Ouest atlantique.

Les facilités d'accès à l'eau favorisent cette dispersion historique, comme en témoignent les nombreuses sources dont la localisation se juxtapose à celle de nombreux lieux-dits.

Les communes sont localement organisées autour de leur bourg respectif. Toutefois, quelques particularités sont à noter. Moragne ne possède pas de bourg au plan historique ; son urbanisation est constituée de fermes anciennes qui se sont agglomérées très récemment avec l'urbanisation pavillonnaire contemporaine, formant le bourg actuel.

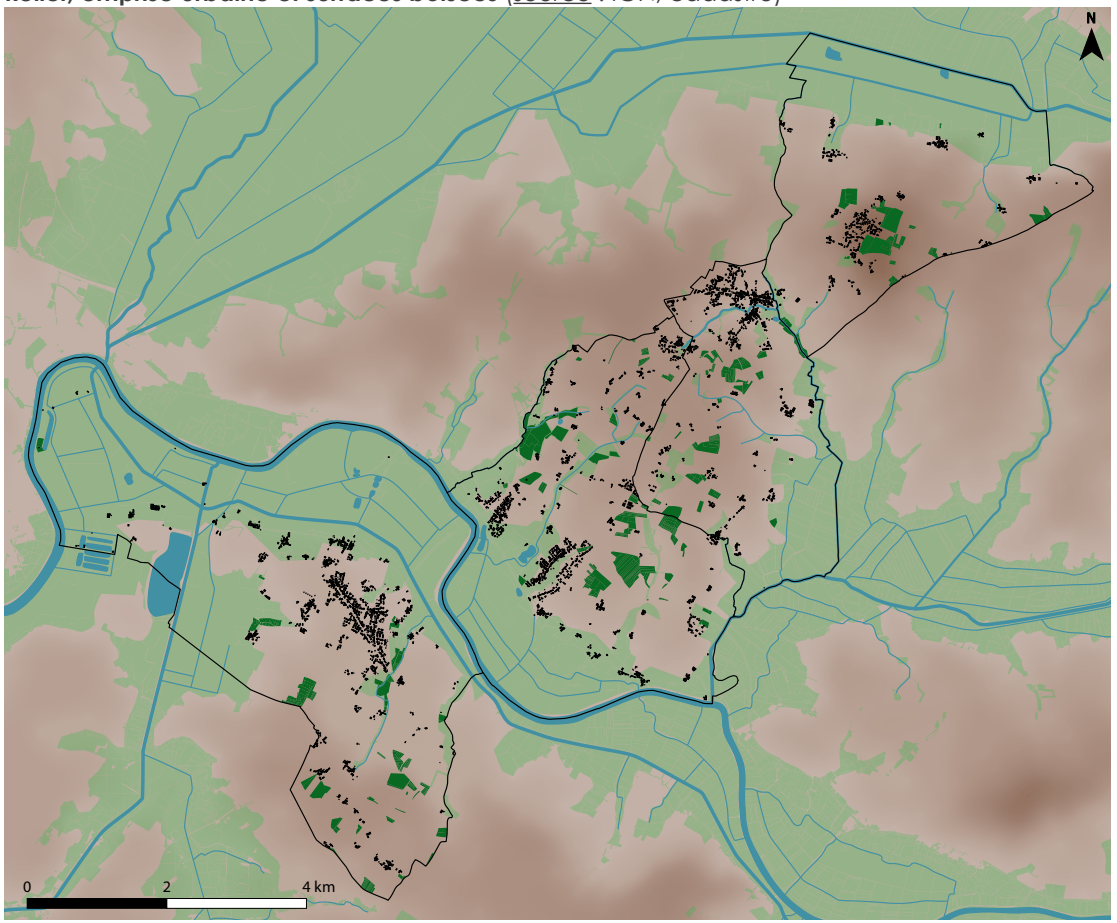
Quant au bourg de Cabariot, ce dernier est également très contemporain, la commune étant originellement constituée des deux paroisses de Saint-Clément et Candé. Le bourg actuel s'est implanté à mi-chemin entre ces deux noyaux anciens.

Le développement de l'urbanisation contemporaine a radicalement transformé les paysages des communes. Elle a pu entraîner certains désordres notables, avec le sentiment d'une artificialisation diffuse des paysages. Cependant, cette urbanisation demeure bien intégrée à la faveur d'un relief peu marqué et donc peu sensible. Cet enjeu de gestion du relief se focalisera essentiellement sur le bourg de Moragne.

De manière générale, l'enjeu suscité par le développement urbain dans les paysages se focalisera sur la bonne gestion des paysages et des lisières urbaines, qui devront s'intégrer correctement dans des contextes généralement de type agricoles ouverts.

L'une des conséquences marquantes de cette absence de relief est l'absence de perspectives majeures et emblématiques sur les bourgs ou sur certains villages anciens. De fait, les images les plus marquantes sur les différentes communes sont essentiellement associées aux paysages naturels, tels que les marais.

Relief, emprise urbaine et surfaces boisées (source : IGN, cadastre)



« Les Granges », Saint-Hippolyte

Saint-Clément, depuis la RD 137

Bourgs de Lussant et Moragne

4.2.1 Les formes de l'urbanisation

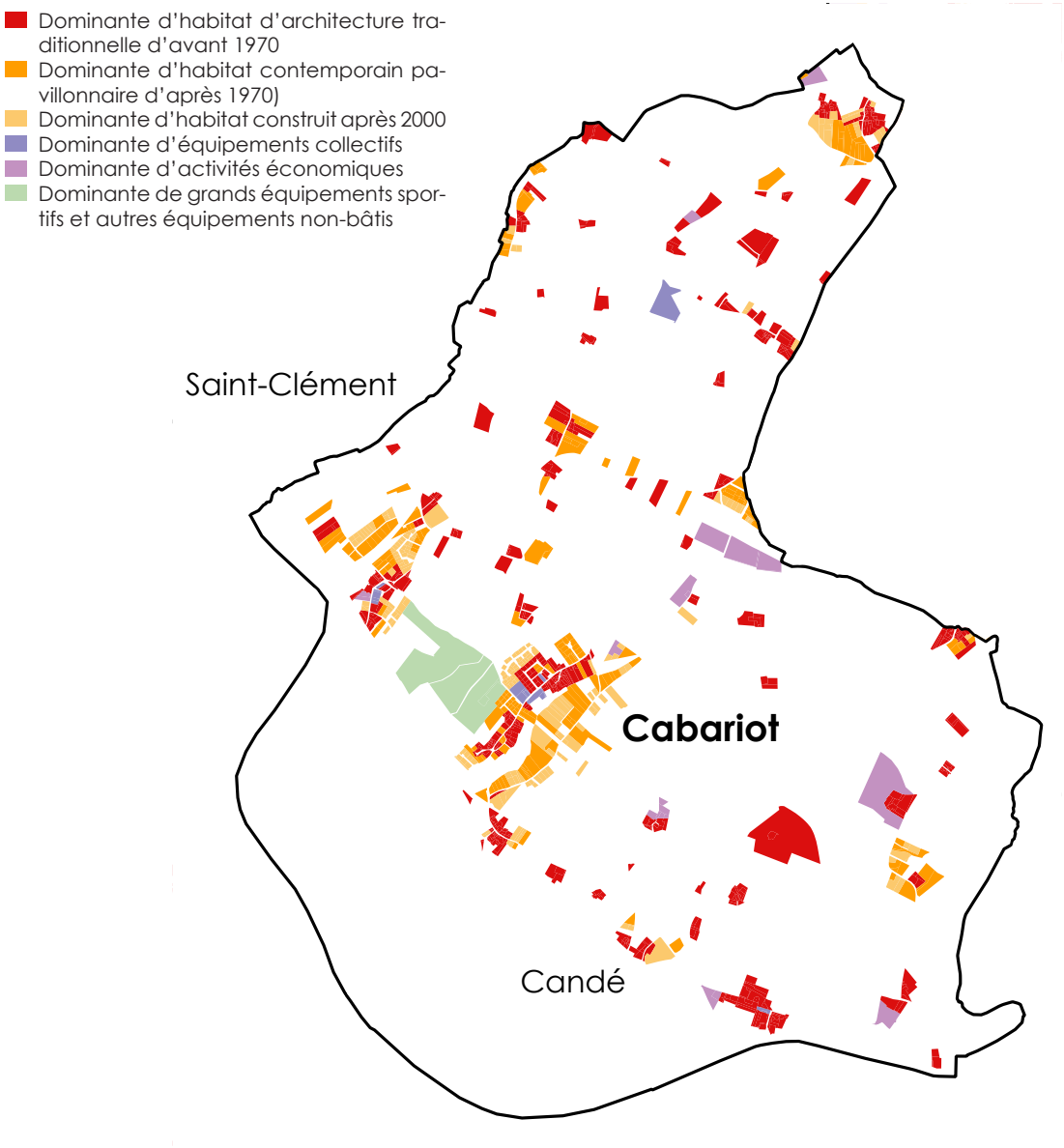
La trame urbaine peut s'analyser en plusieurs grandes formes d'urbanisation :

- **En premier lieu, le tissu d'habitat dense du XIX^{ème} siècle** de la période pré-industrielle et d'inspiration rurale traditionnelle, constituant le bourg et les lieux-dits anciens. Les formes du bourg ancien se distingueront par une forte compacité de l'habitat, contrairement aux espaces urbanisés contemporains.

- **En second lieu, l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle,** correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés. Dans cet habitat pavillonnaire, il convient de distinguer les formes d'habitat organisées (issues de lotissements) et les formes spontanées d'habitat diffus.

Le PLU a vocation à favoriser une certaine cohérence au sein de ces différents tissus au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

Analyse des grandes formes de l'urbanisation à la parcelle (sources : cadastre)



4.2.2 Analyse des formes urbaines

Cabariot se distingue par la présence de plusieurs bourgs historiques :

- Le bourg paroissial de « Saint-Clément » qui accueille l'église,

- le bourg port de « Candé » qui à l'époque était un des rares passages au dessus de la Charente et qui se caractérise par un imposant bâti remarquable (presbytère) investi aujourd'hui pour partie par un EPHAD...

- le bourg administratif de « Cabariot » qui concentre les équipements et les services (mairie, école, équipements sportifs...). Ce dernier est finalement très récent. Il ne figure d'ailleurs pas sur la carte de Cassini.

Le reste du territoire est drainé de nombreux hameaux et écarts découlant d'une urbanisation plus ou moins maîtrisée et renfermant du bâti très hétérogène alliant anciennes maisons rurales traditionnelles et pavillons.

Extrait de la carte de Cassini sur le territoire de Cabariot

Le bourg de Cabariot

Analyse générale du bourg

Le bourg de Cabariot est un bourg récent « artificiel » qui s'est avant tout développé grâce à sa situation « centrale ». En effet, il s'agit d'un pôle résidentiel assez récent, qui s'est conforté à partir de la fin du XIX^{ème} siècle par le choix du maire qui souhaitait que l'école et les services soient à mi-chemin entre Saint-Clément et Candé, le bourg paroissial et le port.

Le bourg actuel est principalement aménagé autour de la rue des Gabares, lui conférant l'identité d'un « bourg-rue ». Ce dernier est implanté le long d'une petite vallée humide, affluente du fleuve Charente. Cette armature verte confère à l'espace une certaine qualité, lui donnant une véritable identité.

Deux poches anciennes sont à remarquer dans ce bourg-rue. La première, organisée autour de la rue du Muguet, constitue le noyau ancien originel à l'extrémité duquel s'est implantée l'école. Un second noyau villageois, dit « La Briouzière », marque la limite sud du bourg.

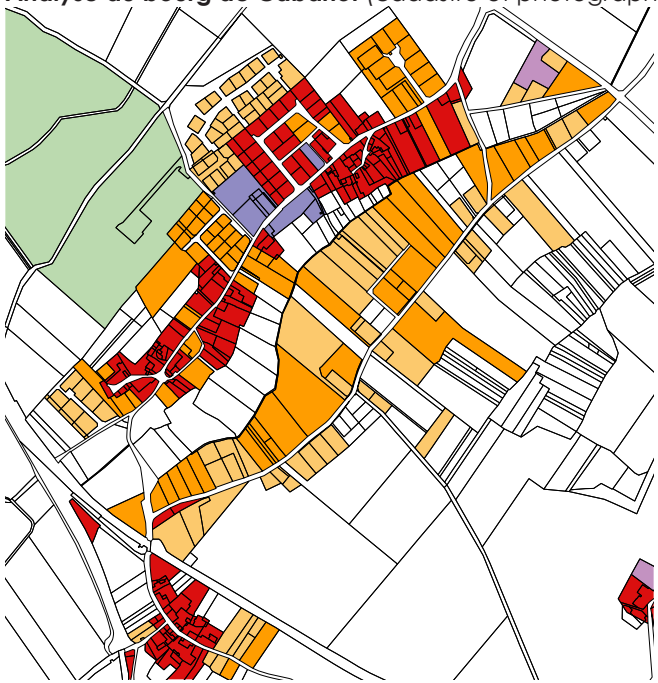
Un premier développement pavillonnaire est apparu dès la fin des années 1960 avec la création du quartier de « Beaulieu », face à l'école, contribuant à l'expansion du bourg en épaisseur. Ce développement fut conforté par la réalisation très récente d'une importante opération d'habitat à l'arrière de cet ensemble, tandis qu'un restaurant scolaire s'est implanté en 2014, contribuant à affirmer le cœur d'équipements du bourg.

Parallèlement à cet ensemble, un agglomérat pavillonnaire linéaire et peu structuré s'est constitué autour du chemin du Vigneau, dont le nom est associé à un petit lieu-dit ancien.

Cet ensemble constitué à partir des années 1980, est le fruit d'une urbanisation d'opportunité contrastant avec les opérations de lotissement à hauteur du bourg ancien.

Le tout forme aujourd'hui un bourg structuré autour d'une coulée verte avec un tissu très hétérogène.

Analyse du bourg de Cabariot (cadastre et photographie aérienne)



L'école publique, le long de la rue des Gabares

La rue des Gabares, structurant le bourg

Quelques éléments de morphologie urbaine

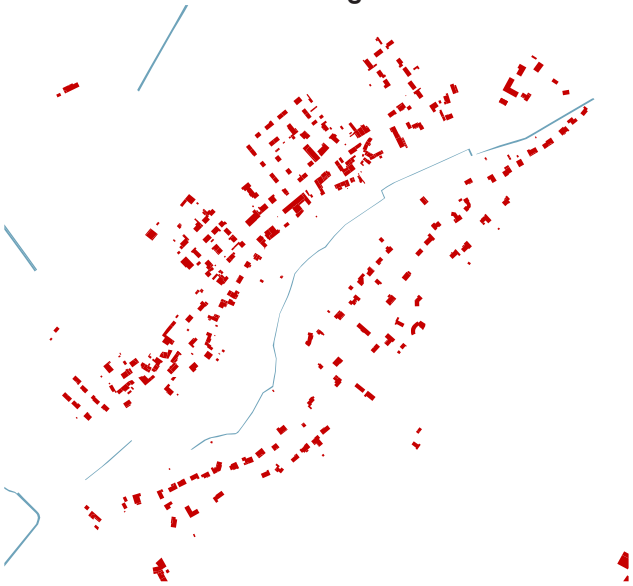
Le bourg de Cabariot est structuré autour d'une rue principale, autour de laquelle sont venues se développer des opérations d'habitat dès la fin des années 1960 (« Beaulieu »). Ainsi, le développement de cet espace rue est à la fois marqué par l'étalement linéaire et un développement en épaisseur, ce dernier ayant permis de contrebalancer les effets déstructurants du premier phénomène.

Toutefois, on regrettera l'absence manifeste de maîtrise de l'urbanisation qui a entraîné un important étalement linéaire le long du chemin du Vigneau. Cette urbanisation diffuse, contribuant à remettre en question l'armature initiale du bourg et nterroge quant à la capacité des réseaux notamment de la voirie et de la défense incendie et suscite des enjeux de connexions aux équipements et services concentrés dans le bourg ancien.

Entrée dans le lotissement de la rue du Stade

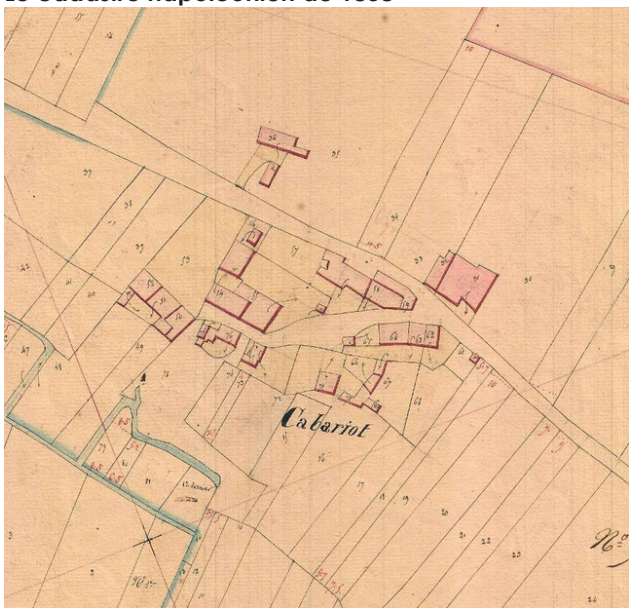
Étalement pavillonnaire le long du chemin du Vigneau

Un habitat structurant un bourg-rue linéaire



Un réseau viaire inscrit parallèlement à une vallée

Le cadastre napoléonien de 1838



Une trame parcellaire hétérogène

Le bourg de Saint-Clément

Analyse générale de l'ensemble bâti

Saint-Clément constitue, de par son histoire et son emprise, une polarité résidentielle secondaire au sein de la commune de Cabariot. Ce bourg paroissial implanté aux abords de la vallée de la Charente, dont la morphologie originelle est celle d'un village « carrefour » au droit de son église, est visible depuis le franchissement du fleuve par la RD 137 et constitue la « vitrine » de Cabariot.

Le noyau ancien entourant ce monument est assez modeste. On remarquera toutefois l'existence d'un logis très remarquable, d'un verger clôturé d'un mur de pierre face à l'église et de maisons traditionnelles autour.

Le village a été impacté par la RD 137 qui vient le ceinturer à sa frange Ouest. Le carrefour de desserte depuis cette voie est d'ailleurs source d'insécurité.

L'urbanisation a néanmoins progressé sous l'effet de cette desserte aisée par le biais d'opérations individuelles et groupées qui se sont implantées le long de la RD 137.

Analyse de Saint-Clément (cadastre et photographie aérienne)

L'église et sa place, point central du village

Un bâti ancien identitaire

Quelques éléments de morphologie urbaine

Le village de Saint-Clément est marqué par un double-visage, entre cœur rural ancien et extension pavillonnaire, sous l'effet de l'attractivité des abords de la RD 1437.

Ce développement pavillonnaire s'est opéré de façon inégale. Si le lotissement de la rue des Cigognes semble refléter une urbanisation cohérente par l'implantation et la densité du bâti, l'extension diffuse du « Pré des Mottes » constitue un facteur perturbant pour la compréhension globale de l'organisation urbaine du village.

Le PLU doit donc redéfinir les perspectives d'évolution de ce pôle secondaire sur la base d'un projet urbain cohérent.

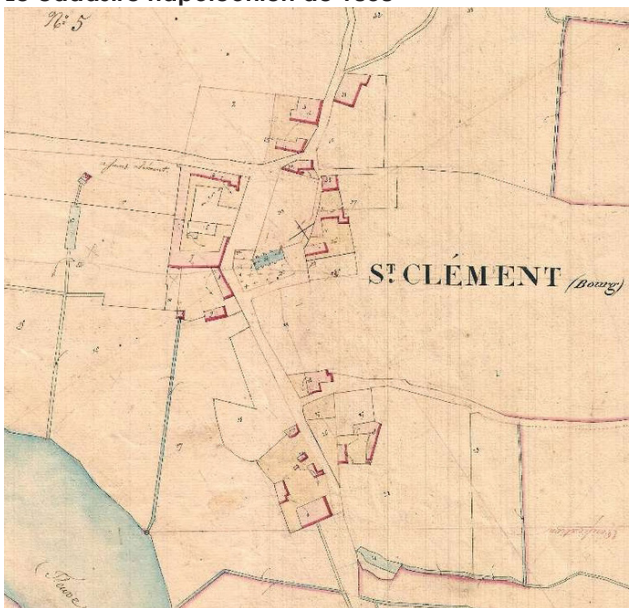
Un cœur de village marqué par un corps d'habitat ancien de grand intérêt

Un développement pavillonnaire marqué au Nord

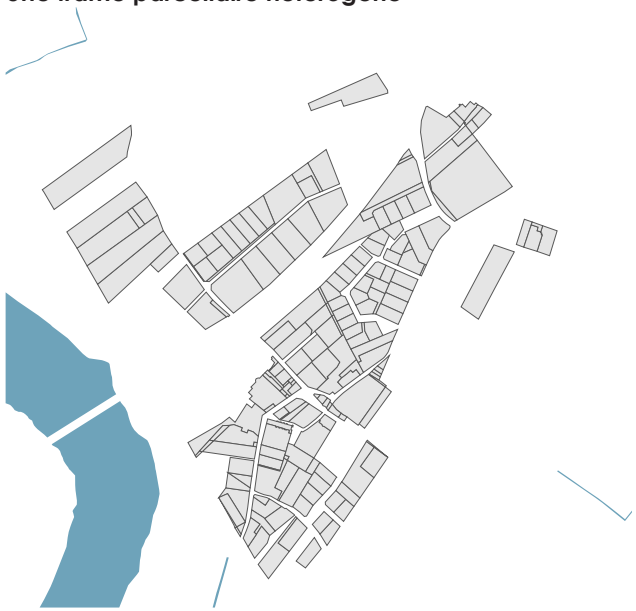
Deux formes urbaines composant un bourg atypique

Une organisation rythmée par la RD 739

Le cadastre napoléonien de 1838



Une trame parcellaire hétérogène



Le bourg de Candé

Candé doit sa création à son port, par lequel transitaient les produits locaux entre les deux rives du fleuve au moyen d'une embarcation appelée localement une grave.

Il se caractérise aujourd'hui encore par la richesse de son patrimoine et l'attrait de son cadre paysager aux pieds du fleuve Charente. Il s'agit de l'un des seuls lieu-dits qui profite de liens visuels et physiques avec la Charente (ancien port).

Il est constitué autour d'une église et d'un ancien château, presbytère et de divers vestiges.

Il présente aujourd'hui pour particularité d'accueillir un important EPHAD qui a investi les locaux de l'ancien château.

En outre, le mur d'enceinte de l'ancien château demeure un élément structurant dans l'organisation et la perception de cet ensemble.

Candé (Cabariot)

L'emplacement de l'ancien port de Candé à valoriser

Le château

Carte d'état major

La rue profilée par les murailles du château

4.2.3 Analyse des typologies bâties

L'habitat traditionnel rural des bourgs, maisons de maître et maisons rurales

L'habitat ancien s'agglomère en écart et hameau sur les terres hautes, sur les bords de fleuve et de ruisseau ou encore en transition entre les marais et des terres hautes. L'architecture rurale typique du Pays Rochefortais transparaît dans ces formes anciennes (pierre calcaire de pays...). L'habitat est généralement simple, à l'image d'un territoire rétro-littoral autrefois modeste.

Cabariot ne compte pas réellement de maisons de bourg compte tenu de son origine récente. Le bourg de Saint-Clément et certains hameaux comptent quelques formations alignées de type« maison de bourg », mais cette typologie reste rare. Le bâti est principalement rural. On compte quelques maisons de maîtres liées à d'anciens domaines agricoles.

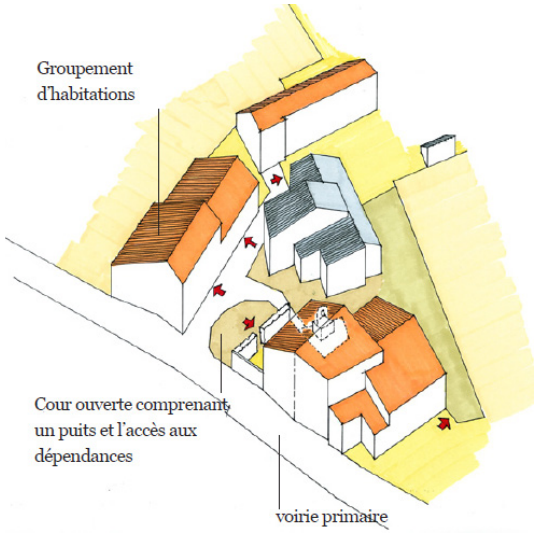
La nature du bâti et son architecture (formes, matériaux…) induisent une forte identité rurale sous-jacente au territoire, que le PLU doit préserver et mettre en valeur.

L'organisation des hameaux

Les hameaux sont souvent organisés autour de lieux communs dits « querreux », appartenant à plusieurs riverains et participant à l'unité des hameaux anciens. Le querreur de « La Vinconnerie », à Cabariot, est une bonne illustration de ces espaces communs.

Ces derniers accueillent généralement des éléments d'usage nécessaires à l'activité rurale tels que puits, four, pompe à eau. Ils sont bordés par les habitations, de la simple maison de journalier à la maison saintongeaise, accompagnées de dépendances.

(Source : CAUE 17)



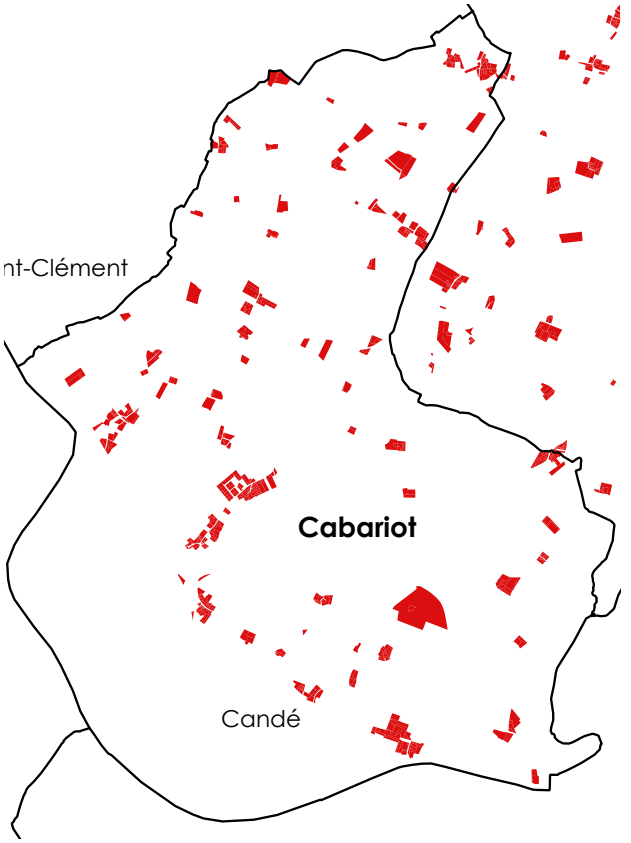
L'habitat ancien (source : cadastre)

« La Boisselière », entre Cabariot et Lussant

La Rivagerie

Querreux de la Vonconnerie

Fiche de synthèse - Le bâti ancien, la maison de bourg / maison rurale	
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 mètres) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. Volumétrie : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. Couverture : 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. Ouvertures : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. Matériaux : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances…), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect 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...).



A Cabariot, les maisons de bourg et les maisons rurales des hameaux se distinguent peu du point de vue du vocabulaire architectural (ouvertures, toitures, façades, abords paysagers...).

Il convient de respecter la simplicité des volumes, la qualité des matériaux et les tonalités des pierres locales.

L'habitat contemporain pavillonnaire

L'habitat contemporain pavillonnaire s'est développé durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Cet habitat découle soit d'opérations d'ensemble (lotissements), soit d'opérations individuelles au « coup-par-coup ».

Cet habitat se caractérise originellement par des tailles de parcelles disproportionnées, une densité moindre(de 5 à 10 logements/hectare) et un rapport à l'espace public « distant » contrastant avec l'habitat aggloméré des tissus anciens à l'exemple des extensions observées sur le secteur de Gabras.

Les constructions pavillonnaires adoptent généralement un volume simple, implanté le plus souvent au cœur de la parcelle, en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Leur aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, généralement en rupture avec l'habitat traditionnel rural. De plus,un bon nombre de pavillons sont peu performants du point de vue énergétique.

En outre, les premières opérations de lotissements peinaient en termes de composition urbaine, négligeant les espaces communs généralement limités à de la voirie.

Une certaine évolution est à l'œuvre aujourd'hui comme en témoigne la dernière opération de lotissement menée par la commune où les lots sont plus petits et les espaces verts plus conséquents. En revanche, les types d'habitat sont très peu diversifié, il ne s'agit que de maisons individuelles.

A noter néanmoins, qu'on trouve quelques alternatives avec de l'habitat intermédiaire relativement récent. Cela concerne exclusivement le bourg de Cabariot (opération en face de l'école).

Aujourd'hui, **il convient de privilégier les opérations d'habitat groupé face aux constructions individuelles « au coup-par-coup »,** qui consomment de l'espace et ne permettent pas vraiment d'agir sur les formes urbaines. En effet, il est important de proposer une forme adaptée à la morphologie des villages ou quartiers dans lesquels l'habitat s'insère. Il faut parallèlement proposer davantage de mixité dans la typologies des logements et de qualité architecturale et énergétique.

Concernant le bâti pavillonnaire existant, il convient de se donner les moyens au travers le PLU de le faire évoluer dans le sens d'une économie des sols ou encore d'une valorisation architecturale, énergétique et paysagère...

L'habitat contemporain (source : cadastre)

Rue Beaulieu, lotissement ancien derrière la salle des fêtes

Habitat contemporain en bande (semi collectif)

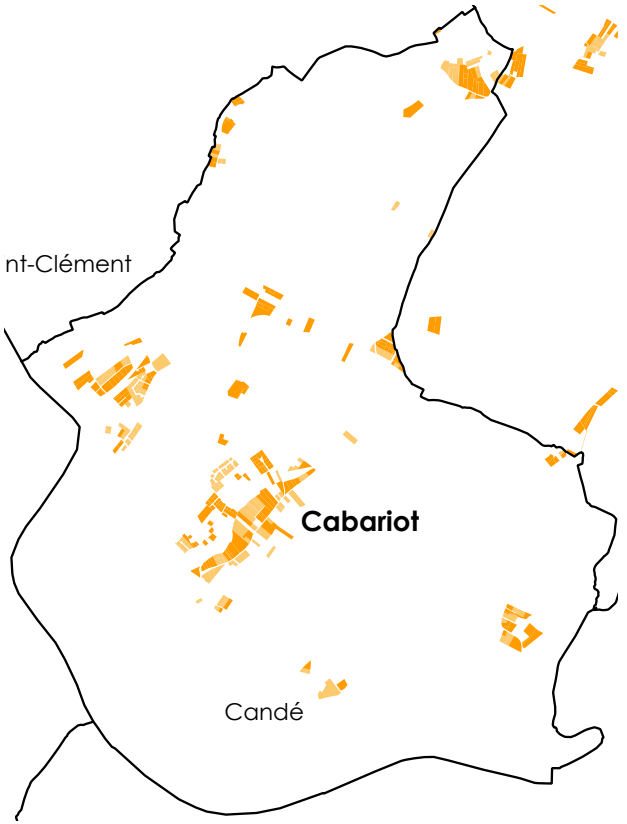
Rue du Stade

Pavillon en cœur de parcelle rue des Gabares

Gabras et son développement pavillonnaire

Pavillon récent dans le lotissement de l'étang

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. Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. 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 aux 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.



4.2.4 Enjeux relatifs à la gestion des formes urbaines

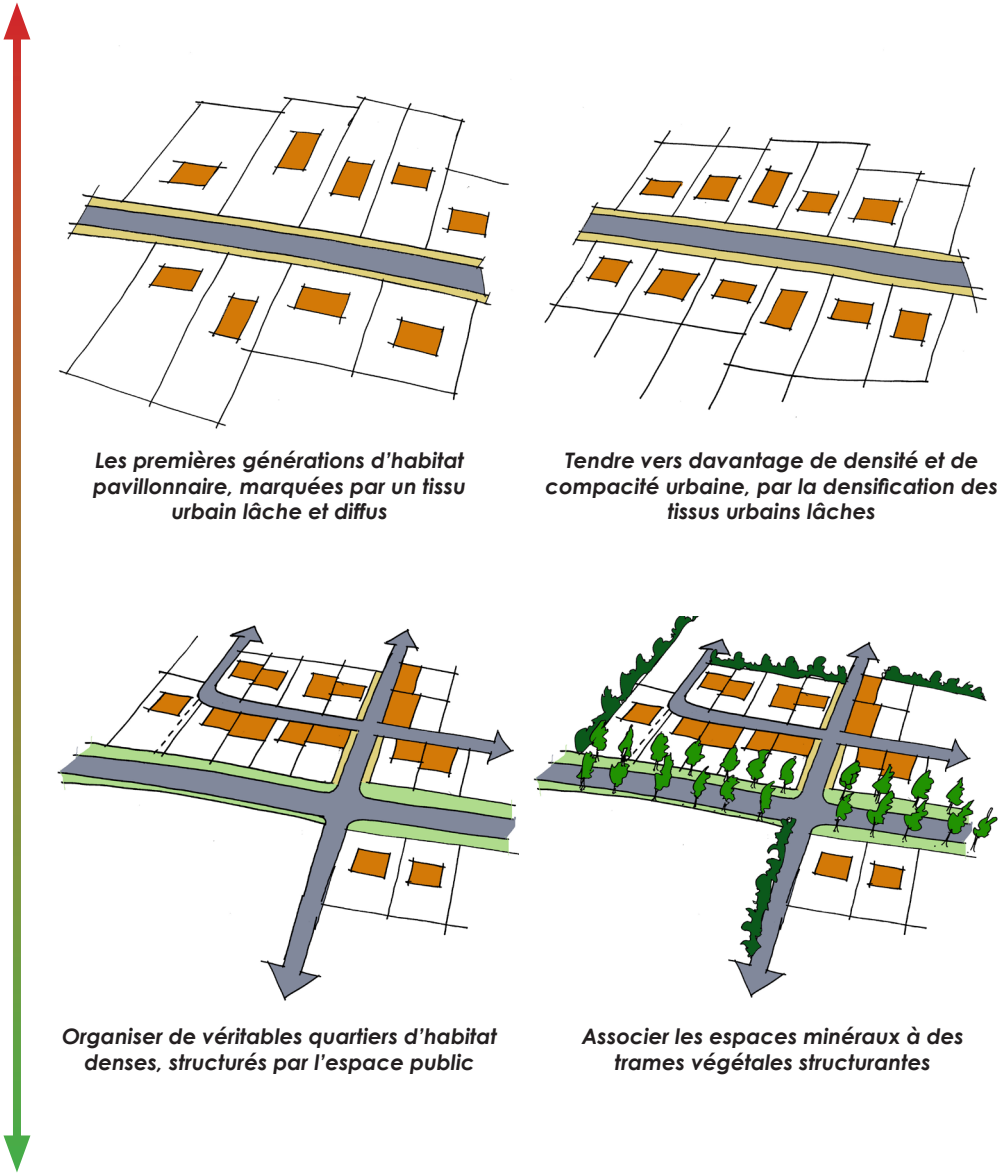
Les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont marqués par l'existence de bourgs bien identifiés au sein des paysages. Ces espaces structurants doivent être confortés au travers des futures orientations de développement des PLU.

Au plan des formes urbaines, le bourg de **Saint-Hippolyte** s'est développé de façon cohérente sur les dernières années, renforçant sa cohésion par des opérations d'habitat dense et de nouveaux espaces publics (jardin public de l'école). **Le PLU doit donc poursuivre ces efforts en vue d'atténuer l'étirement du bourg autour de l'ancienne route de Saintes.**

On soulignera également la valeur des hameaux d'habitat ancien traditionnel. Il convient que les PLU attachent une importance particulière à ces entités anciennes, qui ont ponctuellement souffert des méfaits de l'urbanisation pavillonnaire diffuse. Les formes d'habitat en découlant sont en rupture avec l'habitat traditionnel du Rochefortais, tant au regard des implantations bâties que des aspects, appelant davantage de maîtrise.

Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU devra veiller au respect du vocabulaire de l'habitat traditionnel. Il devra concrètement accompagner la densification de l'habitat et favoriser le développement de formes alternatives au pavillon en cœur de parcelle. **Les futurs opérations d'habitat devront également exprimer leur souci d'un espace public de qualité.**

Principes d'une implantation du bâti en cohérence avec l'espace public



Les premières générations d'habitat pavillonnaire, marquées par un tissu urbain lâche et diffus

Tendre vers davantage de densité et de compacité urbaine, par la densification des tissus urbains lâches

Organiser de véritables quartiers d'habitat denses, structurés par l'espace public

Associer les espaces minéraux à des trames végétales structurantes

4.3.1 Les infrastructures de transport

Caractéristiques du réseau de transports

Les communes ne sont pas desservies par le train. La gare la plus proche se situe à Rochefort. Au plan routier, la principale infrastructure de transport sur le territoire est l'autoroute A 837. Cette dernière qui connecte La Rochelle à Saintes traverse les communes de Cabariot et Lussant. Cabariot accueille une gare de péage clôturant la section payante de l'A 837 entre Saintes et Rochefort mais les échangeurs se situent sur la commune de Tonnay-Charente. C'est finalement la commune de Lussant qui tendrait à profiter le mieux de cette infrastructure via la RD 739.

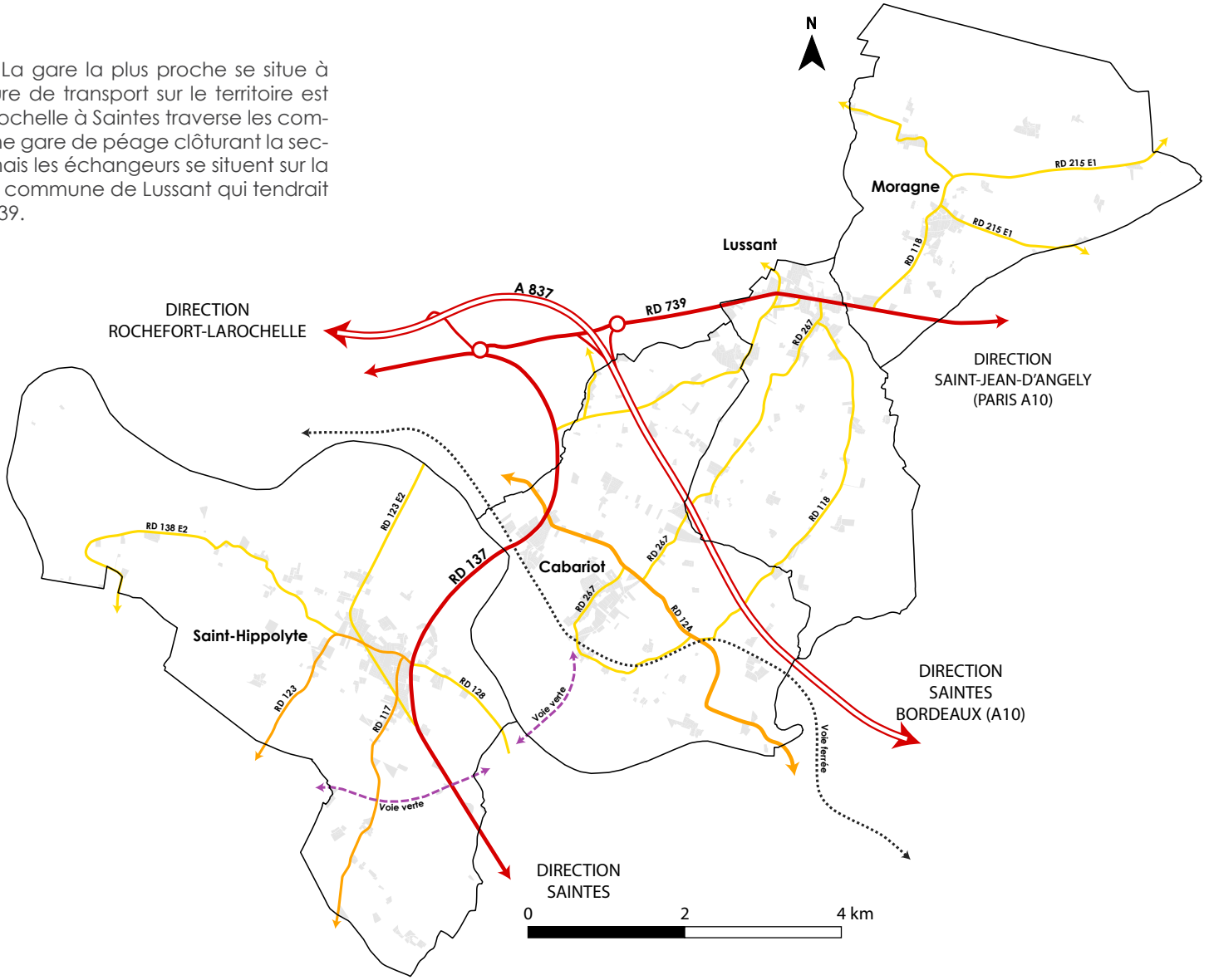
Les deux autres infrastructures desservant principalement les communes sont la RD 137 (Saintes - Rochefort) et la RD 739 (Saint-Jean-d'Angély - Rochefort) qui toutes deux se rejoignent à hauteur de Tonnay-Charente pour former l'entrée Est de l'agglomération de Rochefort. Il s'agit de Routes Départementales de 1 ère catégorie.

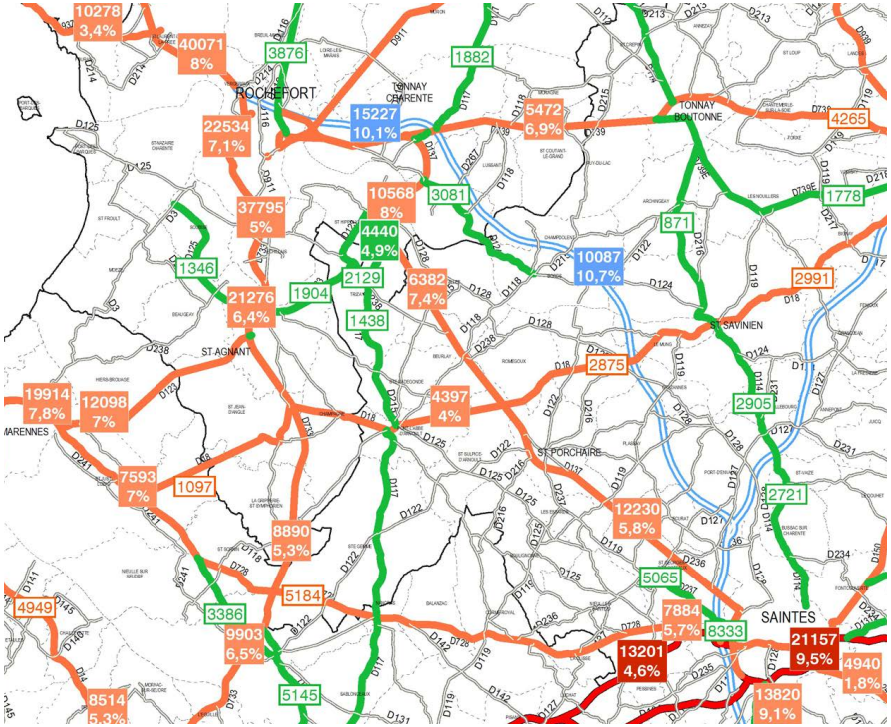
La RD 137 dessert plus particulièrement le bourg de Saint-Hippolyte, via un giratoire, ainsi que le village de Saint-Clément sur Cabariot. Le bourg de Cabariot est accessible depuis cette infrastructure, via la RD 124. **La Direction des Infrastructures du Département prévoit d'ailleurs l'aménagement du carrefour des RD 137 et 124 lequel devrait impacter le domaine public.**

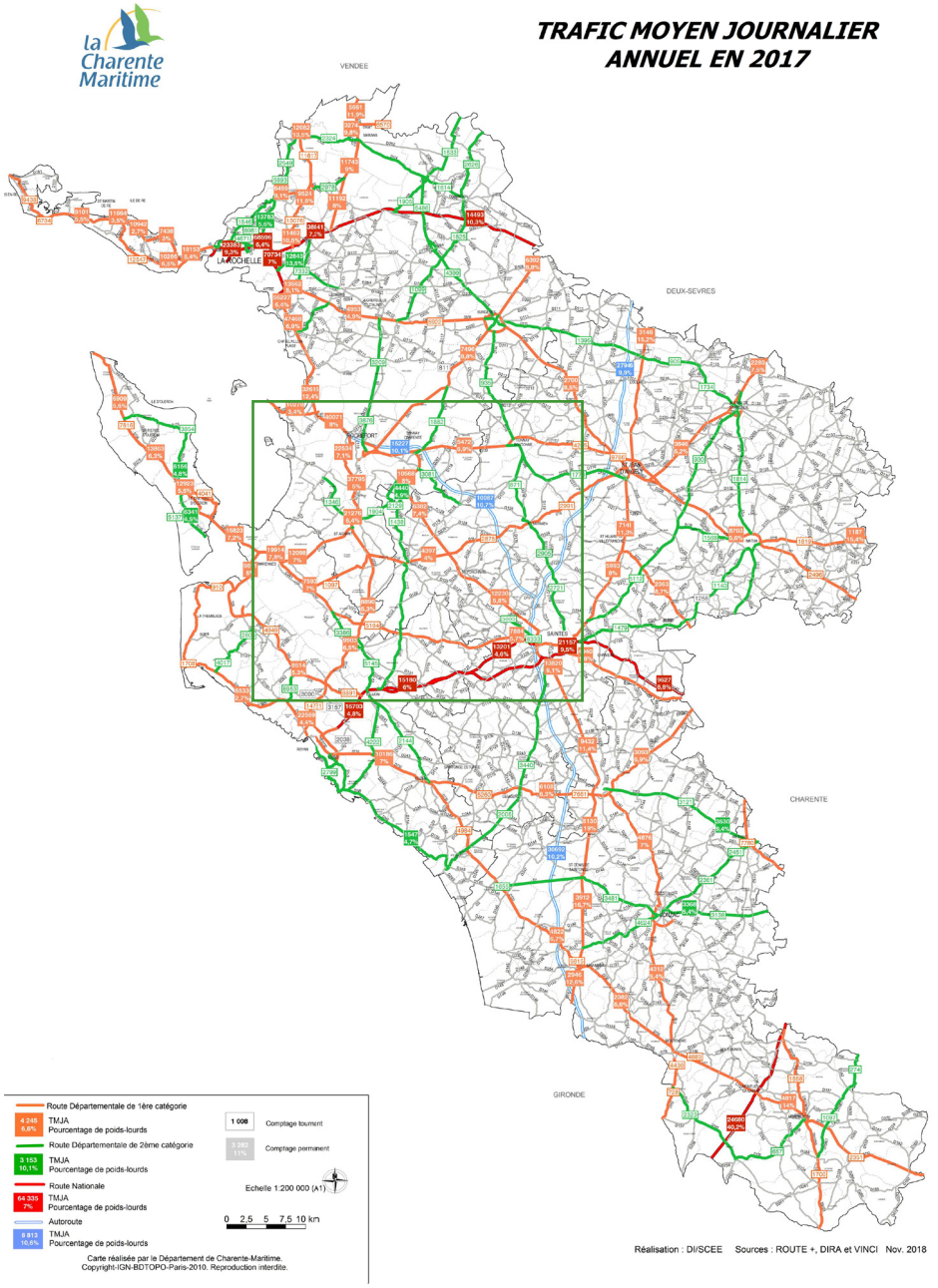
La RD 739 quant à elle dessert directement le bourg de Lussant. L'infrastructure dessert également plus indirectement le bourg de Moragne, via la RD 118. Cette infrastructure supporte un trafic routier important au quotidien, toutefois moindre que sur la RD 137 mais connecte le secteur à l'A10 à hauteur de Saint-Jean-d'Angély.

Plusieurs autres routes départementales de deuxième catégorie desservent également les quatre communes, telle que la RD 118, reliant Cabariot à Moragne via Lussant.

Le réseau routier (source : cadastre, IGN)




10278
3,4%
40071
8%
3876
1882
ROCHEFORT
TONNAY CHARENTE
15227
10,1%
5472
6,9%
TONNAY BOUTONNE
4265
22534
7,1%
37795
5%
10568
8%
3081
1778
4440
4,9%
871
1346
2129
1904
6382
7,4%
10087
10,7%
2991
21276
6,4%
1438
ST-AGNANT
ST-SAVINIEN
2875
19914
7,8%
12098
7%
4397
4%
2905
7593
7%
1097
ST PORCHAIRE
2721
12230
5,8%
8890
5,3%
5065
4949
5184
3386
9903
6,5%
7884
5,7%
8333
SAINTES
21157
9,5%
13201
4,6%
4940
1,8%
5145
13820
9,1%
8514
Route Départementale de 1ère catégorie
4 245
6,6%
TMJA
Pourcentage de poids-lourds
Route Départementale de 2ème catégorie
3 153
10,1%
TMJA
Pourcentage de poids-lourds
Route Nationale
64 335
7%
TMJA
Pourcentage de poids-lourds
Autoroute
8 813
10,6%
TMJA
Pourcentage de poids-lourds
1 008
Comptage tournant
3 282
11%
Comptage permanent
Copyright-IGN-BD-TOPO-Paris 2010
Reproduction interdite


la Charente Maritime
TRAFIC MOYEN JOURNALIER ANNUEL EN 2017
VENDEE
DEUX-SEVRES
CHARENTE
GIRONDE
LA ROCHELLE
SAINTES
Route Départementale de 1ère catégorie
TMJA
Pourcentage de poids-lourds
Route Départementale de 2ème catégorie
TMJA
Pourcentage de poids-lourds
Route Nationale
TMJA
Pourcentage de poids-lourds
Autoroute
TMJA
Pourcentage de poids-lourds
1 008
Comptage tournant
3 282
Comptage permanent
Echelle 1:200 000 (A1)
0 2,5 5 7,5 10 km
Carte réalisée par le Département de Charente-Maritime.
Copyright-IGN-BDTOPO-Paris-2010. Reproduction interdite.
Réalisation : DI/SCEE Sources : ROUTE +, DIRA et VINCI Nov. 2018

4.3.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements sont un enjeu majeur 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.

Cabariot, Moragne, Lussant et Saint-Hippolyte sont des territoires qualifiables de ruraux périurbains, dont la dépendance à l'automobile est particulièrement forte. Selon l'INSEE en 2014, 89 % des déplacements domicile-travail s'effectuaient en automobile sur les quarte communes en moyenne (contre 81 % à l'échelle départementale). Moins de 1 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclarent aller au travail par voie de transports en commun. Cette dépendance des ménages à l'automobile, générée par des habitudes individuelles très fortes, est également accentuée par une offre limitée en transports en commun sur la commune

Les transports collectifs

En tant qu'autorité organisatrice des transports urbains depuis 2001, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan exerce sa compétence obligatoire en mettant en œuvre un ensemble de solutions privilégiant le transport en commun.

L'intercommunalité développe la complémentarité entre les différents modes de déplacements et ce conformément aux orientations retenues dans le Plan de Déplacements Urbains adopté dès 2003. L'agglomération Rochefort Océan organise ainsi les services **du réseau de transports collectifs dit R'BUS** :

- En définissant l'offre de transport en commun (desserte, fréquence, horaires…) et les modifications à y apporter, ainsi que les tarifs envers les usagers ;
- En effectuant les investissements nécessaires à son bon fonctionnement ;
- En contrôlant la qualité du service délégué à la société TRANSDEV PAYS ROCHEFORTAIS.

Le réseau R'BUS est ainsi l'outil de l'agglomération Rochefort Océan destiné à favoriser les transports en commun au travers de l'ensemble des services qui le composent, qu'ils soient urbains, scolaires, à la demande ou à destination des personnes à mobilité réduite.

Les services à l'attention des scolaires font partie du bouquet de services proposés par le réseau R'BUS grâce à l'abonnement annuel scolaire offrant des voyages illimités sur l'ensemble des lignes du jour de la rentrée à la veille de la rentrée suivante, tous les jours y compris pendant les week-ends et les vacances.

Les communes de Moragne, Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte sont d'ailleurs desservies par la ligne H, qui est une ligne à vocation de transport scolaire.

Le transport à la demande

Pour se déplacer en dehors des heures de passage de la ligne de bus, la CARO a mis en place un système de transport à la demande pour desservir Rochefort, Tonnay-Charente et Soubise.

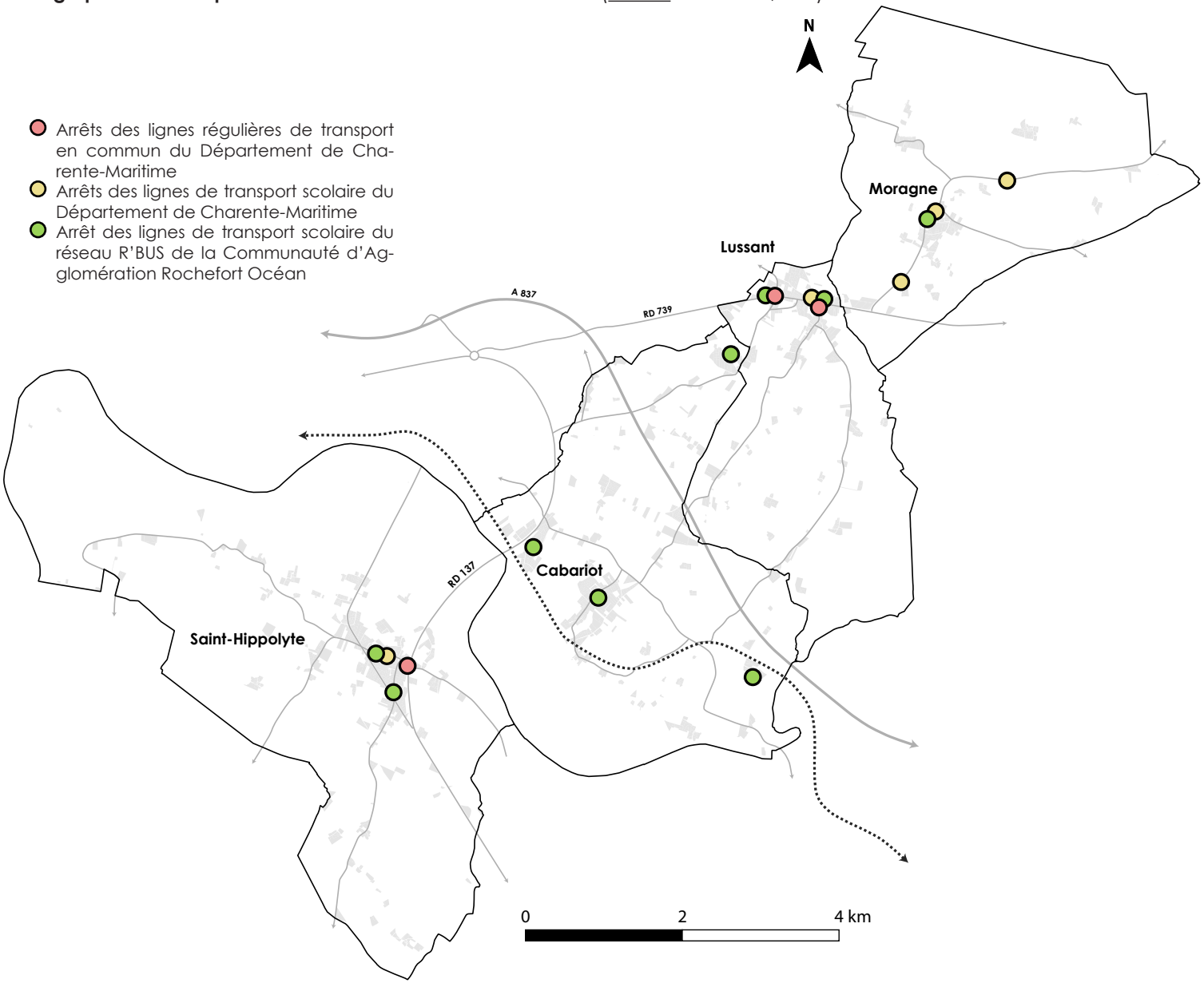
Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, il demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local. Aucune aire officielle de covoiturage n'est relevé sur le secteur des quatre communes, malgré la présence d'un réseau d'infrastructures de niveau régional, voire national (autoroute A 837).

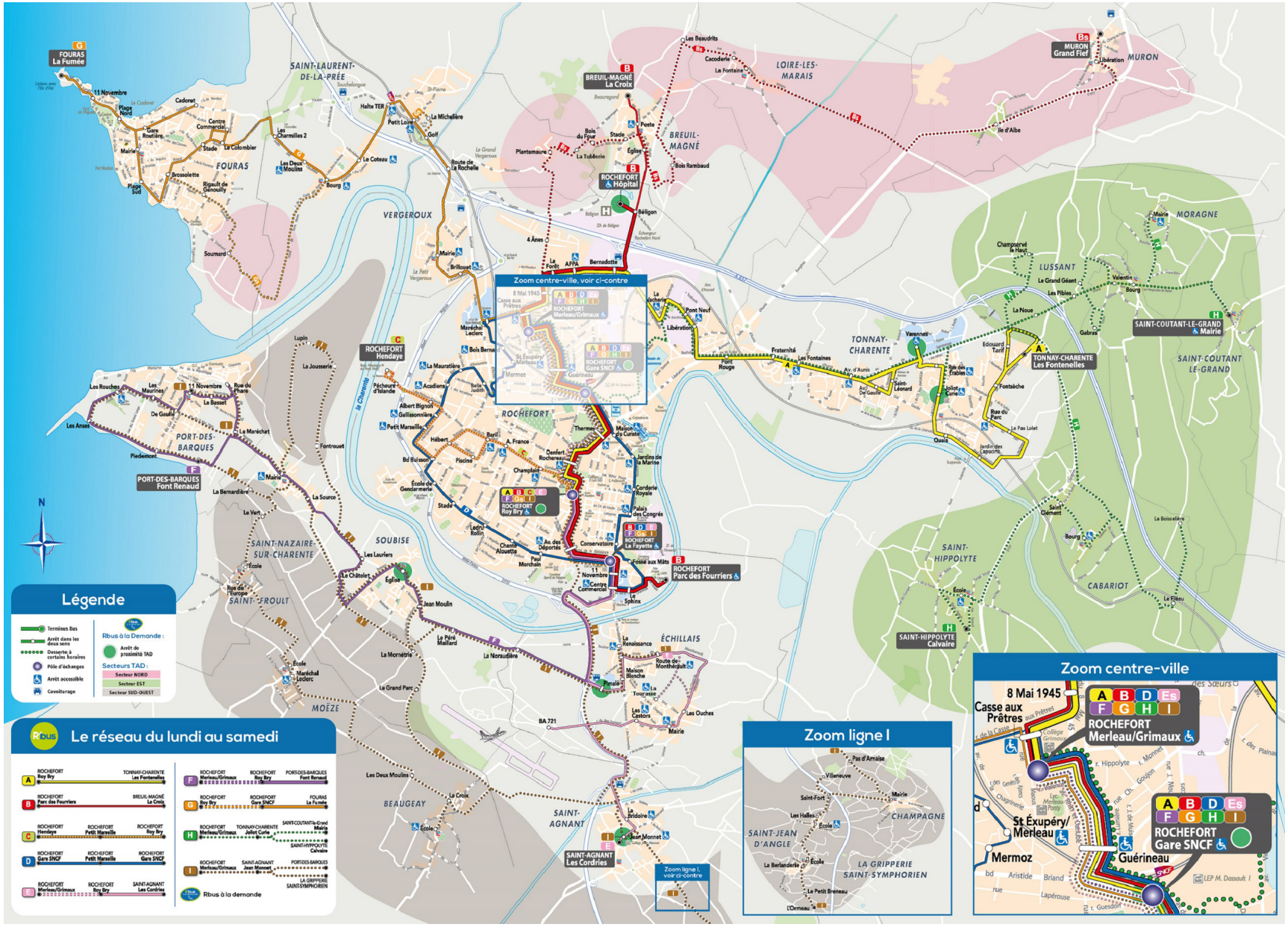
Il semble donc important de souligner l'opportunité de développer de tels équipements sur les communes traversées par les axes de transit. La commune de Saint-Hippolyte envisage la mise en place d'une aire aux abords du carrefour giratoire de l'entrée du bourg depuis la RD 137.

En outre, certaines lieux public peuvent être utilisés informellement pour du covoiturage, notamment dans les bourgs des quatre communes, où l'on retrouve des équipements disposant d'aires de stationnement.

Cartographie des transports en commun sur le territoire en 2016 (source : cadastre, IGN)



Le réseau R'BUS 2021 (source : CA Rochefort Océan - www.rbus-transport.com)



Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » (piétons, cyclistes…) sont particulièrement vertueux, de par leur absence d'impact sur le plan environnemental et leur propension à favoriser le lien social. A cet effet, la place du piéton au sein de l'espace public, souvent concurrencée par l'automobile, doit être continuellement améliorée.

Au plan général, les problématiques relatives aux déplacements piétons se concentreront sur les quatre bourgs de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte, ainsi que sur le village de Saint-Clément sur Cabariot. L'aménagement des principales voies traversantes des bourgs doit être une priorité pour les communes.

Cependant, il convient de préciser que des démarches d'aménagement sont en cours sur le secteur. La rue de la République, traversant le bourg ancien de Saint-Hippolyte, a ainsi été récemment réaménagée par le Département de Charente-Maritime.

On signalera également la mise en valeur particulière des abords de la mairie et de l'école du bourg de Moragne. De même, la commune de Cabariot a entrepris le réaménagement de la rue de l'Étang dans le bourg, afin de favoriser la desserte d'un nouveau lotissement en cours de création. Il convient de poursuivre ces différentes initiatives.

Il est ainsi nécessaire de souligner l'enjeu de réaménagement de la rue des Gabares constituant la traverse du bourg de Cabariot, souffrant d'un certain vieillissement. Par ailleurs, la traverse du bourg de Lussant (RD 739) mériterait également une remise en valeur dans le cadre d'une réflexion plus globale sur l'amélioration de cette infrastructure au trafic quotidien important.

On s'interrogera par ailleurs sur la mise en liaison des cœurs de bourg et leurs espaces résidentiels plus éloignés. Cet enjeu concerne particulièrement le bourg de Saint-Hippolyte, historiquement étiré le long de l'ancienne route de Saintes (RD 123 E3) ainsi que le bourg de Lussant. Enfin, sur Saint-Hippolyte, se pose **la question particulière de l'aménagement particulier de la RD 123 E3, du cœur de bourg au pont suspendu,** en vue de mettre en valeur ce site touristique.

Enfin, **les PLU n'auront pas vocation à développer ou aggraver le phénomène d'étalement urbain linéaire le long des voies traversant les espaces résidentiels, de par son impact sur les déplacements quotidiens.**

La rue de la République, à Saint-Hippolyte, a été récemment mise en valeur

La RD 123 E3 mériterait d'être réaménagée afin d'améliorer la liaison entre le cœur de bourg et ses espaces résidentiels plus éloignés

L'un des enjeux d'aménagement du bourg de Cabariot est la rénovation de la rue des Gabares

La qualité d'aménagement de la rue de l'Étang (bourg de Cabariot) doit être soulignée

Des efforts de création de cheminements doux au sein des nouveaux lotissement de Cabariot

La traversée du bourg de Moragne a été aménagée très judicieusement en un grand parvis en front de la mairie

Les itinéraires cyclables

Depuis plus de 20 ans, le Département est engagé dans une politique de dynamique de randonnée cyclable et pédestre permettant de mailler l'ensemble du département, de valoriser les modes doux de déplacement et de développer son attractivité touristique. 4 000 kilomètres pédestre et 4 500 kilomètres cyclables sont recensés dans le département.

Le Département établit actuellement un Schéma Départemental des Véloroutes, Voies Vertes et Randonnées dont l'un des objectifs est de développer à l'échelon intercommunal des boucles pédestres et cyclables en proposant des circuits de qualité qui devront suivre des critères techniques. Ces boucles sont créées par les intercommunalités et cofinancées par le Département.

Dans le cadre du schéma départemental, le Département porte les véloroutes, voies vertes inscrites au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes. Rochefort Océan est en charge de la signalétique des liaisons cyclables sur son territoire... L'intercommunalité a également mis en place des boucles locales sur lesquelles elle communique. Ces circuits sont de bon supports pour partir à la découverte du territoire et de ses richesses paysagères et patrimoniales.

Le territoire de Cabariot est ainsi concerné par la Vélodyssée, partie française de l'itinéraire Eurovéloroute n° 1, dont l'objectif est la création de 1 200 kilomètres en continu de liaison douce à 80 % en site propre.

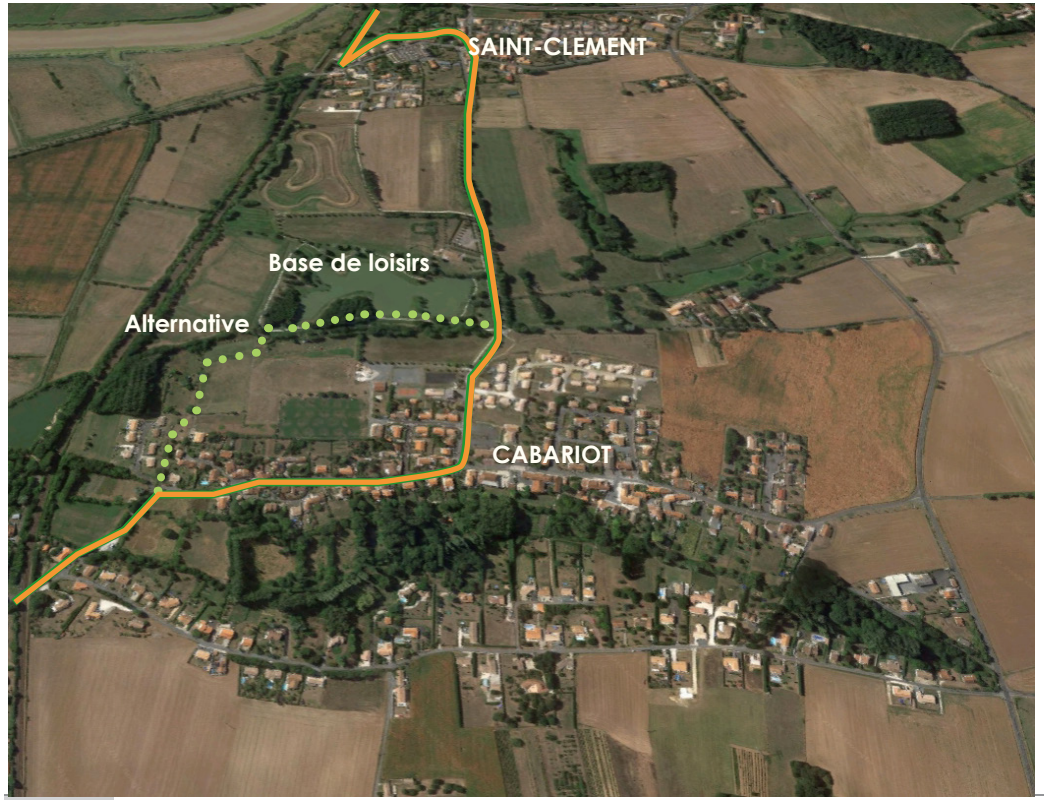
Cabariot est également traversée par le chemin d'intérêt départemental « Les Rives de la Boutonne ».

Carte des liaisons cyclables et déplacements doux (source : Communauté d'Agglomération Rochefort Océan)

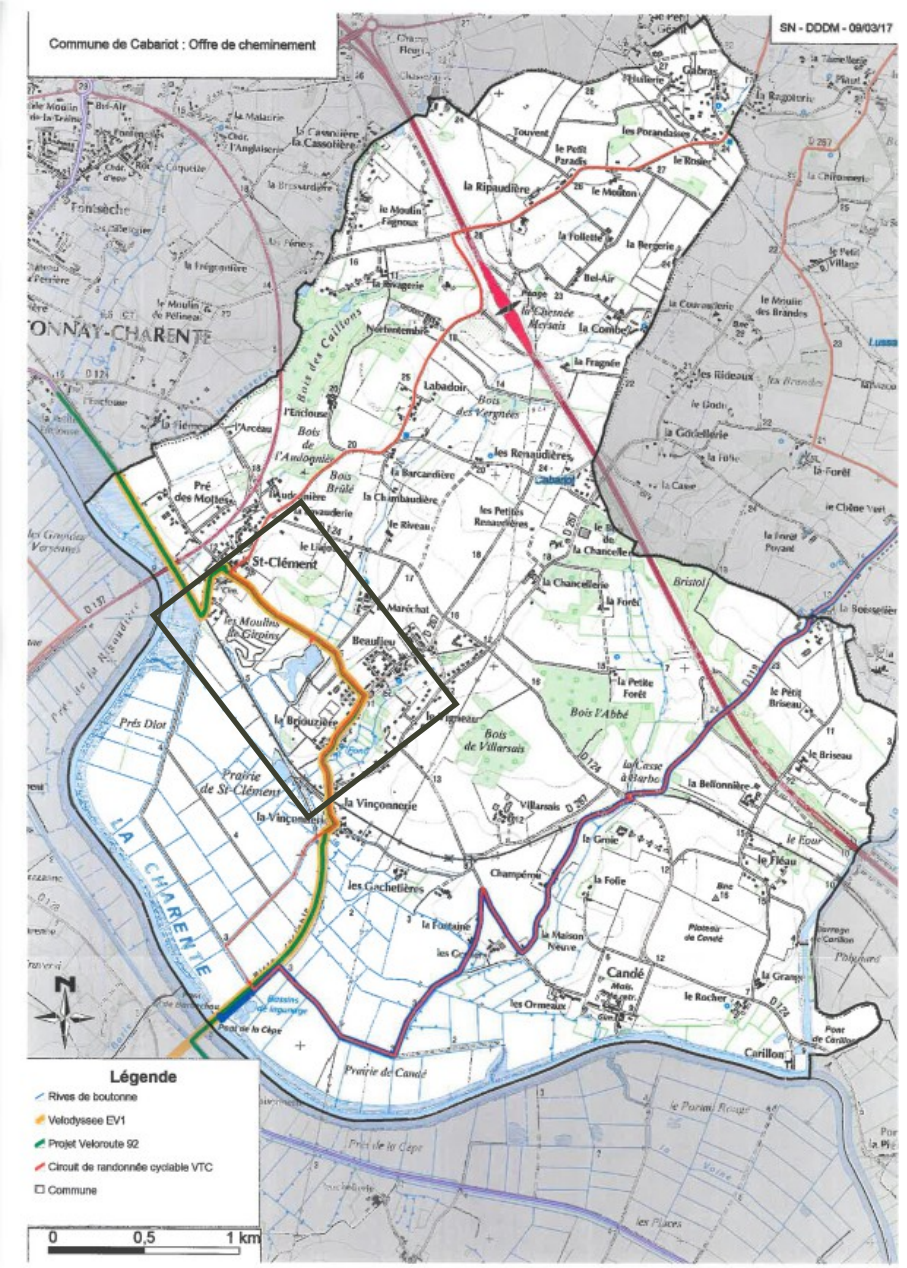
Les déplacements « doux » à l'échelle de Cabariot

Il existe donc plusieurs itinéraires sur le territoire de Cabariot. Mais l'un des enjeux pour la commune est de profiter de ces itinéraires pour qu'ils alimentent les activités installées sur le territoire. Il est donc essentiel de proposer des voies douces sécurisées connectées les unes aux autres.

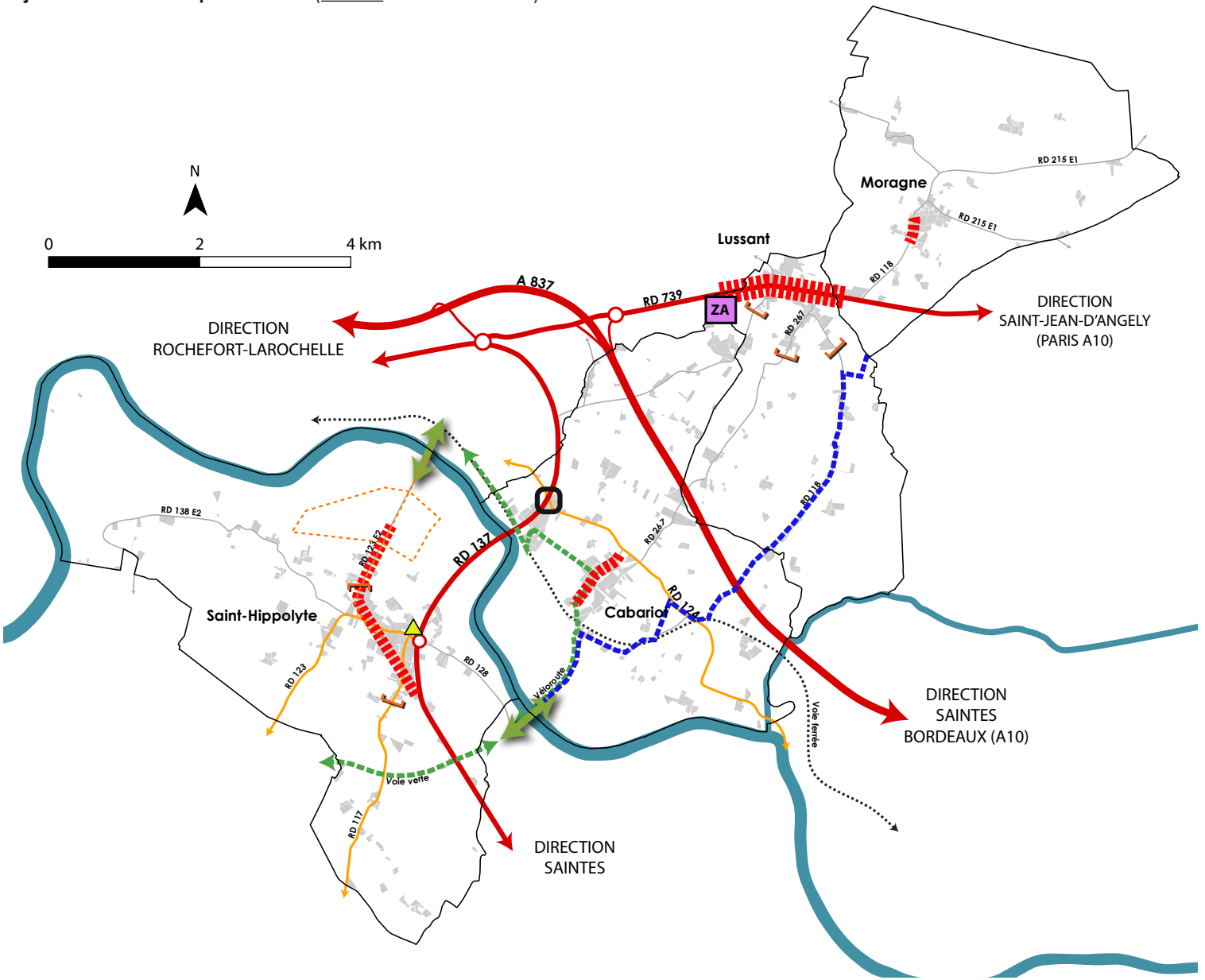
L'une des ambitions de la collectivité consiste notamment à valoriser la base de loisirs située à mi chemin entre le bourg de Cabariot et Saint-Clément. Comme la rue de la Gabare (artère principale du bourg) n'est actuellement pas favorable aux déplacements doux (cf chapitre suivants), il pourrait être opportun de proposer un itinéraire alternatif à la Vélodyssée. Ces chemins existent aujourd'hui, il s'agit de sentier blanc à afficher et conserver au travers du présent PLU.



Carte cheminements



Enjeux relatifs aux déplacements (source : URBAN HYMNS)



Requalifier les traverses de bourg, en priorité la séquence de la RD 739 dans le bourg de Lussant

Mettre fin à l'étalement linéaire de l'urbanisation

ZA — Garantir la bonne desserte de la zone d'activités économiques de Lussant

Promouvoir le co-voiturage (site retenu pour une éventuelle aire de co-voiturage sur Saint-Hippolyte)

Sécuriser le carrefour des RD 137 et 124 desservant le village de Saint-Clément et le bourg de Cabariot

Promouvoir et entretenir les infrastructures pour les piétons et les cycles :

- *La « Vélodyssée »*
- *Les itinéraire VTT des rives de Boutonne*

Mettre en valeur les ponts emblématiques sur la Charente (pont puspendu de Saint-Hippolyte - Tonnay-Boutonne et pont de la Cèpe sur Cabariot)

4.3.3 Les équipements collectifs

Cabariot dispose d'un niveau d'équipements collectifs correct qui à l'heure actuelle répond aux besoins des habitants et participent à son attractivité.

Elle compte ainsi une école et des équipements péri-scolaires, une salle des fêtes, une salle du 3ème âge, une bibliothèque...

La commune se caractérise aussi par un « équipement » d'exception. Il s'agit de la base de loisirs dite du « Moulin de Girouin », permettant à la commune de valoriser son environnement naturel. Cet équipement est un grand parc semi-arboré autour d'un étang. Il recouvre 10 ha situés entre Saint-Clément et le bourg de Cabariot. Il convient de signaler que ce site naturel est « artificiel » dans la mesure où l'étang et la base sont nés de l'initiative du maire qui souhaitait mettre à disposition de ses administrés un espace de nature pour les loisirs de plein-air.

Le site présente un bâtiment regroupant une salle d'exposition, un point de restauration rapide, un atelier de pêche et des sanitaire.

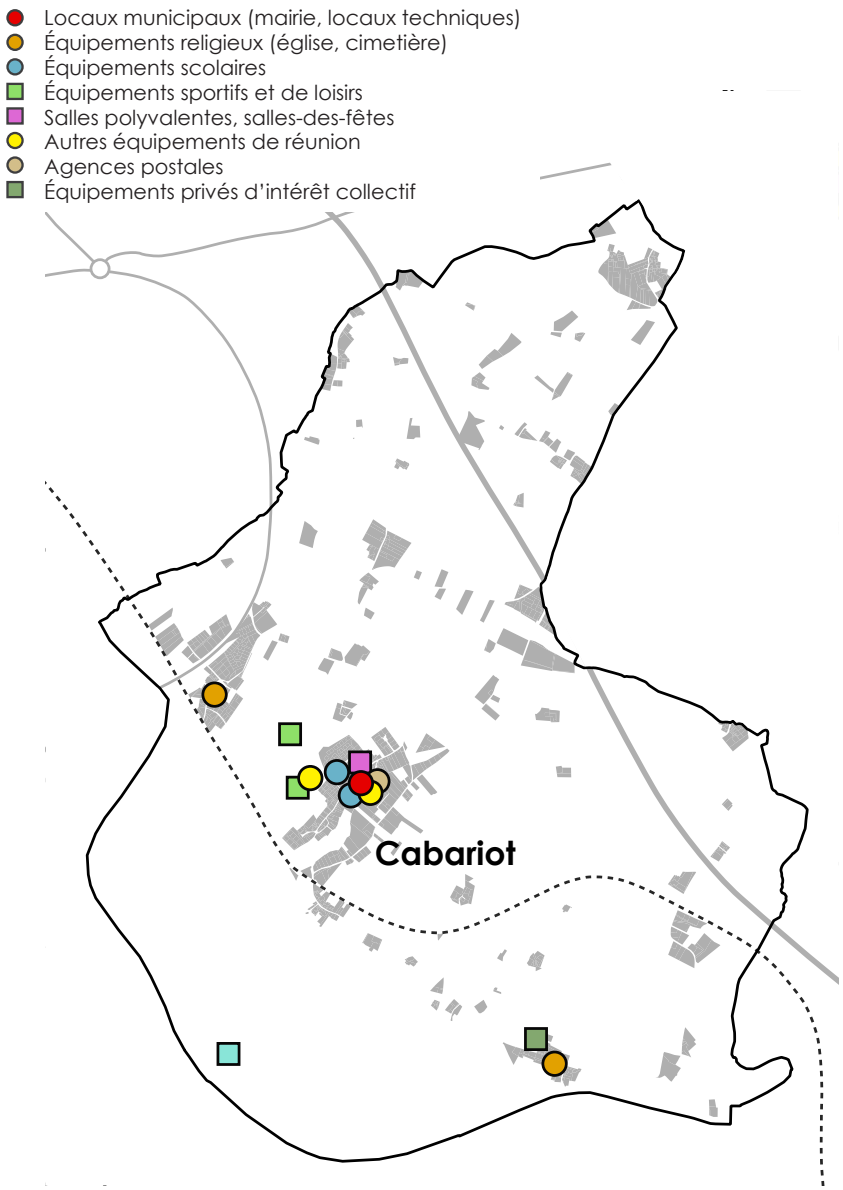
Il s'agit d'un équipement de rayonnement inter-communal qu'il convient de mettre en valeur à travers le PLU. On signalera que dans le prolongement de la base la commune offre d'autres équipements sportifs (terrains de football, boulodrome, cours de tennis, terrain d'agility) le tout forme un grand pôle.

La base de loisirs de Cabariot constitue un équipement d'intérêt pour la commune

Terrain d'agility

Terrain de football

Localisation des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (source : cadastre)



Détails sur les équipements et leur desserte piétonne

Localisation des équipements et lieux d'intérêt public du bourg de Cabariot

1. Mairie-Bibliothère - poste
2. École publique
3. Salle du 3ème âge
4. Salle-des-fêtes
5. Restaurant scolaire
6. Maison associative
7. Terrains de sport
8. Ateliers municipaux
9. Base de loisirs du Moulin de Girouin

La base de loisirs et son « Atelier Pêche Nature »

La mairie

L'école publique

Le restaurant scolaire et sa place

La salle polyvalente

Salle du 3ème âge

Abords de l'église

Globalement le réseau viaire notamment la rue des Gabares (RD 267) qui constitue l'artère principale du bourg n'est pas adapté aux circulations douces et aux personnes à mobilité réduite.

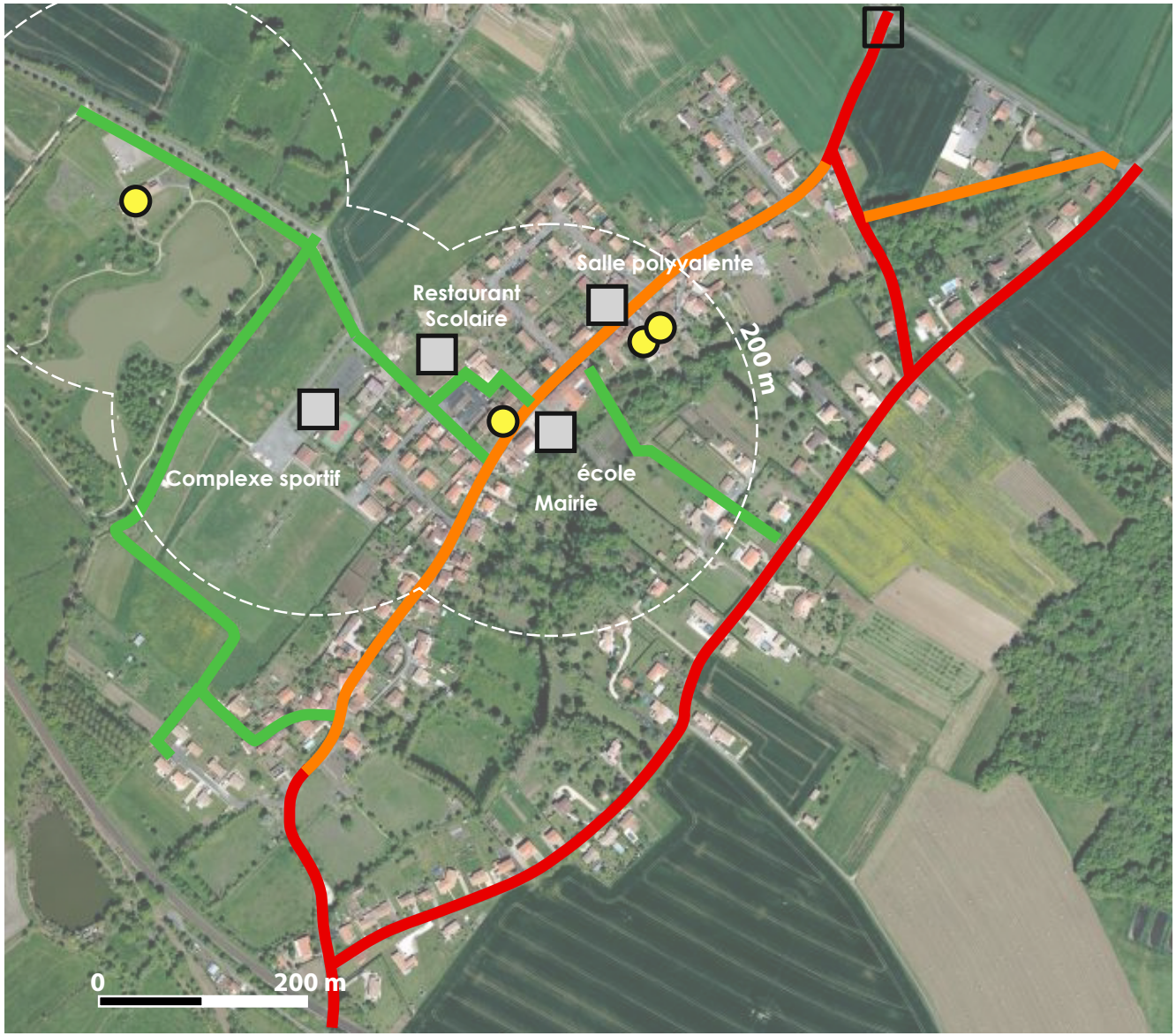
Il s'agit d'une difficulté non négligeable puisque cette rue accueille l'école, la salle des fêtes, la mairie ainsi que les commerces. Une partie de la voie a fait l'objet d'un projet de requalification mais il convient de poursuivre sur toute la traverse l'opération.

Par ailleurs, le chemin du Vigneau a connu une importante urbanisation linéaire sur la dernière décennie. Celle-ci ne s'est accompagnée d'aucune adaptation particulière de la voie au regard de son nouvel environnement résidentiel.

En revanche on remarquera l'existence d'un itinéraire piéton entre le bourg (secteur de « La Briouzière ») et la base de loisirs ainsi que d'un chemin à travers le vallon qui connecte le Vigneau directement au cœur de bourg.

A signaler : L'étang de Cabariot figure parmi les 10 parcours « Personne à mobilité réduite » crées par la Fédération de pêche de la Charente-Maritime et ses AAPPMA permettant à tout un chacun en situation de mobilité réduite momentanément ou durablement (handicap, âge, famille, accident) de pratiquer la pêche en compagnie de personnes valides.

Évaluation de la marchabilité à l'échelle du bourg de Cabariot (URBANhymns)



- Voie présentant des facilités de déambulation piétonne par des aménagements de confort
- Voie sans aménagement ou partiellement adaptée
- Voie présentant des difficultés de déambulation piétonne, auquel peut s'ajouter un trafic routier important
- Polarités d'équipements suscitant un enjeu d'accessibilité pour les piétons
- Carrefours routiers pouvant constituer des freins aux déplacements piétons
- Commerces, services de proximité

Équipements et aires de stationnement

Les aire de stationnement se situent principalement au sein des bourgs et au contact de leurs équipements publics.

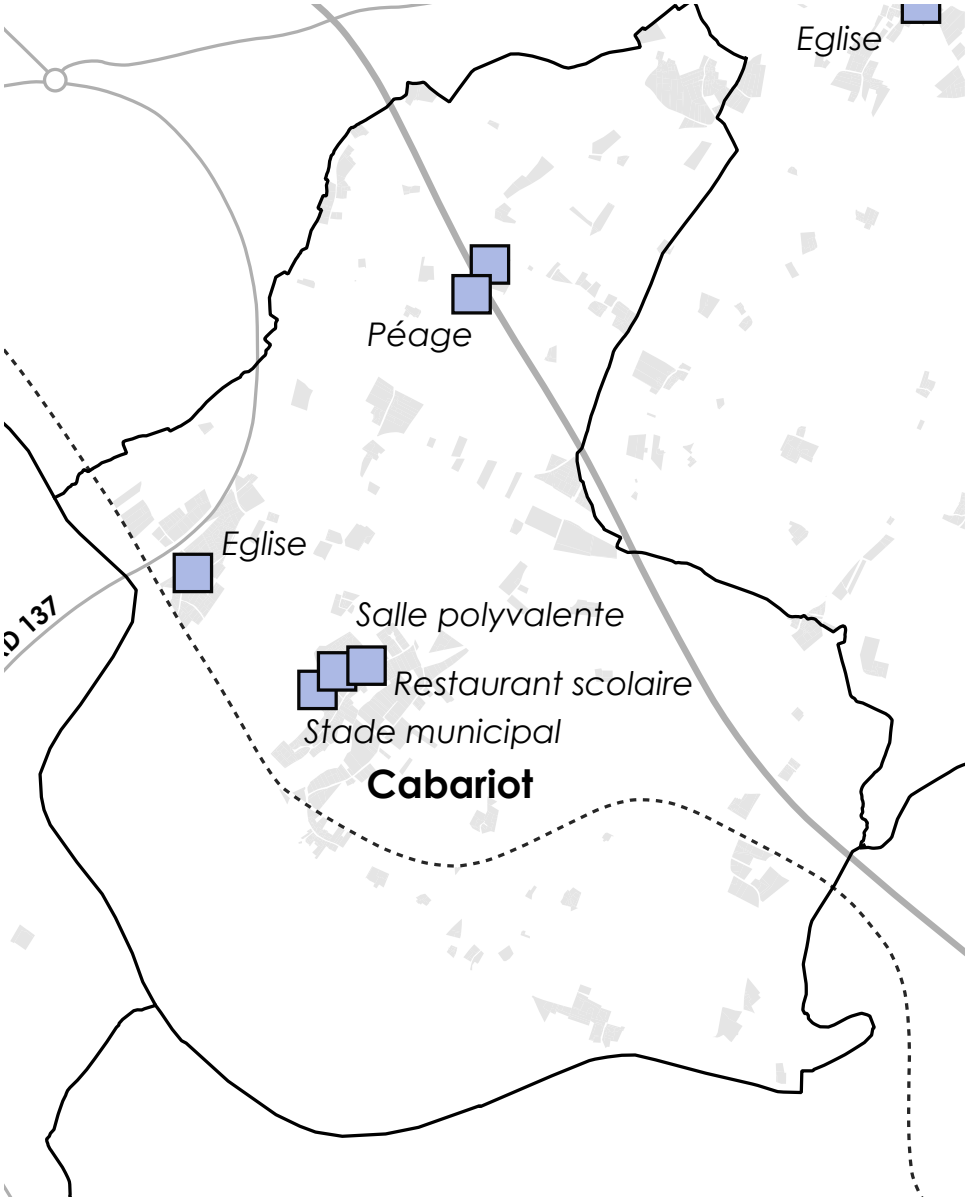
On notera le cas particulier de Cabariot, disposant de deux polarités urbaines importantes, que sont le bourg et Saint-Clément. Ce dernier, en tant qu'ancien chef-lieu paroissial, dispose d'une église et sa place, assurant la centralité du lieu. On relèvera également l'existence de deux aires de stationnement sur le domaine privé autoroutier de l'A 837, à hauteur de la gare de péage.

La rue des Gabares, artère principale du bourg de Cabariot ainsi que les abords de la cantine scolaire ont fait l'objet d'aménagements récents d'aires de stationnement.

La municipalité de Cabariot souligne toutefois le défaut de stationnements autour de la salle des fêtes. Cette dernière est enclavée dans la zone résidentielle et ne présente que peu de stationnements.

Salle des fêtes le long de rue des Gabares

Localisation des principales aires de stationnement (source : cadastre)



Le nombre de stationnements publics :

- Salle des Fêtes 7 places devant et 16 à l'arrière
- Boulangerie : 4 places
- Place du Chalet : Coiffeur, Orthophoniste, Hôtel/Restaurant : 14 places
- Ecole : 4 places
- Garderie/Centre de Loisirs : 4 places
- Mairie/Agence postale 3 places
- Superette : 3 places devant
- Rue de l'Etang : 30 places
- **Parking central du Bourg : 49 places**
- Maison des associations : foot, tennis, pétanque, terrains canins : 20 places
- Lotissement de l'Etang : 15 places visiteurs pour 33 lots
- Parking Snack/bar l'Escapade : 30 places
- Eglise/cimetière : 16 places

La commune ne compte aucune borne de stationnement électrique.

A noter que l'aire centrale du bourg peut desservir la mairie, la bibiliothèque; la poste, les commerces et même les équipements sportifs. **Il convient d'encourager ces logiques de mutualisation qui permettent d'optimiser l'espace.**

L'aménagement d'une aire centrale de stationnement couplée au nouveau restaurant scolaire a permis de résorber en grande partie le défiicit de stationnements du bourg

Dans la rue des Gabares, la place de la salle polyvalente ne suffit pas à répondre aux besoins des usagers de cet équipement même si cette section de voie vient d'être requalifiée

Le village de Saint-Clément profite d'une aire de stationnements au niveau de son église, pouvant répondre facilement aux besoins des usagers

Enjeux relatifs aux fonctionnalités urbaines

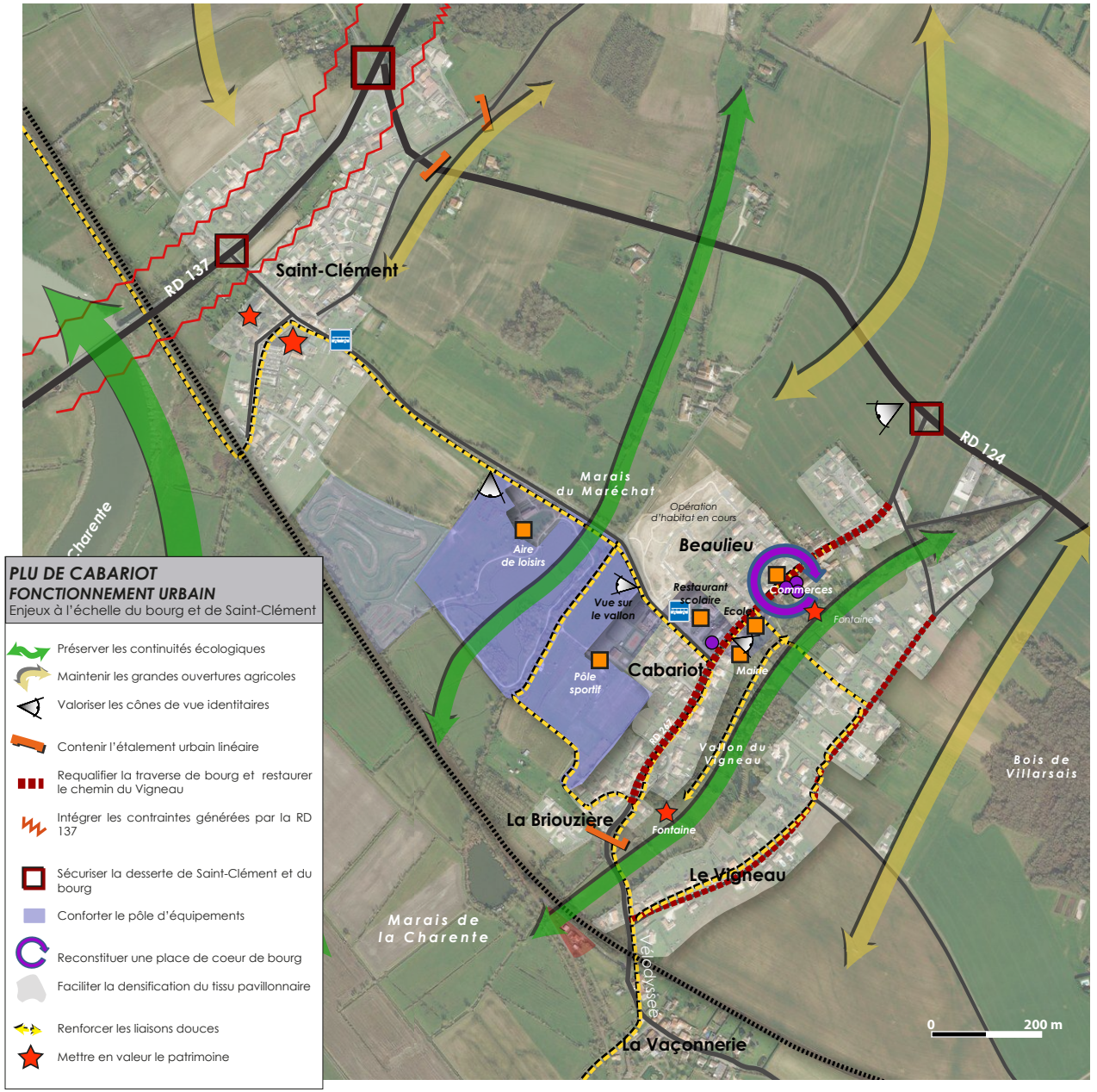
Le bourg de Cabariot profite d'un environnement complexe. Aujourd'hui, le village rue originel et le Vigneau forme un ensemble au cœur duquel se retrouve le vallon. Il s'agit d'une configuration atypique mais d'intérêt sur le plan environnemental et paysager.

De même, le bourg est ceinturé sur sa frange Ouest par les marais du Maréchat et la base de loisirs et au sud par les marais de la Charente dont la limite est incarnée par la voie ferrée. Ce contexte environnemental et paysager d'exception mérite d'être valorisé.

Saint-Clément, le second bourg est quant à lui ceinturé par la RD 137, et distant de moins d'un kilomètre du bourg de Cabariot. Leur jonction est aujourd'hui assurée par la base de loisirs le long de laquelle existe des portions de cheminements doux.

Tous les services et commerces sont concentrés le long de la RD 267, au cœur du bourg de Cabariot qui accueille également la mairie et l'école alors que Saint-Clément ne compte plus que l'église et le cimetière. Compte-tenu de cet éclatement à la fois des équipements et des zones d'habitat, de la forme linéaire du bourg, les enjeux en termes de déplacements sont particulièrement importants sur la commune.

Le PLU a ainsi vocation à permettre des aménagements sécurisés à hauteur des carrefours notamment et à étoffer et renforcer le réseau de cheminements doux pour accéder aux équipements et aux services.



4.3.4 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

Se référer au chapitre relatif aux ressources naturelles.

Les réseaux électriques

On signalera que les quatre communes sont traversées par d'importants réseaux électriques. Cette forte densité de ce type de réseaux s'explique localement par l'existence d'un important poste électrique à Tonnay-Charente (225 kV).

Le secteur de Saint-Hippolyte, Cabariot et Lussant est traversé par quatre lignes haute-tension de 90kV. La commune de Cabariot s'avère la plus impactée par ces réseaux, se situant à proximité du bourg et du village de « Gabras ». On précisera également que Moragne est traversée par une importante ligne de 225 kV, qui toutefois, n'impacte pas significativement les parties actuellement urbanisées.

Ces réseaux sont à l'origine de servitudes d'utilité publique, qui devront être annexées aux PLU pour se voir opposables aux autorisations de bâtir. Certaines prescriptions d'inconstructibilité pourront s'imposer à ces autorisations. En outre, selon un principe de précaution, il semble nécessaire de proscrire toute urbanisation à proximité de ces réseaux au vu de leur impact supposé sur la santé humaine.

Cartographie du réseau des lignes à haute-tension (source : RTE, cadastre)

Réseaux de canalisations de gaz haute-pression

On rappellera que la commune de Moragne est traversée du Sud-Ouest au Nord-Est par une canalisation de gaz à haute-pression. Cette canalisation dessert l'agglomération de Rochefort. Elle traverse la commune de Tonnay-Charente au Nord des communes de Cabariot et Lussant.

Le passage de cette canalisation sur le territoire de Moragne 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. Ces dispositions ont valeur de servitudes d'utilité publique, dont les documents sont à annexer au PLU de la commune.

Réseau de défense incendie

Principaux 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 des 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 s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent du décret du 27 février 2015. La règle générale en vigueur stipule que les sapeurs-pompiers doivent disposer en toutes circonstances, **d'au moins 60 mètres³ d'eau pendant deux heures à moins de 200 mètres des constructions d'habitation.**

Cette exigence réglementaire peut être respectée soit par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau et/ou soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles. L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions.

Il convient de préciser que selon le Code de l'Urbanisme, une autorisation de construire peut être refusée ou être accordée sous réserve de prescriptions dans le cas où la situation, la dimension ou l'usage de la construction est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique et/ou à générer un risque d'incendie.

Détails sur la défense incendie des quatre communes

Sur Saint-Hippolyte, le SDIS de Charente-Maritime recense 17 poteaux de défense contre l'incendie de type PI 100, ainsi que 3 citernes d'incendie de 60 mètres³ alimentée. Ces dispositifs desservent correctement le bourg. 7 d'entre eux sont implantés le long de la RD 123 E3 (rue René Seguin, avenue du Pont Suspendu).

Toutefois, de nombreux hameaux aux environs du bourg ne disposent d'aucune défense contre l'incendie. Les insuffisances du réseau de défense incendie se concentrent essentiellement au Sud de la commune. Il sera utile d'envisager l'amélioration de cette desserte afin de protéger certains hameaux importants (« La Roche », « Les Renauds ») vis-à-vis du risque d'incendie.

Sur Cabariot, le SDIS de Charente-Maritime recense 19 équipements de défense contre l'incendie, dont 7 puisards, 1 poteau incendie de type PI 100, 2 citernes de 60 mètres³ alimentées, 2 citernes inférieures à 60 mètres³ alimentées et 1 citerne de 120 mètres³ alimentée. Le bourg est desservi essentiellement par des puisards et citernes, semblant couvrir l'intégralité des besoins de défense incendie.

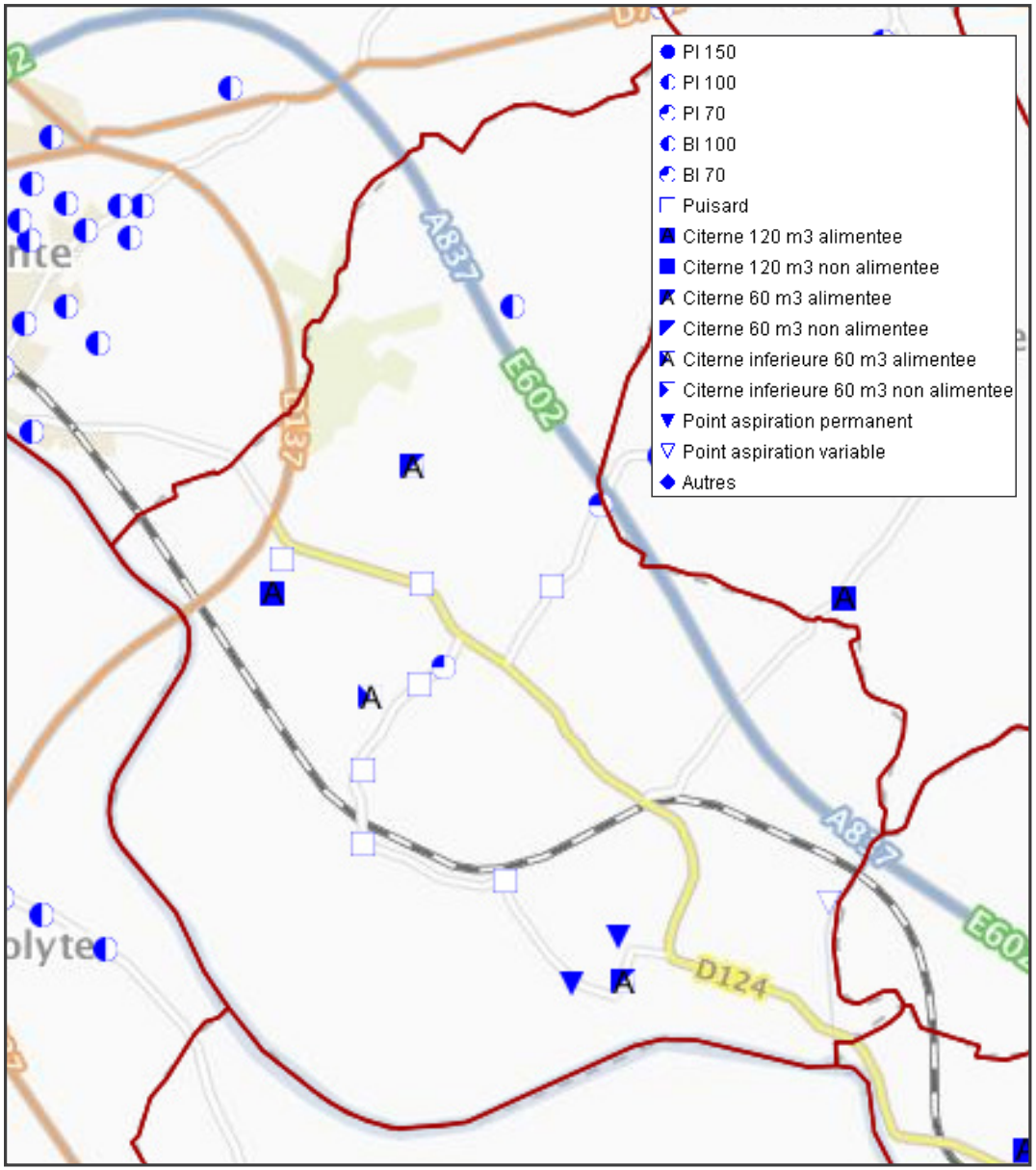
Les hameaux environnants sont desservis de façon très inégale. La commune semble ainsi souffrir d'importantes carences dans la desserte du réseau de défense contre l'incendie, notamment au Nord, où l'habitat se montre particulièrement diffus. En cas de développement de certains secteurs hors du bourg, le PLU pourra être contraint de prévoir des modalités d'amélioration du réseau de défense incendie, notamment par la création d'emplacements réservés.

Sur Lussant, le SDIS de Charente-Maritime recense 11 équipements de défense contre l'incendie, dont 9 poteaux incendie de type PI 100, 1 poteau de type PI 70 et 1 citerne de 120 mètres³ alimentée. Le bourg ne dispose que de 4 poteaux incendie de type PI 100. Il convient de vérifier auprès du SDIS si cette desserte s'avère suffisante afin d'entrevoir d'éventuels besoins.

On remarquera que les équipements de défense incendie sont particulièrement nombreux le long de la RD 267, garantissant ainsi une bonne desserte pour les hameaux traversés par cette infrastructure.

On signalera l'absence de desserte des hameaux traversés par la RD 118, à l'exception du secteur de « La Boisselière ». Les lieux-dits en question sont très restreints et isolés, constituant un frein dans l'amélioration de leur desserte par le réseau de défense incendie. Il semble toutefois pertinent de souligner l'enjeu d'amélioration de la desserte du hameau de « L'Autruère » au vu de son importance.

Localisation des dispositifs de défense contre l'incendie (source : SDIS, 2017)



Pour améliorer la défense contre l'incendie, la **commune de Cabariot** s'est lancée dans l'élaboration d'un **schéma communal de défense extérieure contre l'incendie courant 2020-2021.**

Ce schéma réalisé à la demande du maire et en partenariat avec la RESE, est la déclinaison locale du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. Il vise à étendre le niveau de sécurité en développant une défense extérieure contre l'incendie adaptée à la commune, rationnelle et efficiente. Il prend en compte l'évolution prévisible des risques liés à l'urbanisation ou de possibles changements de destination. Il permet une planification chiffrée des travaux et une optimisation des dépenses financières.

L'étude contient un état des lieux précis de la défense incendie et un points des lacunes du réseau et des propositions des solutions. Le projet de schéma prévoit au final de programmer sur le territoire de Cabariot :

Création de 2 PENA privé a conventionner	
Chasserat	L'Arceau
Création de 2 citernes incendie avec la commune voisine	
La Cassotière	L'Huilerie / Le Petit Géant
Création de 2 poteaux incendie	
Touvent / Le Petit Paradis / La Ripaudière / La Folette / Le Mouton	La Bergerie

Création de 24 citernes souples	
Le Vigneau 1	Le Maréchat / Le Liajou / Le Riveau
Le Vigneau 2	La Rivagerie
Le Vigneau / La Briouzière	Candé
Prés Des Mottes	La Grange / Le Rocher / Carillon
Les Gachetières / La Vinçonnerie	Les Renaudières
La Fontaine / Les Gachetières / Les Greliers	La Petite Rivagerie / Le Moulin Fagnoux
La Bellonnière / Le Fléau	Bel-Air / La Combe
L'Audonnière	Le Petit Briseau / Le Briseau
La Fragnée	La Petite Forêt
La Groie	Champérou
L'Enclouse	Nortentembre
La Forêt / La Chancellerie / Les Petites Renaudières / Le Bois De La Chancellerie	La Ragoterie / Gabras

Extrait du projet de schéma communal de défense exterieure (source : RESE 2021)

Les communications numériques

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.

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 sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique.

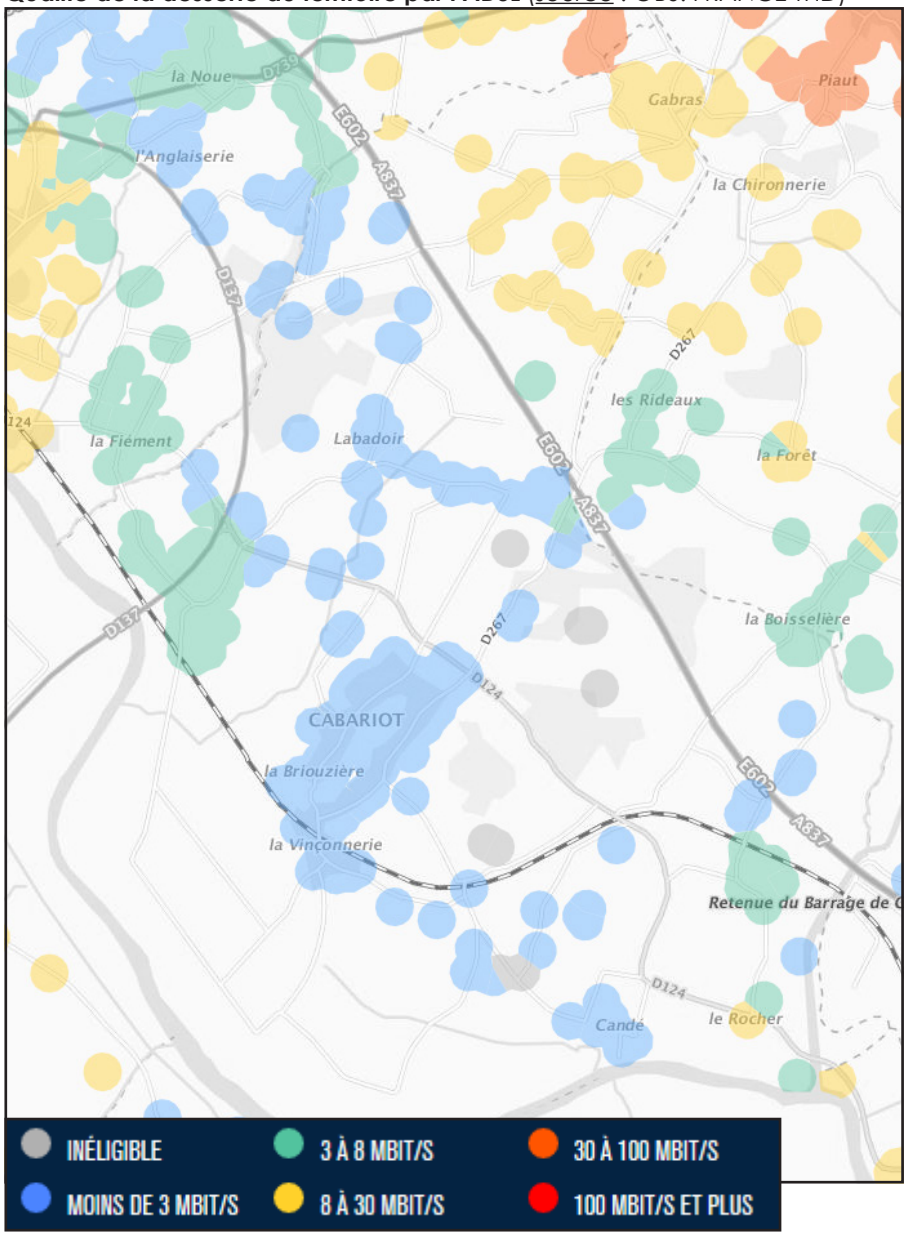
Les lignes ADSL desservant le secteur sont raccordés aux centraux de Saint-Hippolyte (550 lignes) et Lussant (900 lignes). Ces centraux confèrent aux communes de Saint-Hippolyte et Lussant une bonne desserte par l'ADSL. Cette desserte s'avère particulièrement médiocre sur Cabariot, dépendant essentiellement du central de Tonnay-Charente. De part l'éloignement de ce central vs-à-vis de la commune, le signal souffre d'un fort affaiblissement. Quant-au territoire de Moragne, sa desserte, assurée par le central de Lussant, est moyenne.

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. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace.

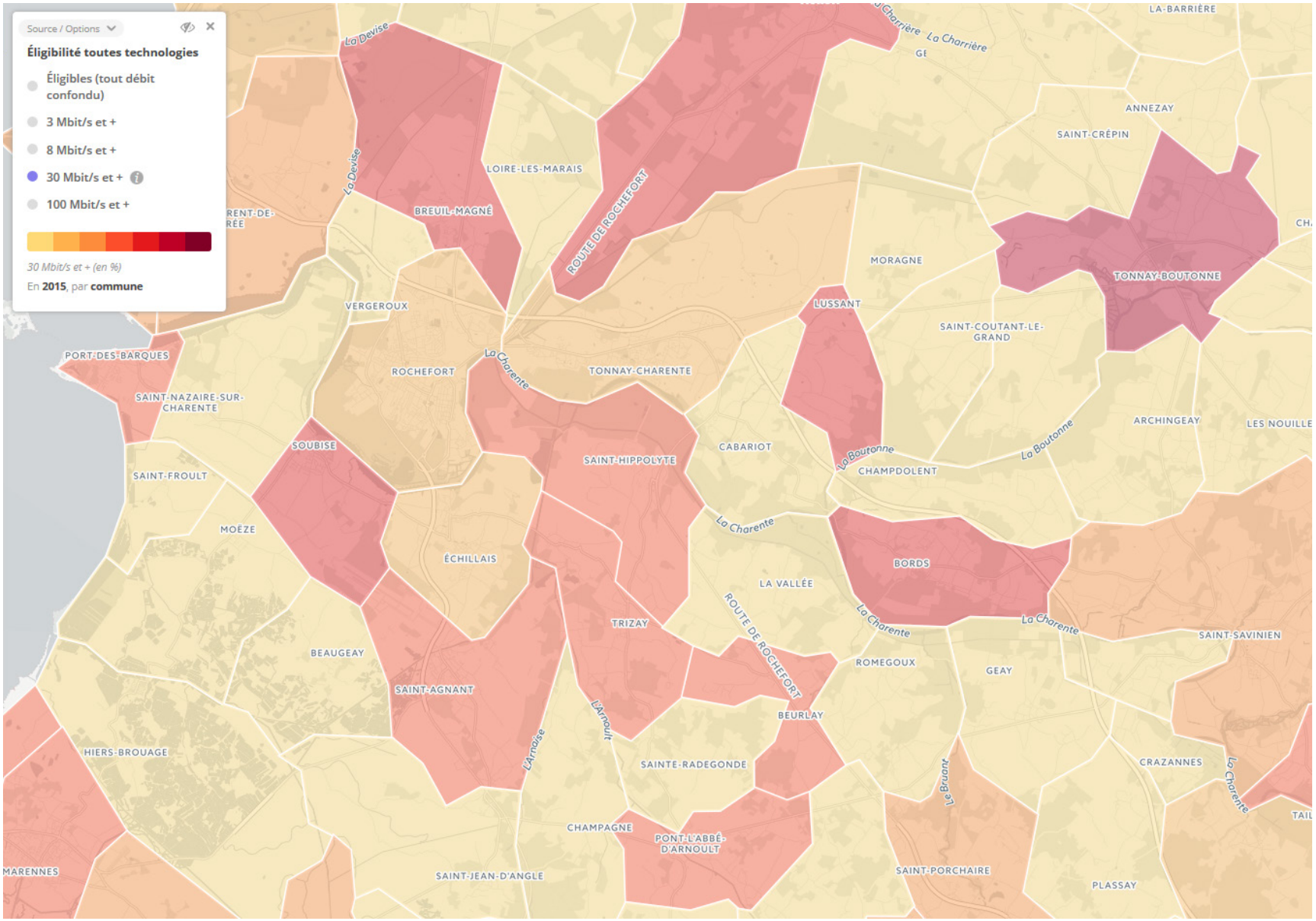
Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL 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.

On précisera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime est doté d'un **Schéma Directeur d'Aménagement Numérique** (SDTAN) adopté le 25 juin 2015. Ce dernier détermine la politique départementale et les grands objectifs en matière de lutte contre la fracture numérique et d'amélioration de la couverture numérique. **Il prévoit notamment de couvrir l'ensemble du département en fibre optique en 10 ans (horizon 2025).**

Qualité de la desserte du territoire par l'ADSL (source : OBS. FRANCE THD)



Éligibilité et débit du réseau Internet par commune (source : gouvernement, juillet 2015)



4.4 ANALYSE RÉTROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

4.4.1 Nature des surfaces consommées par l'urbanisation

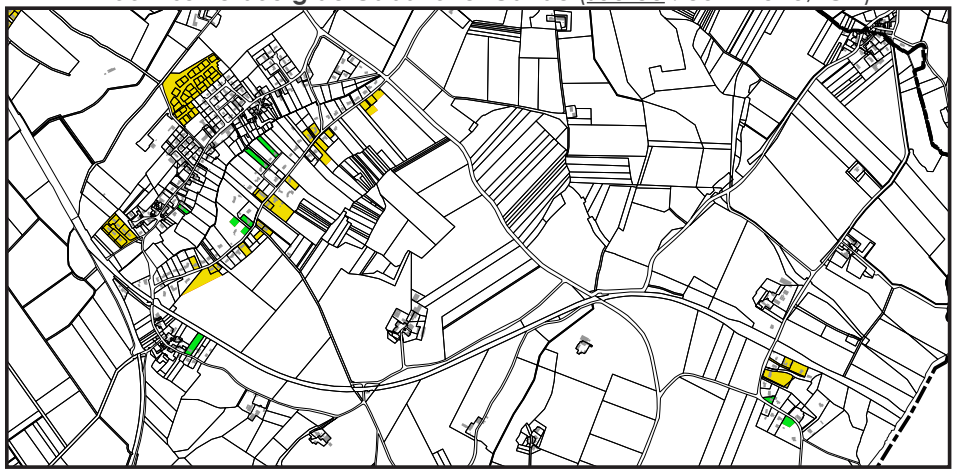
L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels, formulée par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014. Elle a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dix dernières années, afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation.

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 et de l'analyse du registre des autorisations d'urbanisme de la commune.

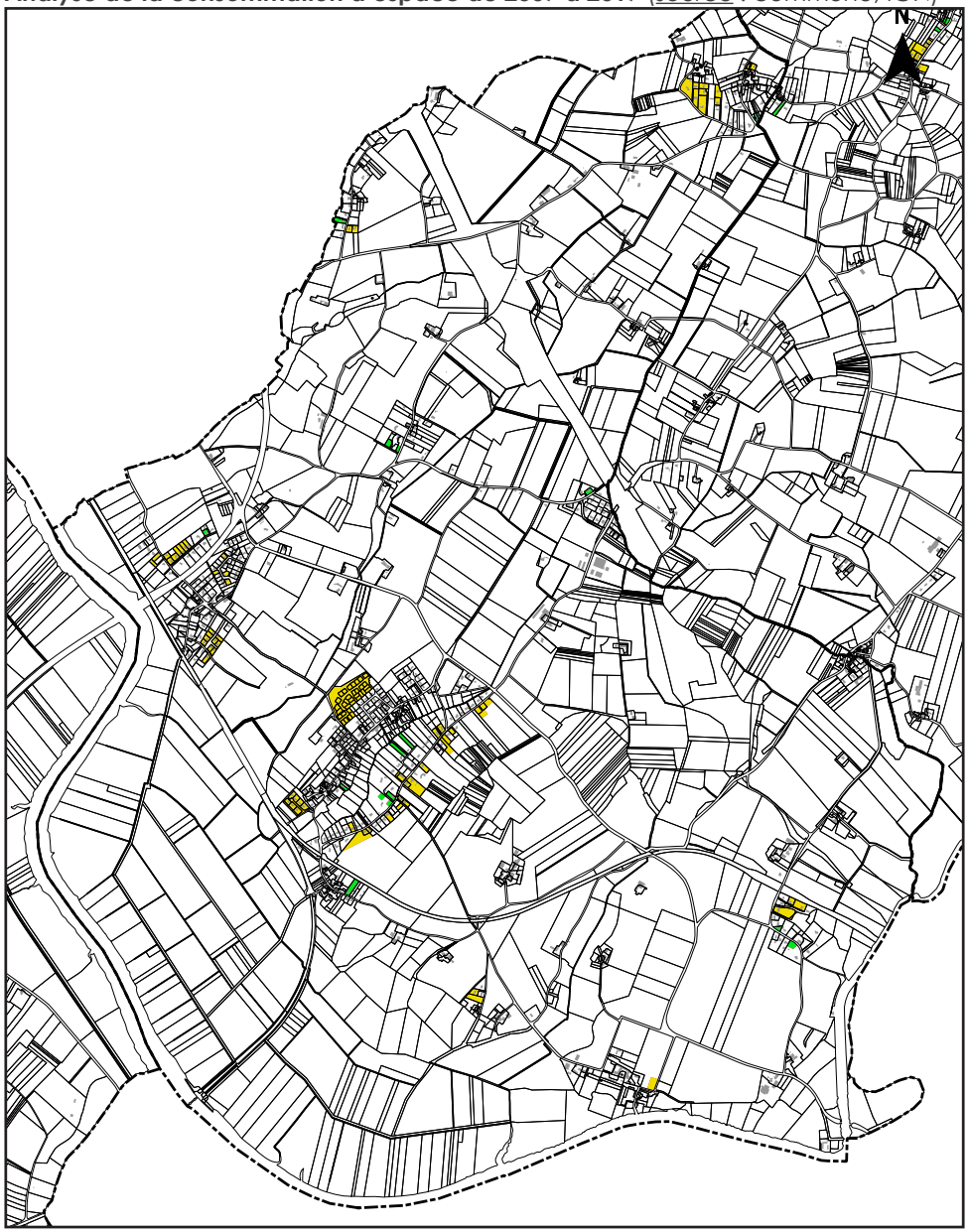
De cette étude, il résulte que depuis 2007, **10,6 hectares ont été consommés par l'urbanisation** (constructions neuves, voiries et réseaux...). Il convient toutefois de relativiser la donnée puisque l'ensemble des parcelles est comptabilisée alors que pour beaucoup, le projet de construction ne porte que sur une partie et n'aboutit pas à une artificialisation intégrale du terrain d'assiette de l'opération.

De cette analyse, il ressort que **89 % des surfaces consommées par l'urbanisation correspond à d'anciens terrains agricoles,** de type surfaces cultivées ainsi que quelques surfaces toujours en herbe. De plus, 10 % correspondent à des surfaces de jardins et 1 % correspondent à des espaces naturelles.

Zoom sur le bourg de Cabariot et Candé (source : commune, IGN)



Analyse de la consommation d'espace de 2007 à 2017 (source : commune, IGN)



4.4.2 Bilan du précédent PLU

L'ancien PLU de Cabariot présentait :

- Une projection démographique de 320 habitants supplémentaire en 10 ans ;

- 5 zones « à urbaniser » (AU) à vocation résidentielle, situées en cœur de bourg (2, 5 hectares), à l'entrée Nord du bourg (4 et 1,5 hectares) et dans au contact du village de « Saint-Clément » (1,5 hectares) ;

- D'importantes zones ouvertes à la construction neuve, au droit de nombreux hameaux de la commune (zones U et N)

- 1 zone « à urbaniser » (AU) à vocation économique, au droit du lieu-dit « La Chancellerie » (entreprise de recyclage de véhicules usagés) et 1 zone « à urbaniser » (AU) à vocation de loisirs au contact du village de « Saint-Clément ».

Le précédent PLU identifiait ainsi un total de 21,9 hectares à destination de l'habitat résidentiel, pour un potentiel constructible évalué à 253 logements, soit plus de 25 logements/an. Le taux de densité moyen alors retenu était de 11,5 logements/hectare.

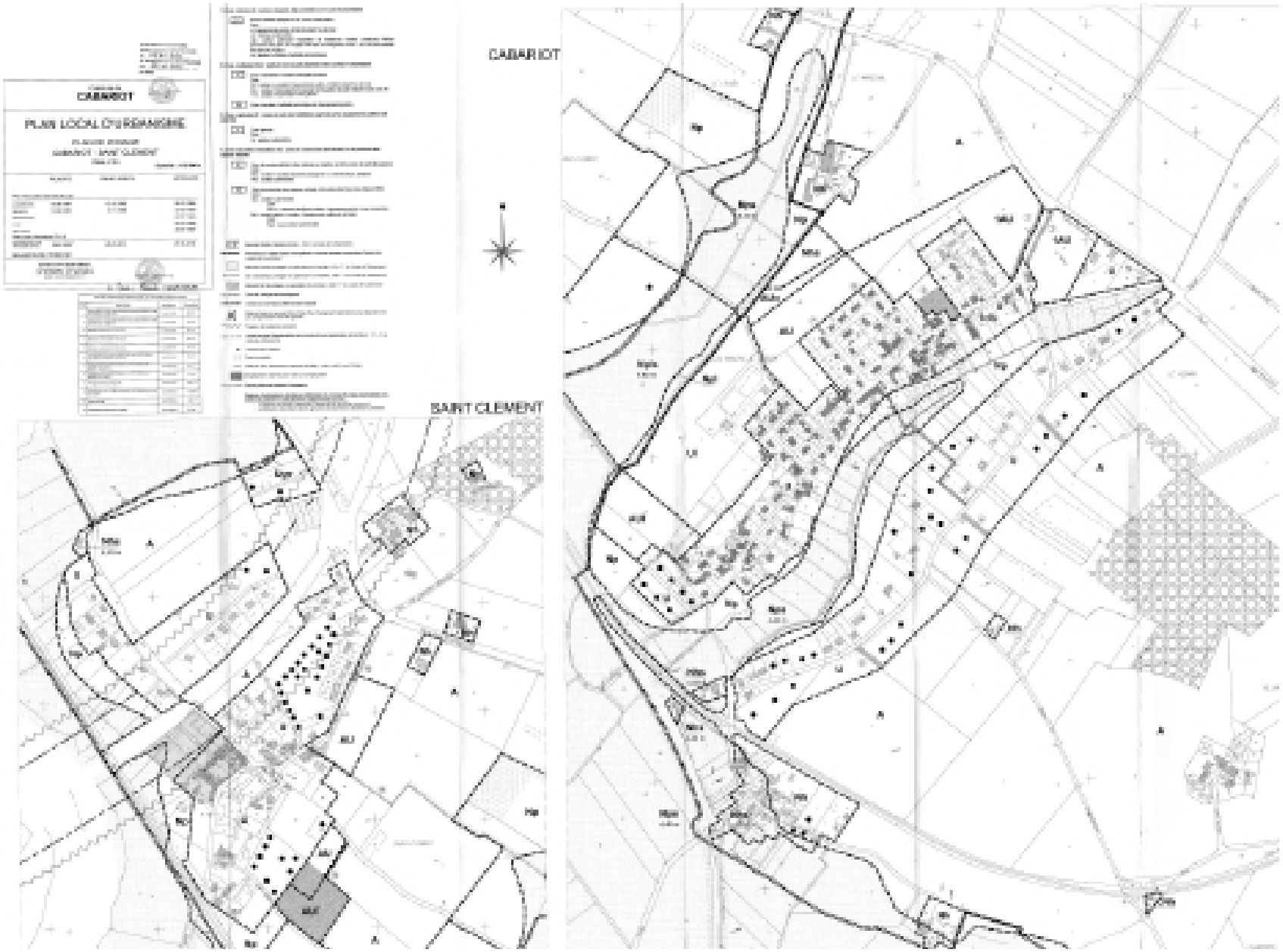
A ce jour, seule une zone AU au sein du bourg a fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement communal). Les objectifs du précédent PLU n'ont donc que partiellement été réalisés.

Le nouveau PLU doit à présent réévaluer les besoins en production de logements sur la commune en compatibilité avec les documents-cadre supra-communaux en vigueur, et selon les besoins réels de la commune.

Il convient de réinterroger la répartition des surfaces constructibles sur le territoire, et de redimensionner celles-ci au regard des exigences de lutte contre la consommation des sols, formulées par le législateur.

Tableau récapitulatif des surfaces et du potentiel constructible ouvert par le précédent PLU

Zonage	Superficie libre en ha	Equivalent Nombre d'habitations Base : -20 % d'espaces communs / 650 m² en milieu dense (U et AU) 800 m² en milieu semi dense (Vignaud, villages, arrières de jardins) comprenant les accès	Equivalent nombre d'habitants Base : 2,5 hab / ménage
CABARIOT			
AU	2,53 ha	31	77
AUn	*0,47 ha / non constructible*	0	0
1AU (côté Nord)	3,94 ha – 0,25 ha (ER parking) = 3,69 ha	45 – Long terme	112
1AU (côté Sud)	1,44 ha	17 - Long terme	42
U bourg	0,73 (arrières de jardins)	9	22
U Le Vignaud	3,82	47	117
TOTAL	**12,68**	**149**	**370**
SAINT CLEMENT / LES MOTTES			
AU Nord	1,17 ha	14	35
AU Sud	0,34 ha	4	10
U	1,75	11	27
TOTAL	**3,26**	**29**	**72**
VILLAGES (Uh)			
Labadoir	0,65	8	20
La Cassotière	0,90	11	27
Bois de La Chancellerie	1,36	17	42
La Boisselière	0,34	4	10
Le Fléau	1,73	21 – (fonds de jardins – capacité effective en cas de division de terrains déjà urbanisés)	52
Candé	0,88	11	27
La Combe	0,24	3	7
TOTAL	**6,1**	**75**	**185**


CABARIOT
PLAN LOCAL D'URBANISME
SAINT CLEMENT

4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Selon la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

4.5.1 Définition des parties actuellement urbanisées

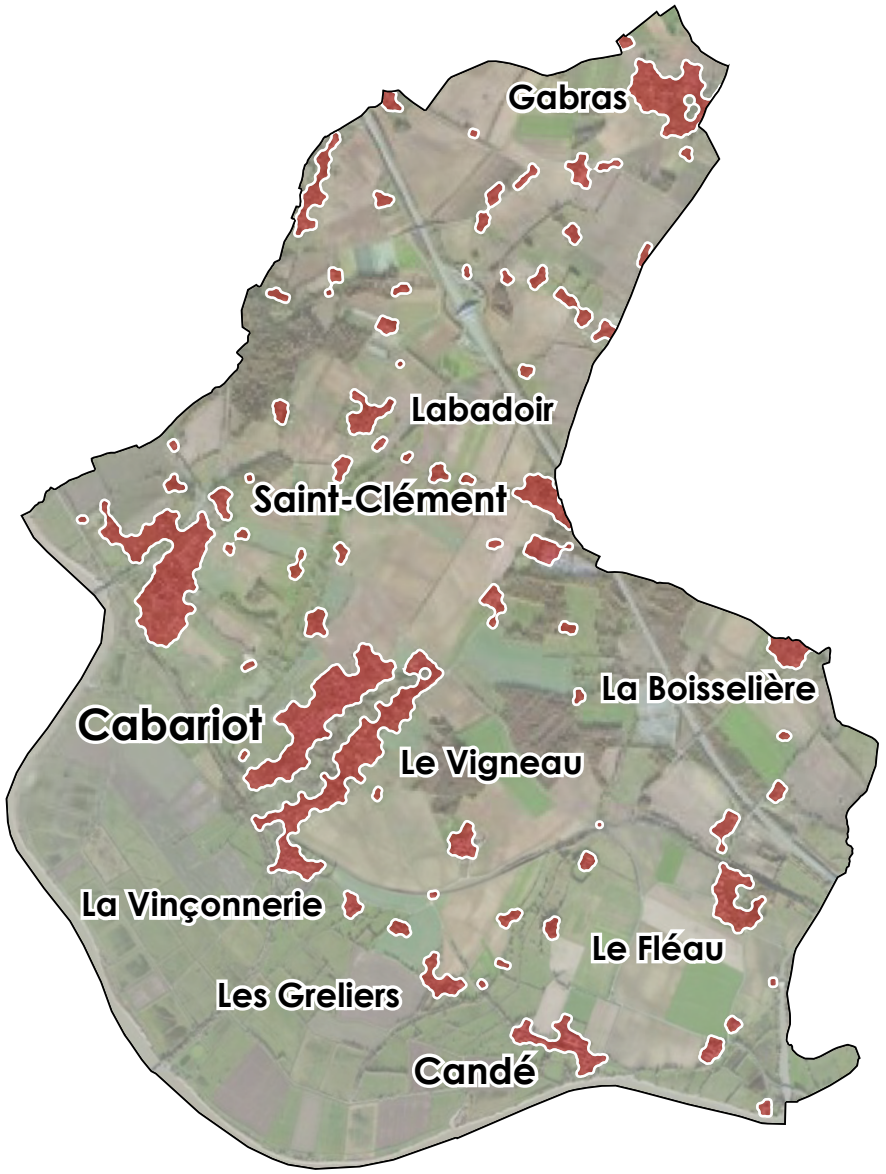
La tâche urbaine

Une représentation graphique de la tâche urbaine ou des parties artificialisées de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 25 mètres (étape « d'érosion »).

Cette cartographie permet de distinguer l'ensemble de l'enveloppe urbaine (ou tache urbaine) sur le territoire c'est à dire tous les espaces bâtis qui ne revêtent pas pour autant forcément la qualité d'espace urbanisé.

S'il n'existe pas dans le code de l'urbanisme une définition précise de la notion « d'espace urbanisé », la doctrine consiste à recouper plusieurs facteurs...

Identification de la tâche urbaine par analyse de dilatation/érosion
(source : cadastre, URBAN HYMNS)



Hiérarchisation de la tâche urbaine

Les critères retenus pour définir les parties actuellement urbanisées sur le territoire :

- Les zones d'expansion des crues, les zones humides, les sites NATURA 2000 : Ces zones, qui jouent un rôle dans le fonctionnement écologique n'ont pas vocation à faire l'objet de constructions nouvelles. Leur intérêt est supérieur et considérant qu'il existe d'autres terrains moins sensibles sur le territoire, le PLU ne doit pas les exposer à davantage de pression urbaine mais bien les protéger au travers d'un classement en zone Naturelle ou Agricole.

- Les risques et les nuisances : Ils ne sont pas tous synonymes d'inconstructibilité mais il convient de les prendre en compte en privilégiant leur classement en zone Naturelle tout particulièrement pour les secteurs exposés au risque d'inondation qui correspondent aussi à des zones d'expansion des crues... Ils peuvent être associés à des ICPE dont le régime est stricte ou encore à des servitudes notamment des Plans de Prévention des Risques qui peuvent expressément contraindre la constructibilité.

- Les activités en présence notamment agricole : Cela concerne principalement l'agriculture. En effet, une exploitation agricole bien qu'elle soit dans l'enveloppe urbaine doit être par principe classée en zone A, dite « agricole ». De plus, la doctrine et la charte «Agriculture, Urbanisme et Territoires » invitent à préserver des distances de vigilance entre nouvelles constructions d'habitation et exploitation ce qui peut justifier de classer une partie de l'enveloppe urbaine voire un hameau dans son intégralité en zone A. D'autres activités au contraire peuvent justifier d'un classement en zone U en fonction de leur ampleur pour garantir leur pérennité (ex : EPHAD à Candé)

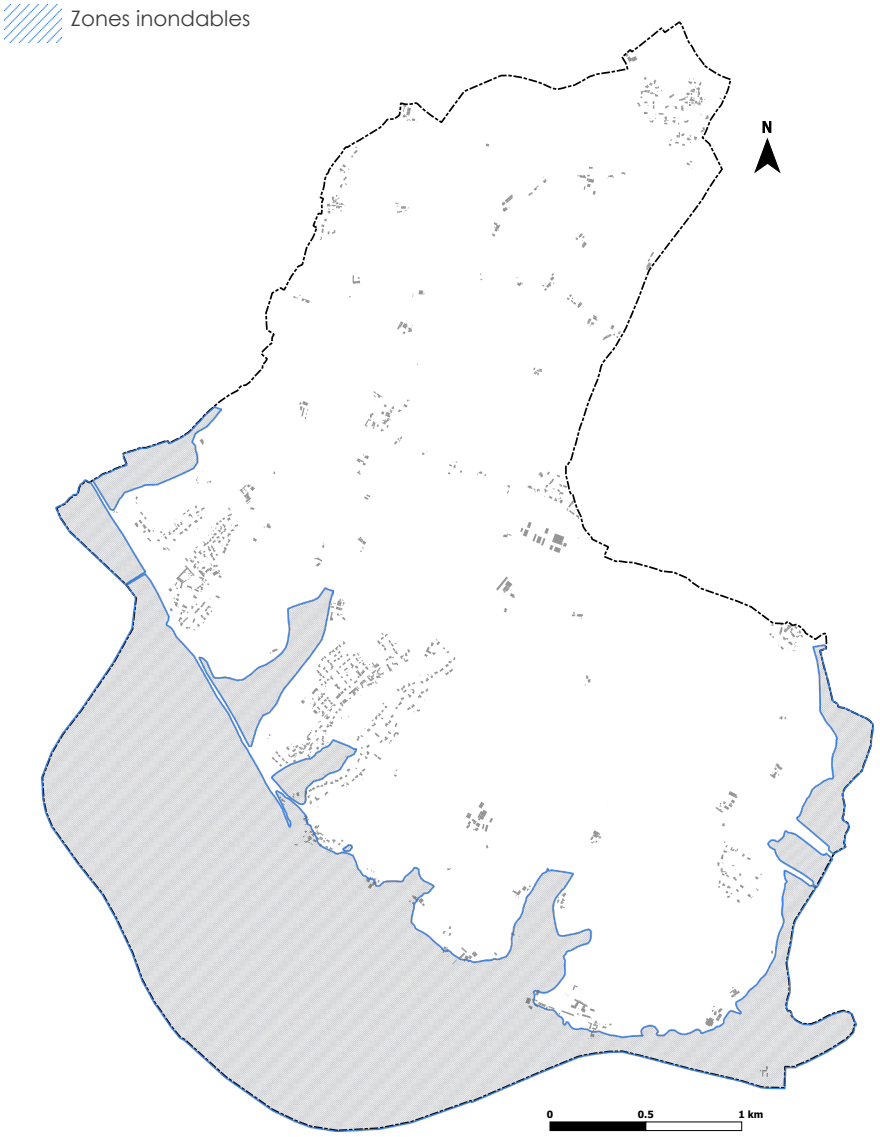
- La composition urbaine : Il doit s'agir d'ensembles de constructions relativement denses et structurés. On prendra ainsi en référence, un regroupement minimum de 20 constructions d'habitation implantées de manière structurée autour d'un espace commun ou d'un noyau ancien et présentant une certaine compacité. Les constructions ne doivent pas être implantées à plus d'une dizaine de mètres les unes des autres et avoir un lien (rapport à un espace commun, un élément naturel...) entre elles. Ainsi des constructions implantées de manière diffuse le long d'une voie n'ont pas vocation à être des parties actuellement urbanisées. Leur rôle dans l'armature du territoire est également un facteur. Les bourgs ont par définition vocation à être classés en partie urbanisée.

- La capacité des voies et des réseaux publics (eau potable, électricité, défense incendie) : Pour être considérés en partie actuellement urbanisée, les terrains doivent être correctement desservis avec des accès sécurisés et des réseaux d'eau potable, de défense contre l'incendie et d'électricité aux capacités suffisantes...

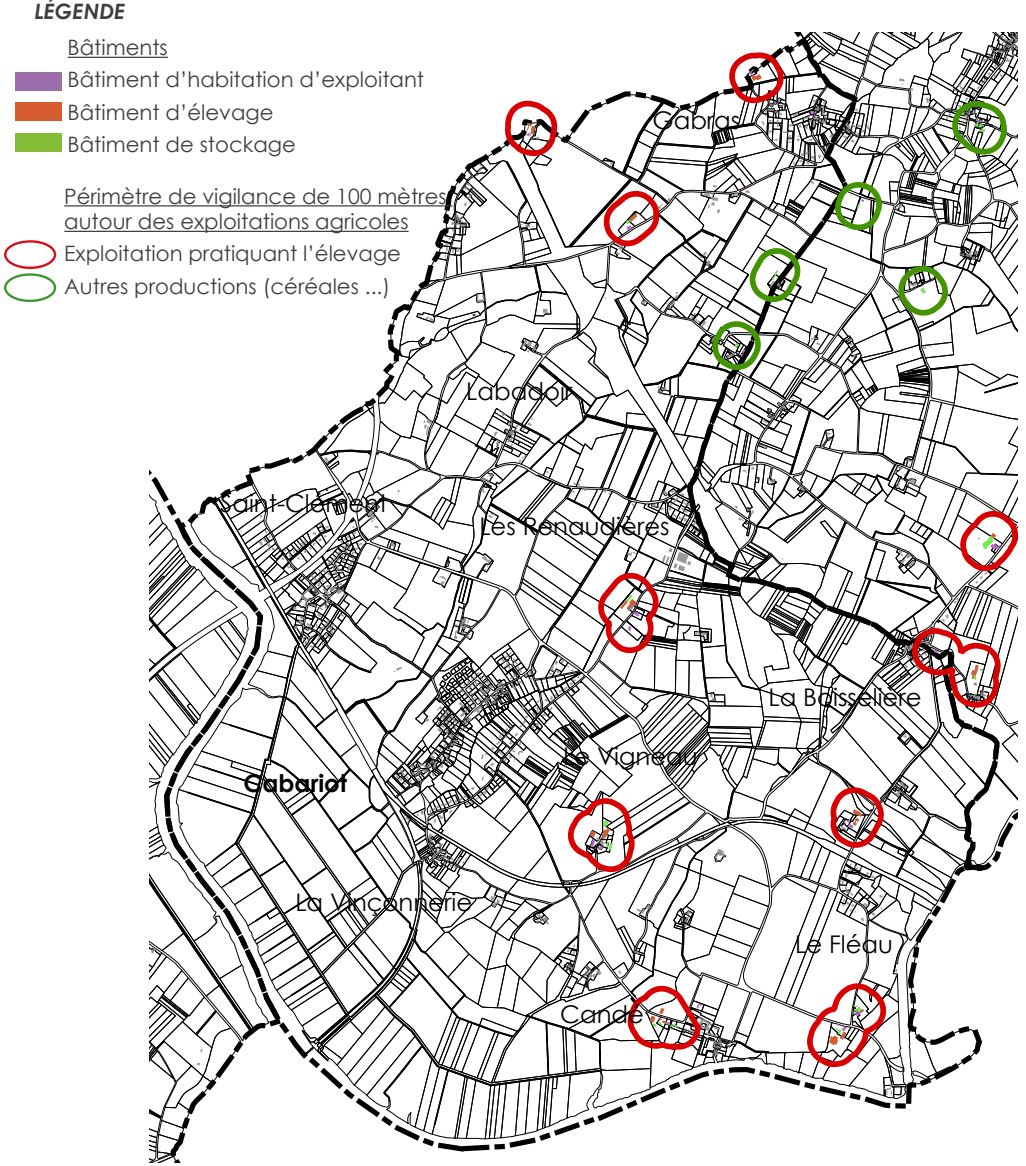
Il s'agit donc d'étudier l'enveloppe dans le détail et chaque hameau au cas par cas.

Pour rappel, dès lors qu'une construction n'intègre pas une partie actuellement urbanisée, elle doit être considérée comme partie intégrante des espaces agricoles ou naturels et a donc vocation à demeurer en zone A dite Agricole ou N dite Naturelle.

Les zones d'expansion des crues



Les exploitations agricoles présentes sur Cabariot (source : Uh)



A noter qu'il existe une ICPE importante dans la ZA de La Chancellerie.

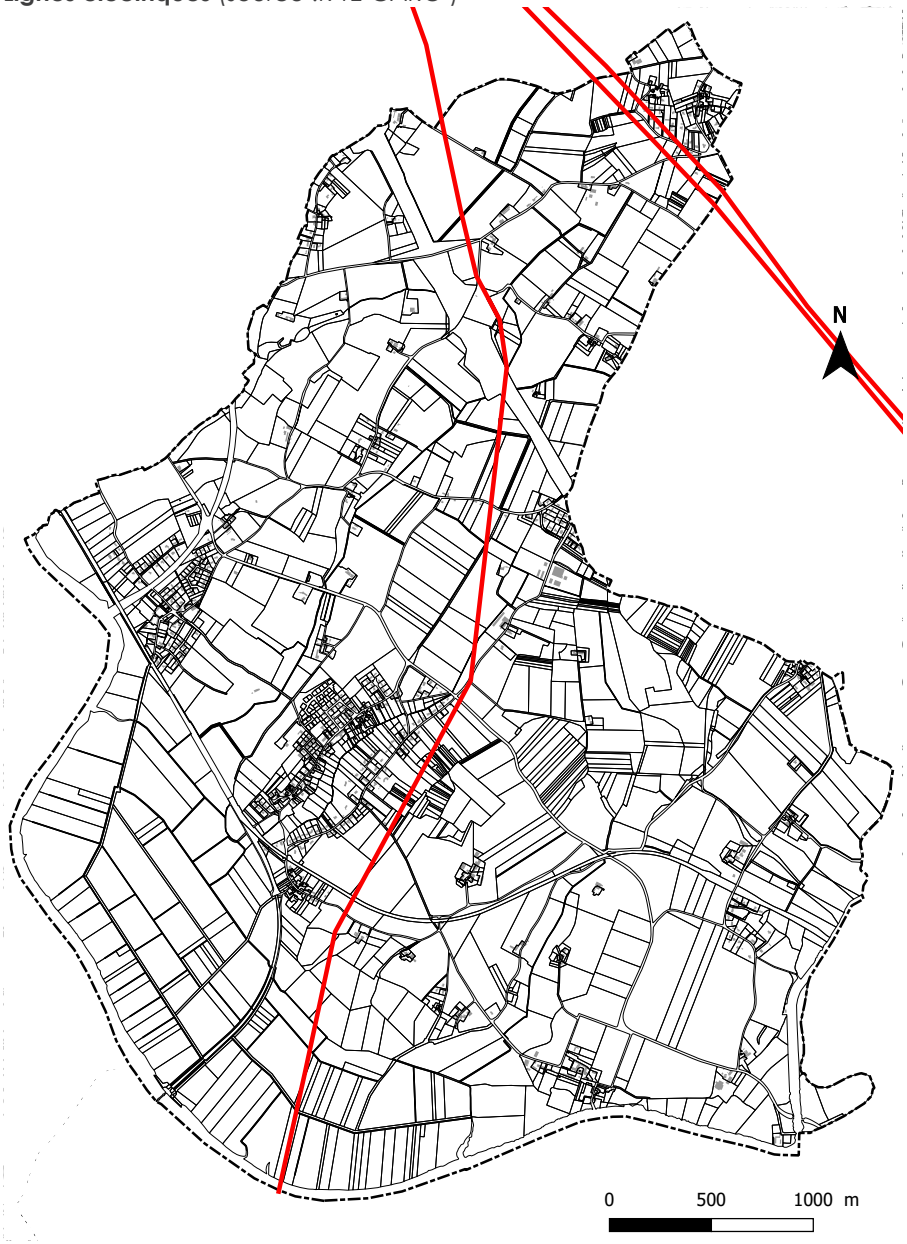
Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au PLU conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme. Ces servitudes sont de nature à contraindre les choix d'urbanisation du PLU, selon la nature des règles qu'elles imposent. Sur le territoire de la commune, on dénombre sept servitudes d'utilité publique (cf zone inondable et PPR)

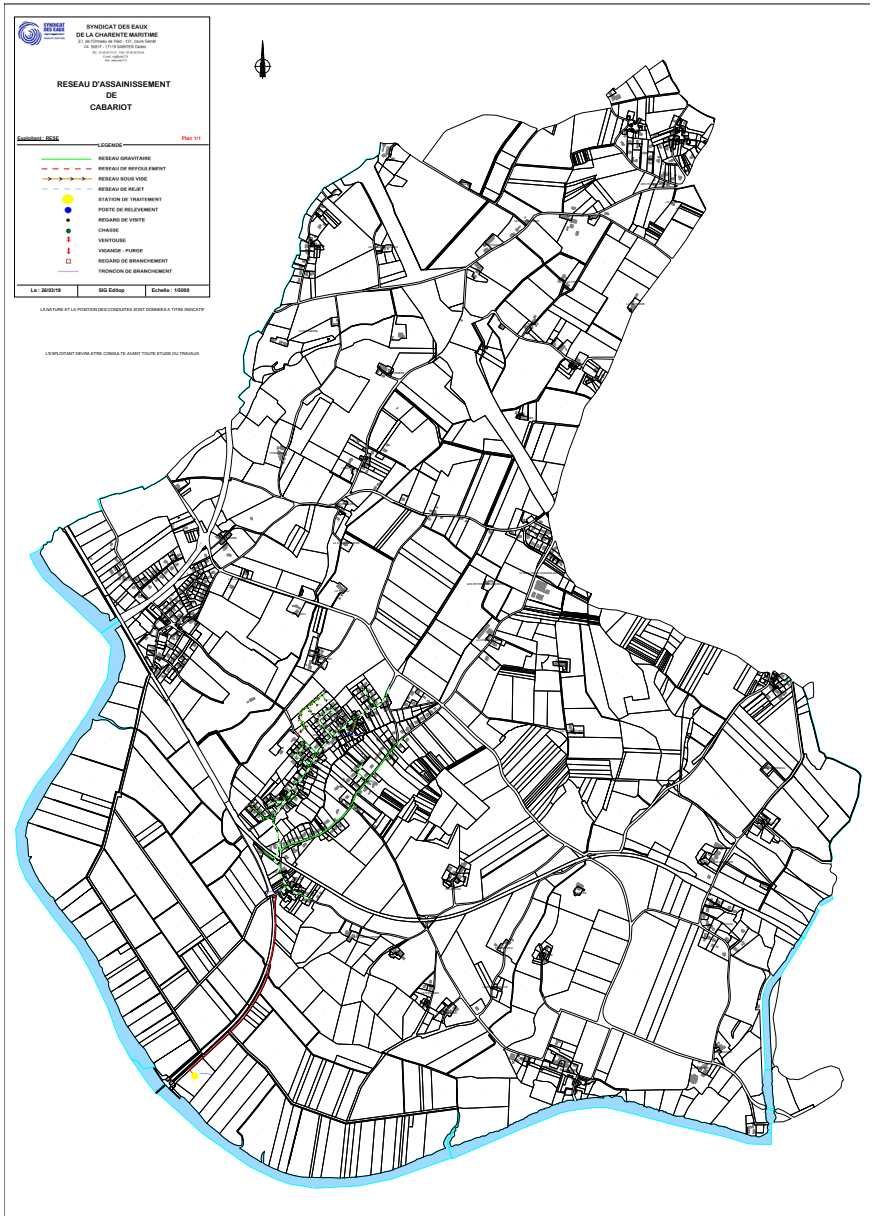
Ces servitudes doivent être intégrées dans les orientations du PLU.

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine culturel – Monuments naturels et sites				
AC2	Servitude relative aux sites inscrits et classés	Estuaire de la Charente – immeuble en site classé	Décret 22/08/2013	DREAL
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Énergie – Électricité et gaz				
I4 élec-tricité	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Ligne de transports d'énergie électrique – HT 90 KV Farradière – Marennes		RTE
		Ligne de transports d'énergie électrique – HT 90 KV Farradière – Saintes		
		Ligne de transports d'énergie électrique – HT 90 KV Farradière – (LA) ARCHI		
Communications – Cours d'eau				
EL3	Servitude de halage et de marchepied	Servitude de marchepied : La Charente de Chérac au pont suspendu	Art. L. 2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques	CD 17
		Servitude de marchepied – La Boutonne – section domaniale comprise entre le Pont Saint-Jacques à Saint-Jean-d'Angély et sa confluence avec la Charente au lieu-dit Carillon, commune de Cabariot		
Communications – Voies ferrées et aérotrains				
T1	Servitude relative aux voies ferrées	Chemins de fer : Ligne 530000 de Nantes à Saintes	Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports	SNCF
Communications – Réseau routier				
EL11	Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations	Autoroute A837	Article L 122-2 du code de la voirie routière	Concessionnaire
		RD 137	Article L 152-1 du code de la voirie routière	CD 17
Communications – Circulation aérienne				
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement	Article 6352-1 du code des transports	DGAC – SNIA
Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques				
Sécurité publique				
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles et plan de prévention des risques miniers – Document valant PPRN	Plan de prévention des risques naturels – submersion marine	AP 21/03/2013	DDTM 17

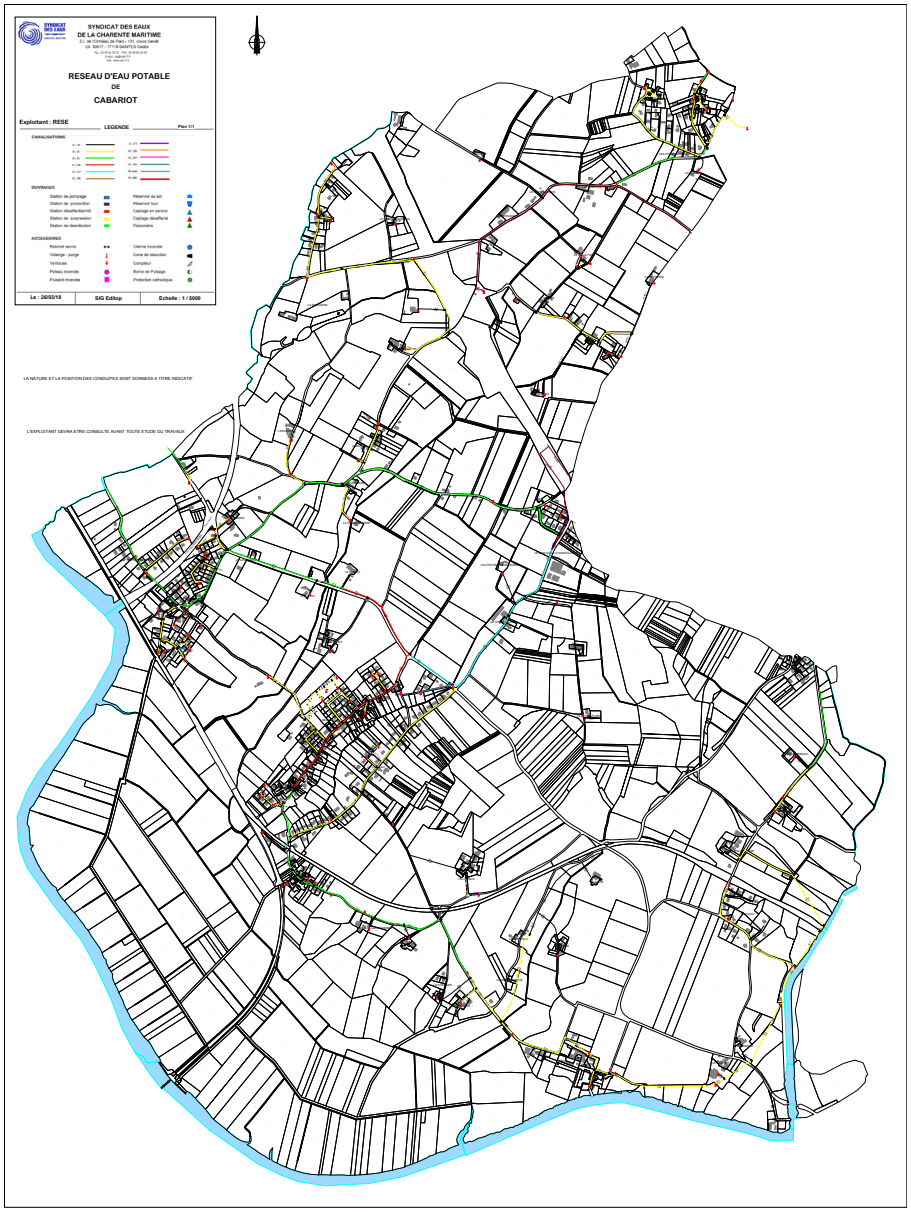
Lignes électriques (source :R TE-CARO)



Le réseau d'assainissement collectif (source : syndicat des eaux 17)



Le réseau d'eau potable (source : syndicat des eaux 17)



La composition urbaine (source : URBAN HYMNS, cadastre)

Trois entités se distinguent clairement en termes d'emprise bâtie sur le territoire de Cabariot et dans l'organisation urbaine..Toutes trois présentent quasi la même surface d'enveloppe :

Saint-Clément
Saint-Clément est le pôle secondaire de la commune. Il dispose notamment de l'église et du cimetière municipal. Il s'agit de l'ancien bourg de la commune. A noter c'est aussi la «vitrine» de la commune depuis la RD 137 qui a engendré son extension du coté du Pré des Mottes.

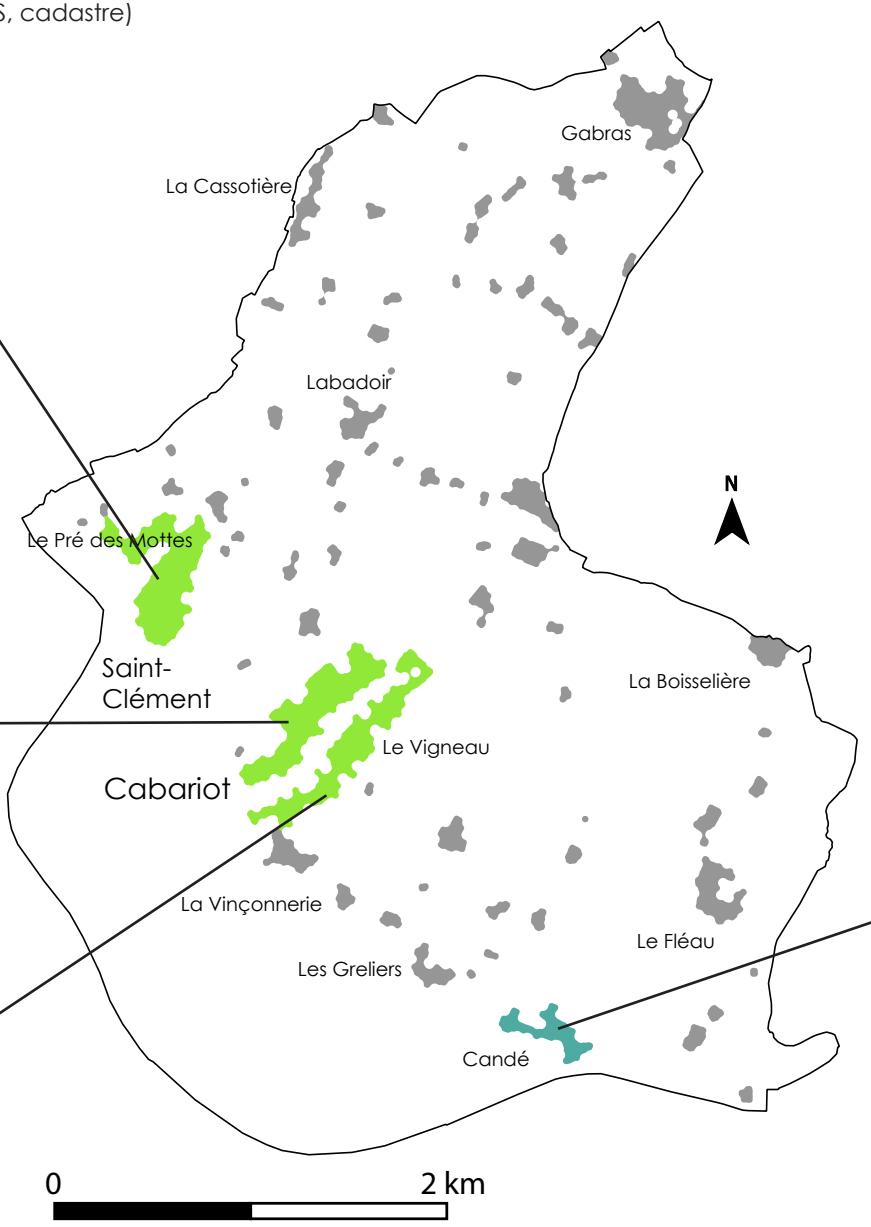
Surface : 17,7 hectares
Emprise bâtie : 23242 mètres²
Densité : 10 log/ha

Cabariot
Cabariot est le bourg «récent» de la commune, organisé sous forme de village-rue. Il accueille tous les équipements, services et commerces (école, mairie, supérette, restauration scolaire, salle des fêtes...) qui lui confèrent son rôle de centralité.

Surface : 17,8 hectares
Emprise bâtie : 27154 mètres²
Densité : 15 log/ha

Le Vigneau
Le Vigneau est séparé de Cabariot par une coulée verte. Les deux entités ont suivi le même aménagement linéaire et couvrent une surface équivalente mais le développement du Vigneau est beaucoup plus récent. Aujourd'hui il forme un quartier résidentiel annexé au bourg.

Surface : 16,5 hectares
Emprise bâtie : 19664 mètres²
Densité : 10 log/ha



Le reste du territoire est drainé de multiples écarts et hameaux.

Il s'agit d'ensembles peu structurés à la base tous d'origine agricole. Certains ont néanmoins fait l'objet de développements résidentiels récents mais généralement sous forme d'extensions linéaires engendrant beaucoup d'étalement urbain comme à Garbras ou à La Cassotière.

Isolés des centralités, au coeur de la zone agricole ou de la zone naturelle, non desservis par l'assainissement collectif, ils n'ont pas vocation à se développer.

A noter toutefois, le cas particulier de Candé puisqu'il s'agit d'un ancien bourg... Il joue un rôle particulier dans le sens où il accueille un établissement d'envergure (tant en termes

Candé
Candé est également un ancien bourg (église, cimetière, château, port) qui accueille aujourd'hui un établissement d'envergure (EHPAD).

Surface : 4,7 hectares
Emprise bâtie : 7987 mètres²
Densité : 15 log/ha

Conclusion

De l'ensemble de l'analyse de tous ces facteurs et compte tenu du projet communal et du futur SCoT qui se dessine notamment de l'ambition de renforcer les centralités... Une première hiérarchisation peut être proposée :

Cabariot et Saint-Clément, centralités à qualifier en parties actuellement urbanisées pour :
- *Une densification progressive des tissus bâtis de faible densité*
- *Un comblement des « dents creuses »*
- *Une reconquête des logements vacants et du bâti ancien*
- *Des extensions mesurées via de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble*

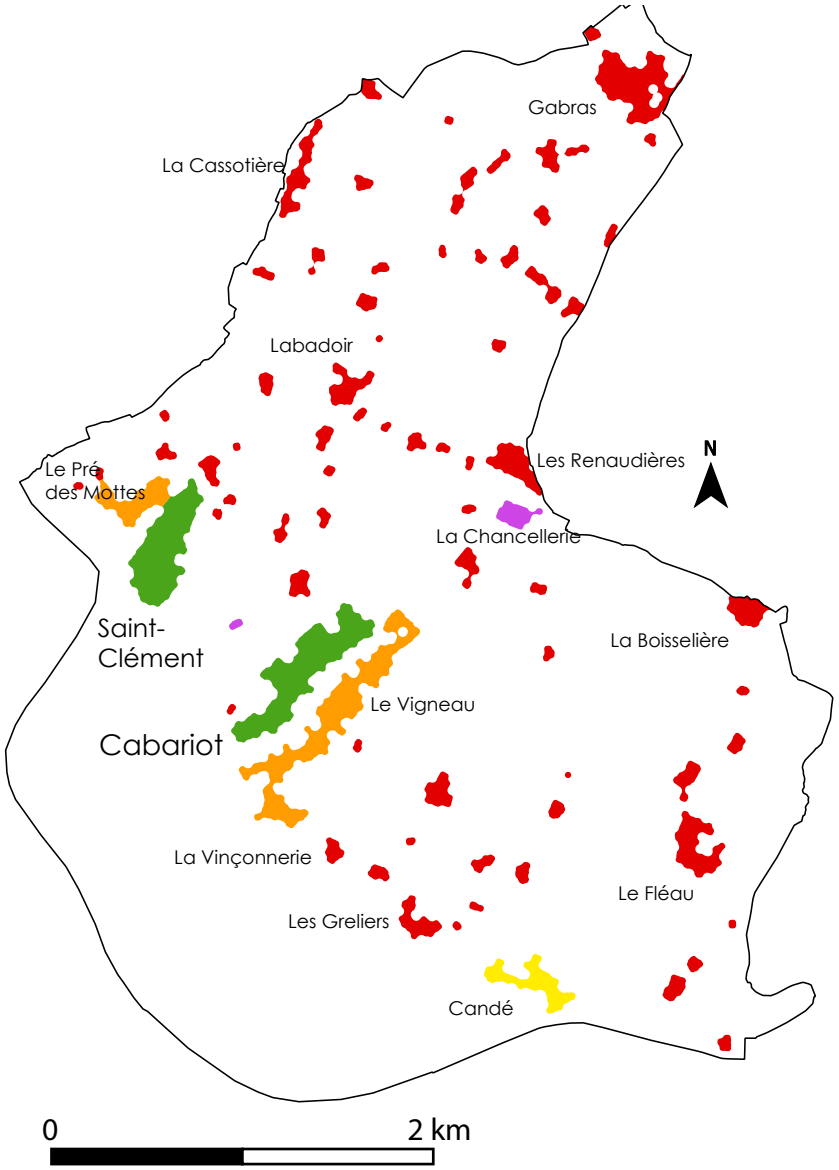
Le Vigneau - Le Pré des Mottes : Quartiers indissociables du bourg de Cabariot et de Saint-Clément à considéré comme partie urbanisée en vue d'y tolérer uniquement la densification

Candé : ancien bourg paroissial que le PLU considère comme partie urbanisée à densifier et/ou à valoriser (changement de destination...)

ZA du Bois de la Chancellerie : ZA économique privée (ICPE)

Ensembles de constructions exclues des parties actuellement urbanisées, à préserver en l'état voire à valoriser.

Hiérarchisation des parties actuellement urbanisées (source : cadastre, URBAN HYMNS)



4.5.2 Les capacités de mutation et de densification des parties urbanisées

Il est désormais nécessaire d'analyser dans le détail les capacités de densification et de mutation des parties urbanisées.

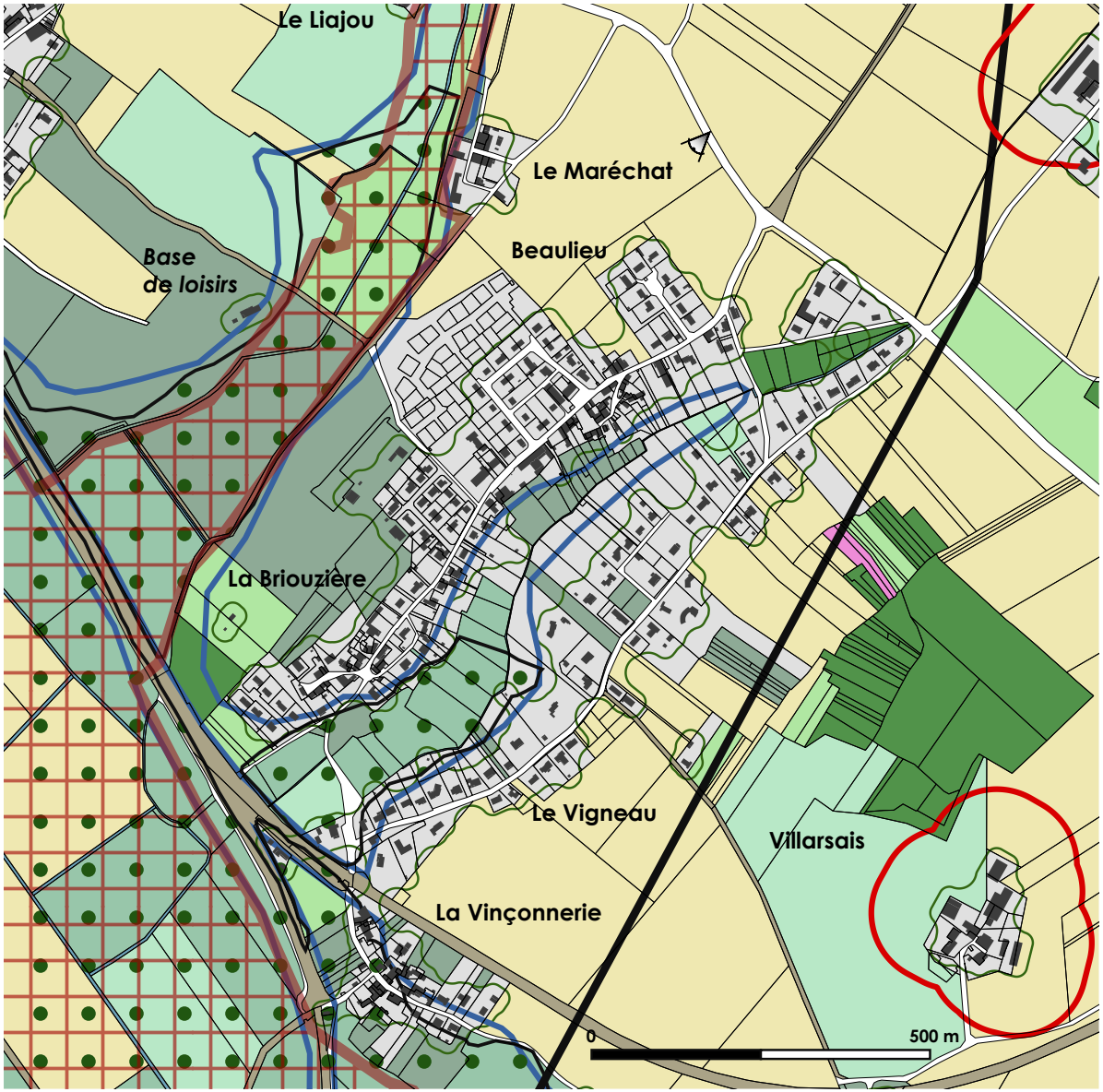
Pour précision, il convient de souligner que la commune de Cabariot ne présente que peu de potentiel de mutation. A l'exception de quelques anciens bâtiments agricoles (cf justifications relatives aux changements de destination), le territoire de ne présente pas de friche. La présente analyse portera donc principalement sur les capacités de densification c'est à dire de constructions nouvelles au sein des futures zones «U» du PLU.

Il faut donc appréhender chaque site dans le détail et travailler à la parcelle à hauteur des trois pôles que sont le bourg de Cabariot associé au Vigneau, Saint-Clément associé au Pré des Mottes et le hameau de Candé.

Au total, le potentiel de densification sur la commune de Cabariot s'élève à une trentaine de logements.

BILAN DES CAPACITES DE DENSIFICATION	
Localisation	**Potentiel médian et fort**
Bourg de Cabariot / Le Vigneau	20
Saint-Clément	10
Candé	2
TOTAL	**32**

Analyse par secteurs - Le bourg de Cabariot



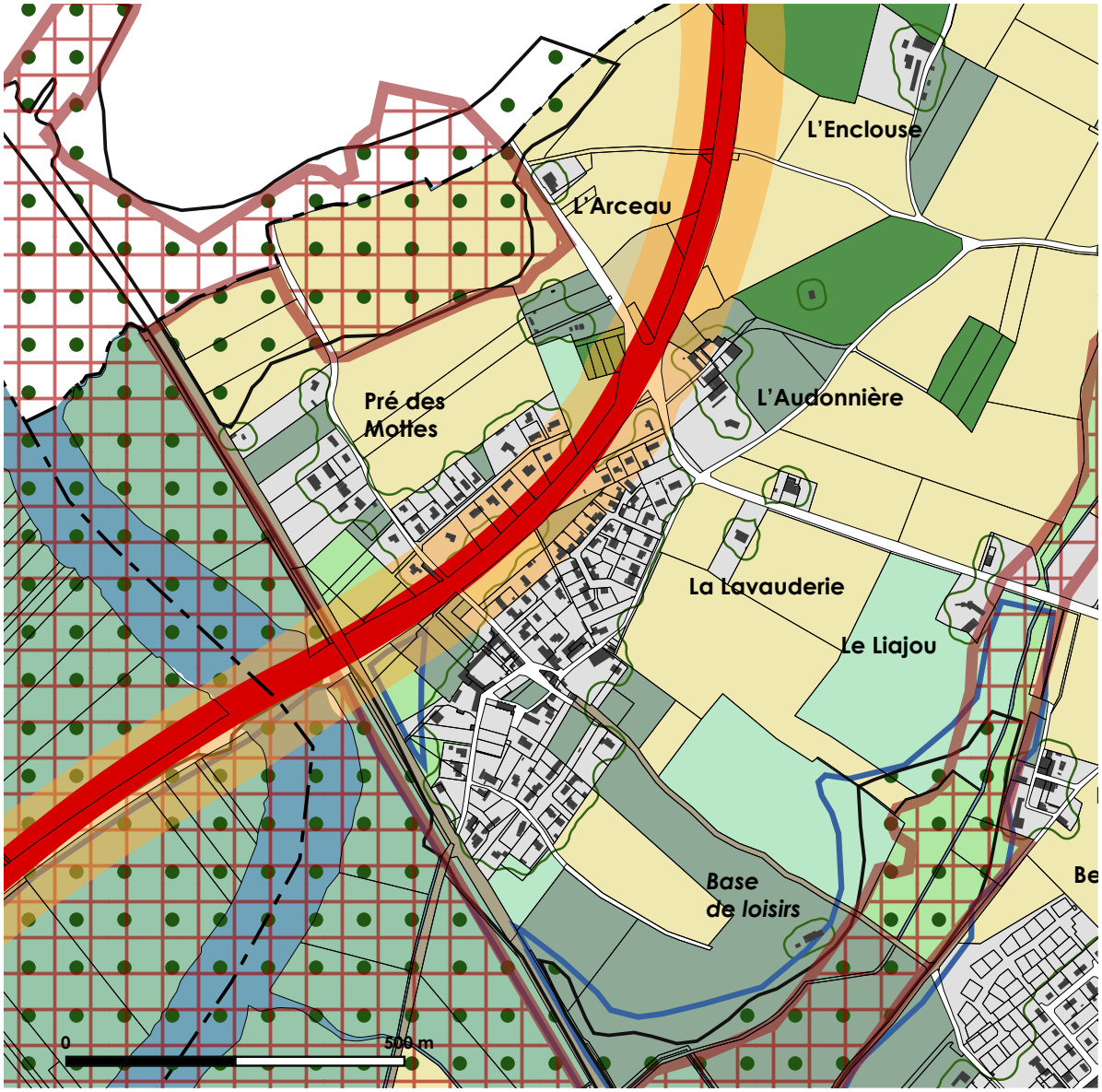
Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le bourg de Cabariot s'inscrit dans un environnement sensible, marqué par la présence de deux zones humides annexes de la vallée de la Charente. Celles-ci sont affectées par un risque d'inondation, et l'une d'entre elles qui chevauche l'aire de loisir est intégrée aux sites Natura 2000 de la vallée de la Charente. Le bourg ancien est donc ceinturé alors que « le Vigneau » face à lui est à l'interface du vallon humide et du plateau agricole. Le coeur de bourg est ainsi incarné par le vallon qui a entaillé le plateau et qui peut difficilement faire l'objet de constructions nouvelles.

Sur l'axe nord sud, les limites du bourg correspondent à la voie ferrée et à la RD 124 dont il convient de s'éloigner pour ne pas exposer de nouveaux résidents aux nuisances.

A noter également qu'à la frange Est, les enjeux sont davantage liés à la consommation d'espace agricole et à la gestion des franges. Aujourd'hui, le Vigneau est un quartier annexe du bourg dont le développement mérite d'être mieux cadré que de par le passé.

Analyse par secteurs - Le village de Saint-Clément



Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le village de Saint-Clément, sur Cabariot, s'inscrit en bordure de la vallée de la Charente et est longé par la voie ferrée.

Il est par ailleurs traversée par la RD 137 qui est une voie de transit classée à grande circulation qui génère également des nuisances sonores.

De fait, le développement du village sera contraint géographiquement. Il ne pourra s'opérer que sur la frange Est coté Cabariot. Cependant, celle-ci demeure occupée par des terres agricoles.

Le secteur du « Pré des Mottes », qui a connu un développement récent est aujourd'hui rattaché à Saint-Clément au regard de sa situation et de sa desserte, ce dernier ne pourra être l'objet que de petites opérations individuelles en comblement de « dents creuses ».

Caractéristiques du tissu urbain et capacités de densification

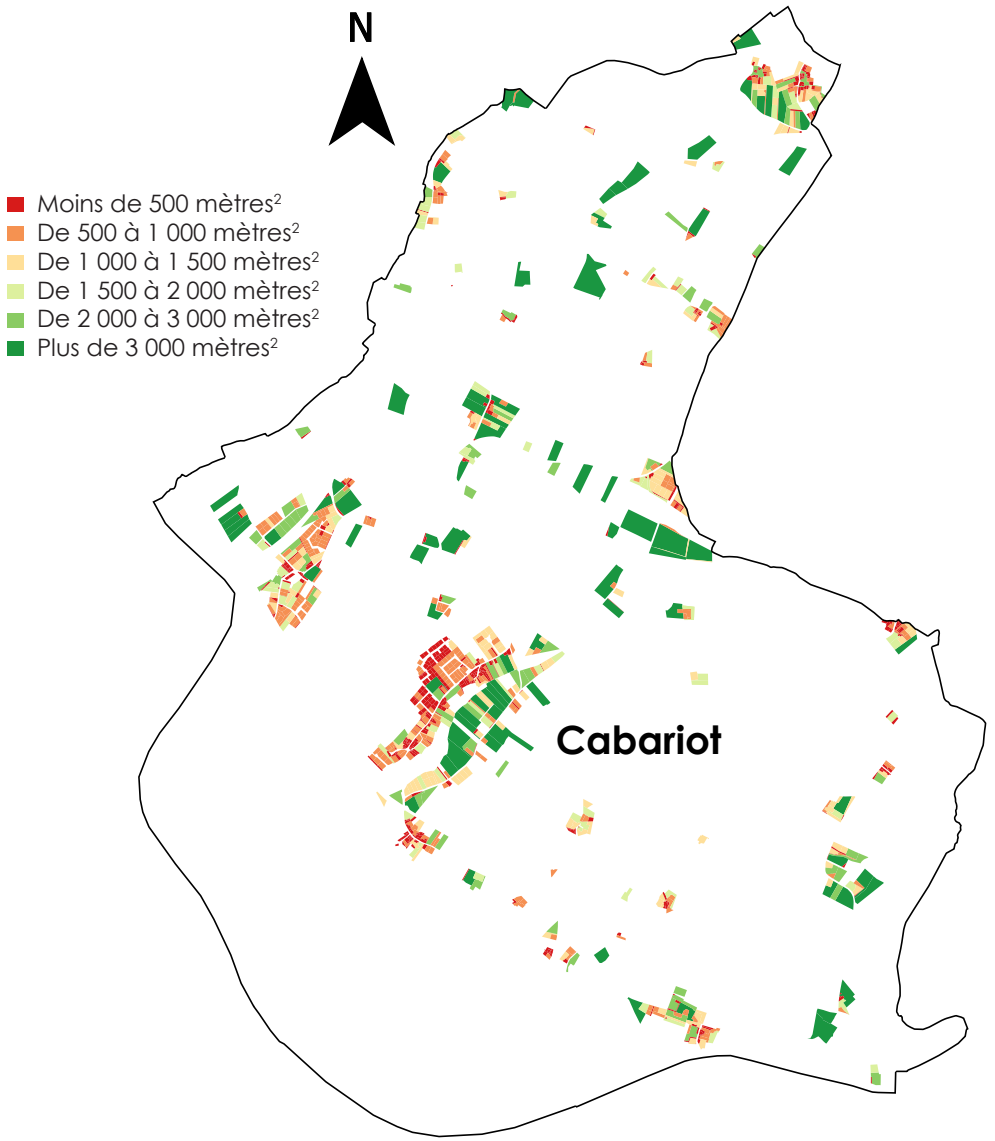
Ce sont les secteurs de moindre densité qui de prime abord présentent le plus de capacité de densification. Il faut donc au sein de l'enveloppe urbaine étudier de plus près le tissu urbain ainsi que le parcellaire.

Tout d'abord, il convient de souligner que les noyaux anciens originels sur la commune sont de très petite taille ne permettant pas d'identifier un important potentiel de densification. L'analyse doit donc porter sur l'habitat contemporain pavillonnaire.

Force est de constater qu'il existe bien deux types de tissu, le premier correspondant aux opérations individuelles qui jusque dans les années 2000 mobilisait de très larges surfaces et qui caractérise principalement les hameaux. Le second correspond aux opérations de lotissement de Cabariot et Saint-Clément qui optimisent davantage l'espace et présentent des tailles de lots raisonnée.

C'est au sein du premier tissu que le potentiel de densification sera le plus fort. En effet, ces larges parcelles de plus de 1500m² peuvent être scindées en deux pour construire. Ce phénomène a d'ailleurs s'observe d'ailleurs d'ores et déjà sur le territoire notamment sur le secteur du Vigneau...

Analyse du foncier bâti (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Zoom sur le bourg de Cabariot

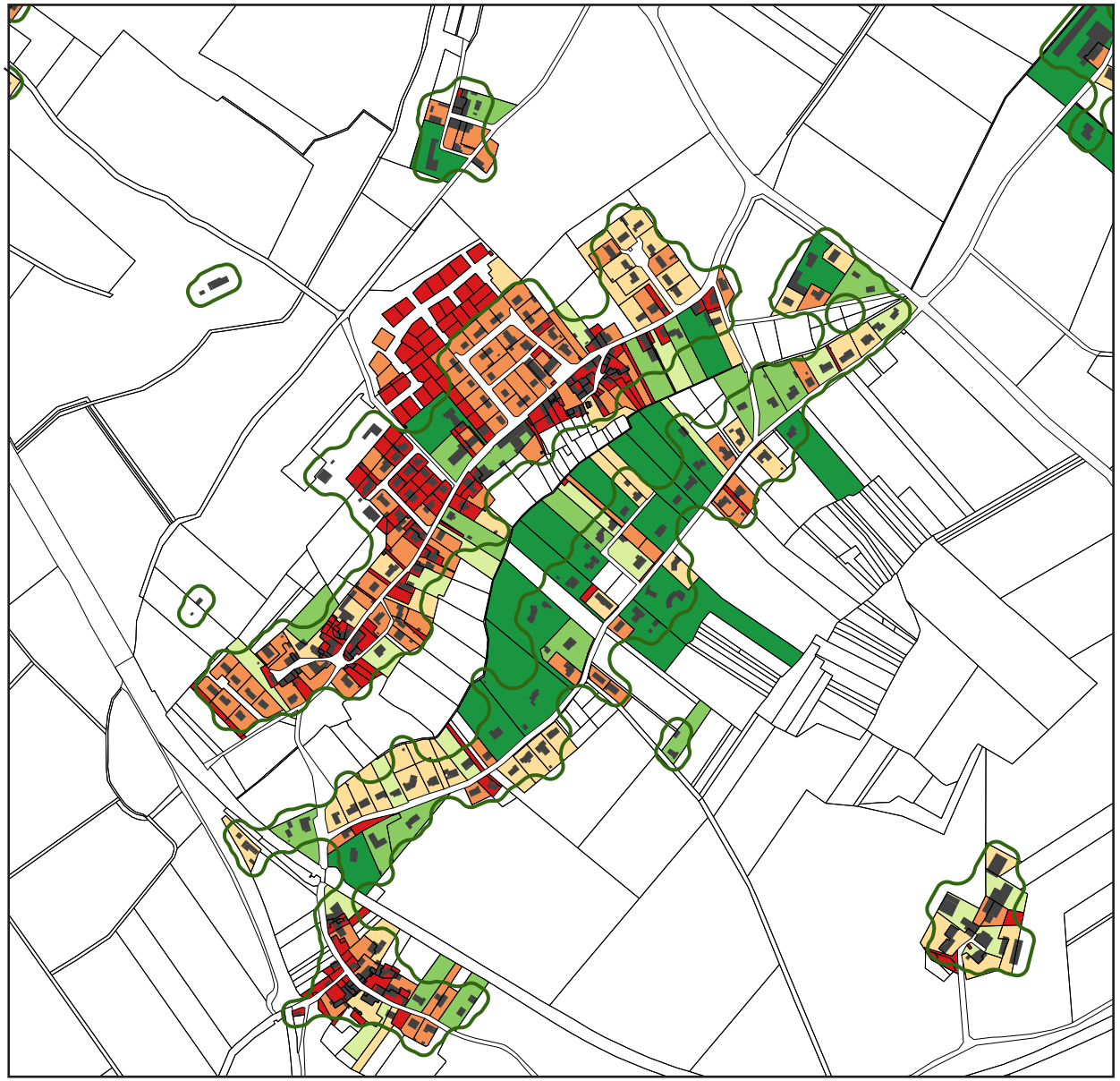
Le bourg de Cabariot est un espace urbain récent, ponctué par deux noyaux villageois anciens importants. Il s'agit du hameau originel de Cabariot au Nord et du hameau de « La Briouzière », au Sud. Ces hameaux sont de taille restreinte et présentent un tissu très compact sans capacité de densification.

Entre ces deux entités, s'étire un important espace pavillonnaire le long de la rue des Gabares. Cet espace est toutefois relativement peu « densifiable » puisque du coté du vallon, il s'avère impossible d'urbaniser dans la profondeur au risque d'empiéter sur l'espace naturel, inondable et contraint au regard du relief et de l'autre, le tissu est formé de lotissements qui ont déjà optimisé l'espace.

A l'opposé, le tissu du quartier du Vigneau est très lâche et l'urbanisation diffuse ce qui génère un potentiel qui a déjà été pour partie exploité puisque de nombreuses opérations récentes s'y sont réalisées. Il faut d'ailleurs prêter attention aux divisions parcellaires dans la profondeur qui ne constituent de la densification mais bien de l'extension.

Le PLU doit ainsi davantage contenir le développement spontané de l'urbanisation du Vigneau qui a finalement généré beaucoup de consommation d'espace.

Analyse des parties urbanisées et du cadastre bâti sur le bourg de Cabariot



Estimation des capacités de densification urbaine du bourg

Le potentiel de densification du bourg ancien est moindre de par la composition du bâti qui est particulièrement compact d'une part et sa proximité du vallon.

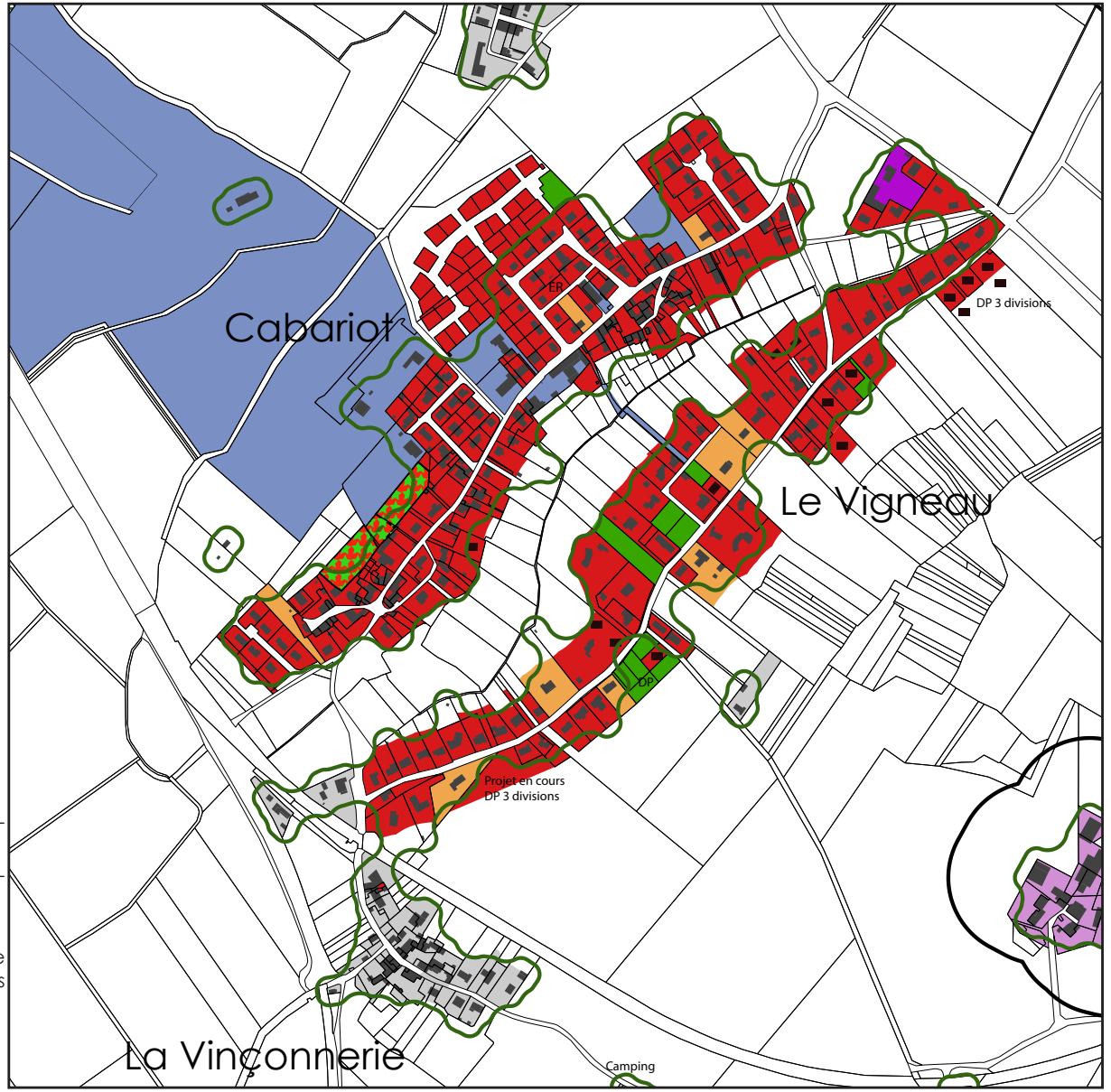
En revanche le potentiel de densification sur le secteur du « Vigneau » n'est pas négligeable. Il découle principalement de sa forme linéaire, de l'absence de contraintes et de découpages parcellaires. En effet, le précédent PLU qui était particulièrement généreux sur ce secteur a permis l'urbanisation sur de longues parcelles qui présentent une taille suffisante pour être divisées. Ce phénomène a donc pu s'observer ces deux dernières années en particulier et des projets sont encore en cours.

Au final, le bourg et le secteur dit « Le Vigneau » comptabilisent une capacité de l'ordre d'une vingtaine d'habitations nouvelles.

Site : Bourg de Cabariot et Le Vigneau		
Capacité des réseaux /Description		*Enjeux*
Voirie	Réseau en bon état sur le bourg mais moins sur le Vigneau	
Eau potable	Raccordement possible	
Eaux usées	Assainissement collectif	
Eaux pluviales	Infiltration à la parcelle	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

- Tissu d'équipements et espaces publics
- Tissu économique
- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification et/ou de mutation (urbanisation compacte ou patrimoniale avec parcs et jardins)
- Tissu urbain offrant des possibilités de densification via des divisions ou regroupements parcellaires (potentiel médian)
- Terrain disponible immédiatement (potentiel fort)
- Constructions situées hors parties actuellement urbanisées, sans enjeu de constructibilité mais pouvant ponctuellement présenter un potentiel en termes de changement de destination
- Permis de construire
- Tache urbaine
- Jardins à préserver

Analyse des capacités de densification des parties actuellement urbanisées



Zoom sur le bourg de Saint-Clément

Saint-Clément est l'une des deux paroisses originelles de la commune de Cabariot, conservant une influence urbaine majeure sur le territoire communal de par notamment sa desserte depuis la RD 137.

Dans ce pôle, l'habitat ancien constitué autour du village originel présente une forte densité. A l'exception de quelques jardins importants, le tissu en question ne présente pas de réelles opportunités de densification.

Le potentiel se concentre davantage au sud du village au sein du tissu pavillonnaire et du coté du Pré des Mottes où demeurent quelques grandes parcelles.

Analyse des parties urbanisées et du cadastre bâti sur Saint-Clément

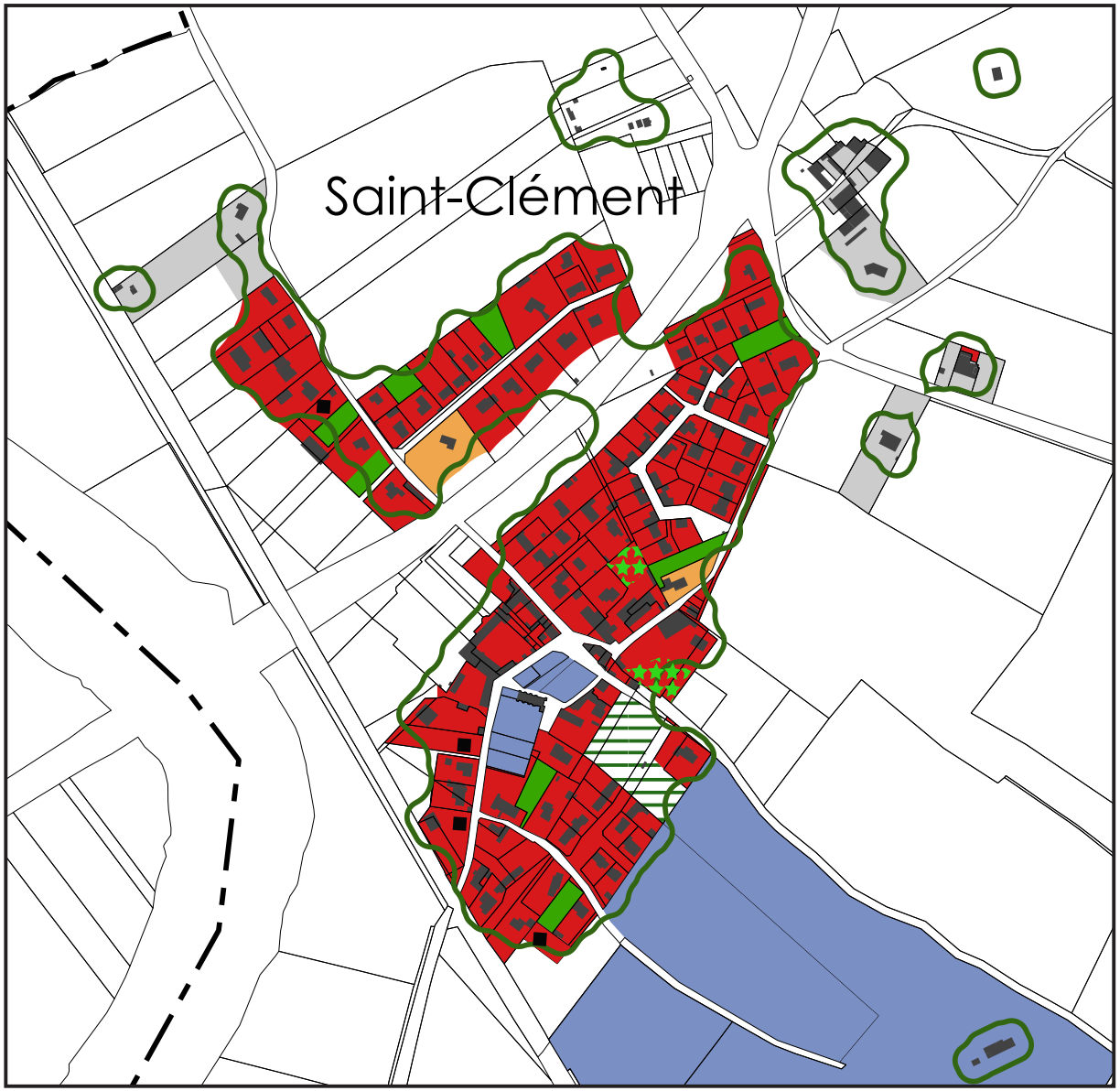
Estimation des capacités de densification urbaine de Saint-Clément

Au regard des contraintes en présence et du tissu urbain, les capacités de densification à hauteur de Saint-Clément s'élève à moins de **10 nouvelles constructions d'habitation**.

A souligner toutefois que de belles parcelles enclavées à l'Est de l'église seront mobilisées pour une opération d'ensemble (cf OAP)..

Site : Saint-Clément		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable	Raccordement possible	
Eaux usées	Assainissement non collectif	en attente
Eaux pluviales	Infiltration à la parcelle	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

Analyse des capacités de densification des parties actuellement urbanisées



- Tissu d'équipements et espaces publics
- Tissu économique
- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification et/ou de mutation (urbanisation compacte ou patrimoniale avec parcs et jardins)
- Tissu urbain offrant des possibilités de densification via des divisions ou regroupements parcellaires (potentiel médian)
- Terrain disponible immédiatement (potentiel fort)
- Constructions situées hors parties actuellement urbanisées, sans enjeu de constructibilité mais pouvant ponctuellement présenter un potentiel en termes de changement de destination
- Projet d'aménagement d'ensemble
- Permis de construire
- Tache urbaine
- Jardins à préserver

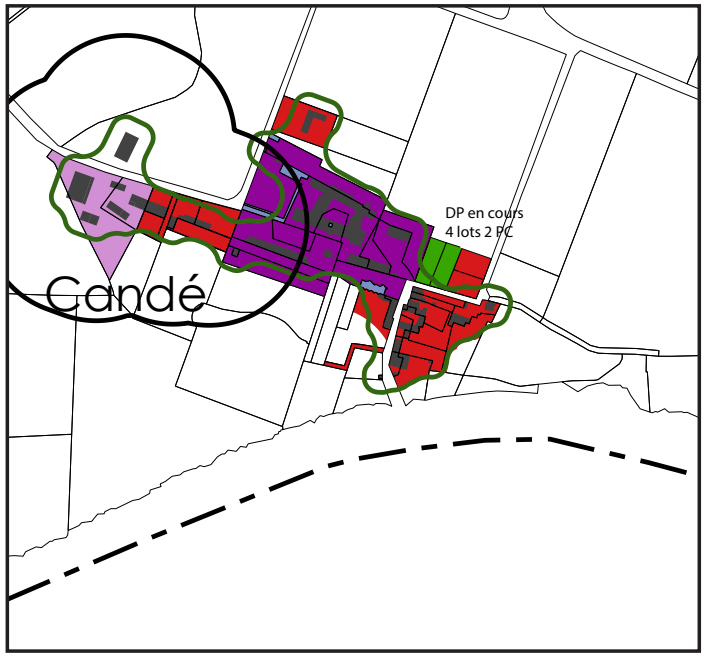
Les écarts et lieux-dits isolés

Pour rappel, la configuration isolée, leur desserte parfois insuffisante, la présence d'exploitations agricoles ou encore de présomptions de zones humides et leur composition souvent peu structurée et éclatée ne permet pas de qualifier les hameaux en parties actuellement urbanisées. Seul le bourg historique de « Candé » avec son église, son cimetière, son ancien château et son EPHAD a été retenu en partie urbanisée potentiellement « densifiable » à l'opposé du site d'exploitation..

Candé

Pour rappel, ce hameau localisé le long de la Charente accueille un établissement d'hébergement pour personnes âgées. Il a fait l'objet d'une division parcellaire de 4 lots en 2018 dont deux ont donné lieu à des permis de construire. Y demeure donc un potentiel de **2 constructions.**

Synthèse de l'analyse des capacités de densification des parties actuellement urbanisées



Site : Candé		
Capacité des réseaux /Description		***Enjeux***
Voirie	Réseau en bon état	
Eau potable	Raccordement possible	
Eaux usées	Assainissement non collectif	
Eaux pluviales	Infiltration à la parcelle	
Electricité	Raccordement possible	
Défense contre l'incendie	Conforme	

- Tissu d'équipements et espaces publics
- Tissu économique
- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification et/ou de mutation (urbanisation compacte ou patrimoniale avec parcs et jardins)
- Tissu urbain offrant des possibilités de densification via des divisions ou regroupements parcellaires (potentiel médian)
- Terrain disponible immédiatement (potentiel fort)
- Constructions situées hors parties actuellement urbanisées, sans enjeu de constructibilité mais pouvant ponctuellement présenter un potentiel en termes de changement de destination
- Permis de construire
- Tache urbaine
- Périmètre de réciprocité autour des exploitations agricoles
- Jardins à préserver

4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	- Les parties anciennes des bourgs de Cabariot, de Saint Clément et Candé, présentent une forte valeur patrimoniale. - Des maisons bourgeoises d'intérêt architectural	- Des formes urbaines traditionnelles apportant du sens et de l'identité aux paysages urbains de la commune, concurrencées par des formes d'habitat plus contemporaines qui ont tendances à banaliser l'espace	Moyen
Déplacements, équipements et centralités	- Un bourg de Cabariot incarnant une véritable centralité avec des équipements, des services et des commerces - Un territoire bien desservi, traversé par la RN 137 (Saintes-Rochefort), et l'autoroute A 837. - Une « voie verte » traversant les communes de Cabariot et Saint-Hippolyte, constituant une infrastructure d'intérêt touristique majeur. - Des espaces publics fédérateurs du bourg, qu'il convient de conforter : mairies, écoles, jardins publics, équipements sportifs... Ces équipements sont à mettre en valeur et à renforcer par des choix adaptés en matière de développement urbain. - Un bourg desservi par l'assainissement collectif (capacité de 80 constructions) - La commune de Cabariot profite de la présence d'un équipement de rayonnement local s'agissant de la base de loisirs des « Moulins de Girouin ».	- Une forte dépendance des ménages à l'automobile, se ressentant dans l'aménagement des espaces publics. - L'absence d'alternative à l'automobile (pas de transport urbain...) - Une traverse de bourg à valoriser encore - Des gabarits de voie peu adapté au développement résidentiel (ex : au Vigneau) - Des déplacements piétons et des liaisons fonctionnelles à renforcer entre le bourg et leurs extensions pavillonnaires. - Un manque de stationnements pour desservir la salle des fêtes	Moyen
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Une commune présentant deux bourgs complémentaires, le bourg de Cabariot et Saint-Clément, une multipolarité autour de la base de loisirs qui s'est construite progressivement et renforcée ces dernières années à bien prendre en compte dans le PLU - Un territoire profitant l'influence de Rochefort, qui a fortement participé à son développement résidentiel durant les dix dernières années. - Une densification progressive (près de 12 log/ha) et plus rapide que sur les communes voisines du fait notamment d'une opération de lotissement menée par la commune exemplaire en la matière - Un potentiel de densification de l'ordre de 30 nouvelles constructions d'habitation	- Une urbanisation diffuse, des hameaux qui se sont encore étendus récemment, un manque de hiérarchisation - Il convient d'utiliser les outils réglementaires du PLU afin d'inciter à la densité du bâti, à la compacité des formes et au développement des espaces urbanisés. Il convient ainsi de privilégier le comblement des dents creuses et de modérer les extensions nouvelles dans le respect des objectifs du SCOT du Rochefortais, actuellement en révision. - Une nécessité de redéfinir les zones AU (réduction et réorganisation) car les réserves du précédent PLU étaient disproportionnées - Une consommation de plus de 10ha de surface agro-naturels avec du grignotage de surfaces agricoles notamment sur le secteur du Vigneau à proscrire pour l'avenir dans un souci de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	Fort

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

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire de Cabariot. Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU.

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traduites dans le règlement, sa partie graphie et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de souligner que le projet de la commune se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par législateur (cf article L101-2 du Code de l'Urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le SCOT.

Au final, le projet de la commune de Cabariot se profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et poursuivre un certain développement qui participera à son dynamisme.

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Valeur d'enjeu	Orientations retenues dans le PADD
Patrimoine naturel et bâti	- La Basse Vallée de la Charente prolongé par les marais doux de la Boutonne, un vaste réservoir biologique de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU - Des zones humides dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur la commune (dont Natura 2000) - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée au sein des marais comme sur le reste de la commune (forêts, haies, arbres isolés, bosquets contribuant à la richesse écologique du territoire) - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur la basse vallée de la Charente (Conseil Départemental de Charente-Maritime, associations de protection de l'environnement...) - Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans le contexte hautement sensible des marais de la Charente, et préserver les grandes vues emblématiques sur ces espaces de grande valeur paysagère - Lutter contre l'étalement urbain diffus, dans un contexte agricole ouvert particulièrement sensible. Il devra également prendre en compte le développement spécifique de la commune, avec les deux polarités du bourg et de Saint-Clément. - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église, patrimoine hydraulique, maisons anciennes...) et « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, clôtures...) - Une architecture traditionnelle du Pays Rochefortais à préserver	Moyen	**Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique** • Maintenir et restaurer les continuités écologiques • Protéger les coteaux boisés (le bois l'Abbé, le bois de Villarsais, le bois de l'Audonnière et le bois des Caillons), leurs lisières et les champs fermés • Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire • Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau (Schéma directeur de gestion des eaux pluviales, raccordement nouvelles constructions au réseau de collecte public) • Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (déploiement offre en transports collectifs, promotion des déplacements doux, réduction vitesse dans la traverse du bourg) • Promouvoir la nature en ville et la biodiversité • Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations **Entretenir et promouvoir les paysages emblématiques** • Maintenir l'équilibre des paysages de la commune • Protéger les haies et en planter de nouvelles • Conserver la couverture boisée • Requalifier la traverse du bourg, la rue des Gabares • Mettre en valeur les rives du fleuve Charente • Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation • Mettre en valeur le petit patrimoine

Consommation d'espace et gestion des risques	- La commune de Cabariot possède un réseau fluvial très riche avec la présence du fleuve Charente, sur sa partie Ouest et Sud de son territoire, ainsi que la rivière la Boutonne, sur sa partie Est. Le territoire communal accueil la confluence entre ces deux cours d'eau. De plus le fleuve Charente se caractérise par un milieu hydrographique complexe, fait de marais et de zones humides d'intérêt européen dont la protection est à garantir par le PLU - L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre ou pérenniser, portant sur la rivière de la Boutonne (bon état 2027) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente. Le fleuve Charente à atteint le bon état en 2015. - La Boutonne fortement sous pression (agricoles, urbaines...) par rapport à un bassin profondément marqué par les activités agricoles intensives à l'origine de pollutions diffuses ainsi que l'urbanisation. On notera la forte interaction avec le fleuve Charente, subissant la proximité d'une grande agglomération urbaine. - Un complexe hydrographique très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux - Le risque inondation, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation. Le fleuve Charente fait l'objet d'un PPR qui sera annexé au PLU. - Un territoire exposé aux pollutions et nuisances ; un enjeu qui se focalisera sur les pollutions et nuisances routières, avec les deux axes importantes, l'autoroute A837 ainsi que la RD 137 à proximité directe du village de Saint-Clément, avec une nécessité de ne pas développer l'urbanisation le long de ces axes.	Moyen	**Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles** • Réduire la consommation d'espaces agricoles • Organiser le développement urbain • Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 10 logements par an • Poursuivre un taux de densité aux abords de 16 logements/hectare (VRD inclus) **Intégrer le facteur risque et les nuisances** • Anticiper sur l'application du futur PPRN • Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de l'autoroute A 837 et de la RD 137 • Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones d'habitat

Croissance démographique et cadre de vie	- La commune s'inscrit dans une dynamique démographique globalement positive de par sa situation géographique et le cout du foncier - Le solde migratoire crée un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel. - Un parc de logement répondant principalement à la demande des jeunes ménages avec enfants (favorable au renouvellement) - Des logements confortables relativement récents - Un rythme de la construction de plus de 11 pc/an entre 2009 et 2018. - Un bourg de Cabariot incarnant une véritable centralité avec des équipements, des services et des commerces - Un territoire bien desservi, traversé par la RN 137 (Saintes-Rochefort), et l'autoroute A 837. - Une « voie verte » traversant les communes de Cabariot et Saint-Hippolyte, constituant une infrastructure d'intérêt touristique majeur. - Des espaces publics fédérateurs du bourg, qu'il convient de conforter : mairies, écoles, jardins publics, équipements sportifs... Ces équipements sont à mettre en valeur et à renforcer par des choix adaptés en matière de développement urbain. - Un bourg desservi par l'assainissement collectif (capacité de 80 constructions) - La commune de Cabariot profite de la présence d'un équipement de rayonnement locla s'agissant de la base de loisirs des « Moulins de Girouin ». - Une traverse de bourg à valoriser encore - Des gabarits de voie peu adapté au développement résidentiel (ex : au Vigneau) - Des déplacements piétons et des liaisons fonctionnelles à renforcer entre le bourg et leurs extensions pavillonnaires. - Un manque de stationnements pour desservir la salle des fêtes		**Poursuivre une politique de croissance démographique en compatibilité avec les objectifs supra-communaux** • Atteindre les 1500 habitants d'ici 10 ans • Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 10 logements par an • Diversifier l'offre en logements **Conforter l'offre en équipements et services sur le territoire communal** • Consolider le bourg en tant que «pôle» • Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements • Conforter les équipements et services • Assurer le maintien de l'EPHAD à Candé **Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au «tout automobile»** • Requalifier la rue des Gabare • Restaurer le chemin de Vigneau • Sécuriser la desserte de la commune depuis le RD 137 • Améliorer le stationnement • Poursuivre la création de nouvelles liaisons doux notamment au sein de toutes les prochaines opérations d'aménagement d'ensemble **Améliorer les communication numériques**

Économie locale	- La commune est globalement habitée par des individus actifs, trait commun aux communes périurbaines. Cette activité est bénéfique au dynamisme communal, notamment au regard du bon niveau des revenus de la population, ne laissant pas entrevoir de difficultés sociales. - La commune profite d'un tissu d'activités économiques relativement diversifié. - Une « voie verte » traversant les communes de Cabariot et Saint-Hippolyte, constituant une infrastructure d'intérêt touristique majeur.		**Garantir le maintien voire le développement des activités économiques en présence** • Assurer le maintien des commerces et services de proximité du bourg • Soutenir les diverses activités installées sur le territoire **Soutenir l'activité agricole** • Mettre fin au grignotage des espaces agricoles • Concilier développement résidentiel et activité agricole • Permettre aux exploitations de se diversifier **Déployer les activités liées au tourisme et aux loisirs** • Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme • Développer le tourisme fluvial • Promouvoir le développement du vélotourisme • Poursuivre l'entretien et la valorisation de l'aire de loisirs des Moulins de Girouin
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Une commune présentant deux bourgs complémentaires, le bourg de Cabariot et Saint-Clément, une multipolarité qui s'est renforcée ces dernières années à bien prendre en compte dans le PLU - Un territoire profitant l'influence de Rochefort, qui a fortement participé à son développement résidentiel durant les dix dernières années. - Une densification progressive (près de 12 log/ha) et plus rapide que sur les communes voisines du fait notamment d'une opération de lotissement communale exemplaire en la matière - Un potentiel de densification de l'ordre de 30 nouvelles constructions d'habitation		• **Organiser le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément** • **Optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs pour réduire les extensions de l'urbanisation :** Il s'agit d'encourager le comblement des dents creuses et l'aménagement des terrains enclavés pour réduire l'étalement et optimiser les réseaux. Au final, environ 30% des futures logements découleront ainsi du réinvestissement et du renouvellement urbain. • **Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectare (VRD inclus) dans les futures opérations**

5.2 LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT ET SES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

5.2.1 Perspectives de croissance démographique

Entre 1999 et 2014, période de référence intégrant des années de forte construction et la crise de 2008, la commune a enregistré une croissance démographique de l'ordre de 237 habitants soit un gain moyen annuel d'un peu plus de 16 habitants.

Ce rythme de croissance correspondait à un taux (TCAM) de +1.1% ce qui comparé au reste du territoire de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan, est un rythme soutenu.

En parallèle, selon les données de l'INSEE, le parc de logements avait progressé de 138 résidences principale et le rythme de la construction oscillait autour de 11 permis de construire par an. Un rythme qui a légèrement augmenté sur la période 2009-2018 dépassant les 12 pc/an.

Le projet consiste donc à poursuivre une croissance démographique sur la base d'un gain de l'ordre de 150 habitants soit 15 habitants par an sur la base d'un rythme de la construction aux abords de 10 logements par an.

Aujourd'hui l'essentiel aux yeux de la collectivité consiste à parvenir à assurer le renouvellement des générations et au delà à soutenir une croissance raisonnable lui permettant de conserver ses services et équipements.

5.2.2 Perspectives de développement résidentiel

A minima, au regard du calcul du « point mort » ou du « point d'équilibre », il s'agirait de produire 40 logements d'ici les 10 prochaines années pour maintenir le nombre d'habitants.

Le projet de la commune consiste à accueillir de nouveaux habitants donc au delà de ces 40 logements, il convient de libérer ou de construire de nouveaux logements.

Les leviers qui s'offrent à la commune sont les suivants :

- Les changements de destination : Comme sur l'ensemble des communes locales, il existe de nombreux hameaux et écarts sur le territoire, tous sont d'origine agricole et peuvent renfermer des anciens bâtiments agricoles à réinvestir en logements. A ce jour la commune a ainsi recensé 6 potentiels projets de changement de destination.

- Les nouvelles constructions : Celles-ci peuvent s'opérer soit dans une logique de densification de l'enveloppe du bourg de Cabariot et de Saint-Clément en priorité pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation soit dans de nouvelles opérations d'ensemble là encore au contact de ces deux pôles ce qui correspond à un potentiel en extension.

Il convient ainsi de signaler que la résorption de la vacance sur le territoire de Cabariot n'est pas un levier pour le projet communal car la proportion de logements vacants n'est pas significative (moins de 5% du parc de logements) et ils ne s'élèvent plus qu'à 25 au total (INSEE, 2016). Le projet mise donc sur la résoption de 10% du parc vacant soit 2.

De là, le projet a donc eu pour ambition de mobiliser en priorité « les dents creuses », ce qui correspond à un potentiel d'une trentaine de logements puis à se donner les moyens de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble pour renforcer les capacités d'accueil du bourg de Cabariot et de Saint-Clément, le tout en modérant la consommation d'espace...

5.2.3 Récapitulatif chiffré

0. Scénarios des tendances démographiques (2015-2025)					
	Pop. 1999	Pop. 2014	TCAM 2015-2025	Période de référence	**Pop. 2025**
Scénario de croissance modérée*	1080	1317	0,6%	10	**1398**
Scénario de croissance stable**	1080	1317	1,1%	10	**1469**
Scénario de croissance soutenue***	1080	1317	1,7%	10	**1559**

Source : INSEE RP1999-2014

1. Calcul du point mort					
	Renouvellement	**D**esserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Total	**projection pour 10 ans**
Période 1999-2014	-4	50	15	**61**	**40**

2. Projection de croissance démographique						
	Pop. 1999	Pop. 2014	Pop. Projetée	Période de	**TCAM 2015-**	**Nbre d'hab.**
Scénario de croissance modérée*	1080	1317	1398	10	**0,60%**	**81**
Scénario de croissance stable**	1080	1317	1469	10	**1,10%**	**152**
Scénario de croissance soutenue ***	1080	1317	1528	10	**1,50%**	**211**

Source : INSEE RP1999-2014

3.1. Projection du nombre de logements à produire						
	Nbre d'habitants supp.	Période de projection	pers/ménage	**Besoins en log.**		
Scénario de desserrement des ménages	150	10	2,3	65		
Scénario de stabilité des ménages	150	10	**2,4**	63		
Scénario de resserrement ménages	150	10	2,5	60		

3.2. Projection du nombre de logements total à produire pour soutenir le projet communal						
	Point d'équilibre	Objectif de croissance	**Total**	**Moyenne annuelle**		
	40	63	**103**	10		

4. Potentiel en réinvestissement					
	Densification	Changements de destination	Résorption de la vacance	**Total**	
	32	6	2	**40**	

5. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal (2015-2025)						
	Nbre de log. à produire	Potentiel en réinvestissement	Logement à construire en extension	Taux de densité log/ha	Surf. Moy /construction (VRD inclus)	**Total surface à mobiliser en extension (ha)**
Scénario de densification forte	103	40	63	18	555,56	3,50
Scénario de densification modérée	103	40	63	15	666,67	4,20

**Projection effectuée sur la base du TCAM observé entre 2009 et 2014 soit +0,6%

*Projection effectuée sur le TCAM moyen observé entre 1999-2014 soit +1,1%

***Projection effectuée sur la base du TCAM moyen observé entre 1999 et 2009 soit +1,7%

Le nombre de logements vacants s'élève à 24 soit 4,2% seulement du parc,

5.3 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD constitue le « cœur » du PLU, autour duquel pivotent les différentes pièces du dossier. Il est ainsi souvent qualifié de « clef de voûte » du PLU.

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire à moyen terme dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacement, offre commerciale, communication numérique, …

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. Au regard de ces derniers, la municipalité a formulé **trois grandes orientations** qui guideront l'évolution du territoire pour les années à venir :

1. Sauvegarder et valoriser le patrimoine communal

2. Promouvoir le cadre de vie

3. Entretenir la dynamique économique locale

Ces trois orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux attendus du législateur ou encore du Schéma de Cohérence Territoriale tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.3.1 Sauvegarder et valoriser le patrimoine communal

Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique

Le PADD rappelle que la commune s'inscrit dans un espace rural de grande richesse comme en atteste les sites Natura 2000 et les continuités écologiques d'envergure régionale reconnues sur le territoire communal. Le projet consiste donc à **maintenir et restaurer ces continuités écologiques.**

La commune est également dotée d'un inventaire des haies. Ces dernières sont encore nombreuses sur le territoire et caractérisent la commune. C'est donc logiquement que le PADD affiche l'intention de **préserver et renforcer cette trame de haies**.

En outre, le territoire se caractérise également par la présence de **coteaux boisés (le bois l'Abbé, le bois de Villarsais, le bois de l'Audonnière et le bois des Caillons)** qui aujourd'hui forgent un écrin vert pour le bourg et forment des corridors écologiques « secondaires » à préserver également avec attention compte tenu de l'urbanisation proche.

Le PADD énonce également l'intention de préserver la ressource en eau et **de lutter contre les risques de pollutions.** La collectivité entend favoriser au mieux le développement de l'habitat au sein des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif pour assurer le raccordement de toutes les futures constructions d'habitation. Toutefois, le village de Saint-Clément et le hameau de Candé, zones considérées comme urbanisées, ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement, tout comme les éventuels constructions en zone A. Le PADD prévoit également le déploiement des équipements de gestion pluviale nécessaire à la résorption des flux de ruissellement sur le territoire.

Enfin, le PADD rappelle que le projet poursuit bien l'objectif de **lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** et le réchauffement climatique. A cet effet, la municipalité privilégie le développement du bourg au sein duquel elle étoffe le réseau de cheminements doux ce qui devrait participer à limiter les déplacements en voitures pour les courtes distances. Elle soutient les projets de rénovation des habitations en vue d'améliorer leur isolation et leur performance énergétique... Dans le même esprit, le PADD encourage **les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables** à l'occasion des opérations de construction et de réhabilitation de bâtiments. Il promeut aussi le déploiement des équipements et installations de production d'énergies renouvelables via un règlement peu restrictif.

Par ailleurs, le PADD expose l'intention de la municipalité de mettre en valeur les espaces verts, les jardins et de manière générale la végétation dans les futures opérations d'aménagement. En effet, **promouvoir la nature en ville et la biodiversité** participe à compenser l'artificialisation des sols et la densification et contribuent à la qualité environnementale du bourg.

Entretenir et promouvoir les paysages emblématiques

Le PADD se donne pour premier objectif de **maintenir les grands équilibres paysagers** de la commune. Il s'agit de conserver les coupures agricoles notamment au nord du bourg, afin de préserver le cône de vue sur ce dernier et sur le fond de Vigneau. Dans le même sens, pour ne pas perturber la lecture du territoire, la collectivité entend porter une attention particulière à la gestion des franges urbaines, en tant qu'espace de transition. Cela implique de porter attention à la qualité des clôtures et évidemment à la volumétrie des futures constructions pour en faciliter l'insertion...

Le PADD rappelle en parallèle, l'importance de protéger **la couverture boisée et les**

linéaires de haie. Ces surfaces boisées qui ponctuent le territoire forgent le paysage de Cabariot (cf. chapitre relatif à l'analyse de l'état initial de l'environnement, partie relative à l'analyse des paysages).

Par ailleurs, le PADD vise à améliorer la lisibilité de la traverse de bourg. La commune souhaite **requalifier cet axe** afin de créer un véritable lieu structurant autour de ces commerces, adapté aux déplacements piétons.

La commune souhaite également mettre davantage en valeur **les rives de la Charente**. En effet, la véloroute franchit le fleuve à hauteur du pont de la Cèpe mais cet espace reste peu valorisé. La commune entend y promouvoir des aménagements de loisirs (aire de pique-nique, ...) permettant d'apprécier la qualité paysagère du site.

Le PADD consacre une place importante au **respect du bâti traditionnel existant.** Le territoire, qui compte de nombreux anciens hameaux avec de l'habitat traditionnel ou encore de beaux volumes agricoles (granges), présente du potentiel en termes de réinvestissement, un potentiel que les élus souhaitent mobiliser en vue d'éviter à tout prix la désertification des hameaux. Il s'agit donc de leur donner les moyens de faire l'objet de projets d'extensions, d'annexes ou encore de prévoir des changements de destination...

Dans la suite, le projet communal tend également à encourager la **mise en valeur du petit patrimoine**. Comme dans l'ancien PLU, cela se traduit par la mise en place d'un outil visant à inventorier et encadrer les travaux sur les éléments de petit patrimoine, ceux qui participent à l'identité rurale de la commune.

Intégrer le facteur risque et les nuisances

Comme le rappelle le PADD, il existe divers risques naturels sur le territoire communal mais ils n'ont que peu d'incidences sur le développement urbain à l'image du risque inondation en retrait des zones bâties. Il existe en revanche des facteurs de nuisances à bien appréhender comme les risques de conflits de voisinage aux abords des exploitations agricoles et le bruit généré par le trafic de la RD 137 et de l'autoroute A 837.

La commune entend anticiper **le futur PPRN lié au risque de submersion marine**. Ce dernier fait l'objet actuellement d'une révision pour se mettre à jour. La commune souhaite prendre des mesures en amont afin de ne pas exposer les habitants et les biens au risque.

Le PADD s'emploie à **retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de l'autoroute A 837 et de la RD 137**. Il s'agit d'infrastructures routières qui génèrent des nuisances sonores, par conséquent, la mairie ne souhaite pas développer l'habitat au contact de ces axes.

Le PADD consacre également le principe de **maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones d'habitat,** en vue de protéger à la fois les exploitants et les futures habitants d'éventuels conflits de voisinage ...

Maîtriser le développement résidentiel dans le sens d'une modération de la consommation d'espace

Il s'agit là de participer à un effort collectif visant à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. En outre de 2007 à 2017, l'urbanisation avait entraîné la consommation de plus de 10 ha, ce que le nouveau projet de PLU en misant sur la densification et la fin de l'étalement des hameaux devrait permettre de réduire.

Le PADD vise à **optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs pour réduire les extensions de l'urbanisation.** En effet, le bourg est un « pôle » résidentiel et le seul ensemble susceptible d'incarner une centralité en accueillant au delà de la mairie et de l'école des services ou encore des activités. Le projet consiste donc organiser **le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément** en vue de maintenir ses services et au delà de promouvoir la qualité du cadre de vie avec un bourg dynamique. Cela implique de tenter de mobiliser en priorité toutes les dents creuses qui peuvent exister (terrains correctement desservis au cœur de l'enveloppe du bourg).

En outre, le projet prévoit de valoriser le **réinvestissement du bâti existant,** notamment les anciens bâtiments agricoles. Il s'agit d'exploiter un potentiel déjà en place sur le territoire (tourisme, nouveaux logements, etc.)

Enfin, l'effort de modération de consommation d'espaces s'exprime également par la poursuite d'opérations d'aménagement denses, c'est à dire avec **un taux de densité entre 16 et 20 logements par hectare,** comme le prévoit le futur SCoT. Cette densification devrait ainsi s'accompagner d'un travail sur la composition urbaine et sur la mixité.

5.2.2 Promouvoir le cadre de vie

Poursuivre une politique de croissance démographique en compatibilité avec les objectifs supra-communaux

Cabariot est une commune dont la situation aux portes de l'agglomération de Rochefort lui confère de véritables atouts pour lui permettre de relancer sa croissance démographique. Il s'agit donc de **se rapprocher des 1500 habitants d'ici 10 ans.** Pour cela, la commune prévoit **un rythme moyen de production de l'ordre de 10 logements par an** (réinvestissement et constructions neuves compris).

De même, pour assurer ce renouvellement et au delà, poursuivre une certaine croissance, il est important de **diversifier l'offre en logements** (cf. chapitre relatif à l'analyse de la population, de l'économie et du logement) pour répondre aux besoins du plus grand nombre notamment des jeunes foyers modestes et des plus anciens. Il s'agit d'un défi pour toutes les petites communes rurales aujourd'hui.

Conforter l'offre en équipements et services sur le territoire communal

Afin de répondre au mieux aux besoins des habitants et de **consolider le bourg de Cabariot en tant que « centralité »**, la municipalité souhaite **conforter les équipements du bourg** et **poursuivre l'amélioration de leur accessibilité** via la création de cheminements doux.

Le PADD prévoit également d'assurer **le maintien de l'EHPAD de Candé**, l'un des principaux établissements de la commune.

Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »

Le PADD entend **lancer un projet de requalification de la rue des Gabares,** s'agissant de la traverse de bourg desservant les équipements et les commerces de la commune. Ce projet permettrait d'adapter la route à la circulation douce (cyclistes et piétons) et de sécuriser l'accès aux services. Dans la même idée, il s'agit pour la mairie de **restaurer le chemin du Vigneau**, dont l'état général ne correspond plus à l'usage actuel de la rue au vue de l'urbanisation accrues de ces dernières années.

Le PADD soutient également le projet du Conseil Départemental visant à **sécuriser la desserte de la commune depuis la RD 137** par l'aménagement d'un nouveau giratoire. Il s'agit du principal accès pour rejoindre les communes de Rochefort et Tonnay-Charente.

La commune souhaite également **poursuivre la création de nouvelles liaisons douces** au sein du bourg afin de privilégier les déplacements à pied et ainsi trouver une alternative à l'utilisation répétée de la voiture pour effectuer de courtes distances. Un véritable réseau de cheminements pourrait être créé à l'échelle du bourg.

Le PADD vise également à **améliorer le stationnement** dans le bourg afin de mieux desservir les services et les équipements. Il s'agit entre autres d'aménager des aires de stationnement mutualisées afin d'éviter une individualisation de chaque parking appartenant à des commerces différents.

Améliorer les communications numériques

L'absence de couverture numérique correcte est devenue un véritable handicap pour le fonctionnement et l'attractivité des territoires. Le projet consiste à soutenir les démarches entamées à l'échelle du Département pour déployer les communications numériques sur l'ensemble du territoire d'ici 2020.

5.2.3 Entretenir la dynamique économique locale

Garantir le maintien voire le développement des activités économiques en présence

Le PADD entend assurer **le maintien des commerces et des services de proximité du bourg**, véritable enjeu pour les petites communes rurales d'aujourd'hui. Il s'agit d'un atout pour le territoire, en particulier pour les personnes âgées qui n'ont pas la possibilité de se déplacer pour accéder aux zones commerciales en périphérie.

La municipalité affirme son intention de **soutenir les diverses activités installées sur le territoire**, s'agissant de la casse automobile du Bois de la Chancellerie et de l'EHPAD de Candé. Il s'agit de les maintenir en place, de permettre leur développement et d'éviter la genèse de risques ou de nuisances.

Soutenir l'activité agricole

L'activité agricole est un pilier de l'économie locale et participe au façonnement des paysages des communes rurales.

Le projet consiste à assurer la pérennité des exploitations agricoles en leur **permettant de diversifier leur activité** (vente à la ferme, tourisme ...). Il s'agit également de sauvegarder l'outil des exploitants en **mettant fin au grignotage des espaces agricoles** à des fins d'artificialisation des terres.

Le PADD prévoit autant que possible de limiter les conflits de voisinage entre résidents et exploitants, notamment au niveau des franges urbaines en **conciliant le développement résidentiel et l'activité agricole**.

Déployer les activités liées au tourisme et aux loisirs

Le PADD doit permettre de promouvoir le développement du tourisme vert sur le territoire. Le projet ambitionne ainsi de **soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme**, c'est-à-dire un tourisme qui valorise les ressources naturelles, le patrimoine et les activités agricoles du territoire. Il s'agit de profiter de ce potentiel pour développer des activités d'hébergements touristiques (gîtes...) ou de loisirs, d'autant que la commune bénéficie d'une situation géographique favorable et d'un cadre privilégié !

Dans le même sens, le PADD s'entend à **promouvoir le vélotourisme**. Il s'agit d'une démarche globale qui vise à défendre en général la création d'itinéraires de randonnées pour les touristiques, en partenariat avec la communauté d'agglomération.

La commune souhaite également poursuivre **l'entretien et la valorisation de l'aire de loisirs des Moulins de Girouin**, un espace de détente qui constitue aujourd'hui un véritable atout pour la commune.

Le PADD ambitionne également de **développer le tourisme fluvial**. Pour rappel, la véloroute franchit le fleuve de la Charente à hauteur du pont de la Cèpe mais cet espace reste peu valorisé. La commune entend y promouvoir des aménagements de loisirs (aire de pique-nique, ...) permettant d'apprécier la qualité paysagère du site, en accord avec les documents supra-communaux.

5.4 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 cet 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.

Ces OAP 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 et du développement économique, de desserte cohérente des futurs quartiers résidentiels et/ou économiques par les voies et réseaux publics, d'intégration paysagère ou de gestion des eaux pluviales.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU se déclinent de la façon suivante :

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur** ont pour but d'identifier précisément les secteurs de projet choisis par la collectivité en vue de traduire ses objectifs de développement urbain, résidentiel et/ou économique ;

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques** abordent de grands thèmes transversaux dans les domaines de la gestion des eaux pluviales, de l'aménagement des voiries nouvelles, des formes urbaines et de la densité des constructions (thèmes applicables en zone « à urbaniser »), de l'aménagement des clôtures et des plantations nouvelles (thèmes applicables en zones « urbaine » et « à urbaniser »).

5.4.1 Choix des secteurs soumis à OAP

Les principaux objectifs de développement de l'habitat et de l'économie ont été définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lequel se voit relayé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci identifient précisément les secteurs appelés à connaître une évolution en termes d'urbanisation nouvelle.

Ces secteurs font l'objet de prescriptions d'aménagement, traduisant les objectifs du PADD en matière de développement urbain durable, et notamment en matière de densification urbaine. Les OAP apportent ainsi une traduction forte des prescriptions du SCOT du pays rochefortains en la matière, actuellement en cours de révision.

Ces prescriptions s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés.

Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement, de développement résidentiel et économique.

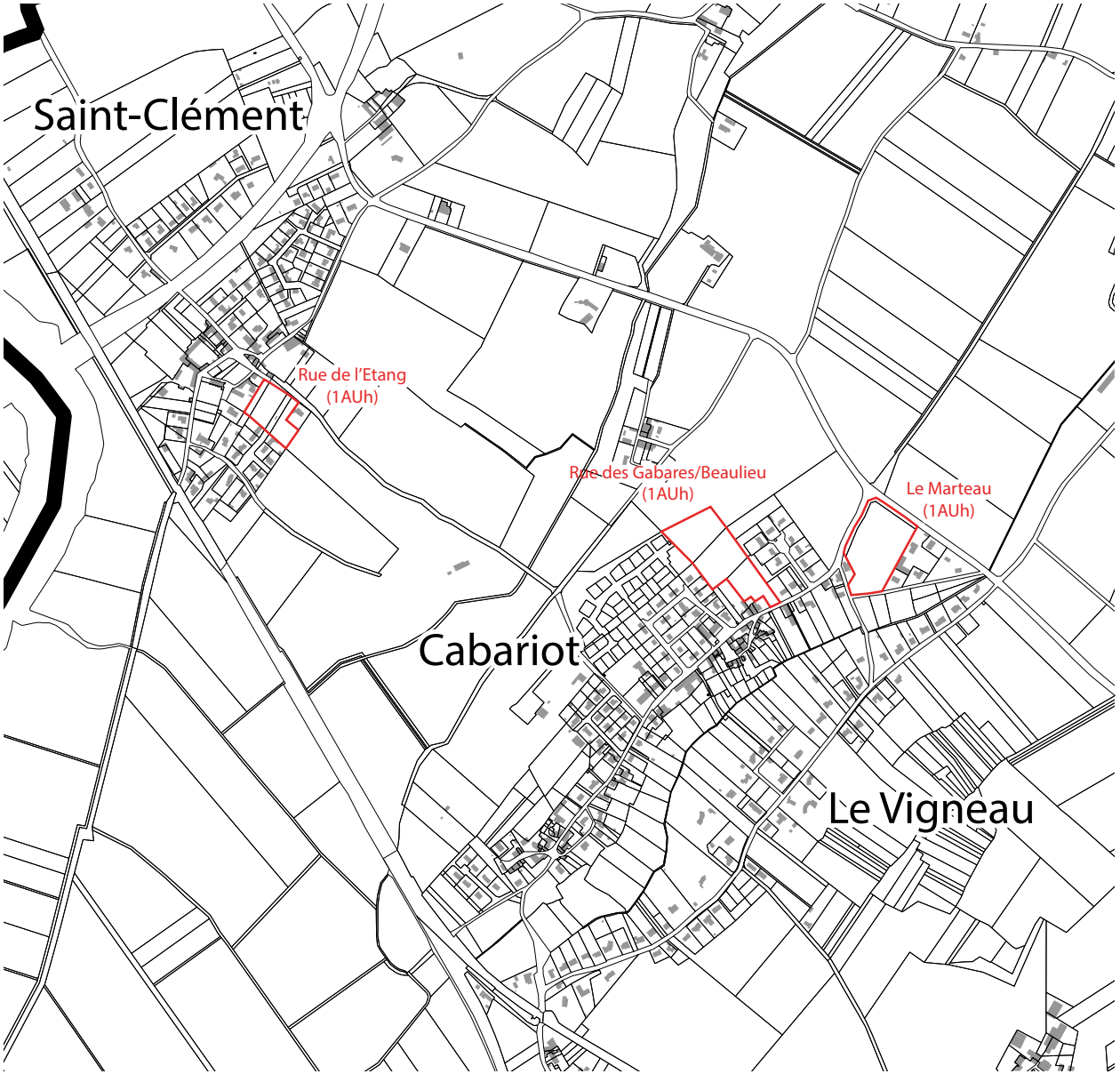
Conformément aux objectifs définis par le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur l'aménagement de trois secteurs dédiés au développement résidentiel, deux dans le bourg de Cabariot et un à Saint-Clément.

Les secteurs de développement résidentiel

- Après évaluation environnementale, trois sites privilégiés ont été retenus pour le projet communal. Deux correspondent à des terrains pour partie enclavés qu'il était difficile de ne pas mobiliser dans le présent PLU de par leur situation et leur desserte. En effet, le premier se situe dans le bourg à hauteur de la rue des Gabares et du secteur de Beaulieu. Il s'agit de 1.6ha de surface agricole qui se situe entre deux lotissements et notamment dans le prolongement de la dernière opération (lotissement communal de l'étang). Ce terrain était d'ores et déjà identifié comme une réserve d'urbanisation dans le précédent PLU. De par sa desserte aisée depuis la rue des Gabares avec tous les réseaux dont l'assainissement collectif et sa proximité des équipements et commerces du coeur de bourg de Cabariot, ce secteur est particulièrement stratégique pour recevoir une nouvelle opération résidentielle. La seconde « enclave » se situe à hauteur de Saint-Clément. Il s'agit de plusieurs parcelles naturelles et d'un fond de jardin qui recouvrent une surface d'un peu plus de 6000m². Là encore, ils sont enclavés entre un lotissement, une maison individuelle isolée et correctement desservis depuis la rue de l'étang et la rue du Soleil (voie de desserte du lotissement au sud du secteur). Ces terrains ne présentent plus d'intérêt pour l'activité agricole de par leur configuration complexe et méritent de faire l'objet d'une opération d'ensemble pour optimiser l'espace et permettre une greffe avec le tissu environnant.

- Le dernier secteur, correspond à une extension de l'urbanisation en continuité du bourg de Cabariot. Il s'agit d'une parcelle à l'entrée Nord du bourg qui appartient à la commune. De par sa situation, l'absence de contraintes en présence et la maîtrise du foncier, ce secteur d'un peu plus de 1ha devrait permettre de réaliser une nouvelle opération d'ensemble.

Les secteurs à orientation d'aménagement et de programmation



5.4.2 Justifications des OAP de secteurs

Le secteur à projet dit « Rue des Gabares »

L'OAP de secteur concerne des terrains situés au niveau de la rue de la Gabares, artère principale du bourg.

Le projet consiste à mobiliser une enclave agricole dans le bourg de Cabariot, entre deux opérations de lotissements, dont une réalisée récemment et qui pourrait se connecter au nouvel espace.

L'ensemble recouvre une surface de 1,6 ha. Ce secteur est bien situé car il est proche des commerces et des équipements de la commune. Toutefois, le site présente une légère déclivité et se situe en frange nord du bourg, ouvert sur l'espace agricole. Il faudra donc y apporter une attention particulière en termes d'intégration paysagère.

Dès lors, la commune qui a conscience qu'il s'agit d'un site particulièrement stratégique a décidé d'y fixer de grandes orientations :

L'OAP permet néanmoins d'éclairer le futur projet sur les points importants suivants :

- Le projet sera à dominante résidentielle
- Le projet devra traduire un objectif de densité minimum de 20 logements/ hectares en proposant une composition urbaine de qualité et une typologie de logements variés. Ce secteur très stratégique d'un point de vue géographique a vocation à présenter davantage de densité.
- Le projet devra se greffer au reste du tissu et notamment aux deux quartiers pavillonnaires adjacents.
- Le projet devra participer à améliorer la fonctionnalité du bourg en proposant des places de stationnement supplémentaires et des cheminements doux.
- Le projet devra prendre en compte le dénivelé (gestion des eaux pluviales, intégration paysagère au Nord ...)

Cette OAP renvoie par ailleurs aux OAP thématiques relatives aux déplacements et mobilités, à la gestion des eaux pluviales et à la forme urbaine et la densité.

Liens avec le règlement

Délimitation des zones

- Classement de l'ensemble du site de projet en secteur 1AU de la zone « à urbaniser »,

Dispositions graphiques particulières

- Prescription d'espaces à planter au titre de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme

Dispositions écrites

- Obligation d'aménagement d'ensemble
- Destination habitat
- Prescriptions sur le stationnement vélo
- Coefficient de 10 % d'espaces non-imperméabilisés et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement
- Raccordement à l'assainissement collectif

Cohérence des OAP de secteur vouées au développement résidentiel avec le PADD :

- **Organiser le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément**
- **Consolider le bourg de Cabariot en tant que « pôle »**
- **Parvenir à un taux de densité minimum de 15 log/ha (VRD inclus)**
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces au sein du bourg et de toutes les futures opérations d'aménagement d'ensemble**
- **Améliorer le stationnement pour mieux desservir les commerces**
- **Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements**
- **Lutter contre les risques de pollution de la ressource en eau**
- **Promouvoir la « nature en ville et la biodiversité »**

Le secteur à projet dit « Le Marteau »

Cet OAP concerne le secteur des Marteaux, en entrée Nord-Est du bourg de Cabariot.

Il s'agit ici de mobiliser des terrains appartenant d'ores et déjà à la commune afin d'y porter un projet résidentiel valorisant l'entrée de bourg. Il comportera une vingtaine de logements sur une surface de 1,4 hectare, visant une densité de 16 logements/hectares, conformément aux objectifs fixés par le PLH.

Ce secteur est bien situé car il est proche des commerces et des équipements de la commune. Il bénéficie de l'assainissement collectif ainsi que d'une desserte incendie.

L'accès se fera via la rue des Gabares (RD 267). Si le Département n'autorise pas un accès sur cette voie, ce dernier se fera par la rue des Genets.

Le site présente une légère déclivité et se situe en frange nord du bourg, ouvert sur l'espace agricole. Il faudra donc y apporter une attention particulière en termes d'intégration paysagère et de gestion des eaux pluviales.

Cette OAP renvoie aux OAP thématiques relatives aux déplacements et mobilités, à la gestion des eaux pluviales, à la forme urbaine et la densité et aux plantations.

Liens avec le règlement
Délimitation des zones
- Classement de l'ensemble du site de projet en secteur 1AU de la zone « à urbaniser »,
Dispositions graphiques particulières
- Prescription d'espaces à planter au titre de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme
Dispositions écrites
- Obligation d'aménagement d'ensemble - Destination habitat - Coefficient de 10 % d'espaces non-imperméabilisés et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement - Raccordement à l'assainissement collectif

Cohérence des OAP de secteur vouées au développement résidentiel avec le PADD :

- **Organiser le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément**
- **Parvenir à un taux de densité minimum de 15 log/ha (VRD inclus)**
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces au sein du bourg et de toutes les futures opérations d'aménagement d'ensemble**
- **Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements**
- **Lutter contre les risques de pollution de la ressource en eau**
- **Promouvoir la « nature en ville et la biodiversité »**

Le secteur à projet dit « Rue de l'Etang »

Le site s'implante au sein du tissu urbain de Saint-Clément. Il s'agit d'une belle enclave le long de l'entrée en direction du bourg de Cabariot qui n'a plus de vocation agricole et d'un fond de parcelle difficile à desservir. Le projet consiste donc à y prévoir un aménagement d'ensemble qui permette de desservir et ainsi d'optimiser cette espace résiduel au cœur du tissu urbain.

Dès lors, pour parvenir à mobiliser cet espace, l'OAP y prévoit deux accès et privilégie une voie en sens unique connectant la rue de l'Etang au quartier enclavé situé rue du Soleil (opération de lotissement qui comprend une voie en attente). Le projet consiste ainsi à réduire autant que possible les surfaces de voirie et d'éviter si possible la raquette de retournement consommatrice d'espace. Il s'agit en outre d'assurer la fluidité des déplacements et de recoudre le tissu en vue de créer un îlot autour de l'église et d'éviter de petites opérations imperméables qui se tourneraient le dos les unes aux autres.

L'OAP fixe aussi un objectif de 15 log/ha avec une proportion de 15 à 20% d'espaces verts afin d'optimiser l'espace et d'éviter que ces terrains si bien situé à proximité du coeur de village et d'une surface d'environ 6000m² ne donnent lieu qu'à 2 ou 3 constructions.

Quant à la gestion de la future frange urbaine au contact des terrains agricoles, la commune de Cabariot propriétaire du terrain en frange s'engage à planter une nouvelle haie tout le long de l'opération.

Cette OAP renvoie aux OAP thématiques relatives aux déplacements et mobilités, à la gestion des eaux pluviales, à la forme urbaine et la densité et aux plantations.

Liens avec le règlement
Délimitation des zones
- Classement de l'ensemble du site de projet en secteur 1AU de la zone « à urbaniser »,
Dispositions graphiques particulières
- Prescription d'espaces à planter au titre de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme sur un terrain en frange qui appartient déjà à la commune
Dispositions écrites
- Obligation d'aménagement d'ensemble - Destination habitat - Coefficient de 10 % d'espaces non-imperméabilisés et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement

Cohérence des OAP de secteur vouées au développement résidentiel avec le PADD :

- **Organiser le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément**
- **Parvenir à un taux de densité minimum de 15 log/ha (VRD inclus)**
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces au sein du bourg et de toutes les futures opérations d'aménagement d'ensemble**
- **Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements**
- **Lutter contre les risques de pollution de la ressource en eau**
- **Promouvoir la « nature en ville et la biodiversité »**

Bilan des secteurs à projet

Ainsi, conformément aux principes d'une vision équilibrée de l'aménagement de l'espace communal, une partie importante du potentiel constructible ouvert par le PLU correspond aux secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation en vue d'assurer une véritable maîtrise de l'urbanisation. Ces secteurs, totalisant 3.6 hectares, représentent ainsi une capacité de l'ordre de 62 nouveaux logements.

En outre, dans une logique de péréquation des aménagements, la densité varie en fonction des sites, de leur localisation et des contraintes en présence mais la densité moyenne demeure supérieure à 17 log/ha.

CAPACITE DES ZONES AU

SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	DENSITE BRUTE	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	Le Marteau	1,4	16 log/ha	22
1AUh	Beaulieu / Rue des Gabares	1,6	20 log/ha	32
1AUh	Rue de l'Etang Secteur 1	0,6	15 log/ha	8
TOTAL 1AU		3.6	17 log/ha	62

5.4.3 Justification des orientations thématiques

La commune a souhaité développer certains thèmes sensibles au regard de son projet. L'objectif consiste à donc à accompagner un peu plus l'aménageur, le constructeur ou l'habitant, à l'éclairer et l'orienter pour garantir un maximum de qualité.

Le projet de PLU de Cabariot compte sept orientations thématiques.

Thématiques	Orientations du PADD poursuivies
- **La gestion des eaux pluviales et des milieux aquatiques**	Protéger et valoriser les ressources naturelles Porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales en termes de gestion des flux de ruissellement et de résorption des pollutions diffuses
- **Mobilité et déplacement**	Assurer la fluidité des déplacements et sécuriser le réseau de voirie Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre
- **Densité et formes urbaines**	Parvenir à un taux de densité entre 15 et 20 logements/hectare (VRD inclus)
- **Les clôtures**	Maintenir les grands équilibres paysagers : garantir un traitement qualitatif des franges urbaines, Promouvoir les qualités urbaines et architecturales du bourg ancien
- **Le bâti traditionnel**	Promouvoir les qualités urbaines et architecturales du bourg ancien
- **Les plantations**	Promouvoir la nature en ville et la biodiversité Protéger et renforcer les haies
- **Le défi énergétique**	Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations

1. Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU, c'est à dire tous les secteurs susceptibles d'être urbanisés et de faire l'objet d'opérations (individuelles ou groupées) générant de l'imperméabilisation des sols...

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU, il définit les principes sur le fond, l'OAP prend le relais en indiquant notamment les précautions à prendre et les dispositifs à privilégier. L'OAP thématique se retrouve également en lien avec les OAP de secteur, qui « encadrent » l'aménagement des principaux secteurs de développement de l'urbanisation.

Contenu et justification : Les nouvelles constructions entraînent une imperméabilisation des sols, qui tend à augmenter avec la densification des espaces urbains, entraînant un ruissellement des eaux de pluies. Elles peuvent s'accumuler et provoquer des inondations. Cette OAP thématique décrit donc les techniques à privilégier dans les futures opérations afin de récolter au mieux les eaux pluviales.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- Traiter les eaux pluviales dans les secteurs les plus sensibles
- Préserver globalement la ressource en eau potable
- Améliorer l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales
- Limiter les polluants dans le réseau de collecte des eaux pluviales

2. Mobilité et déplacements

Application sur le territoire : Cette OAP concerne la zone 1AU du présent PLU. Il s'agit d'orienter les aménagements des futurs quartiers.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Mobilité et déplacements » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ;
- Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces
- Améliorer le stationnement
- Requalifier la rue de la Gabare

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement présente des dispositions communes à toutes les zones. Il encadre les accès et voies nouvelles dans une approche avant tout sécuritaire. Il rappelle également l'obligation de stationnement vélos dans certaines opérations en fonction des destinations. L'OAP thématique s'inscrit surtout en relais des orientations de secteurs au sein desquels un effort pour réduire la place de la voiture au profit du piéton est systématiquement demandé.

Contenu et justification : L'OAP fixe des recommandations allant dans le sens d'une réduction de la place de la voiture (réduction des surfaces de voirie, limitation des impasses, regroupement et mutualisation des aires de stationnements...). Elle préconise d'ailleurs une hiérarchisation de la voirie avec un traitement propre à chaque voie en fonction de sa fonction (voie de desserte principale, voie de desserte interne). L'OAP porte également sur le stationnement et la mobilité électrique dans la mesure où elle rappelle l'importance de prévoir des bornes de rechargement électrique dans les futurs aménagement d'ensemble.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- Développer les modes doux de déplacement
- Eviter les voies en impasse dans les nouveaux quartiers
- Prévoir des cheminements en lien avec les services, commerces, et équipements présents sur la commune

3. Densité et formes urbaines

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub et 1AU du présent PLU. En effet, elle porte expressément sur les secteurs à enjeux en termes d'urbanisation notamment résidentielle.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Forme urbaine et densité » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs
- Poursuivre les efforts de densification avec un taux de densité entre 16 et 20 logements/hectares (VRD inclus)
- Prevoir un objectif moyen de production d'une dizaine de logements par an
- Organiser le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément
- Mettre fin au grignotage des espaces agricoles

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit lève un certain nombre d'obstacles à la densité comme des normes de retraits obligatoires en termes d'implantation ou encore des règles d'emprise au sol maximum...

L'OAP thématique s'inscrit aussi en relais des orientations de secteurs au sein desquels sera systématiquement demandé un effort quant à la densité et à la forme urbaine avec notamment des taux de densité minimum et en relais du règlement qui introduit la notion d'implantation en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols...

Contenu et justification : Pour commencer, l'OAP rappelle l'intérêt de la densité qui est notamment une arme pour lutter contre l'étalement urbain, véritable défi des années à venir. Elle précise comment on parvient à densifier, les précautions à prendre et attire l'attention des aménageurs sur l'importance des espaces publics au sein des quartiers denses. Elles rappellent qu'ils jouent un rôle en termes de composition, ils structurent les aménagements et au delà ils ont vocation à valoriser les futurs quartiers. Les espaces verts en particulier dans les quartiers denses doivent être traités avec une attention particulière pour offrir aux habitants des espaces de nature et de lien social. L'OAP aborde ensuite la question de l'implantation des maisons avec précision pour qu'elle soit pensée en fonction du tissu environnant et offrent des perspectives d'évolutions.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- Maitriser l'extension de l'urbanisation et assurer une gestion économe de l'espace

- Urbaniser en continuité des espaces bâtis existants
- Intégrer l'urbanisation nouvelle dans le paysage
- Favoriser le renouvellement urbain

4. L'habitat traditionnel

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les constructions traditionnelles anciennes sur l'ensemble du territoire. Elle vise ainsi à encadrer les projets de restauration des maisons saintongeaises qu'elles soient en zone U, A et N.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le bâti traditionnel » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts
- Mettre en valeur le petit patrimoine

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit fait bien référence aux constructions traditionnelles typiques de la Saintonge, il en donne la définition mais renvoie à l'OAP thématique qui la décrit avec davantage de précisions. Il fixe des prescriptions, alors que l'OAP fixe surtout des recommandations. Cette OAP est également un relais de l'inventaire du patrimoine qui contient quelques belles charentaises.

Contenu et justification : La fiche « Le bâti traditionnel » fournit des renseignements concernant l'implantation des maisons rurales et de bourg par rapport à l'espace public mais également des informations sur les bonnes pratiques à adopter quant à la refection des toitures et des façades ou à la création de vérandas et d'ouvertures. Par ailleurs, elle avertit sur les éléments à éviter lors d'une rénovation. L'objectif étant de préserver et de valoriser l'habitat traditionnel.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- Préserver les espaces et les éléments représentatifs d'une urbanisation traditionnelle

5. Les clôtures

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub, 1AU, A et N, tous les secteurs résidentiels, toutes les habitations même isolées.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les clôtures » contribue à la mise en oeuvre d'une orientation du PADD :

- *Encourager à la protection et l'entretien du petit patrimoine*
- *Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit comprend des dispositions spécifiques aux clôtures dans toutes les zones du PLU.

L'OAP thématique se retrouve également en lien avec les OAP de secteur en ce qui concerne le traitement à la fois des clôtures intérieures et extérieures dans les futures opérations de lotissement...

Contenu et justification : L'OAP est l'occasion d'attirer l'attention de tous sur l'importance des clôtures. Les clôtures assurent une transition entre les différents espaces, elles participent à la lecture des paysages et en milieu urbain structurent l'espace public. L'OAP thématique « Les clôtures » établit des préconisations et des précautions insistant sur le fait qu'il faut bien prendre en compte l'environnement dans lequel on se trouve. Une clôture au coeur d'une zone urbaine ne sera pas la même que la clôture au contact de champs...

La clôture au contact des terrains nus des espaces agricoles et naturels participent d'ailleurs à la gestion des franges urbaines et à ce titre mérite une attention particulière

6. Les Plantations

Application au territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU du présent PLU.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les plantations » contribue à la mise en oeuvre des orientations du PADD :

- Maintenir et restaurer les continuités écologiques
- Proteger les côteaux boisés
- Promouvoir la « nature en ville et la biodiversité
- Protéger les haies et en planter de nouvelles
- Conserver la couverture boisée

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU en matière de plantations. Deux paragraphes abordent expressément le thème des plantations et des haies : « prescriptions végétales » et « clôtures».

Le règlement graphique quant à lui inventorie un linéaire de haies ainsi que des arbres à protéger pour leur intérêt écologique et paysager.

Quant aux OAP de secteur, elles prescrivent des plantations nouvelles.

Contenu et justification : L'OAP permet d'interpeller les particuliers comme les aménageurs sur le rôle de la haie et sur le fleurissement.

Elle apporte en outre des informations sur l'utilité et la composition de la haie, d'un point de vue structurel ainsi que les essences qu'elle doit comporter. Elle informe aussi sur les essences à préconiser pour le fleurissement notamment des pieds de murs. L'accent est ainsi mis sur le végétal !

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- Donner de la qualité aux franges urbaines sensibles
- Préserver et renforcer les transitions entre les terres hautes et les marais du Pays Rochefortais
- Intégrer le développement urbain des bourgs des terres hautes dans une trame végétale bocagère
- Définir et maintenir des coupures d'urbanisation

7. Le défi énergétique

Application au territoire: Cette OAP concerne toutes les zones du PLU, les projets à la fois de construction, de rénovation ou restauration...

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le défi énergétique » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit exige dans toutes les zones que « *Les projets de constructions*, extensions* ou rénovations* doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables*. Ces derniers s'ils sont bien tolérés doivent néanmoins être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière.»*

L'OAP thématique précise donc comment intégrer ces dispositifs.

Contenu et justification : L'OAP alerte sur tous les facteurs à prendre en compte pour recourir à des dispositifs exploitant les énergies renouvelables. Elle opère également des recommandations pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques par les particuliers : orientation, visibilité, etc.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- Développer l'éolien
- Réduire les besoins en énergie et développer l'utilisation des énergies renouvelables

6. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

6.1 NOMENCLATURE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions réglementaires, ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols, apportés par le règlement et le zonage. Pour chaque zone, secteur et sous- secteur du PLU, nous préciserons ci-dessous les motivations de sa création, sa cohérence avec le PADD et la nécessité de son règlement. Seront ensuite détaillées les justifications de tous les autres éléments affichés au règlement graphique comme les éléments de patrimoine, les espaces boisés classés...

Le territoire de la commune de Cabariot est donc divisé en zones urbaines, à urbaniser et en zones naturelles ou agricoles et forestières délimitées sur le document graphique. Ces zones comportent des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

Il convient néanmoins de signaler que certaines dispositions s'appliquent sur l'ensemble du territoire (dans toutes les zones). Elles sont rappelées dans le préambule du règlement. Ce dernier indiquent notamment les dispositions d'ordre public du code de l'urbanisme ou encore celles qui s'appliquent aux éléments de patrimoine...

Dans le présent document, le territoire est divisé comme suit :

ZONE	SECTEURS/SOUS SECTEURS	DÉNOMINATION
U	Ua	SECTEUR DU CENTRE-BOURG ET DES VILLAGES ANCIENS
	Ub	SECTEUR DE LA PÉRIPHÉRIE DU BOURG ET DES VILLAGES ANCIENS A DOMINANTE PAVILLONNAIRE
	Ue	SECTEUR URBAIN VOUE AUX ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS
	Ux	SECTEUR URBAIN VOUE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
AU	1AUh	SECTEUR A URBANISER A COURT TERME VOUE AU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
A	A	ZONE AGRICOLE
	Ap	SECTEUR AGRICOLE PROTÉGÉ POUR SA VALEUR PAYSAGÈRE
N	N	ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE
	Ne	SECTEUR DE LA ZONE NATURELLE VOUE AUX SPORTS ET AUX LOISIRS DE PLEIN AIR
	Nt	SECTEUR DE LA ZONE NATURELLE VOUE A UNE ACTIVITÉ D'HÔTELLERIE DE PLEIN AIR
	Np	SECTEUR DE LA ZONE NATURELLE PROTÉGÉ

6.2 DU PADD AU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT ET AUX OAP

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
Préserver et valoriser les richesses du territoire communal	***Promouvoir le patrimoine paysager et architectural de la commune*** - Maintenir les grands équilibres paysagers du territoire - Protéger la dentelle boisée ainsi que les haies et les arbres remarquables - Poursuivre la valorisation de la coulée verte du bourg - Proscrire l'étalement linéaire de l'urbanisation et contenir le développement des villages et hameaux pour préserver les espaces agricoles ouverts - Encadrer les projets le long de l'A10 et de la RD 137 en vue notamment d'assurer un traitement qualitatif de l'entrée d'agglomération - Poursuivre les efforts pour l'insertion du projet de Parc Centre Atlantique - Promouvoir les qualités urbaines et architecturales du bourg ancien - Intégrer les enjeux de protection et mise en valeur des Monuments Historiques - Se donner les moyens de préserver en l'état ou au-delà valoriser le patrimoine architectural (maisons de maître, fermes...) et le petit patrimoine (arbres remarquables, pilastres, puits...) ***Intégrer le facteur risque et les nuisances*** - Anticiper sur l'application du futur PPRN - Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de l'autoroute A 837 et de la RD 137 - Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones d'habitat ***Maîtriser le développement résidentiel dans le sens d'une modération de consommation d'espace*** - Soutenir et faciliter les projets de réinvestissement du bâti existant - Organiser le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément - Optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs pour réduire les extensions de l'urbanisation - Poursuivre un taux de densité minimum de 15 logements/hectare (VRD inclus) dans les futures opérations	***Zonage*** - Inventorier tous les éléments de patrimoine au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Classer en secteur Ua le centre-bourg de Cabariot et le noyau historique de Saint-Clément - Instaurer des espaces à planter aux franges du secteur 1AUh et 2AUh - Classer en zone A et N les écarts isolés et les hameaux - Classer en secteur Ap le cône de vue sur le bourg et le vallon depuis la RD124 - Classer en secteur Ne, les secteurs de sport et loisirs de plein air - Protéger les boisements autour du bourg via les espaces boisés classé (EBC) - Repérer les anciens bâtiments agricoles (bâtiment d'intérêt patrimonial en l'occurrence) en zone A et N susceptibles d'être transformés en vue de les valoriser - Afficher les sentiers et chemins à conserver ou à créer, y compris la Vélodyssée - Contenir les limites du secteur Ua aux parties actuellement urbanisées (pas d'étalement, pas de grignotage des espaces agricoles et naturels) - Classer en zone N, les zones d'expansion des crues - Retirer les zones de développement des sources de nuisances éventuelles (comme les exploitations agricoles) - Réduire l'étendue de la zone AU, opter pour l'ouverture immédiate d'un secteur 1AUh de taille limitée correctement situé au sein du bourg - Poursuivre le comblement des dents creuses du coeur de bourg, situées entre les précédentes opérations de lotissement (secteur Ub) ***Règlement écrit*** - Consacrer le principe d'inconstructibilité en zone N et Ap - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Contenir la hauteur des constructions sur l'ensemble du territoire - Encadrer l'édification des clôtures - Encadrer à minima les projets de constructions neuves et de réhabilitation (en cohérence avec l'existant, implantation, aspect extérieur, volumétrie) - Encadrer les travaux sur les bâtiments remarquables inventoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Encadrer les extensions et les annexes des habitations dans les zones A et N. ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Assurer la valorisation de l'habitat traditionnel (OAP thématique) - Imposer le traitement des franges urbaines - encadrer l'édification des clôtures (OAP de secteur et thématique) - Encadrer les plantations (OAP thématique) - Aménager des espaces verts (OAP de secteur et thématique) - Valoriser les repères paysagers (cône de vue sur l'église - OAP de secteur) - Travailler sur la composition urbaine... (OAP de secteur et thématique) dans le respect de chaque site (environnement)

Préserver les traits d'un territoire rural dynamique	***Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel et la transition écologique*** - Assurer la protection et la remise en état des continuités écologiques - Protéger et valoriser les ressources naturelles - Protéger et renforcer les haies - Porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales en termes quantitatif (gestion des flux de ruissellement) et qualitatif (traitement des pollutions) - Assurer le bon traitement des eaux usées - Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre - Promouvoir la « nature en ville et la biodiversité » - Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations - Soutenir les projets locaux de production énergétique	***Zonage*** - Classer en zone N tous les marais - Classer en zone A et N les zones humides pour les préserver de tout urbanisation - Classer en zone N tous les boisements et leurs lisières - Protéger ces boisements, bosquets via les espaces boisés classé (EBC) - Inventorier toutes les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour leur rôle de corridor écologique - Conforter le réseau de haies via des plantations nouvelles (espace à planter) dans la zone AU - Tolérer la densification uniquement dans les secteurs dits urbanisés (Cabariot, Saint-Clément et Le Vigneau) - Modérer les extensions de l'urbanisation et les privilégier dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif (zone AU) - Créer des emplacements réservés en vue de conserver des espaces pour l'extension éventuelle de la STEP ***Règlement écrit*** - Consacrer le principe d'inconstructibilité en zone N - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Imposer le traitement des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif et à défaut un dispositif conforme à la réglementation en vigueur - Imposer un pourcentage de surface non imperméabilisée en secteur Ub et en 1AUh - Tolérer les projets d'habitat contemporain et bioclimatique - Imposer un traitement végétal des espaces libres et pour les plantations le recours à diverses essences locales - Conditionner l'urbanisation de la zone 1AUh à des opérations d'aménagement d'ensemble qui permettront d'optimiser les réseaux (desserte assainissement collectif, traitement des eaux pluviales) ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Imposer des espaces verts et planter des essences locales au sien des futurs quartiers (OAP de secteur et thématique) - Aménager des espaces verts de biodiversité (OAP de secteur et thématique) - Gérer les eaux pluviales en privilégiant les dispositifs de gestion à ciel ouvert adaptés à chaque projet(OAP de secteur et thématique) - Imposer la mise en place de cheminements doux pour encourager les mobilités douces pour les trajets de courte distance dans le bourg - Réduire la place de la voiture (OAP de secteur et thématique) - Travailler sur la composition urbaine en vue d'optimiser l'espace, les apports solaires... (OAP de secteur et thématique) - Accompagner les projets ayant recours aux énergies renouvelable (OAP thématique)

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
Promouvoir le cadre de vie	***Poursuivre une politique de croissance démographique en compatibilité avec les objectifs supra-communaux*** - Atteindre les 1500 habitants d'ici 10 ans - Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 10 logements par an - Diversifier l'offre en logements ***Conforter l'offre en équipements et services sur le territoire communal*** - Consolider le bourg de Cabariot en tant que « pôle » - Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements - Conforter les équipements ***Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »*** - Requalifier la rue des Gabare - Restaurer le chemin du Vigneau - Sécuriser la desserte de la commune depuis la RD 137 - Améliorer le stationnement - Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces	***Zonage*** - Poursuivre en priorité le développement du bourg et de Saint-Clément (1AUh) sur un secteur sans contrainte majeure avec raccordement à l'assainissement collectif pour Cabariot - Classer en secteur Ua le bourg de Cabariot et le village de Saint-Clément en tant que centralité (mixité des fonctions à défendre) - Maintenir les hameaux, écarts et constructions diffuses en zone A et N - Afficher les chemins à préserver et à créer - Classer le bourg de Cabariot et le village de Saint-Clément en secteur Ua ***Règlement écrit*** - Conditionner l'urbanisation à des opérations d'aménagement d'ensemble qui permettront d'optimiser l'espace - Limiter les normes susceptibles de contraindre la densification en secteur Ua - Tolérer les activités de commerce et d'artisanat en secteur Ua ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Encadrer la densité pour atteindre une densité minimum de 16 log/ha minimum (OAP de secteur) - Imposer une diversification de l'offre en logements (taille et statut) en lien avec le travail sur la forme urbaine et la densité (OAP de secteur et Thématique)

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
Entretenir la dynamique économique locale	***Garantir le maintien voire le développement des activités économiques en présence*** - Assurer le maintien des commerces et services de proximité du bourg - Soutenir les diverses activités installées sur le territoire ***Soutenir l'activité agricole*** - Mettre fin au grignotage des espaces agricoles - Concilier développement résidentiel et activité agricole - Permettre aux exploitations de se diversifier ***Déployer les activités liées au tourisme et aux loisirs*** - Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme - Développer le tourisme fluvial - Promouvoir le développement du vélotourisme - Poursuivre l'entretien et la valorisation de l'aire de loisirs des Moulins de Girouin	***Zonage*** - Classer en secteur Ua le bourg de Cabariot et le village de Saint-Clément en tant que centralité (mixité des fonctions à défendre) - Maintenir les hameaux, écarts et constructions diffuses en zone A et N - Conserver les bâtiments agricoles en zone A - Pointer les projets de changement de destination en vue d'une diversification de l'activité agricole - Créer un secteur Ux pour tenir compte de l'activité de la casse automobile - Créer un secteur Ne autour de l'aire de loisirs des « Moulin de Girouin » en vue de consacrer la vocation de loisirs du site - Créer un secteur Nt autour du projet d'hôtellerie de plein-air au lieu-dit « La Gachetterie » - Afficher les chemins à préserver correspondant à la Vélodyssée ***Règlement écrit*** - Permettre mais encadrer les extensions et annexes pour les habitations en zone A et N - Encadrer les projets d'hôtellerie de plein-air

6.3 JUSTIFICATION DU ZONAGE

6.3.1 La zone Urbaine dite « U »

Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone comprend **quatre secteurs** :

- Le secteur Ua, un secteur généraliste qui correspond aux noyaux historiques du bourg de Cabariot et du village de Saint-Clément. Il se caractérise par un tissu compact et dense présentant souvent un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. Il présente de la mixité puisqu'il accueille de l'habitat mais aussi des commerces et des services de proximité, des équipements publics...

- Le secteur Ub qui correspond à l'ensemble des extensions pavillonnaires qui se sont développées à la ceinture des noyaux anciens depuis la moitié du XXème siècle. La vocation de ce secteur Ub est principalement orientée vers l'habitat, mais celle-ci n'interdit toutefois aucunement l'implantation d'activités compatibles avec son caractère résidentiel (artisanat, commerces de proximité, services...). Il présente un moindre intérêt sur le plan architectural et historique.

- Le secteur Ux qui correspond à la zone d'activité de Cabariot. Il est dédié aux activités économiques plus précisément à une entreprise de casse et de réparation automobile.

- Le secteur Ue qui est également un secteur spécialisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Le secteur Ua

Les critères de classification en secteur Ua

Vue aérienne sur le bourg ancien de Cabariot

Sur le territoire la zone Ua recouvre le bourg de Cabariot et le noyau historique de Saint-Clément

- Le secteur Ua est **très largement résidentiel,** il peut néanmoins accueillir d'autres activités notamment du commerce et des services car il a vocation à incarner une centralité.

- Il identifie un **tissu bâti traditionnel relativement ancien** (majoritairement du XIX^{ème} siècle, à la première moitié du XX^{ème} siècle) et de fort intérêt patrimonial et architectural sur le territoire.

- Il s'agit d'un tissu de **forme compacte** présentant de fortes densités (plus de 20 log/ha). Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, en semi-continuité ou continuité. Leur volumétrie peut être imposante (étages...).

Les principaux enjeux

Le secteur Ua désigne des parties urbanisées denses où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et certains changements de destination sont autorisés. Le secteur ceinture les constructions anciennes existantes.** Ainsi le potentiel constructible offert à l'intérieur est limité. En effet, il existe quelques terrains « résiduels libres » (que l'on peut qualifier de « des dents creuses ») mais les espaces « non bâtis » sont le plus souvent des jardins ou des parcs indissociables des constructions principales et peu adaptés à l'accueil de nouveaux bâtiments à l'exemple du tissu de cœur de bourg. Si les capacités de densification y sont moindres celles de mutation ne sont pas à négliger puisque ces noyaux anciens peuvent contenir de vieux bâtiments agricoles ou des anciens commerces dont les volumes pourraient être réinvestis.

Le secteur Ua caractérise enfin un **tissu ancien d'intérêt patrimonial** qui justifie d'une attention particulière en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur pour en préserver la qualité.

Objectifs poursuivis au travers de la zone UA et cohérence avec le PADD

Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations**
- **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune :** Le projet consiste à conserver les grands traits des paysages actuels de la commune en évitant que de nouvelles constructions ne les perturbent. Il s'agit de fixer des limites d'urbanisation claires et de proscrire l'étalement des hameaux, d'éviter le mitage ou encore de prendre soin au traitement paysager des franges urbaines en conservant des écrins de végétation, en gérant les hauteurs des constructions... La frange Est du bourg de Cabariot et son entrée depuis la route de Saint-Clément ont ainsi donné lieu à un traitement paysager spécifique que la commune entend poursuivre sur d'autres opérations.
- **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
- **Organiser le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément**
- **Optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs pour réduire les extensions de l'urbanisation**
- **Consolider le bourg de Cabariot en tant que « centralité »**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attache à identifier plus précisément les différents secteurs urbanisés afin de différencier les zones mixtes des zones résidentielles. L'ancien document ne prévoyait qu'une zone U qui englobait ces deux dernières.

Le nouveau PLU corrige ce manque en différenciant le secteur Ua à vocation mixte du secteur Ub à vocation résidentielle.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

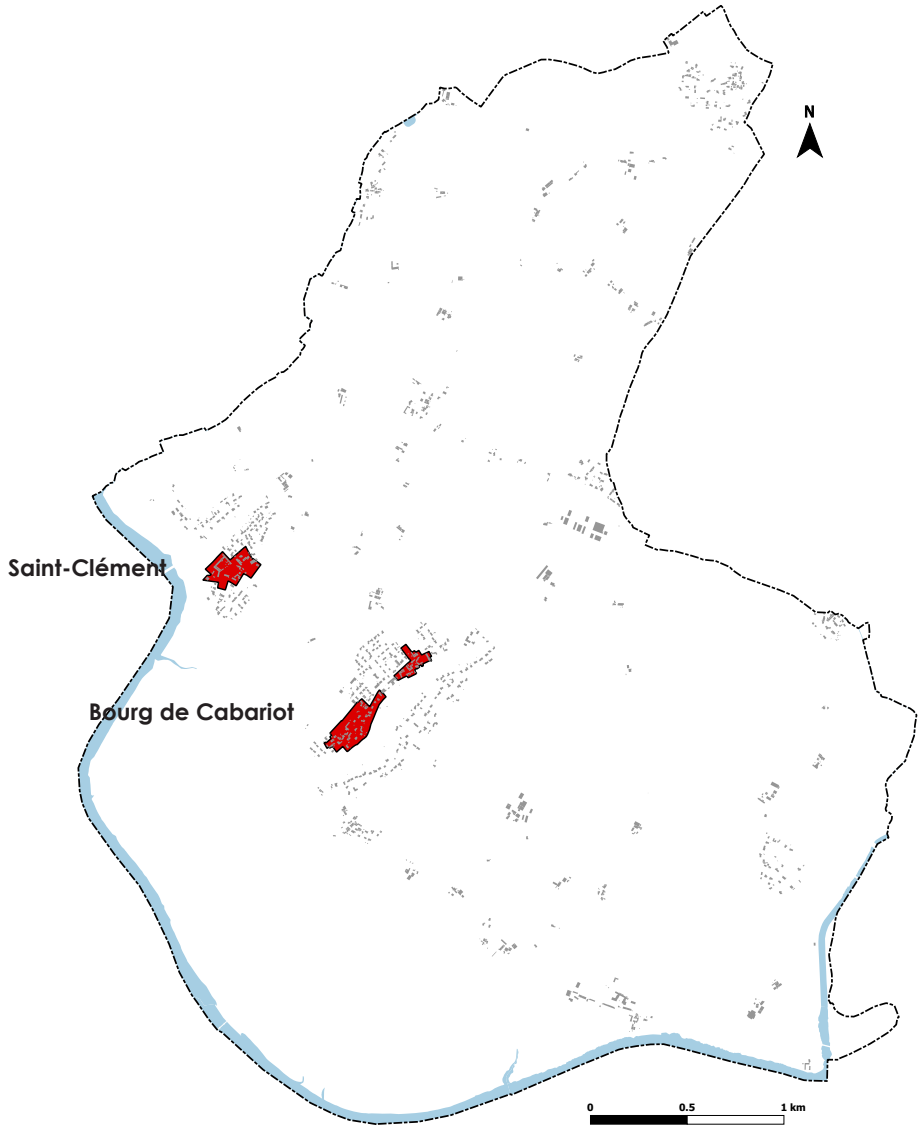
Le secteur Ua est un moyen de poursuivre les orientations suivantes :

Agir en faveur de la maîtrise de l'étalement

- Favoriser le renouvellement urbain par la mobilisation de terrains non encore occupés au coeur des bourgs.

Il s'agit donc de favoriser, dans les documents d'urbanisme, la production de nouveaux logements à l'intérieur des villes, des bourgs

Localisation du secteur Ua (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ua concerne :

- le bourg de Cabariot, pôle central de la commune qui comporte des commerces, des services ainsi que des équipements de proximité.

- le noyau ancien de Saint-Clément qui inclue l'église et le cimetière.

Le secteur Ua s'étend sur 8,8 hectares, soit 0,58% du territoire communal.

Ua : secteur urbain mixte

Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub

Vue aérienne sur un lotissements du bourg

Sur le territoire le secteur Ub recouvre la périphérie des hameaux anciens et leurs entrées...

- Le secteur Ub est **très largement résidentiel,** il peut néanmoins accueillir plus exceptionnellement que le secteur Ua d'autres activités notamment de l'artisanat.

- Le secteur Ub identifie un bâti relativement « banal » et récent datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle à nos jours.

- Les constructions découlent d'opérations individuelles ou groupées et forment un **tissu aéré à dominante pavillonnaire** de **faible à moyenne densité** (entre 8 et 12 log/ha).

- Les constructions sont effectivement majoritairement implantées en cœur de parcelle c'est à dire en retrait des voies et emprises publiques et le plus souvent en discontinuité. Les bâtiments à un ou plusieurs étages sont généralement rares, voire inexistants...

Les principaux enjeux

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées moyennement denses où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et certains changements de destination sont autorisés.** Le potentiel constructible offert dans cette zone est plus important que dans le secteur Ua compte tenu du caractère plus aéré du tissu urbain et de la taille des parcelles.

Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont donc plus importants que dans le secteur Ua tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles.

Le secteur Ub caractérise également un **tissu banalisé en termes de forme urbaine (que l'on retrouve partout en France)** de par la prépondérance des pavillons en cœur de parcelle lesquels s'insèrent souvent difficilement à leur environnement (manque de respect de l'architecture locale, aspect extérieur, couleur des enduits, matériaux des clôtures...) et sans enjeux patrimoniaux.

Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité notamment sur le plan énergétique. Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans le sens d'une meilleure performance et d'une optimisation des surfaces déjà artificialisées..

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ub et cohérence avec le PADD

Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune :** Le projet consiste à conserver les grands traits des paysages actuels de la commune en évitant que de nouvelles constructions ne les perturbent. Il s'agit de fixer des limites d'urbanisation claires et de proscrire l'étalement des hameaux, d'éviter le mitage ou encore de prendre soin au traitement paysager des franges urbaines en conservant des écrins de végétation, en gérant les hauteurs des constructions... La frange Est du bourg de Cabariot et son entrée depuis la route de Saint-Clément ont ainsi donné lieu à un traitement paysager spécifique que la commune entend poursuivre sur d'autres opérations.

- **Organiser le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément**

- **Optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs pour réduire les extensions de l'urbanisation**

- **Consolider le bourg de Cabariot en tant que « centralité » :** Il s'agit de privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux desservis en équipements et services c'est à dire les bourgs et en priorité celui de Cabariot plutôt que les hameaux isolés et mal desservis.

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attache à identifier plus précisément les différents secteurs urbanisés afin de différencier les zones mixtes des zones résidentielles. L'ancien document ne prévoyait qu'une zone U qui englobait ces deux dernières.

Le nouveau PLU corrige ce manque en différenciant le secteur Ua à vocation mixte du secteur Ub à vocation résidentielle.

A noter, le tracé du secteur Ub prend également en compte les aménagements en cours, les permis de construire accordés pendant la durée de la procédure (avant le recours au sursis à statuer) ainsi que les déclarations de projets valides qui ont été accordées sous le régime du précédent PLU..

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

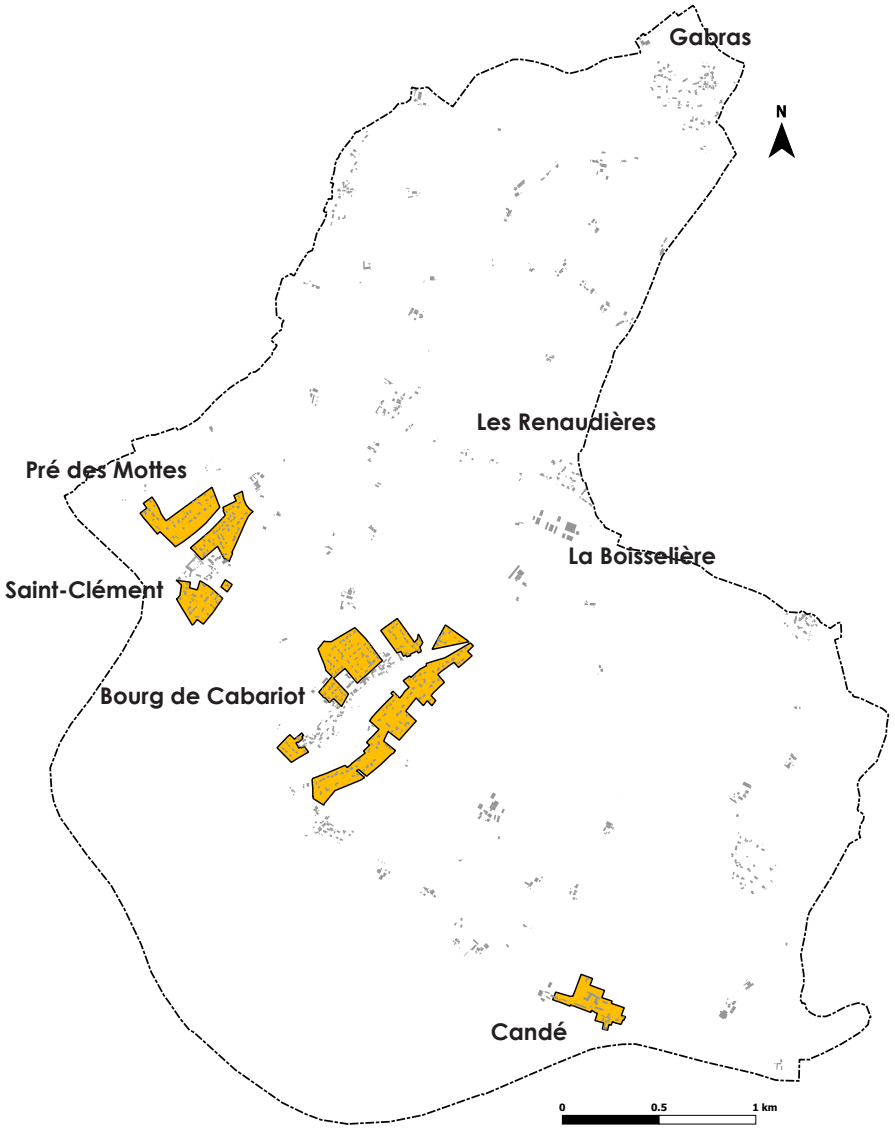
Le secteur Ua est un moyen de poursuivre les orientations suivantes :

Agir en faveur de la maîtrise de l'étalement

- Favoriser le renouvellement urbain par la mobilisation de terrains non encore occupés au coeur des bourgs.

Il s'agit donc de favoriser, dans les documents d'urbanisme, la production de nouveaux logements à l'intérieur des villes, des bourgs

Localisation du secteur Ub (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ub de Cabariot se caractérise par deux attributs :

- Sa situation : A la périphérie ou au contact de noyaux anciens ou encore le long des voies ce qui génère sa forme parfois linéaire

- Son emprise : Il recouvre une surface de 41,2 hectares puisque les constructions implantées en cœur de parcelle consomment beaucoup d'espace (densité moyenne de 5 à 10 log/ha hors lotissement).

Le projet de PLU tente de définir plus clairement les limites de la zone urbaine, en mettant fin à l'étalement linéaire le long de toutes les entrées de villages et hameaux ou le phénomène de dilution urbaine dans l'espace agricole.

Le secteur Ub s'étend sur 41,5 hectares, soit 2,7% du territoire communal.

Ub : secteur urbain à vocation résidentielle

Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue

Vue aérienne sur le terrain de sport

Sur le territoire le secteur Ue correspond aux espaces entourant le groupe scolaire et la mairie le long de la rue des Gabares ainsi qu'aux terrains de sport.

- Le secteur Ue **permet d'identifier** au sein des zones urbanisées les équipements et installations scolaires, socio-éducatifs, sportifs, administratifs ou encore culturels... I
- Il ne comporte pas de constructions d'habitation autre que des logements de gardiennage, ni de commerces ou d'autres destinations... Il s'agit d'un **secteur spécialisé consacré aux équipements et services publics.**
- Ces constructions sont implantées sur des **propriétés communales**
- Les critères de composition et d'architecture ne sont pas prépondérants puisque le bâti répond principalement à des enjeux de fonctionnalité.
- Le secteur englobe des équipements qui **peuvent être sources de nuisances** notamment sonores et donc incompatibles avec le résidentiel.

Les principaux enjeux

Le secteur Ue correspond au **pôle d'équipements scolaires qui a vocation à perdurer voire à se conforter**. Il s'agit d'en assurer l'entretien, la fonctionnalité, l'accessibilité et d'anticiper sur leurs éventuelles extensions... Ce secteur correspond également aux terrains de sport situés à l'Ouest du bourg de Cabariot.

Le secteur Ue caractérise également un **tissu très hétéroclite** qui justifie d'une certaine souplesse du point de vue urbain et architectural. Il s'agira surtout d'insister sur le **caractère exemplaire que doivent revêtir ces bâtiments notamment sur le plan énergétique et leur bonne insertion paysagère.**

Enfin ce secteur d'équipements peut être sources de nuisances notamment sonores.

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ue et cohérence avec le PADD

Le règlement du secteur Ue et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Consolider le bourg de Cabariot en tant que « centralité »**
- **Conforter les équipements et services :** La commune compte poursuivre ses efforts pour adapter son offre aux besoins de ses habitants avec l'agrandissement de la garderie, la mise en place d'une maison des associations... Elle compte également conserver son aire de loisirs et ses installations sportives. Le tout forme un véritable pôle qu'elle entend pérenniser.

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le nouveau PLU étend le tracé de la zone Ue qui auparavant n'incluait pas le secteur du groupe scolaire.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

Le secteur Ue respecte les orientations suivantes :

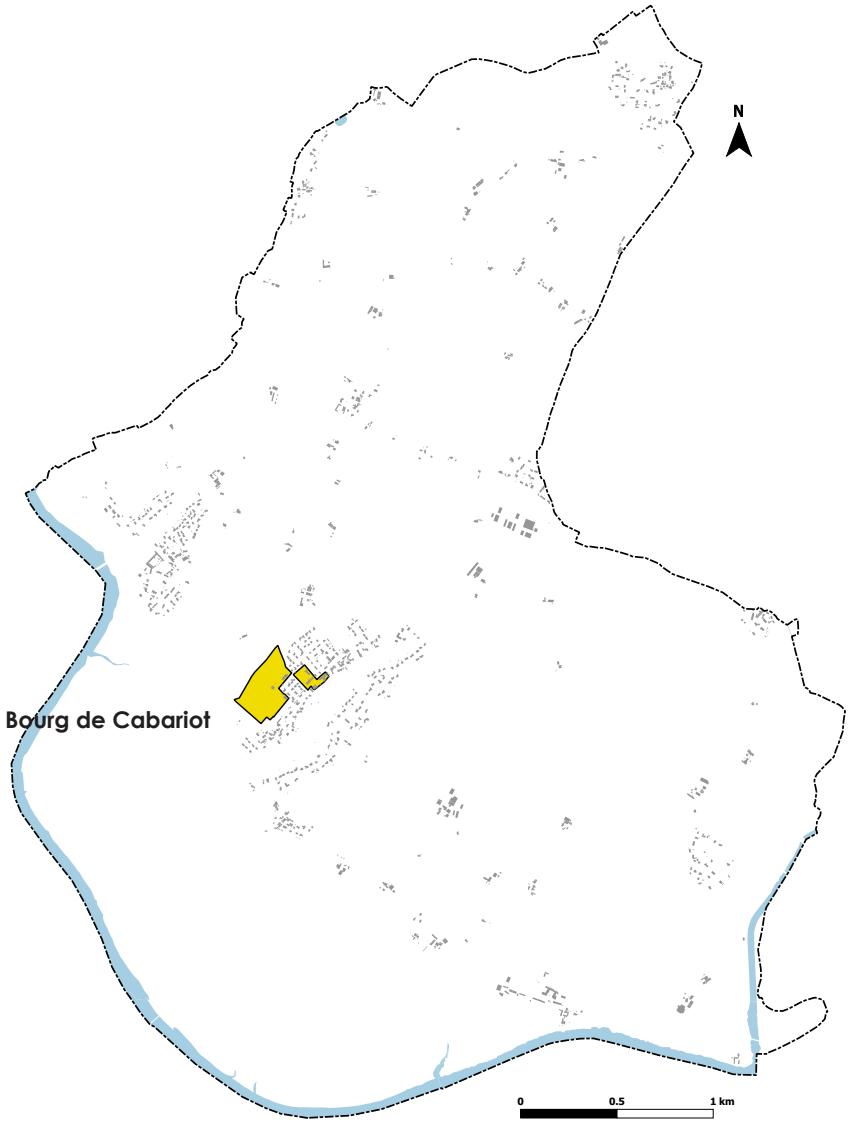
Les équipements et services à la population seront réalisés en priorité dans la partie urbanisée des villes et des bourgs, et seront, si possible, bien desservies par les transports en commun (transports urbains ou interurbains, transports à la demande en milieu rural) et les modes doux de déplacements.

En dehors de ces pôles urbains, dans les petites communes, l'implantation d'équipements de services plus locaux n'est admise que lorsque :

- elle correspond à un besoin justifié à l'échelle du bassin de vie local (commerces de proximité, écoles, terrains de sport, services publics de proximité, cimetière, station d'épuration, …) ;

- il s'agit d'une production locale, notamment artisanale ou agricole.

Localisation du secteur Ue (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ue constitue les espaces dédiés aux équipements et installations publics ou d'intérêt collectif.

Il existe actuellement deux pôles d'équipements sur le territoire :

- le pôle comprenant les installations sportives, les ateliers municipaux et la maison associative

- le pôle d'équipements regroupant le groupe scolaire, le bureau de Poste, la bibliothèque, la mairie, la supérette et le restaurant scolaire.

On y trouve également aux abords des aires de stationnements communes aux équipements.

Le secteur Ue s'étend sur 7 hectares, soit 0,46% du territoire communal.

Ue : secteur urbain d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

Le secteur Ux

Les critères de classification en secteur Ux

Vue aérienne sur la zone artisanale

Sur le territoire le secteur Ux ne recouvre que la zone d'activité communale.

- Le secteur Ux se concentre sur **la zone artisanale** dont le fonctionnement nécessite un espace adapté

- Il recouvre **des constructions à usage artisanal et de stockage ainsi que des équipements et locaux techniques.** Il ne contient pas de construction à usage d'habitation à l'exception des logements de fonction ou de gardiennage.

- Les constructions du secteur Ux répondent principalement a des impératifs fonctionnels (accessibilité, stockage...), financiers et commerciaux (vitrine...).

- La zone artisanale ne comprend qu'une entreprise de réparation et de casse automobile.

Les principaux enjeux

Maintenir l'activité artisanalesur le territoire et **permettre l'évolution de la zone dans le sens d'une valorisation.**

Y autoriser l'implantation d'équipements.

Les activités et installations en place peuvent générer des nuisances (ex : nuisances sonores ou visuelles) parfois incompatibles avec le résidentiel. Il convient donc de les contenir et de reculer les constructions résidentielles pour ne pas engendrer de conflit d'usage ou de voisinage...

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ux et cohérence avec le PADD

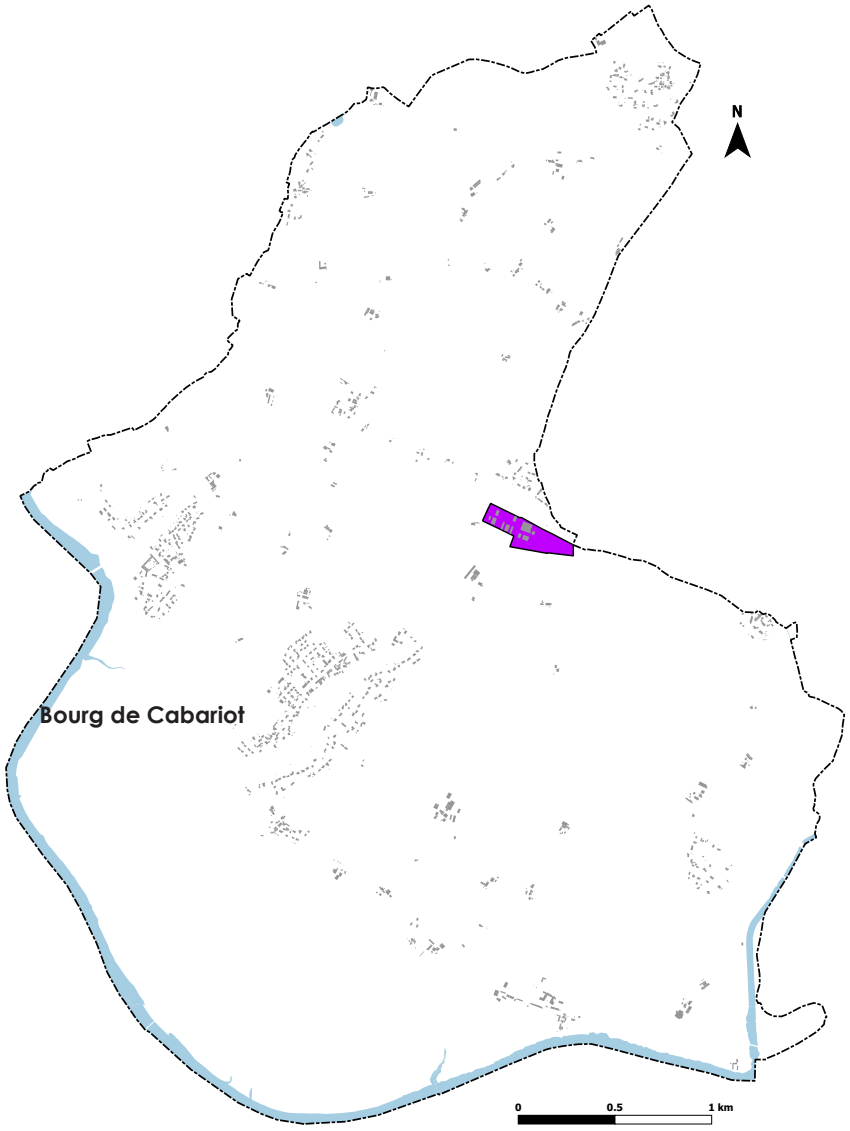
Le règlement du secteur Ux et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Soutenir les diverses activités installées sur le territoire :** Le projet prend en compte les activités en présence comme la zone artisanale privée du bois de la Chancellerie (garage et casse automobile). L'objectif consiste à leur permettre de se développer dans de bonnes conditions en s'insérant au mieux à leur environnement sans générer de nuisances ou risques de conflits de voisinage...

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU conforte la zone d'activités existante qui figurait d'ores et déjà au plan de zonage mais y inclue également l'ancienne zone à urbaniser vouée aux activités commerciales, désormais aménagée.

Localisation du secteur Ux(source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ux se concentre sur la seule zone d'activités du territoire. Elle jouxte la frange Est du bourg.

Pour le moment cette zone communale ne compte qu'une entreprise de réparation et de casse automobile.

Le secteur Ux s'étend sur 5,2 hectares, soit 0,34% du territoire communal.

Ux : secteur urbanisé destiné aux activités économiques

6.3.2 La zone à urbaniser dite « AU »

Il s'agit de terrains partiellement équipés qui peuvent être urbanisés à l'occasion d'opérations d'aménagement compatibles avec le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et de programmation. Sur le territoire, cette zone est principalement vouée à l'accueil résidentiel.

Les secteurs 1AUh et 2AUh

Les critères de classification en secteur 1AUh et 2AUh

Vue aérienne sur le bourg

Sur le territoire les zones AU sont situées à la frange Nord du bourg.

- Elle a vocation à y accueillir des opérations visant à conforter les capacités d'accueil résidentielles du bourg.
- La zone AU correspond principalement à des terrains agricoles ou naturels qui forment des enclaves dans l'enveloppe urbaine ou jouxtent les zones urbaines.
- Leur aménagement participe à la recomposition des limites urbaines en traitant l'interface ville-nature ou en définissant des limites claires aux secteurs diffus.
- Elle identifie des terrains stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte...

Les principaux enjeux

La zone AU désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble pour y optimiser l'espace. Un aménagement rationnel qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine.

Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire. A cet effet, il est indispensable de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation dans le prolongement du règlement (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la qualité des aménagements en termes de forme urbaine (mixité et densité) et de gestion des eaux pluviales.

Le secteur **1AU** correspond au site privilégié de développement **à court terme**. Le secteur **2AU** constitue quant à lui une réserve d'urbanisation pour le **moyen voire le long terme**. Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée d'une part à la réalisation des travaux d'assainissement collectif sur Saint-Clément et d'autre part à une adaptation du PLU.

Objectifs poursuivis au travers de la zone AUh et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone AUh et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**
- **Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations**
- **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**
- **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune**
- **Protéger les haies et en planter de nouvelles**
- **Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectare (VRD inclus) dans les futures opérations**
- **Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de l'autoroute A 837 et de la RD 137**
- **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones d'habitat**
- **Optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs pour réduire les extensions de l'urbanisation**
- **Organiser le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément**
- **Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 10 logements par an**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU ne reconduit pas toutes les zones AU de l'ancien PLU qui longeaient l'intégralité du Nord du bourg. Il intègre ainsi les objectifs du SCoT en réduisant très fortement les surfaces urbanisables en mobilisant moins de 3ha de surface en étalement urbain.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

Le recours au secteur 1AUh s'inscrit dans la poursuite des orientations suivantes :

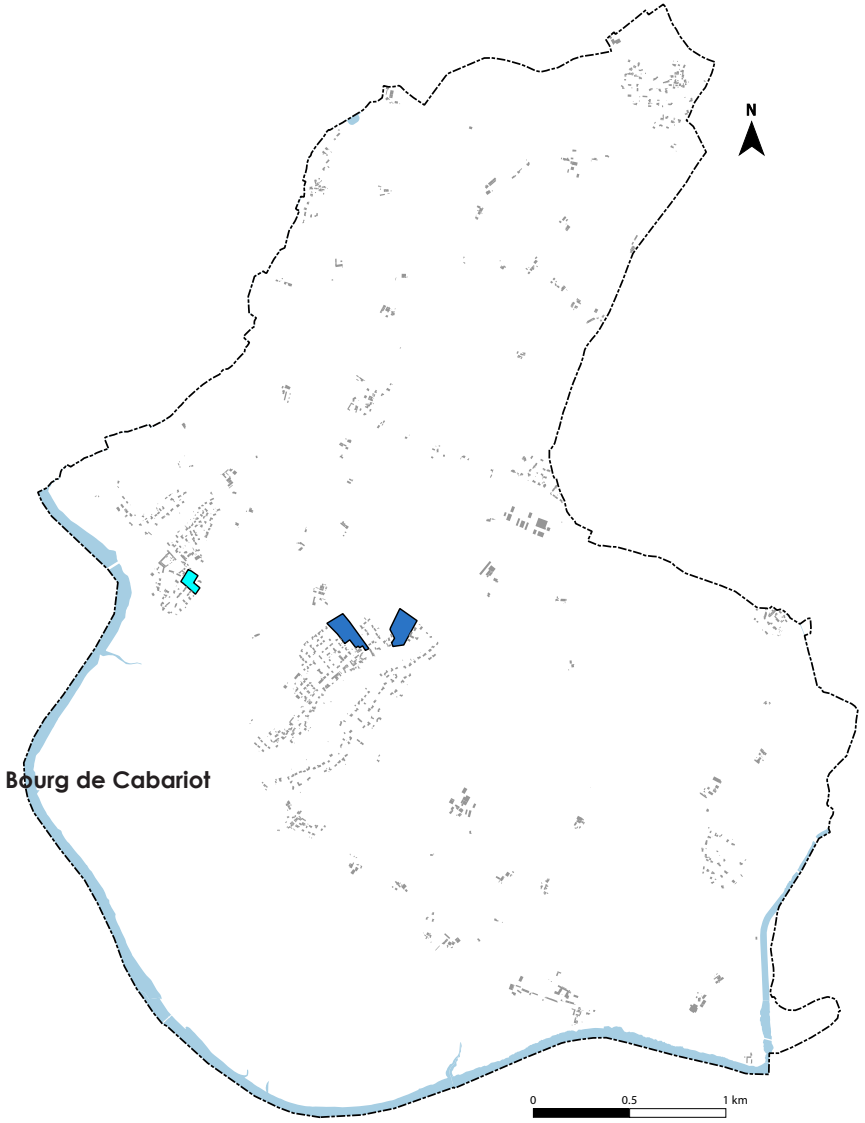
Urbaniser en continuité des espaces bâtis existants

Sur l'ensemble du territoire, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et bourgs existants.

Le principe d'urbanisation en continuité des espaces bâtis vise à conserver un caractère compact aux développements urbains.

La maîtrise de l'extension de l'urbanisation aura pour objectif de contenir le développement des bourgs dans les limites des terres hautes, de proscrire l'urbanisation des coteaux et le respect des coupures d'urbanisation.

Localisation des secteurs 1AUh et 2AUh (source : URBAN HYMNS)



Le projet communal présente trois secteurs à urbaniser, deux à court terme (1AU) et un à long terme (2AU) tous voués au développement résidentiel.

La collectivité s'inscrit en effet, dans une démarche de programmation visant à combler les enclaves situés au Nord du bourg de Cabariot, au Sud du noyau ancien de Saint-Clément et au lieu-dit « Le Marteau ».

Sont au final, mobilisés 3,6 ha de terrains, soit 0,24% du territoire.

Ces terrains ont été retenus après mûrs réflexions pour :

- Leur situation : ils jouxtent le bourg de Cabariot et le noyau ancien de Saint-Clément et leur aménagement étoffera ces derniers. L'objectif de la commune consiste à terme à rapprocher les zones résidentielles des équipement et à améliorer leur desserte.
Il convient d'ailleurs de souligner que la collectivité souhaite entamer la requalification de la rue des Gabares, axe central du bourg qui dessert à la fois les équipements et les commerces.

- Leur moindre contrainte : Ils ne présentent pas de contrainte d'aménagement. En outre, ces terrains n'appartiennent pas à la trame verte et bleue du territoire. Les terrains étant situés en contact avec l'espace agricole, les enjeux sont principalement paysagers. Toutefois, le village de Saint-Clément étant dépourvu d'assainissement collectif, la zone à urbaniser devra être équipée en assainissement individuel.

Attention, en l'absence d'assainissement collectif à Saint-Clément, à la demande des services (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et de la CARO suite à la consultation des services), la commune a été invitée à revoir la temporalité des ouvertures à l'urbanisation. Considérant que le PLU devait privilégier l'aménagement des zones où le raccordement des futures constructions au réseau d'assainissement collectif public est possible, un classement en secteur d'urbanisation à moyen terme du site de Saint-Clément a finalement été retenu. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est ainsi conditionnée à l'existence du réseau d'assainissement collectif sur Saint-Clément. Cette mesure vise à la fois à permettre un développement progressif du territoire, à éviter les risques de pollution diffuse liés à la démultiplication d'ouvrages individuels et à parvenir à optimiser l'espace via un aménagement d'ensemble compact au coeur de Saint-Clément.

1AUh : secteur à urbaniser à court terme voué au développement résidentiel

2AUh : secteur à urbaniser à moyen terme voué au développement résidentiel

6.3.3 La zone Agricole dite « A »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone A.

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A » et peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le dit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements

Les changements de destination

Il convient de préciser que le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

Dans le présent document, 6 changement de destination sont expressément identifiés (cf paragraphe de justification relatifs aux changements de destination).

Les « secteurs de taille et de capacité limitée » (STECAL)

Le présent projet ne comporte pas de STECAL en zone A.

Les extensions et les annexes en zone A

Plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens du code de l'urbanisme. Toutefois, 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 et sont encadrées par le règlement.

Ces dispositions « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Ces limitations s'exprimeront dans les termes suivants :

- L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder 50 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et sera limitée à 50 mètres² d'emprise ;

- Pour les annexes des constructions d'habitation, désignant des constructions attachées de la construction principale et de plus petite taille que la construction principale, elles n'excéderont pas 50 mètres² d'emprise au sol au totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;

- Pour les piscines et leur local technique, à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve que l'ensemble s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, tandis que la hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder 4,5 mètres.

La zone A et son secteur Ap

Les critères de classification en zone A

Vue aérienne

La zone A recouvre 44% du territoire qui se caractérise par ses terres de grande culture

- La zone A recouvre les espaces de la commune voués au développement agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de l'outil agricole (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments récents et aux normes) sont à classer en zone A.

- Elle intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, habitations isolées au cœur de l'espace agricole ou habitat diffus et peu dense).

- Les terrains agricoles très dégagés et offrant des perspectives de grande qualité sur des éléments identitaires depuis le bourg ont vocation à être préservés de toute urbanisation et justifient un classement en secteur Agricole « protégé » pour leur sensibilité paysagère.

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que **les constructions et installations nouvelles** liées et nécessaires à l'activité agricole. Cela justifie de bien appréhender l'activité sur la commune ainsi que l'avenir des exploitations en place.

Le classement en zone A des sites d'exploitation est une garantie pour l'exploitant pour prévenir les conflits de voisinage. D'ailleurs, la charte Agriculture et Urbanisme soutenue par la Chambre d'agriculture préconise de retirer toutes les nouvelles constructions des zones de développement résidentiel (U ou AU) d'un minimum de 100 mètres des bâtiments et installations agricoles.

La zone A intègre des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières, dont une partie présente un intérêt patrimonial (ancien corps de ferme traditionnel...), ne doivent cependant pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation.

Le secteur Ap permet de lutter contre le mitage même agricole sur des secteurs sensibles en co-visibilités avec des éléments de fort intérêt paysager et patrimonial.

Objectifs poursuivis au travers de la zone A et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone A et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Mettre fin au grignotage des espaces agricoles**
- **Concilier développement résidentiel et activité agricole** : Au delà de la modération de la consommation des espaces agricoles, le projet doit participer à garantir la pérennité des sites d'exploitations en évitant de générer de potentiels conflits de voisinage entre résidents et exploitants.
- **Permettre aux exploitations de diversifier leur activité**
- **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune :** Le projet consiste à conserver les grands traits des paysages actuels de la commune en évitant que de nouvelles constructions ne les perturbent.
- **Préserver la qualité du bâti traditionnel** notamment les anciens corps de ferme ou les bâtiments agricoles qui présentent un intérêt patrimonial et architectural.

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le nouveau PLU inclut le secteur Agricole protégé, inexistant dans l'ancien document, afin de préserver des terrains sensibles sur le plan paysager.

Le nouveau zonage réduit également le tracé de la zone A en modifiant certains terrains auparavant agricoles en naturels.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

La zone A et son secteur Ap s'inscrivent dans la poursuite des orientations suivantes :

Protéger les espaces agricoles

Prendre en compte les cônes de vues remarquables et les sites de panorama

Avec près de 672 ha, la zone A et son secteur Ap **recouvrent 44 % du territoire, témoignant de l'importance de l'agriculture sur la commune.**

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique. Le défaut d'actualisation de ce référentiel cartographique est compensé par une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO, images satellitaires SPOT 6) ainsi que les échanges effectués directement avec les exploitants agricoles de la commune lors de réunions de concertation.

Il a été pris soin de classer en zone agricole les terrains agricoles ainsi que tous les sites d'exploitation, les bâtiments et installations agricoles.

L'objectif consiste bien à préserver l'outil agricole et pour ne pas risquer d'altérer le fonctionnement des exploitations existantes, le projet a donc également limité les possibilités de développement résidentiel aux abords des sites d'exploitation afin de permettre aux activités de se maintenir voire de se développer sans contraintes.

La zone A présente un **secteur Ap** de 8,7 ha sur le territoire communal.

Ce secteur découle du relief et du caractère très dégagé des espaces agricoles qui offrent des cônes de vue remarquables et très identitaires sur une bonne partie du bourg de Cabariot. Néanmoins, le recours à ce secteur ne concerne pas tout le territoire mais bien des sites sensibles et d'intérêt supérieur sur le plan paysager.

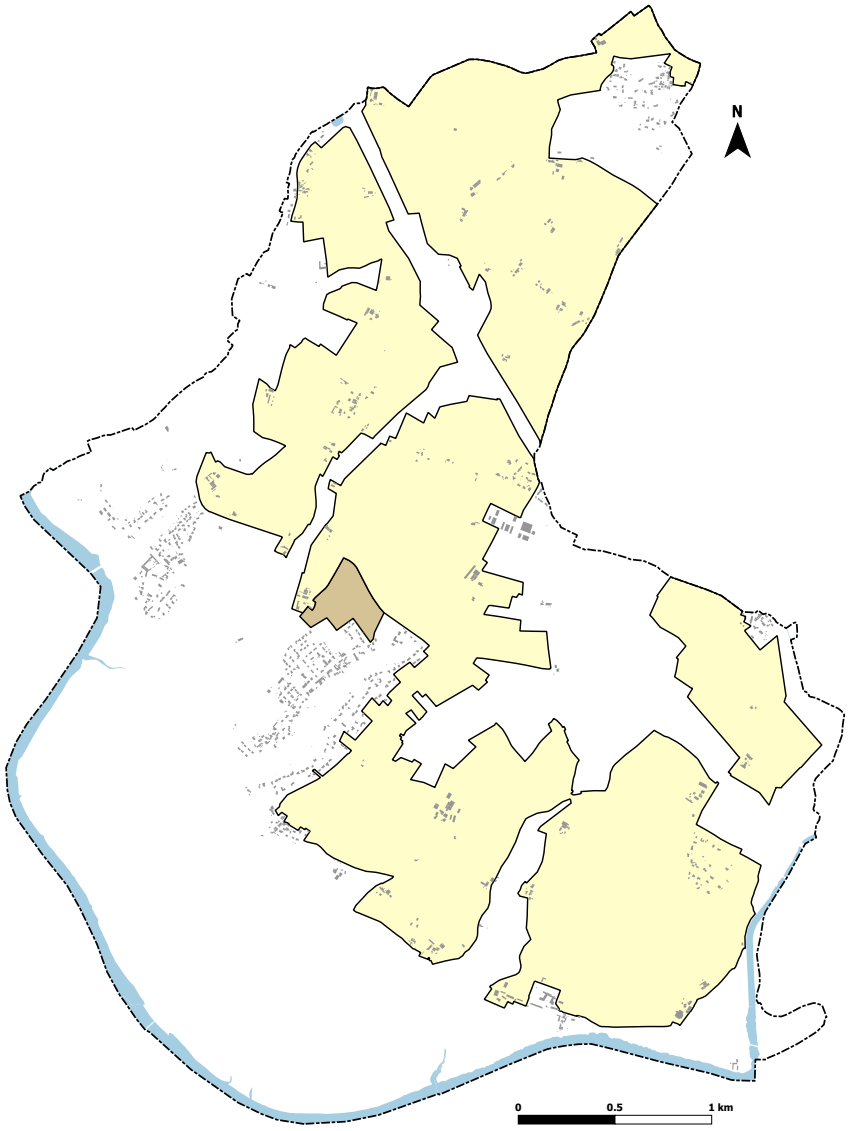
Il est ainsi utilisé pour préserver les ouvertures le Nord du bourg de Cabariot qui occupe un point bas et depuis lequel se dégagent de larges perspectives en direction de la vallée du Vigneau marquée par son cordon boisé.

Il s'agit ainsi de lutter contre toute forme de mitage puisque l'implantation d'un bâtiment isolé sur les terrains identifiés même agricole pourrait altérer la qualité de ces cônes de vue. A cet effet, il y est interdit toute construction nouvelle hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve d'impératifs techniques justifiés...

A : zone agricole

Ap : secteur agricole protégé

Localisation de la zone A (source : URBAN HYMNS)



6.3.4 La zone Naturelle et Forestière dite « N »

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 maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le cas des changements de destination du bâti existant

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.

Dans le présent document, aucun changement de destination n'est inventorié en zone N.

Le cas des secteurs de taille et de capacité limitée

Il n'existe pas de STECAL sur le territoire de Cabariot.

Cependant, la zone N comprend un secteur Nt pour identifier un site dédié à l'hôtellerie de plein-air.

La zone N

Les critères de classification en zone N

Vue aérienne sur le marais de la Charente

Sur le territoire, la zone N recouvrent l'ensemble du marais de la Charente, du marais de la Boutonne ainsi que les vallons et les espaces forestiers pressant sur le territoire

- La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.

- La zone N présente peu d'enclaves puisqu'elle recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue : les vallées et vallons, les zones humides, les principales zones boisées...

- La zone N intègre également le facteur risque, notamment le risque inondation ou les passages d'eau, qui justifie de contraindre fortement l'urbanisation pour des raisons de sûreté et de lutte contre les pollutions

- Elles englobe des constructions qui ne peuvent revêtir le caractère de secteur urbanisé (micro hameaux, habitations isolées dans les bois...).

Les principaux enjeux

Le fonctionnement écologique du territoire est complexe et sensible (Site Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente »).

La commune est ponctuée de bosquets, boqueteaux et de haies qui appartiennent à sa trame verte.

Le territoire présente par ailleurs des résurgences d'eau et des vallons humides notamment autour du bourg.

Objectifs poursuivis au travers de la zone N et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier définit plusieurs grandes orientations relatives à l'évolution du territoire.

- **Maintenir et restaurer les continuités écologiques**
- **rotéger les coteaux boisés (le bois l'Abbé, le bois de Villarsais, le bois de l'Audonnière et le bois des Caillons), leurs lisières et les champs fermés**
- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**
- **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune**
- **Conserver la couverture boisée**
- **Anticiper sur l'application du futur PPRN** du bassin de l'estuaire de la Charente
- **Poursuivre l'entretien et la valorisation de l'aire de loisirs des Moulins de Girouin**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU renouvelle et étend les zones naturelles et forestières. La zone N est plus étendue que dans l'ancien PLU car elle intègre mieux la notion de continuités écologiques (trame verte et bleue).

Les secteurs Ne et Nt qui permettent de prendre en compte des activités existantes ou projetées n'existaient pas dans l'ancien document.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

La zone N est un moyen de poursuivre les orientations suivantes :

Protéger les autres espaces naturels majeurs (NATURA 2000)

Protéger les milieux naturels sensibles et les éléments de paysages remarquables :

- ZNIEFF, ZICO,

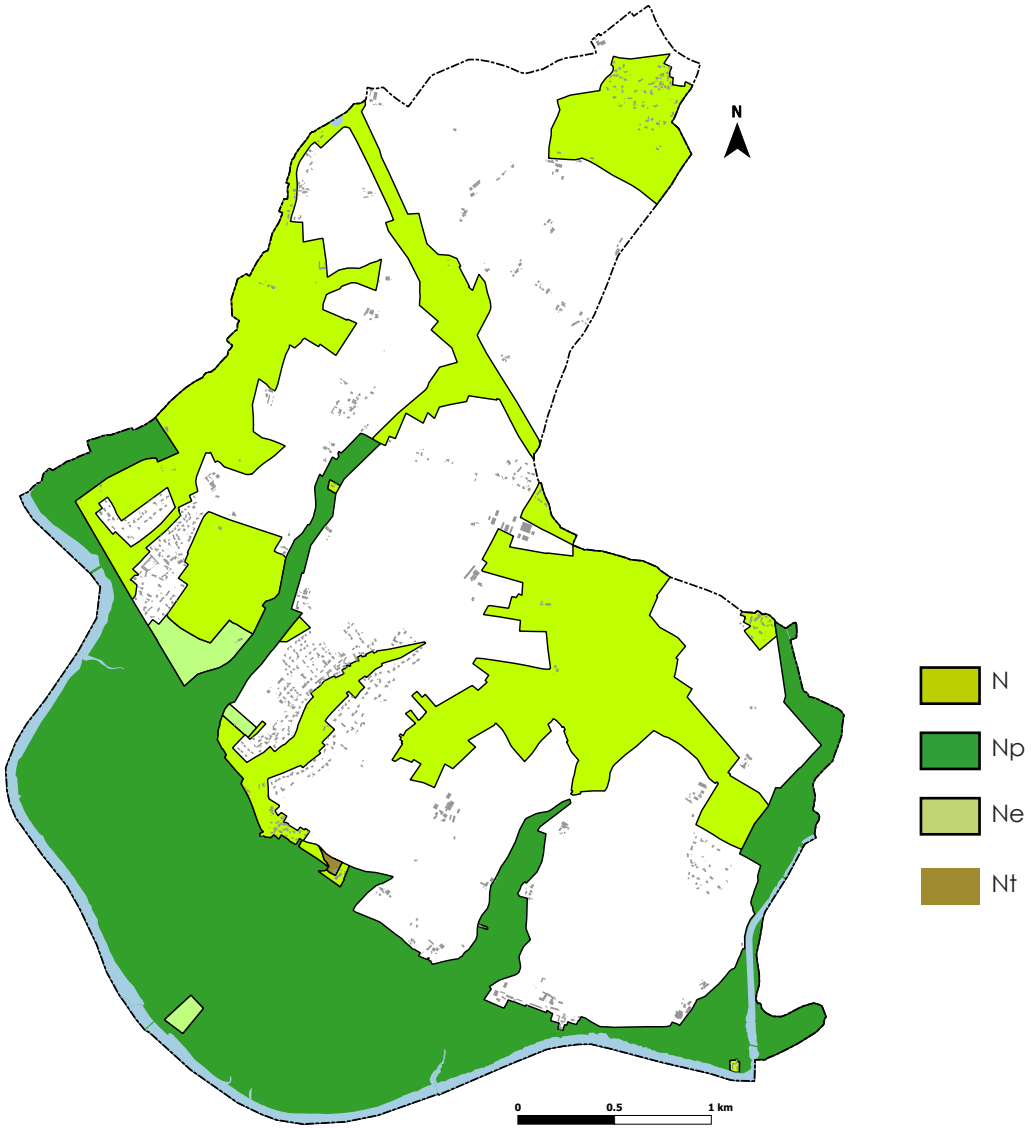
- les « ensembles paysagers remarquables à protéger ou à valoriser » repérés dans le Plan Paysage réalisé par la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais : Moragne (boisements autour du bourg),

- les boisements existants. Une grande partie d'entre eux sont déjà repérés aux documents d'urbanisme en tant qu'espaces boisés classés ;

Limiter le renforcement des hameaux

Interdire le développement de l'habitat isolé

Localisation de la zone N et ses secteur Np, Nt, Ne (source : URBAN HYMNS)



La zone N et ses trois secteurs recouvrent 786 ha soit 56 % du territoire.

Elle se caractérise de par sa continuité et sa linéarité :

- La zone N prend en compte les vallons humides et les espaces forestiers qui constituent la trame verte et bleue ainsi que le tracé de l'autoroute A 837. Cette zone profile donc avec les espaces boisés classés et les haies qui ont été inventoriées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les continuités écologiques telles que définies par l'état initial de l'environnement.

- Le secteur Np dit protégé englobe les marais de la Charente et de la Boutonne (Site Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente »)

- Le secteur Ne dédié aux sports et aux loisirs de plein-air autour du Parc de loisirs dit « Moulins de Girouin », s'agissant de plans d'eau ouverts à la pêche. Ce secteur est ainsi créé pour pérenniser cet équipement.

- Le secteur Nt correspond à des terrains prévus pour l'hôtellerie de plein-air.

La zone N compte peu de secteur d'habitat.

6.3.5 Les zones inondables

La prévention du risque d'inondation et de submersion marine est un enjeu majeur du PLU au regard des caractéristiques du territoire de Cabariot. Ce dernier est ainsi bordé par une importante zone inondable correspondant à l'espace alluvial de la Charente et ses marais, qui pénètre dans les terres basses de la commune via plusieurs dépressions humides allant au contact de l'enveloppe urbaine du bourg.

Afin de bien prendre en compte ce risque, le PLU intègre au sein de ses pièces annexes un Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine qui a été approuvé en 2013 sur la commune. Les zones de risque d'inondation ont été reportées sur le document graphique réglementaire du PLU. Celles-ci recouvrent 458,9 hectares, soit 30 % de la surface communale, témoignant de l'importance prise par ce risque naturel majeur sur le territoire.

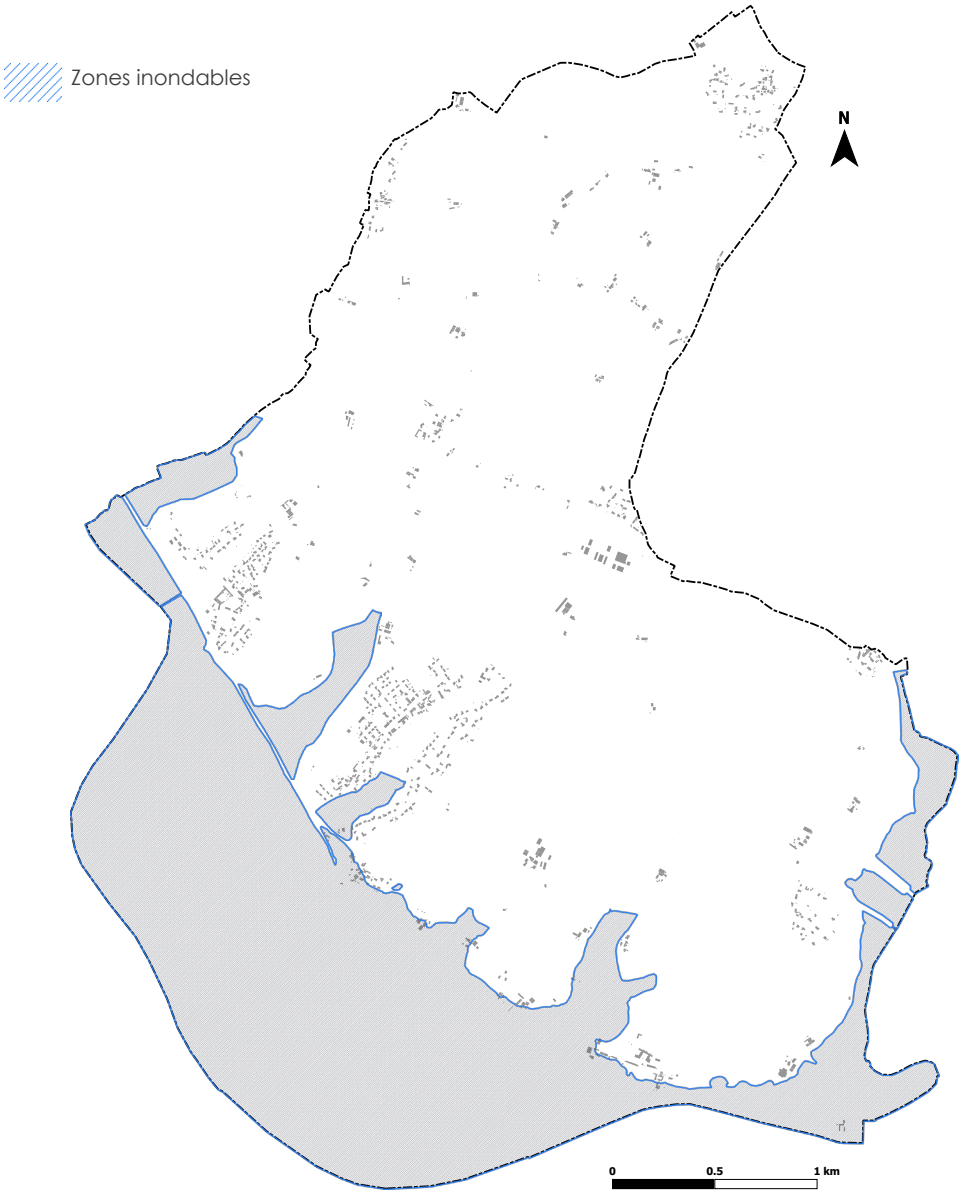
On précisera qu'une révision des Plans de Prévention des Risques des communes de l'estuaire de la Charente et de l'Île d'Aix a été initiée le 18 décembre 2017 dans le but d'élaborer, sur les 13 communes concernées, des documents réglementaires plus adaptés à l'actualisation de la connaissance du risque de submersion marine. Il a notamment été réalisé un schéma global de protection contre la submersion marine de l'estuaire, complété par des études menées dans le cadre d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations.

A l'échéance de cette révision, le PLU sera soumis à une procédure de mise à jour pour tenir compte du nouveau PPR. En vue d'anticiper sa mise en œuvre, le règlement du PLU reporte la limite de la zone d'aléa d'inondation/submersion marine, basée sur l'événement de référence +20 centimètres, s'agissant d'une donnée cartographique transmise par anticipation par les services de l'État en Charente-Maritime. Le règlement reporte cette trame de risque en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme et renvoie au porter à connaissance relatif au risque de submersion transmis par l'état aux communes, ce dernier est annexé au PLU (pièce 5.6). Les différentes zones réglementaires du PPR ont guidé la délimitation de la zone U et ses secteurs par le PLU, notamment au niveau du bourg et du village de « Saint-Clément ». Le PLU n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation au sein des zones inondables de la commune. En outre, les ramifications de ces zones inondables pénétrant dans la plaine sont bien prises en compte par le PLU, qui assure leur classement en zones à caractère non-constructible (A et N). Les limites des zones du PPR sont reportées sur le règlement graphique du PLU.

Cohérence avec le PADD :

- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**
- **Anticiper sur l'application du futur PPRN**

Limite PPR (source : PPRI)



6.3.6 Les zones humides

Le territoire de Cabariot a donné lieu à un inventaire des zones humides réalisé à la parcelle par un bureau d'études spécialisé en parallèle du PLU. Cette étude a d'ailleurs été conduite sur plusieurs communes de la CARO.

Il s'agit en fait de poursuivre les orientations du SAGE de la Charente approuvé le 19 novembre 2019 et qui vise à protéger les zones humides.

Cette inventaire finalisé courant 2020 se décline donc dans le présent document d'urbanisme via une trame repérée au plan de zonage dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et un classement préférentiel des zones humides en zones Naturelles ou Agricoles du PLU par principe inconstructibles.

Le règlement du PLU prévoit en outre à son article 4 des dispositions communes à toutes les zones, que dans les zones humides telles que tramées au plan de zonage, **sont par principe interdits tous types d'installations, ouvrages, travaux & aménagements susceptibles de générer une incidence directe ou indirecte susceptible d'affecter de façon notable ou substantielle leur intégrité physique et/ou leur fonctionnalité de type écologique, hydrologique ou biogéochimique. De fait, peuvent être autorisés les projets de gestion écologique des Habitats humides et des espèces inféodées visant leur protection, leur pérennisation ou encore leur mise en valeur écologique.**

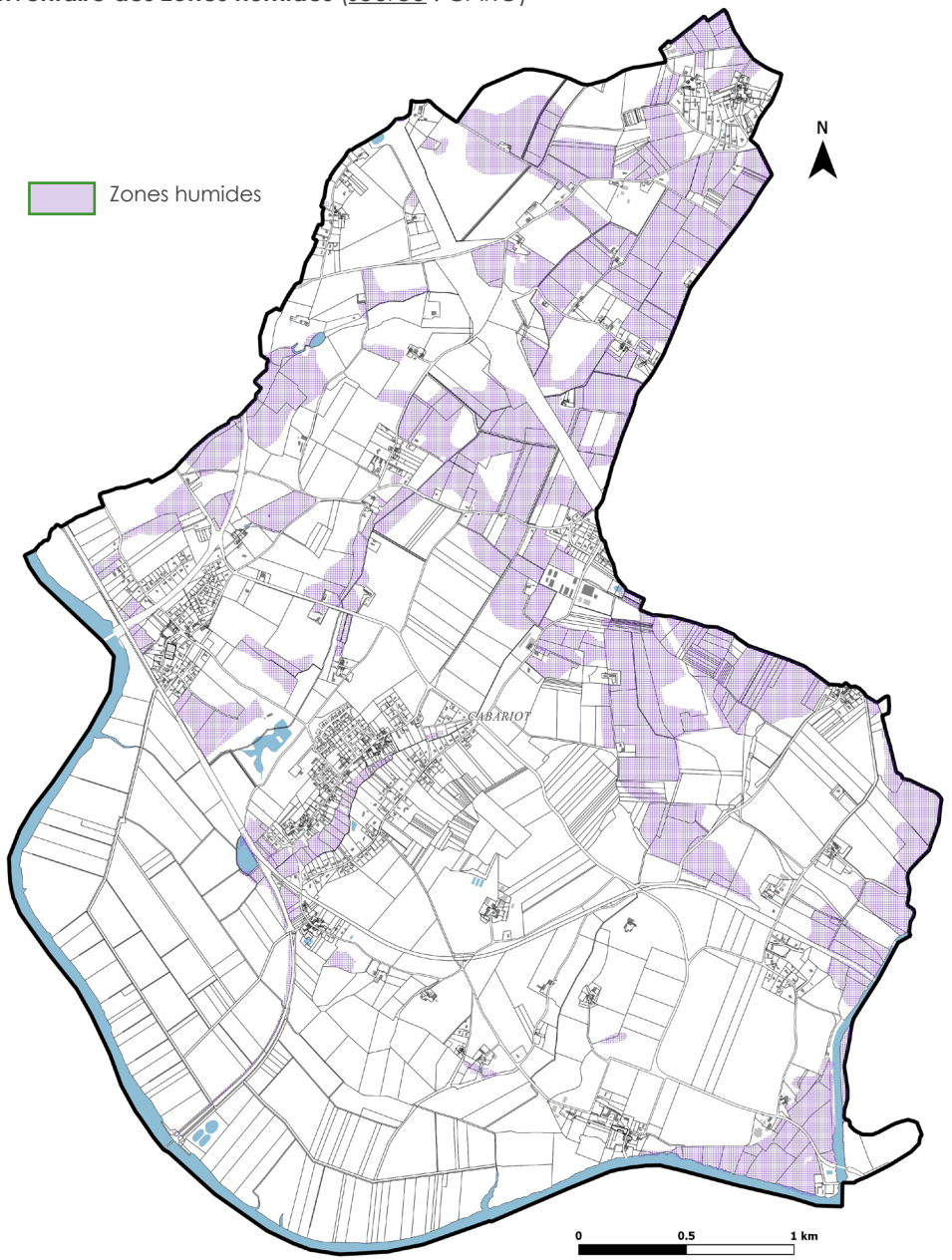
Il ouvre néanmoins la possibilité d'aménagements ou constructions sous conditions strictes c'est à dire dans le respect à la fois des dispositions en vigueur des codes de l'urbanisme et de l'environnement notamment le respect de la séquence Eviter, Réduire, Compenser (ERC).

Il conviendra en outre pour tout projet de se référer au SAGE de la Charente.

Cohérence avec le PADD :

- **Maintenir et restaurer les continuités écologiques**

Inventaire des zones humides (source : CARO)



6.3.7 Les espaces boisés classés

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.* »

Les « espaces boisés classés » sont délimités au sein de la partie graphique du règlement en traduction des objectifs défendus par le PADD en matière de protection des ressources naturelles et des continuités écologiques. Cet outil vise notamment à garantir la protection des petits massifs et bosquets parcourant le territoire communal. Par ailleurs, le PADD s'inscrit dans la logique de protection des bassins versants en protégeant les boisements utiles à la régulation des eaux de ruissellement.

Le PLU a opéré un classement exhaustif des espaces boisés selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme en considérant que ces boisements sont la principale constituante de la trame verte et bleue locale. En outre, ces boisements, situés dans un contexte agricole intensif et aux abords d'une importante agglomération urbaine, doivent être particulièrement protégés au regard des logiques de concurrence sous-tendues par le développement urbain et l'exploitation agricole.

Cohérence avec le PADD :

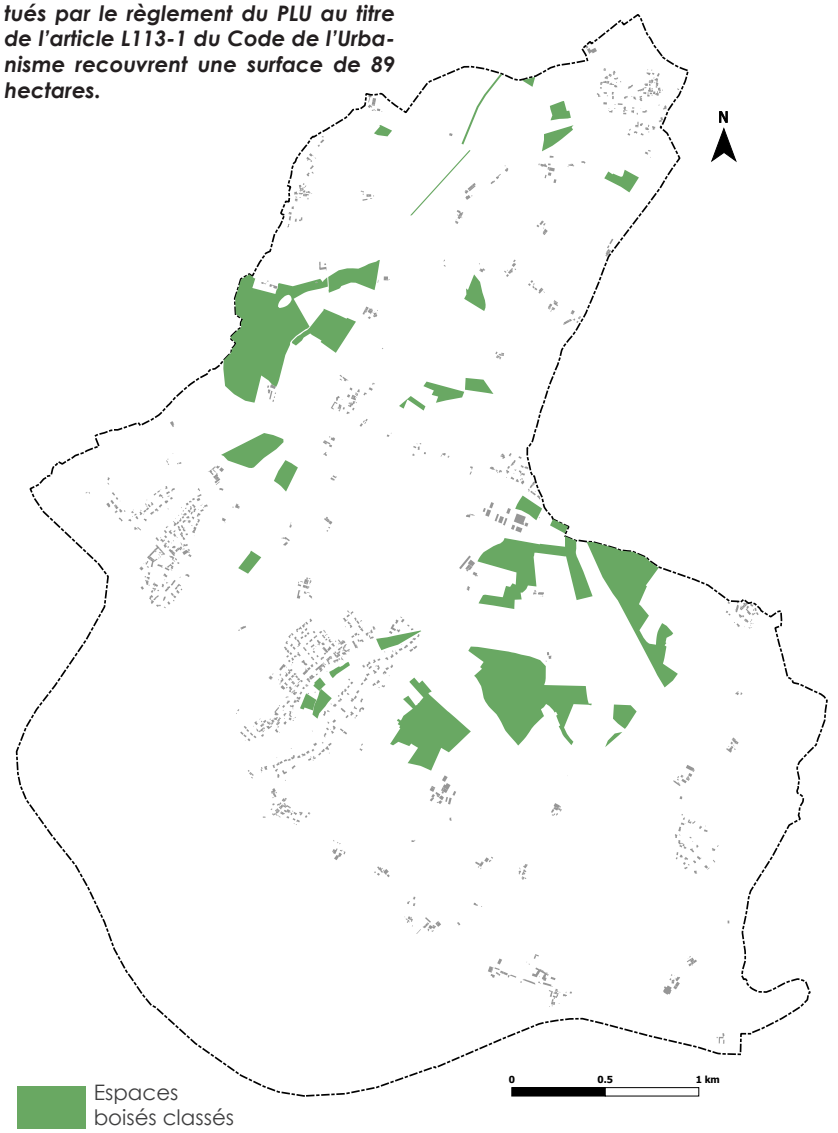
- Maintenir et restaurer les continuités écologiques
- Protéger les coteaux boisés (le bois l'Abbé, le bois de Villarsais, le bois de l'Audonnière et le bois des Caillons), leurs lisières et les champs fermés :
- Maintenir l'équilibre des paysages de la commune
- Conserver la couverture boisée

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (extrait du DOG), en cours de révision :

Il s'agit de reconstituer une trame bocagère (haies, bosquets aux abords des fermes et des bourgs,…) sur les versants des plaines agricoles et des anciennes îles, et de préserver les principaux espaces boisés. La majeure partie des grands bois est déjà classée en espace boisé classé (EBC). Ces EBC doivent être maintenus. Les bois non classés qui participent à ces continuités doivent être classés en EBC lorsqu'ils ne le sont pas. Il s'agit ainsi d'accompagner la politique de conservation de ces structures boisées existantes, d'action de réhabilitation ou de reconstitution d'éléments boisés. Toutefois, les reboisements doivent être envisagés avec discernement, en évitant les versants des coteaux et en préférant les crêtes ou les pieds. Les structures boisées reconstituées devront être composées d'essences locales.

Boisements identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Les « espaces boisés classés » institués par le règlement du PLU au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme recouvrent une surface de 89 hectares.



6.3.8 Inventaire du patrimoine

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de l'identité communale.

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser toutes les haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire. Ce linéaire s'étend sur 61 303 mètres. Ils participent pour beaucoup à la gestion des eaux pluviales et joue le rôle de corridor écologique secondaire. Leur rôle justifie de les préserver autant que possible.

Pour ces haies, le règlement est donc venu préciser :

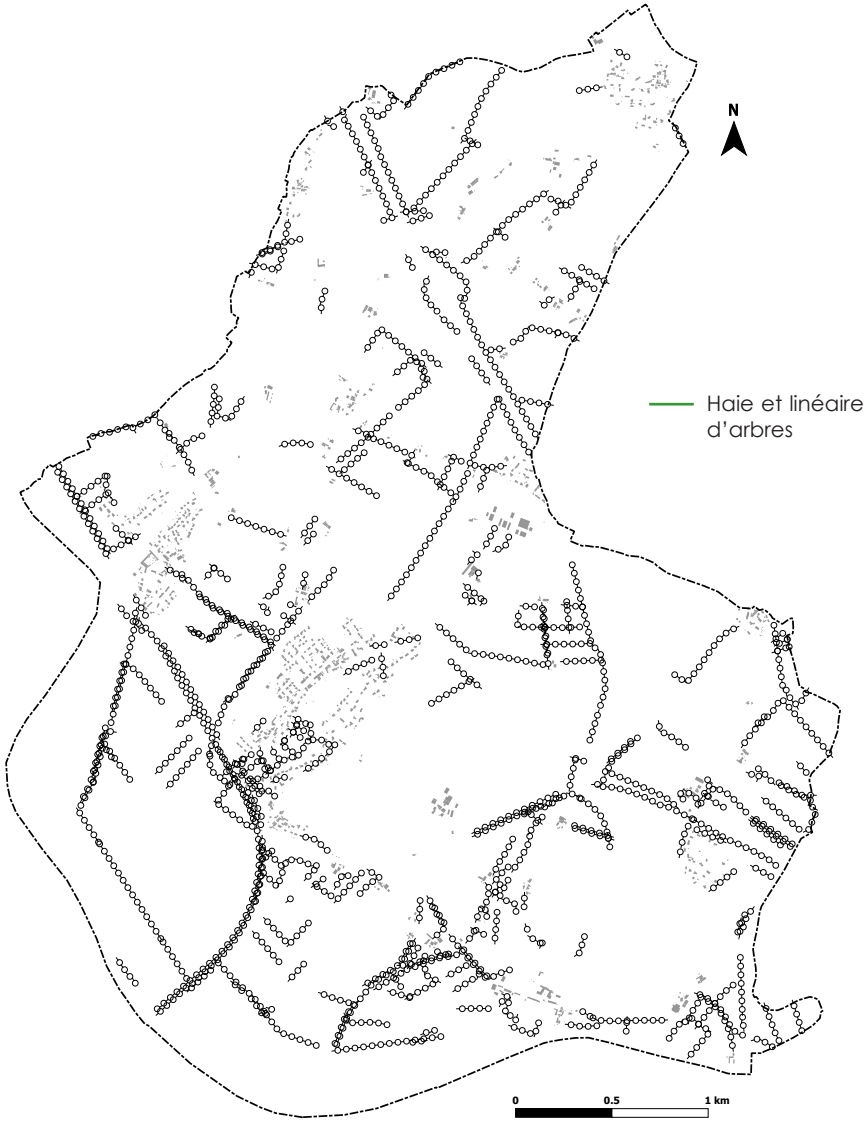
« Pour les éléments naturels (espaces boisés, haies):

Dans le cas de travaux sur les éléments végétaux, ils doivent être réalisés dans le souci de leur préservation (qualité et époque de la coupe) et de leur croissance optimale en fonction du site (gêne vis-à-vis de la sécurité des déplacements). En outre, le dessouchage des haies et des arbres inventoriés est interdit sauf si leur état sanitaire (maladie…) ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès…) ou sécuritaire (sécurité des biens ou des personnes, sécurité routière) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal ».

Cohérence avec le PADD :

- **Maintenir et restaurer les continuités écologiques**
- **Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire**
- **Protéger les haies et la dentelle de boisements**

L'inventaire des haies (source : URBANhymns)



En outre, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration...*»

Le projet de PLU a permis d'identifier 12 éléments de patrimoine parmi lesquels des puits, des ponts, des fontaines et au delà des corps de ferme et des maisons de maître... Tous forgent l'identité de la commune même s'ils sont en mauvais état. Ils constituent un héritage et présentent un intérêt soit sur le plan culturel ou historique soit sur le plan architectural et paysager ou sur le plan écologique. La collectivité a d'ailleurs tenu à inventorier le plus grand nombre d'éléments afin de porter à la connaissance du public tout cet héritage rural et attirer l'attention sur l'importance de préserver voire de restaurer tous ces éléments.

Cet inventaire est détaillé dans la pièce n°4.3 du présent dossier de PLU et s'accompagne des prescriptions suivantes :

- *Prescriptions relatives aux édifices bâtis :*

Le principe consiste à préserver les caractéristiques du bâti d'intérêt patrimonial où à tolérer des projets de création architecturale dès lors qu'ils participent à valoriser l'élément repéré.

- *Prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine :*

Dans le cas de travaux portant sur des éléments de petit patrimoine bâti (puits, lavoirs...), ils viseront à restituer à ces éléments leur état initial connu en respectant à la fois la forme, les matériaux et les techniques de construction d'origine.

- *Prescriptions relatives aux ensembles immobiliers*

Le principe consiste à conserver l'intégrité des corps de ferme traditionnels ou encore des domaines qui se composent à la fois de bâtiments d'intérêt architectural, d'éléments de petit patrimoine et de parcs et jardins parfois accompagnés de murs de clôture d'époque constituant des cours fermées, ou encore un ordonnancement régulier remarquable. Dès lors les travaux de démolition partielle, les travaux de façade ou de

Eléments de patrimoine identifiés et protégés par le règlement du PLU

restauration d'un de ces éléments doivent être conçus dans le sens d'une mise en valeur et dans le respect des prescriptions correspondantes. Il est ainsi interdit de détruire ou démanteler un de ces éléments sans autorisation préalable.

Cohérence avec le PADD :

- ***Se donner les moyens de préserver en l'état ou au-delà valoriser le patrimoine architectural (maisons de maître, fermes...) et* le petit patrimoine *(porches, piliers, puits...)***

Justifications :

L'inventaire concerne toutes les entités qui forgent la trame verte et bleue locale toutes les entités qui forgent les paysages, l'identité et l'histoire de la commune :

Les haies : Compte tenu de ses multiples rôles la haie constitue un élément phare en termes de fonctionnement écologique sur le territoire. D'un point de vue paysager, elle filtre les vues et rythme le paysage. En outre, le maillage de haies est relativement dense par secteur, il s'est donc avéré essentiel de le préserver. Le principe est donc l'interdiction d'arrachage sauf exceptions (sécuritaires, fonctionnelles...) justifiées. La plantation de haie est d'ailleurs également abordée dans les orientations d'aménagement thématiques du présent PLU.

Le petit patrimoine : Ces fontaines, croix ou encore ces murs sont des repères et un héritage du passé de la commune. Ils ont vocation à être préservés durablement. Les prescriptions sont donc de l'ordre de l'entretien en l'état dans le respect des formes et matériaux d'origine.

Le patrimoine bâti : Les éléments repérés au PLU sont tous des éléments d'intérêt architectural. Il s'agit de bâtiment seul (non inscrit dans un ensemble contrairement aux ensembles immobiliers) comme une église, une mairie ou une maison de bourg Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions constitue en des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérés.

Les ensembles immobiliers : Les ensembles immobiliers repérés au PLU sont des îlots comportant différents éléments d'intérêt architectural, culturel et paysager. Il s'agit notamment de maisons de maîtres ou de corps de fermes (Château de la Rivagerie, Domaine de Chasserat, ect.) qui dispose de dépendances, d'éléments naturels ou de petit patrimoine. Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions constitue en des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérés.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (extrait du DOG), en cours de révision :

Afin de préserver l'identité des bourgs et de certains quartiers, les communes peuvent délimiter dans leur document d'urbanisme « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (article L 123-1-7 du code de l'urbanisme).

Ainsi, chaque commune doit, lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, faire un inventaire de son patrimoine bâti, sites et édifices, qu'ils soient ou non classés ou inscrits aux Monuments Historiques. Elle doit ensuite y inscrire des orientations ou des règles pour leur protection et leur valorisation.

6.3.9 Les chemins à préserver

En vertu de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.*»

Ainsi, le règlement identifie 3 km de cheminements piétons.

La commune souhaite afficher au plan de zonage des sentiers de randonnées ou des cheminements piétons à l'intérieur de la zone urbaine en vue de les préserver

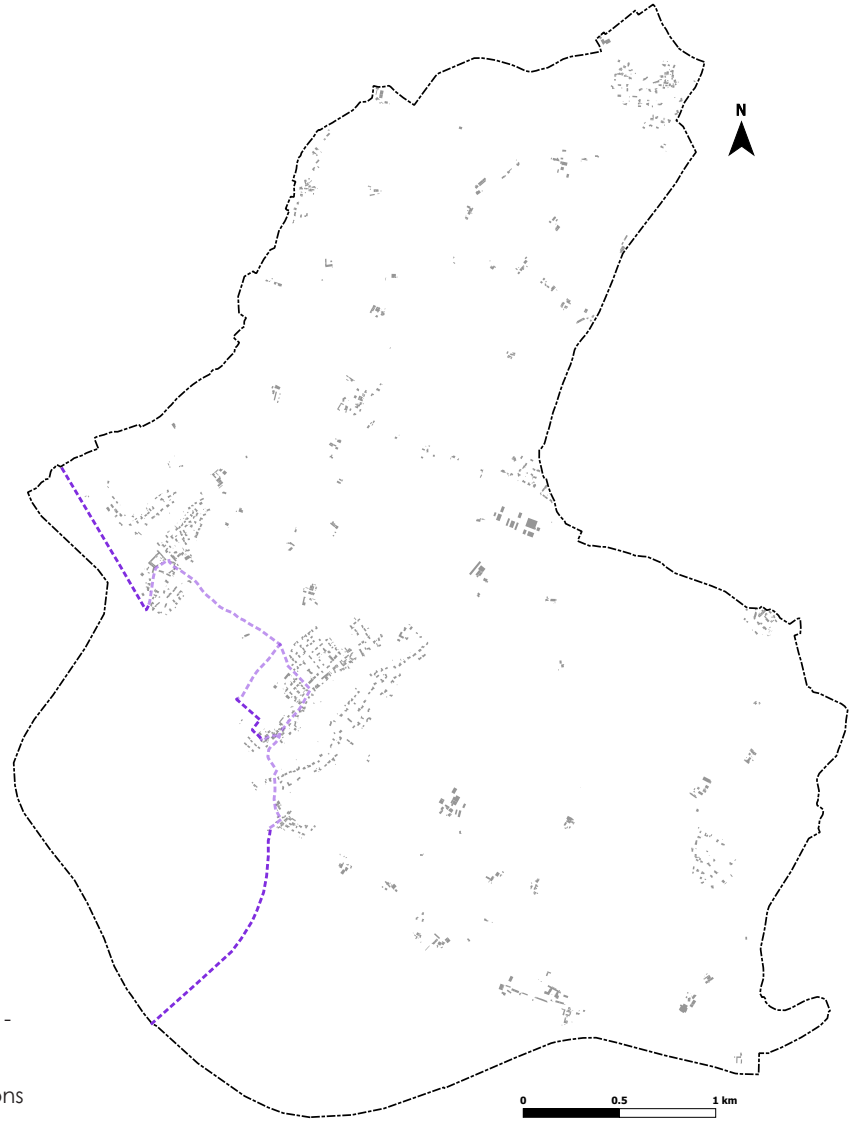
Cohérence avec le PADD :

- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces**
- **Promouvoir le développement du vélotourisme :** Il s'agit d'entretenir et au delà promouvoir avec la CARO les itinéraires de randonnées cyclistes et d'accueillir au mieux les cyclistes qui traversent le territoire

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (extrait du DOG), en cours de révision :

Le SCOT prévoit l'amélioration de la desserte des sites touristiques structurants et le développement des itinéraires de liaison, au travers de l'utilisation de divers modes de déplacement doux : la marche à pied, le vélo, le cheval, le bateau, ...

Cheminements piétons protégés par le règlement du PLU



Chemins à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Continuités possibles entre les chemins piétons qui correspondent à des voies communales

6.3.10 Les changements de destination

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Conformément à son projet, la commune souhaite encourager le réinvestissement des anciens bâtiments agricoles. En effet, le territoire compte d'anciennes fermes isolées dont les dépendances présentent une grande qualité architecturale et historique. Ces dernières qui ont perdu leur vocation agricole méritent une attention particulière pour ne pas tomber à l'abandon...

Le règlement du PLU identifie six constructions susceptibles de changer de destination en zones A et N. Les bâtiments en question sont localisés aux lieux-dits suivants : « Le Maréchal », « Champérou », « La Chancellerie », « Villarsais », « Le Liajou », « L'Audonnière ». A ce jour, il s'agit d'y réaliser des logements annexes.

Cohérence avec le PADD :

- **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
- **Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme**
- **Permettre aux exploitations agricoles de se diversifier**

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (extrait du DOG), en cours de révision :

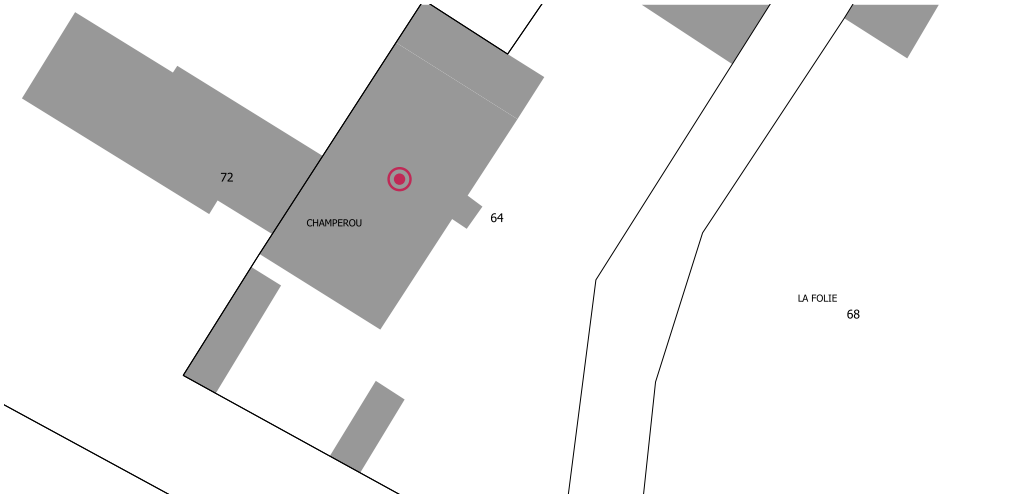
Les communes devront permettre, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, l'amélioration et le développement de l'hébergement touristique, en autorisant dans leur règlement :

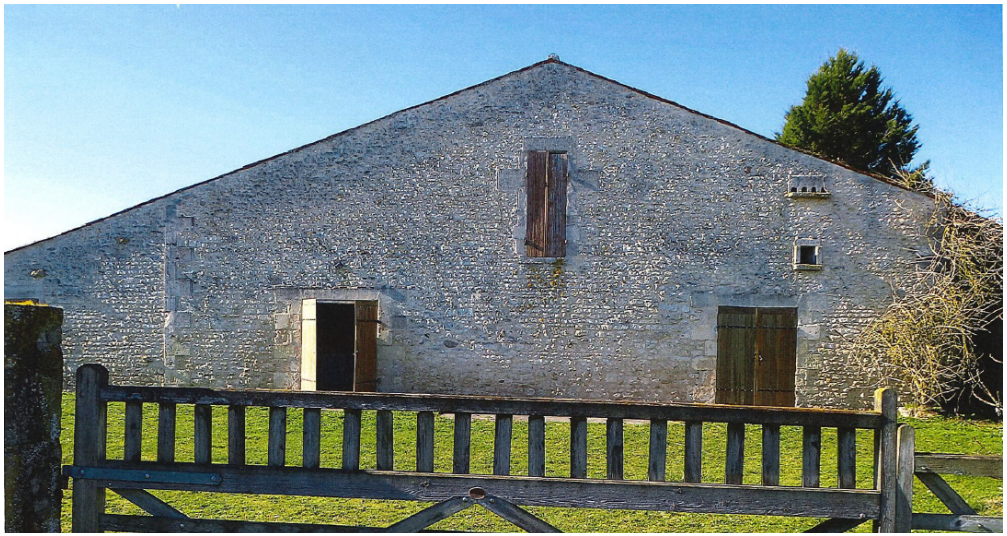
- la réalisation d'hébergements hôteliers : au sein ou en continuité de l'urbanisation, et en permettant la réhabilitation de bâtiments existants pour développer des gîtes ou des chambres d'hôtes, notamment en zone agricole en lien avec l'activité.

Changements de destination identifiés par le règlement du PLU (source : UH)

Nom	Le Maréchal
Cadastre	ZT 96
Usage actuel	Ferme

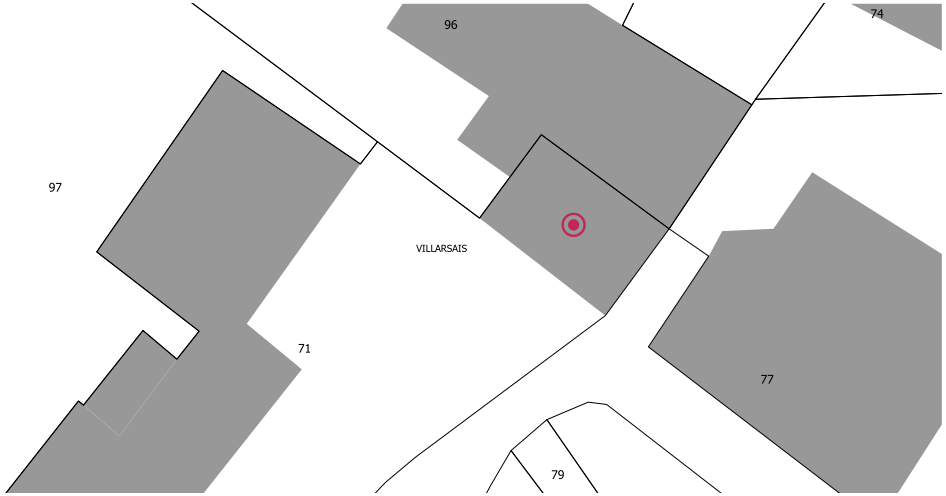
Nom	Champérou
Cadastre	ZH 64
Usage actuel	Ferme



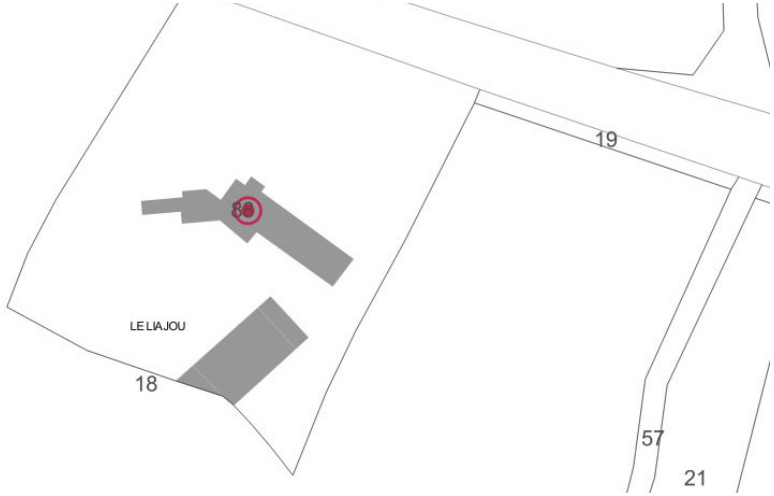


Nom	La Chancellerie
Cadastre	ZV 116
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

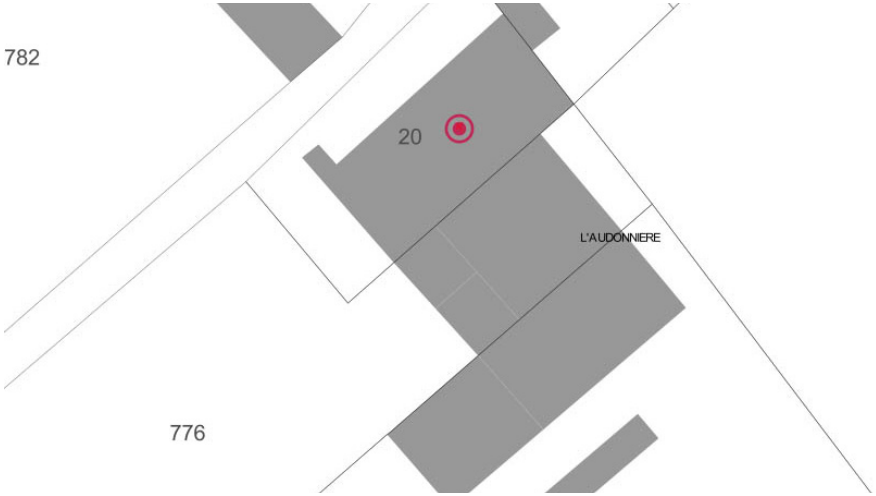
Nom	Villarsais
Cadastre	ZX 71
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme



Nom	Le Liajou
Cadastre	ZT 88
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme



Nom	L'Audonnière
Cadastre	E 20
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme



6.2.11 L'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme énonce qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces dispositions s'appliquent, sur la commune de Cabariot, aux infrastructures de l'autoroute A 837 et de la RD 137, route classée à grande circulation.

A cet effet, le règlement graphique du PLU délimite les bandes de part et d'autres desquelles les constructions nouvelles sont interdites, le long de l'autoroute A 837 et de la RD 137. On précisera que dans les termes de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, le PLU exclut le classement des parties actuellement urbanisées bordant la RD 137, s'agissant du village de Saint-Clément et le lieu-dit « près des mottes ». En revanche, certaines constructions isolés ou zones d'habitat diffus ne sont pas considérées comme constituant des parties actuellement urbanisées. Elles sont donc impactées par ces bandes d'inconstructibilité.

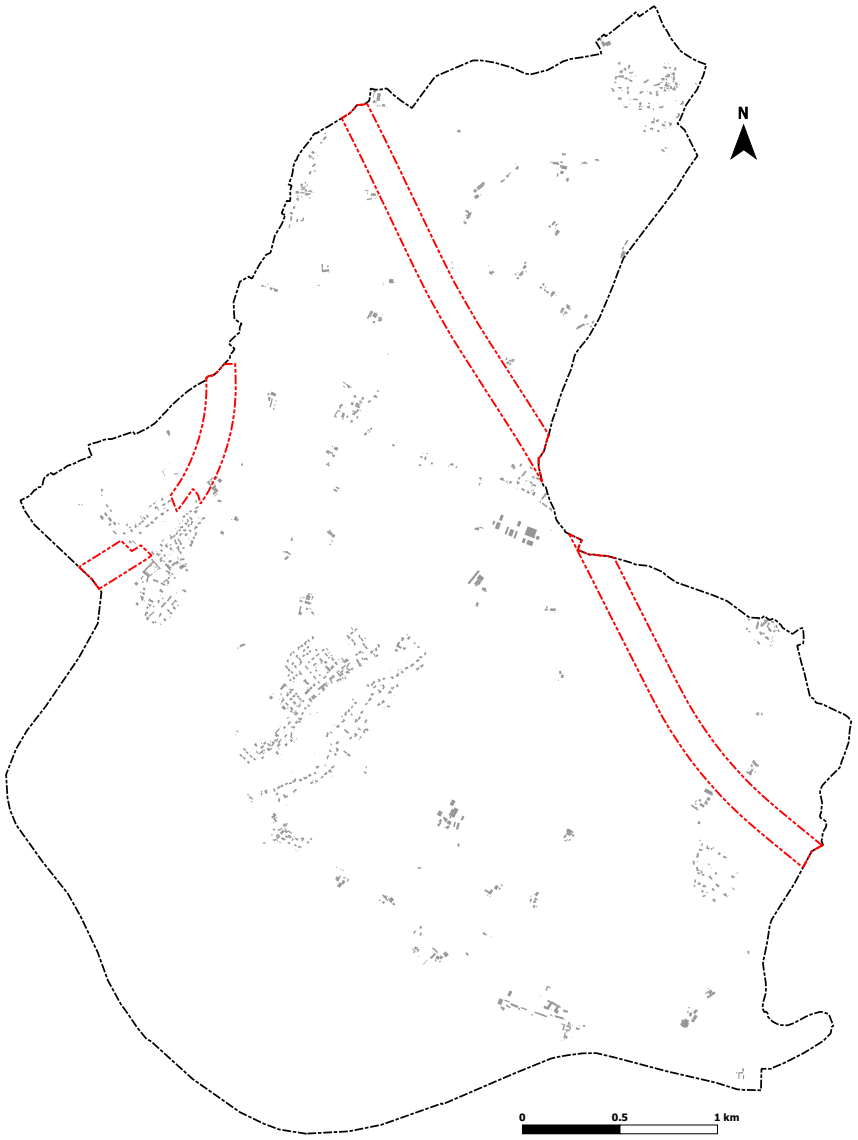
Toutefois, l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme précise que l'interdiction en question ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Cohérence avec le PADD :

- **Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de l'autoroute A 837 et de la RD 137**

Bande d'inconstructibilité le long des voies à grandes circulation

Bande d'inconstructibilité le long de la RD 137 et de l'A837



6.2.12 Les emplacements réservés

En vertu de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

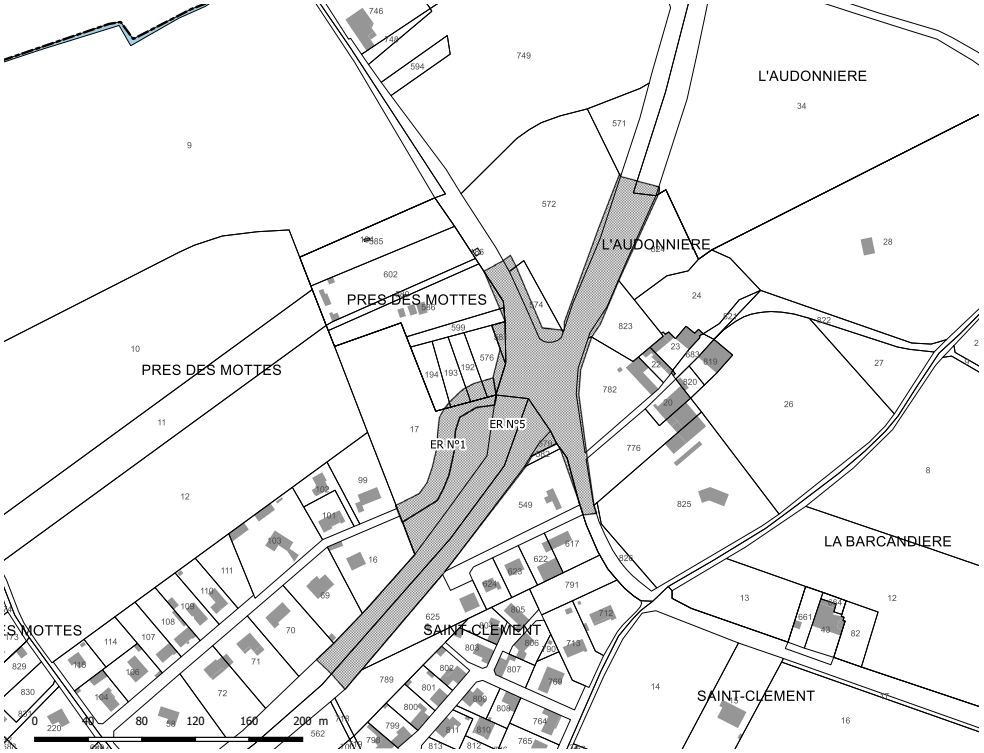
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Dans le présent document et dans la poursuite des orientations du PADD, ont été instaurés six emplacements réservés au titre des alinéas 1 et 2 de l'article L151-41 (cf- tableau ci dessous).

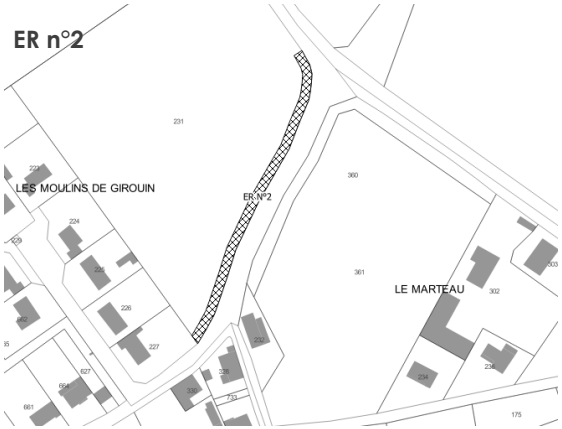
N°	Destination	Bénéficiaire	Surface	Justifications / Cohérence avec le PADD
1	Aménagement de voirie	Commune	1790m²	Il s'agit d'aménager une voie de desserte pour accéder au chemin du Pré des Mottes depuis le futur rond point à l'intesection des RD 137 et 124 (cf ER N°5)
2	Traitement paysager	Commune	842m²	Il s'agit pour la commune de réserver un espace de 5 mètres de largeur le long de la future opérations d'aménagement en entrée de bourg afin d'y **planter un linéaire végétal et d'aménager un chemin d'entretien** en transition avec l'espace agricole.
3	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	476m²	Il s'agit de conforter la **capacité d'accueil en stationnement** du centre bourg de la commune, à proximité des équipements.
4	Aménagement de voirie	Commune	102m²	Il s'agit de créer une **liaison douce** entre la dernière opération de lotssement communal et les équipements d'intérêt collectifs
5	Aménagement de voirie	Département	1.9ha	Il s'agit d'aménager un **rond point** à l'intersection de la RD137 et de la RD 124 afin de sécuriser le carrefour dangereux
6	Aménagement de voirie	Commune	88m²	Il s'agit de créer une **liaison douce** entre la dernière opération de lotssement communal et les équipements d'intérêt collectifs

Zoom sur les emplacements réservés

ER n°1 et 5



ER n°2



ER n°3, 4 et 6

Cohérence avec le PADD :

- **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune**
- **Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements**
- **Améliorer le stationnement**
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces**
- **Sécuriser la desserte de la commune depuis la RD 137**

6.3.13 Les espaces à planter

L'article R151-43 du Code de l'Urbanisme indique que, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut « imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ». Ces espaces peuvent ainsi avoir un lien avec la gestion des eaux pluviales, des cheminements doux...

A ce titre, le règlement du présent PLU définit des « espaces à planter » destinés notamment à recevoir les plantations prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les secteurs de projets identifiés par la zone « à urbaniser ». Cette disposition réglementaire vient ainsi renforcer la portée des prescriptions édictées par les OAP.

Sont concernés expressément les terrains classés en zone AU. Une bande de 5 mètres de larges est ainsi affichée afin de conserver un espace tampon entre les futures habitations et l'espace agricole. Cette largeur de 5 mètres correspond à la fois au futur espace végétalisé mais également au chemin prévu pour l'entretien par la municipalité.

Exemple d'espace à planter dans une future opération d'aménagement le long de la rue des Gabares (source : Uh)

Future opération d'aménagement

Espace à planter

6.3.14 Bilan chiffré des zones, secteurs et sous secteurs définis au plan de zonage.

Zone	Correspondance / Localisation		Nouveau PLU			Ancien PLU
			Surface (ha)*		%	Surface (ha)*
Zone « urbaine » (U)	**Ua**	Secteur mixte du bourg	8,8	62,7	**4.0**	
	Ub	Tissu de la périphérie du bourg et les villages à dominante résidentielle	41,5			
	Ue	Espace accueillant les équipements d'intérêt collectif au sein ou au contact du bourg	7,1			
	Ux	Espace consacré à la zone d'activités du territoire	5,2			
Zone « à urbaniser » (AU)	**1AUh**	Extension résidentielle à court terme	3.0	3,6	**0,14**	
	2AUh	Extension résidentielle à long terme	0.6			
Zone « agricole » (A)	**A**	Terrains agricoles	656.3	665,0	**43.5**	
	Ap	Terrains agricoles protégés	8,7			
Zone « naturelle et forestière » (N)	**N**	Terrains naturels (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements sur les coteaux...)	319,8	792,6	**52.1**	
	Ne	Secteur naturel dédié aux sports et aux loisirs de plein-air	12,2			
	Nt	Espaces naturels dédié à une activité d'hôtellerie de plein-air	0,6			
	Np	Espaces naturels protégés	460			

**Ces surfaces qui découlent du zonage réalisé sur SIG incluent une partie de la voirie. Elles ne correspondent donc pas à la surface parcellaire uniquement.*

Bilan chiffré des prescriptions figurant au plan de zonage

Trames/secteurs	Nature des dispositions réglementaires	Surface (m²)	%
Espaces boisés classés	Espaces boisés classés selon les dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme	890 682	5,84
Emplacements réservés	Emplacements réservés délimités selon l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme	5 673	0,04
Zone inondable	Zones inondables délimitées selon les articles R. 151- 31 et 34-1° du code de l'urbanisme	4 589 507	30,11
Jardin à protéger	Jardins à protéger au titre de l'article L151-21 du Code de l'urbanisme	4 808	0,03
Espaces à planter	Espaces destinés à de nouvelles plantations selon l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme	2 819	0,02
Zones humides	Zones humides délimitées selon les articles R. 151- 31 et 34-1° du code de l'urbanisme	303 000	1,99

Trames/secteurs	Nature des dispositions réglementaires	Longueur (m)
Chemins à préserver	Cheminements doux à protéger selon l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme	3000
Linéaire végétal	Haies ou alignements d'arbres à protéger selon l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	61290
Muret	Murs ou murets à protéger selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	898

6.4.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme issues du décret du 28 décembre 2015, visant à **simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.**

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit ainsi être considéré comme une émanation réglementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.

Sur le fond, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif plutôt que quantitatif 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 et à a création architecturale.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6.

Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Du point de vue de la forme, conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

6.5.2 Le règlement du PLU de Cabariot

Le règlement du PLU de Cabariot contient un préambule avec les dispositions générales, deux chapitres, le premier concerne les zones U et AU et le second les zones A et N et des annexes avec notamment un lexique.

Le préambule définit le champ d'application du règlement, précise les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire, décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère et présente la forme des règles écrites.

Le préambule rappelle notamment les dispositions dites « d'ordre public » qui s'appliquent en toute zone au delà de toutes les dispositions du règlement des zones du PLU et s'opposent donc directement aux tiers :

- Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

- Conformément à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.*

- Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, *un permis ou une décision prise sur une déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Le corps du règlement se compose ensuite de **deux chapitres** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec les parties du code :

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Enfin, le règlement contient **trois annexes** : L'arrêté en date du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations réglementées par le PLU, un lexique qui précise les définitions des termes employés dans le règlement, repérables par un « * » et le zonage archéologique.

L'affectation des sols et la destination des constructions (section 1)

La section I se formalise systématiquement par un article **(Article 1)** qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions.

Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par l'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016 annexé au règlement.

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme).

Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions.

Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

Au travers la lecture de l'article 1, se définit donc le projet, ce à quoi se destine chaque zone et chaque secteur. D'ailleurs l'article 1 de chaque zone précise : « *Pour rappel, les dispositions ci-dessous concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions*, les rénovations*, les restaurations*, les réhabilitations* et les changements de destination*. Pour les constructions à vocation d'activités ou installations nouvelles non énumérés ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-après qui s'en rapproche le plus* ».

Il s'agit donc de s'inscrire dans une démarche **de projet** « intelligent » sans craindre l'oubli d'une activités ou d'un usage et la nécessaire liste de toutes les interdictions (installations, activités...) qui découlent du « bon sens » en fonction de la ou des destinations principales définies dans chaque zone et chaque secteur.

<table>
<tr><th colspan="6">Zone U</th></tr>
<tr><td>U</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</td></tr>
<tr><td>U1</td><td colspan="5">SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES</td><td colspan="2" rowspan="2">COHERENCE AVEC LE PADD</td></tr>
<tr><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Ua
Ub</td><td rowspan="4">Secteurs mixtes à dominante résidentielle</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td><td rowspan="4">Le secteur Ua qui recoupe le bourg de Cabariot et le village de Saint-Clément présente par définition un profil mixte puisqu'ils correspondent aux pôles principaux d'habitat sur le territoire et concentrent les équipements (mairie, école, cimetière, etc).

Ce secteur a ainsi vocation à incarner la centralité du territoire et pouvoir éventuellement accueillir tout ce qui participe à la qualité d'un bourg et du cadre de vie c'est à dire des commerces et des services de proximité (boulangerie, épicerie, coiffeur, cabinet médical..).

Si le secteur Ua peut par ailleurs recevoir des équipements notamment sur les emprises communales, celles-ci sont peut étendues c'est la raison pour laquelle, deux secteurs Ue spécialisés sont créés à hauteur de la mairie puis des installations sportives.

Ces derniers ont vocation à permettre à la fois de consacrer et de conforter ces pôles d'équipements. Ce secteur qui d'un point de vue foncier appartient à la commune doit lui permettre d'adapter son offre en équipements sereinement sans craindre de générer de potentiels conflits de voisinage...

Les destinations sont volontairement larges puisque ces équipements participent à valoriser le cadre de vie.</td><td rowspan="4">Consolider le bourg de Cabariot en tant que « centralité »

Organiser le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément

Assurer le maintien des commerces et services de proximité du bourg

Conforter les équipements et services</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>En Ua, Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique,

En Ub, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td rowspan="2">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</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>Secteur spécialisé à vocation d'équipement</td><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td></tr>
</table>

Zone U					
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua Ub	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	*Toute construction, installation ou activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations.* *Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.* *Le stationnement permanent de caravane ou l'installation permanente de résidence mobile de loisirs.*	*Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et répondent aux besoins des habitants et des usagers.*	Le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage en rappelant que les secteurs Ua et Ub présentent une dominante résidentielle. Il s'agit également de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique. Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs qui de par les flux qu'ils génèrent et l'activité peuvent être sources de nuisances notamment sonores... ou encore des ICPE.	**Promouvoir le cadre de vie**
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipement				

<table>
<tr><th colspan="6">Zone U</th></tr>
<tr><td>U</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</td></tr>
<tr><td>U1</td><td colspan="5">SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES</td><td colspan="2" rowspan="2">COHERENCE AVEC LE PADD</td></tr>
<tr><td></td><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ux</td><td rowspan="2">Secteur spécialisé à vocation économique</td><td>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industriel, Entrepôt</td><td rowspan="2">Le secteur Ux correspond au site de la « casse automobile » implantée sur Cabariot.

Il s'agit de tenir compte de l'existence d'une activité qui relève de la destination commercial et qui pour précision est une ICPE.

En outre, au regard des installations en place (hangar), il est convenu de tolérer la destination d'entrepôt afin d'éviter de risquer l'abandon du site.

En revanche, les autres destinations de type commercial, artisanal et industriel ne sont pas autorisées car le projet ne consiste pas à permettre la mutation du site en une nouvelle zone d'activités. Le principe consiste surtout à assurer la pérennité de l'entreprise ou à permettre le réinvestissement du bâtiment existant sans pour autant générer de risque de concurrence vis à vis des autres sites et zones d'activités implantés sur le territoire Rochefortais.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont tolérées car ils peuvent être utiles sur l'ensemble du territoire.</td><td rowspan="2">Soutenir les diverses activités installées sur le territoire</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</td></tr>
</table>

Zone AU					
AU1	Définition	La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.			
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh 2AUh	Secteur mixte à dominante résidentielle Voué à un aménagement d'ensemble à court et moyen terme	*Habitation*	*Logement et Hébergement*	Le secteur 1AUh est principalement voué au développement résidentiel mais il peut néanmoins présenter une certaine mixité tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel en accueillant des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'image des professions libérales (infirmiers, assistantes maternelles...). Ils peuvent également accueillir des services publics et équipements d'intérêt collectif participant à valoriser le cadre de vie.	**Organiser le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément** **Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 10 logements par an**
		Commerce et activités de services	*Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public*		

Zone AU					
AU1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh 2AUh	Secteur mixte à dominante résidentielle Voué à un aménagement d'ensemble à court et moyen terme	*Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations,* *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur et sans lien avec une activité autorisée,* *L'exploitation de carrière,* *Les hébergements hôteliers et touristiques. Les campings et les parc résidentiels de loisirs.* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois,* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales .*	*Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.* *L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUh est conditionnée à une évolution du PLU via une procédure de modification, voire de révision...* *En outre, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUh est conditionnée à la réalisation des travaux sur le réseau d'assainissement collectif rendant possible le raccordement immédiat des constructions au réseau public de collecte des eaux usées.*	Le règlement rappelle que les aménagements devront impérativement respecter les orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité (pièce n°3.0 du présent dossier). Le secteur a vocation à être aménagé dans une logique d'ensemble (lotissement) avec des objectifs en termes de production de logements fixés par les OAP et ne peut donc donner lieu à des opérations individuelles qui risqueraient de mettre en péril la cohérence de l'aménagement (démultiplication des accès, atteinte à la couverture végétale en place, perte de qualité paysagère...). Sont en outre expressément interdites les activités susceptibles de faire obstacle à l'aménagement du site (état du terrain, stabilité du sol) comme l'exploitation de carrière, les exhaussements et les affouillements. Néanmoins le règlement prévoit bien évidemment les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires à l'aménagement du secteur. En outre, le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage comme les activités de camping qui, en outre, détournerait le site de sa vocation qui consiste à accroître le potentiel d'accueil résidentiel du bourg et non le potentiel touristique. Il s'agit également de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique.	**Concilier développement résidentiel et activité agricole**

A

Zone A					
A1	Définition	La zone agricole, dite « zone A », recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.			
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole	*Exploitation agricole et forestière* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Activité agricole* *Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*	La zone agricole est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole. Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux divers indispensables au fonctionnement du territoire ou d'intérêt général...) y sont interdites.	**Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones d'habitat** **Mettre fin au grignotage des espaces agricoles** **Concilier développement résidentiel et activité agricole**
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager				**Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune**

Zone A					
A1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	*Les campings autres que ceux relevant de la diversification d'une activité agricole.* *Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.* *Les aires d'accueil des gens du voyage*	• *Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, sous réserve :* *- qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site* *- qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants* *- que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère* *- que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée* • *Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* • *Toutes les installations de diversification de l'activité agricole comme la vente directe de produits de la ferme ou le tourisme à la ferme (aire de camping) sous réserve qu'elles soient dans le prolongement de l'activité principale agricole.* • *Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.* • *Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés* • *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux de constructions et installations autorisées dans la zone, aux fouilles archéologiques, ou aux aménagements d'infrastructures routières.*	La zone A doit être préservée, le principe est l'inconstructibilité et l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle. En principe, elle se doit d'être nécessaire à l'activité agricole sauf cas particuliers mentionnés par le code de l'urbanisme aux articles L151-11. et suivants. L'habitation de l'exploitation peut ainsi être tolérée dans une logique de logement de fonction et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... Le projet vise toujours à préserver l'outil agricole du développement résidentiel (risque de conflits de voisinage...) ainsi que le profil paysager de la commune. Comme le prévoit le code, le règlement fixe des règles spécifiques pour tenir compte à la fois : - des changements de destination qui permettent d'entretenir l'intérêt de certains anciens bâtiments agricoles - des projets de diversification que les exploitants agricole peuvent entreprendre dans la continuité de leur activité comme la vente de produits de la ferme ou les activités de tourisme - des habitations de tiers qui peuvent évoluer (extension, annexe) même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole	**Concilier développement résidentiel et activité agricole** **Permettre aux exploitations agricoles de se diversifier** **Promouvoir l'éco-tourisme** **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts**
Ap	Secteur d'intérêt paysager	*Les parcs photovoltaïques au sol et les parcs éoliens.* *L'exploitation de carrière...*	*Dans le secteur Ap, ne sont autorisés que :* *- Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.* *- Les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'activité agricole sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.* *- Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve :* *+ de contraintes techniques justifiées* *+ de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées* *+ de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*	Le secteur Ap est particulièrement contraint. Il correspond à un secteur inconstructible par principe mais il ne s'oppose en rien à l'activité agricole (le type et la façon de cultiver pour rappel ne sont pas impactés par les règlements d'urbanisme). Le secteur Ap vise à lutter contre le mitage même agricole pour épargner les cônes de vue remarquables ou sensibles.. Il ne peut donc recevoir de projets d'éoliens ou encore de parcs photovoltaïques qui impactent les paysages.	**Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune**

Zone N					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.			
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	Zone Naturelle	*Équipements d'intérêt collectif et services publics* *Exploitation agricole et forestière*	*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *Exploitation agricole*	La zone Naturelle est par définition une zone où les enjeux d'urbanisation sont moindres voire nuls. Le principe est là encore l'inconstructibilité. Le PLU a ainsi vocation à préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité ou encore tous les milieux sensibles (comme les zones humides, les terres hautes boisées...) au travers un zonage N. Ce dernier prend néanmoins en compte les nécessités liés à la gestion des réseaux (électricité...) ainsi que les enjeux de valorisation ou d'exploitation qui peuvent concerner ses ressources et espaces naturels. Il autorise ainsi expressément les locaux et installations techniques et industriels des administrations et assimilés comme pour précision les dispositifs d'exploitations des énergies renouvelables (photovoltaïque notamment), lesquels sur le territoire pourraient se développer en zone A et N en dehors des secteurs spécifiques protégés Ap et Np. Il tolère également les bâtiments agricoles et forestiers afin de permettre l'exploitation des ressources naturelles mais ceux-ci sont cadrés et soumis à conditions...	**Maintenir et restaurer les continuités écologiques** **Protéger les coteaux boisés, leurs lisières et les champs fermés** **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune** **Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme**

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	Zone Naturelle	*Les campings et les parc résidentiels de loisirs* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances* *L'exploitation de carrière* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage*	• *Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* • *Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* • *Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.* • *Les constructions nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière sous réserve :* *- de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol,* *- de ne pas être destinée à du logement,* *- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ni à la qualité des paysages.* • • *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux de constructions et installations autorisées dans la zone, aux fouilles archéologiques, aux aménagements d'infrastructures routières ou à la restauration du milieu naturel.*	La zone N par définition est une zone à préserver de l'urbanisation et du développement résidentiel. Il existe toutefois des cas particuliers que le règlement doit intégrer : - Les aménagements et installations nécessaires aux réseaux divers et notamment les installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables, - Les constructions de taille limitée nécessaires à l'activité agricole notamment pastorale (ex : toit à bête de moins de 50m²) - L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse). Comme dans la zone A, il s'est avéré important au regard de la présence de nombreux écarts et constructions diffuses sur la commune de tolérer les extensions et les annexes pour que ces biens ne partent pas en désuétude et puissent au contraire être entretenus et valorisés.	**Optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs pour réduire les extensions de l'urbanisation** **Soutenir et faciliter les projets de réinvestissement du bâti existant**

Zone N					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues .			
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Np	Secteur naturel protégé	*Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*		Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé au travers de son règlement de par sa sensibilité et son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Il recouvre ainsi les marais de la Charente et de la Petite Flandre, classés Natura 2000. En outre, il incarne une importante zone d'expansion des crues. Le règlement n'y tolère que ce qui relève de l'intérêt général plus précisément des équipements d'intérêt collectif et des services publics	**Maintenir et restaurer les continuités écologiques**
Ne	Secteur naturel vocation d'équipements et de loisirs			Il s'agit d'un secteur spécifique d'équipements (STEP, site de loisirs des Moulins de Girouin) au sein de la zone naturelle. La constructibilité y est donc limitée !	**Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau** **Poursuivre l'entretien et la valorisation de l'aire de loisirs des Moulins de Girouin**
Nt	STECAL dédié au tourisme et aux loisirs			Le secteur Nt découle d'un projet d'hotellerie de plein-air au lieu-dit « La Gachetière » Ce secteur naturel est dédié aux loisirs et au tourisme dans le sens où il s'agit d'y tolérer la mise en place d'une activité d'hébergement touristique.	**Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme**

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Np	Secteur Naturel protégé	*Les campings et les parc résidentiels de loisirs,* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances,* *L'exploitation de carrière,* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone,* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,* *En outre, les parcs photovoltaïques au sol et les parcs éoliens.*	*Dans le secteur Np, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :* *- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable.* *- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve :* *+ de contraintes techniques justifiées* *+ de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*	Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé dans le sens où n'y sont tolérés que des aménagements liés à l'entretien et à la valorisation des milieux naturels en l'occurrence des marais. En outre tout projet devra donner lieu à une étude d'incidence NATURA 2000 permettant de garantir l'absence d'impact et ainsi d'assurer la sauvegarde des espaces naturels et des paysages... De plus, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont tolérés uniquement s'il existe des contraintes techniques justifiées notamment s'il n'y a pas d'autres alternatives (pas de possibilité de les localiser dans un autre secteur)... Par précaution, le règlement rappelle expressément les interdictions comme les campings, les dépôts, les parcs photovoltaïques... tous ces projets s'avérant incompatibles avec l'objectif de préservation des milieux et des paysages...,,	**Maintenir et restaurer les continuités écologiques**
Ne	Secteur naturel d'équipements collectifs		*En secteur Ne, ne sont autorisés que :* • *Les équipements collectifs sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* • *Les installations de sports et de loisirs de plein air démontables et les aménagements s'y afférent sous réserve de leur caractère démontable ou réversible.* • *Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,* • *Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*	Pour rappel, le secteur Ne a vocation à demeurer naturel mais présente pour particularité d'être un secteur fonctionnel dans la mesure où il accueille une aire de loisirs et la STEP communale.	**Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Nt	STECAL dedié au tourisme et aux loisirs		*En secteur Nt, ne sont autorisés que :* *- Les hébergements touristiques de type parcs résidentiels de loisirs ou camping sous réserve de respecter la réglementation en vigueur sur l'hôtellerie de plein air, le règlement sanitaire départemental et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Quant aux constructions nécessaires au fonctionnement de ces activités (accueil, blocs sanitaires...), elles doivent respecter les dispositions de l'article 2.* *- Les aires de stationnement indispensables au fonctionnement des activités autorisées dans la zone sous réserve que ces aires soient perméables,* *- Les aménagements et équipements légers de loisirs (aires de jeux, de pique nique) sous réserve de leur caractère démontable ou de leur réversibilité.* *- Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel.*	Un propriétaire souhaite installer un site d'hôtellerie de plein-air sur son terrain. Le règlement vise donc à tolérer et encadrer ce type d'activité. Le règlement prévoit des aménagements légers (aire de pique nique...) et éventuellement des aires de stationnements perméables pour desservir le site Il précise par ailleurs que des équipements communs ou techniques tels que des blocs sanitaires, un point d'accueil et de stockage matériel et poubelles pourront être tolérés dès lors qu'ils sont nécessaires aux activités tolérées et respectent les dispositions de l'article 2 lequel permet d'encadrer la hauteur, l'emprise et l'implantation de ce type de bâtiments.	**Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme**

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (section II)

La section II concerne en premier lieu la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation **(Article 2)**.

Il peut s'avérer nécessaire pour des raisons de cohérence urbaine d'imposer des alignements ou d'imposer ou limiter des hauteurs. Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions **(Article 3)** c'est à dire l'aspect extérieur des constructions. Enfin, elle permet d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions **(Article 4)** ce qui signifie que l'on peut imposer des plantations, ou encore des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés dans certains secteurs ce qui peut présenter un fort intérêt pour gérer les eaux pluviales... Cette section peut également encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones **(Article 5)**.

ZONE U/AU				
U/AU	**SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
2	**EXTRAIT DU REGLEMENT**		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua/ Ub/ 1AU **Ue/Ux**	**2. HAUTEUR** • ***Dans les secteurs Ua, Ub et 1AUh*** *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées du terrain naturel* avant aménagement à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère* ne peut excéder 6.00 mètres pour les constructions principales* et 4.50 mètres pour les annexes*.* • ***Dans les secteurs Ue et Ux*** *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées du terrain naturel* avant aménagement jusqu'au faîtage* ou au haut de l'acrotère* ne peut excéder 9.00 mètres.* *Cette norme ne s'applique pas aux équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans la zone (cheminées et autres éléments annexes à la construction) ni pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.*	***Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :*** *a) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;* *b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.* *c) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière.* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;*	Pour les constructions à usage agricole, il est fixé une hauteur maximum de 9 mètres à l'égout du toit pour tenir compte des besoins de l'activité qui est principalement céréalière localement et peut nécessiter de la hauteur et permettre des projets photovoltaïques sur les bâtiments. La hauteur des constructions d'habitation quant à elle est limitée à 6,00 mètres comme sur l'ensemble du territoire. Le règlement définit également des règles alternatives mais en vue d'apporter un peu de souplesse (rappel pour les éléments techniques) et pour l'extension notamment d'habitation dont la hauteur à l'égout serait supérieure à 6.00 mètres.	**Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme**

ZONE U/AU				
U/AU	**SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
2	**EXTRAIT DU REGLEMENT**		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/1AU **Ua** **1 A U / Ub** **Ux**	**3. IMPLANTATION** ***Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies* et des emprises publiques**** *Dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation pour les sites concernés (pièce 3.0 du présent PLU) et sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées pour tout ou partie :* ***• En secteur Ua,*** *- à l'alignement* ou en respectant le même retrait* qu'une des constructions principales implantée sur une parcelle adjacente*, afin d'assurer l'intégration urbaine et la continuité visuelle du bâti*,* ***• En secteurs Ub et 1AUh,*** *- en retrait minimum de 20 mètres des limites de la RD 137,* *- le long des autres voies et emprises publiques, dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique* (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines, pièce 3.0 du présent PLU).* ***• En secteur Ux*** *- en retrait de minimum de 5 mètres des limites des voies départementales,* *- le long des autres voies, dans un souci d'insertion paysagère en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols et de performance énergétique*.*	***• des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :*** *a) pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *b) pour les annexes* inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol ;* *c) pour les piscines dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre,* *d) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;* *e) dans le secteur Ua, en cas de configuration parcellaire particulière (parcelle en drapeau, parcelle à l'angle de deux voies…) ,* *f) en cas de retrait* dans le secteur Ua, la continuité bâtie en limite de voie et emprise publique par un mur de clôture pourra être imposée pour préserver une continuité visuelle et un effet de rue.*	Attention, ces dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...). Pour les bâtiments à usage agricole, les implantations sont réglementées **dans une logique de fonctionnalité et de sécurité comme pour les autres bâtiments d'activités.** **L'alignement n'est pas toléré pour les nouvelles constructions agricoles, pour des soucis de fonctionnalité à la différence des constructions d'habitation.** **Seules les extensions de bâtiments agricoles déjà implantés à l'alignement des voies et emprises publiques pourraient s'envisager pour tenir compte de l'existant et ne pas entraver l'activité agricole.** Pour les autres constructions, il s'agit d'instaurer un peu de souplesse en vue d'adapter l'implantation de chaque construction à son contexte. Le principe consiste bien assurer l'insertion paysagère des constructions donc à opter pour des implantations qui généreront le moins d'impact possible sur l'environnement proche de la future construction en prenant soin de s'appuyer sur la végétation existante ou de ne pas s'implanter sur les points culminants dégagés... ou encore à respecter la morphologie compacte d'un hameau...	**Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** **Optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs pour réduire les extensions de l'urbanisation** **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
Ua/Ub **1AU** **Ux**	**Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives** ***• En secteurs Ua et Ub,*** *Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres.* ***• En secteur 1AUh**, les constructions doivent s'implanter dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique*.* ***• En secteurs Ux,*** *Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie au nu du mur de façade en limite(s) séparative(s). Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 4 mètres.*	***• Des implantations différentes peuvent être tolérées ou imposées :*** ***a) dans les secteurs Ua et Ub,*** *o pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 2 mètres de la limite séparative.* *o pour les piscines non couvertes dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre des limites séparatives ;* *b) pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *c) pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *e) des implantations plus contraignantes peuvent aussi être imposées dans le cadre d'application d'autres règlementations afférentes aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)...*	Pour les constructions à usage agricole, le retrait vis à vis des limites séparatives est obligatoire là encore pour des questions de fonctionnalité ou de voisinage. En revanche, le règlement est encore une fois plus souple pour les constructions à usage d'habitation où il tolère la continuité (logique de densification...). Là encore en cas de retrait la norme de référence demeure 3 mètres minimum permettant l'accès d'un véhicule en fond de parcelle (entretien des dispositifs d'assainissement non collectif). Les règles alternatives tendent à apporter des assouplissements pour les petites annexes et les piscines... afin d'optimiser davantage l'espace sur la parcelle.	

ZONE A/N				
A/N	SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
2	EXTRAIT DU REGLEMENT		COHERENCE AVEC LE PADD	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N Nt	**1.EMPRISE BATIE** ***• Dans les zones A et N,*** *a) L'extension* des constructions à usage d'habitation sera limitée à 50m² d'emprise au sol supplémentaire en une fois.* *b) Pour les annexes* des constructions d'habitation, elles n'excéderont pas 50m² d'emprise au sol au totale en une fois et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.* *c) Pour les piscines et leur local technique*, à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve que l'ensemble s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale et que l'emprise du local technique ne dépasse pas 5m².* ***• Dans le secteur Nt,*** *Les habitations légères de loisirs* et les résidences mobiles de loisirs* sont tolérées dans le cadre de terrains spécialement aménagés (parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classés, certains campings...).* *S'ils sont strictement liés à l'exploitation à la gestion et l'entretien collectif du parc résidentiel de loisirs ou du camping :* *- Les équipements communs (tels qu'un bloc sanitaire) en nombre limité et de moins de 30 m² d'emprise au sol,* *- La piscine et son local technique,* *- Les dispositifs d'assainissement des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur et validés par le gestionnaire du réseau.*		Le territoire compte de nombreux écarts anciens ainsi que des constructions pavillonnaires isolées ou diffuses. Ces entités qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classées en zone A ou N selon la nature des espaces au coeur desquels elles s'implantent. Le projet consiste toutefois à tenir compte de ces habitations afin d'éviter leur abandon en leur autorisant une certaine évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux... Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire ou encore d'un garage et une piscine mais il cadre cette constructibilité en termes de surface et d'implantation à moins de 25 mètres pour éviter les effets de mitage. Le règlement précise également des normes d'emprise au sol pour les bâtiments qui seront nécessaires aux activités tolérées dans le secteur Nt (habitations légères de loisirs). Il s'agit de préserver le caractère naturel du site en y limitant l'impact des constructions qui ne seront finalement que de petits modules fonctionnels.	**Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** **Optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs pour réduire les extensions de l'urbanisation** **Soutenir et faciliter les projets de réinvestissement du bâti existant**
A/N Nt	**2. HAUTEUR** **• Dans les zones A et N,** *a) Pour les constructions à usage agricole* *La hauteur est limitée à 9 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit.* *b) Pour les autres constructions* *La hauteur mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère est limitée* *- à 6.00 mètres pour les constructions principales* *- à 4,50 mètres pour les annexes* **• Dans le secteur Nt,** *Pour toutes les constructions (HLL, blocs sanitaires ou autre), la hauteur absolue mesurée du terrain naturel* avant travaux au faîtage* (ou au point le plus haut) est limitée à 5 mètres.*	***• Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :*** *a) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;* *b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.* *c) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière.* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;*	Pour les constructions à usage agricole, il est fixé une hauteur maximum de 9 mètres à l'égout du toit pour tenir compte des besoins de l'activité, principalement céréalière localement et peut nécessiter de la hauteur et permettre des projets photovoltaïques sur les bâtiments La hauteur des constructions d'habitation quant à elle est limitée à 6,00 mètres comme sur l'ensemble du territoire. Le règlement définit également des règles alternatives mais en vue d'apporter un peu de souplesse (rappel pour les éléments techniques) et pour l'extension notamment d'habitation dont la hauteur à l'égout serait supérieure à 6.00 mètres. Dans le secteur Nt, ce STECAL mérite une attention particulière en termes d'insertion paysagère, la hauteur des bâtiments tolérés (accueil, sanitaires...) est donc limitée au point le plus haut à 5 mètres.	**Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme**

ZONE A/N				
A/N	SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
2	EXTRAIT DU REGLEMENT		COHERENCE AVEC LE PADD	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
Nt A/N Nt A/N	**3. IMPLANTATION** *Pour rappel, le secteur Nt fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation définissant des périmètres d'implantation privilégiée pour certains bâtiments. Il conviendra de respecter ces orientations (pièce n°3.0 du présent dossier).* **Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies* et de l'emprise publique* :** ***a) Pour les constructions à usage agricole*** *Les constructions, les extensions de constructions* et annexes* doivent être implantées :* *- En retrait minimum de 10 mètres de l'emprise de la RD 137,* *- En retrait minimum de 5 mètres, des limites des autres voies et emprises publiques existantes.* ***b) Pour les constructions dans le secteur Nt*** *Les constructions doivent s'implanter en prenant en compte les caractéristiques du terrain (relief, plantations...) pour être le plus discrètes possible depuis le domaine public et respecter la réglementation en vigueur relative à l'hôtellerie de plein air.* ***c) Pour les autres constructions dans les zones A et N*** *Sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées dans un souci d'insertion paysagère et de performance énergétique*.*	***d) des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :*** *- pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *- dans le cas des dérogations prévues à l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme.*	Attention, ces dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...). Pour les bâtiments à usage agricole, les implantations sont réglementées **dans une logique de fonctionnalité et de sécurité comme pour les autres bâtiments d'activités.** **L'alignement n'est pas toléré pour les nouvelles constructions agricoles, pour des soucis de fonctionnalité à la différence des constructions d'habitation.** **Seules les extensions de bâtiments agricoles déjà implantés à l'alignement des voies et emprises publiques pourraient s'envisager pour tenir compte de l'existant et ne pas entraver l'activité agricole.** Pour les autres constructions, il s'agit d'instaurer un peu de souplesse en vue d'adapter l'implantation de chaque construction à son contexte. Le principe consiste bien assurer l'insertion paysagère des constructions donc à opter pour des implantations qui généreront le moins d'impact possible sur l'environnement proche de la future construction en prenant soin de s'appuyer sur la végétation existante ou de ne pas s'implanter sur les points culminants dégagés... ou encore à respecter la morphologie compacte d'un hameau...	**Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** **Optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs pour réduire les extensions de l'urbanisation** **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
A/N Nt A/N	**Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives** ***a) Pour les constructions à usage agricole dans les zones A et N*** *L'implantation des constructions devra respecter un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.* ***b) Pour les constructions dans le secteur Nt*** *Les constructions doivent s'implanter en prenant en compte les caractéristiques du terrain (relief, plantations...) pour être le plus discrètes possible depuis le domaine public et respecter la règlementation en vigueur relative à l'hotellerie de plein air.* ***c) Pour les autres constructions dans les zones A et N*** *Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s). Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres*	***d) Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées*** *- pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1,50 mètre de la limite séparative.* *- pour les piscines non couvertes dont les bassins doivent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre des limites séparatives ;* *- pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;*	Pour les constructions à usage agricole, le retrait vis à vis des limites séparatives est obligatoire là encore pour des questions de fonctionnalité ou de voisinage. En revanche, le règlement est encore une fois plus souple pour les constructions à usage d'habitation où il tolère la continuité (logique de densification...). Là encore en cas de retrait la norme de référence demeure 3 mètres minimum permettant l'accès d'un véhicule en fond de parcelle (entretien des dispositifs d'assainissement non collectif). Les règles alternatives tendent à apporter des assouplissements pour les petites annexes et les piscines... afin d'optimiser davantage l'espace sur la parcelle.	

ZONE U/AU

U / AU / 3	SECTION II - ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	EXTRAIT DU REGLEMENT	**COHERENCE AVEC LE PADD**	
	QUALITÉ ARCHITECTURALE	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	*Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques*. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*.* *Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.* *Pour la construction principale* comme pour les annexes*, les clôtures et les extensions*, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.*	Il convient de rappeler que construire n'est pas acte sans incidence et qu'il est indispensable de préserver l'harmonie des lieux. L'aspect des constructions participent à l'image de la commune et à la qualité du cadre de vie ! Le projet ne va pas à l'encontre des projets contemporains ou bioclimatiques lesquels peuvent participer à valoriser l'existant. Il s'agit ainsi de laisser part à la création architecturale ou encore à la transition énergétique dès lors qu'elle s'inscrit dans un objectif de valorisation et de qualité. Les règles de cet article sont d'ailleurs à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel en l'occurrence saintongeais (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention toute particulière à l'insertion des constructions et rénovations à leur environnement proche.	**Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation** **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** **Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations**
Ua/Ub **Ua/Ub**	**• Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles à usage d'habitation en Ua et Ub, se référer à l'orientation d'aménagement** *thématique relative à l'habitat traditionnel, pièce 3.0 du présent PLU et respecter les dispositions ci-dessous :* *a) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire.* *b) Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes ;* *c) Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine ;* *d) En façade sur rue, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés ;* **• Constructions récentes * à usage d'habitation, extensions* et constructions neuves en Ua et Ub:** *a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.* *b) Dans le secteur Ua, les ouvertures façade sur rue, doivent être plus hautes que larges sauf les portes de garage et les baies vitrées.* *c) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.* *d) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 28% et 32%.* *e) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées.* *f) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement c'est-à-dire ni en applique, ni sous linteau extérieur.* *g) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible et sont intégrés dans le bâtiment ou la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux.* *• Constructions à usage économique dans le secteur Ua* *a) Les règles précédemment édictées s'appliquent aux constructions commerciales et (ou) artisanales. Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite ;* *b) Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de partie qu'il existe de travées d'immeubles ;* **• Constructions neuves dans le secteur Ue** *Les constructions devront s'intégrer au paysage bâti et naturel avoisinant. Les toitures et façades ne doivent pas perturber la qualité du site.* **• Constructions dans le secteur Ux** *a) Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect. D'une manière générale, les volumes seront simples, épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique.* *b) Les matériaux utilisés pour les façades sont de type enduit teinté, bardage bois ou bardage métallique laqué; L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc…) est interdit.* *c) Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires sont proscrites sauf pour les petites surfaces et les détails architectoniques.* *d) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes ; si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.*		
Ue			
Ux			

ZONE A ET N

A/N 3	SECTION II - ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
	EXTRAIT DU REGLEMENT QUALITÉ ARCHITECTURALE		COHERENCE AVEC LE PADD JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	*Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques*. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*.* *Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.* *Pour la construction principale* comme pour les annexes*, les clôtures et les extensions*, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.*		Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver et promouvoir le cadre de vie. Sensible à la qualité du bâti ancien, les élus ont souhaité que le règlement encadre plus fortement la rénovation des constructions en zone N et A et les constructions nouvelles en zone A. Pour les habitations, le règlement reprend donc les mêmes dispositions que celles de la zone U dans un souci de cohérence et d'équité et renvoie à l'orientation d'aménagement thématique relative pour l'habitat traditionnel. Il précise encore quelques règles fondamentales qualitatives qui visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du bâti local (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention toute particulière à l'insertion des constructions et rénovations à leur environnement proche. Le règlement présente un paragraphe propre aux bâtiments agricoles. Il attire l'attention sur la nécessité de travailler sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions qui peuvent lourdement impacter les paysages de la commune.	**Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
A/N	**Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles à usage d'habitation, se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel et respecter les dispositions ci-dessous :** *a) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire.* *b) Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes ;* *c) Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine ;* *d) En façade sur rue, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés*	**Constructions d'habitation neuves (zone A)** *a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.* *b) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.* *c) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 28% et 32%.* *d) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées.* *e) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement c'est-à-dire ni en applique, ni sous linteau extérieur.* *f) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible et sont intégrés dans le bâtiment ou la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux.*		
A	*Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations).* *a) Toitures* *En cas de toiture à deux pans, la pente sera comparable à celles des couvertures traditionnelles, d'un maximum de 30% ou 16,5 degrés, sans rupture pour les toitures en tuiles sauf nécessité technique avérée.* *Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mâts pour les autres matériaux.* *b) Murs et façades* *Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte.* *Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés.* *Les couleurs claires sont à proscrire. Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement naturel des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée…).* *Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillissement, teinte, aspect).*			
Nt	*Les constructions doivent présenter une simplicité de forme et une unité de matériaux. Les matériaux nobles sont à privilégier. Leurs couleurs ne doivent pas être incongrues* pour ne pas perturber les paysages naturels environnants.*		Le règlement encadre les constructions pour qu'elles respectent l'environnement de proximité	

ZONE U/AU/A/N			
U/AU **A/N** **3**	**SECTION II - ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**		
	EXTRAIT DU REGLEMENT LES CLÔTURES	**COHERENCE AVEC LE PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
Ua/Ub 1AU **Ux** **U/1AU**	*La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière.* *Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération…) sont proscrites ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc…).* ***• Dans les secteurs Ua, Ub et 1AU*** *La hauteur maximale des clôtures est fixée à :* *- 1.40 mètres le long des voies* et emprises publiques,* *- 2.00 mètres le long des limites séparatives,* *- Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.* ***• Dans le secteur Ux*** *La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres en façade sur rue et en limites séparatives. Les murs et les clôtures pleines en béton sont interdits, quelle que soit leur hauteur. Il sera préféré l'emploi d'un grillage de couleur foncée doublée ou non d'une haie d'essences locales jouant le rôle de filtre (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).* ***• Dans tous les secteurs U et 1AU*** *Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :* *- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).* *- et/ou d'un grillage galvanisé ou plastifié vert porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres. Ce grillage pourra être posé sur un mur de soubassement perméable d'une hauteur maximum de 20 cm.*	Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures et renvoie à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures. Cette dernière vise à conseiller sur la qualité des clôtures alors que le règlement pose des « garde-fous » et encadre les hauteurs. Il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 1.40 mètres en secteur Ua, Ub et 1AUh. Ces dispositions ont vocation à garantir une certaine homogénéité et éviter d'imperméabiliser les rues dans les quartiers récents dans un bourg qui est relativement ouvert et aéré. Dans le secteur 1AU, l'aspect des clôtures ne sont volontairement pas réglementées, il conviendra néanmoins de garantir à l'étape opérationnelle un traitement qualitatif des transitions espaces publics-espaces privées et des franges urbaines. Quant aux secteurs à vocation économique la hauteur des clôtures tolérées est plus haute (2 mètres) pour des logiques sécuritaires (protection des stocks). En revanche, il ne pourra pas s'agir de murs pleins afin de ne pas fermer durement les perspectives et altérer les paysages. Quant aux clôtures en frange urbaine, le règlement consacre la même exigence sur l'ensemble du territoire de clôtures « vertes » au contact des espaces naturels et agricoles non bâtis à la fois pour des enjeux paysagers là encore, hydrauliques et de cohabitation avec l'activité agricole.	**Mettre en valeur le petit patrimoine** **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**
A/N	*La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière.* *Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération…) sont proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc…) est interdit.* *La hauteur maximale des clôtures est fixée à :* *- 1.40 mètres le long des voies* et emprises publiques,* *- 2.00 mètres le long des limites séparatives,* *- Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.* *Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :* *- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).* *- et/ou d'un grillage galvanisé ou plastifié vert porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres. Ce grillage pourra être posé sur un mur de soubassement perméable d'une hauteur maximum de 20 cm .*		

ZONE U/AU/A/N			
U/AU/A/N	**SECTION II - ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**		
4	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	**1.SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET/OU ECO-AMENAGEABLES** *Les terrains d'assiette* de chaque nouvelle opération d'aménagement d'ensemble doivent être aménagés en surfaces non imperméabilisées* à raison de 10 % minimum.* *L'unité foncière* de chaque opération individuelle de construction doit être aménagée en surfaces non imperméabilisées* à raison de :* *- En secteur Ub, 30 % minimum de l'unité foncière,* *- En secteur 1AUh, 20 % minimum de l'unité foncière,* *- En secteurs Ue et Ux, 10 % minimum de l'unité foncière.* *Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.*	Cette règle a pour objectif de lutter contre une imperméabilisation totale des unités foncières à l'occasion des nouveaux projets de constructions. En effet, il s'avère indispensable de conserver des surfaces minimum d'une part pour végétaliser et ainsi garantir une certaine qualité paysagère et homogénéité au regard du tissu du bourg très aéré et vert et d'autre part pour traiter (collecter voire infiltrer...) les eaux pluviales sur la parcelle. Dans le secteur 1AU, pour la qualité des aménagements, il sera exigé un minimum de 20% de surfaces non imperméabilisées à l'échelle de chaque opération individuelle (lot). Ces espaces correspondront aux espaces verts et pourront être associés aux circulations douces et au traitement des eaux pluviales	**Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau** **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**
A/N	*Pour toute nouvelle construction d'habitation, les surfaces non imperméabilisées* représenteront une proportion minimale de 30 % de l'unité foncière. Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.*		
U/AU	**3. PERFORMANCES ENERGETIQUES* ET ENVIRONNEMENTALES** *Pour toutes les constructions, il est recommandé de privilégier un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.*	Le règlement intègre un paragraphe sur la performance énergétique puisqu'il s'agit d'un thème essentiel aujourd'hui qu'il faut appréhender au mieux en amont de chaque projet de construction.	**Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations**

ZONE U/AU/A/N			
U/AU/A/N	**SECTION II - ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**		
4	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU/A/N	**2. PRESCRIPTIONS VÉGÉTALES** *Les espaces libres* de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui pourra inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.* *Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes en Poitou-Charentes, un document qui peut servir de référence pour le choix des essences (www.cbnsa.fr / Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine). En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec des essences locales.* *Chaque haie nouvelle doit être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux substrats locaux, la haie monospécifique est interdite (se référer aux orientations d'aménagement thématiques relatives aux plantations, pièce 3.0 du présent PLU).*	Il est rappelé l'importance des espaces verts qui ne doivent pas être des délaissés au sein des opérations ou encore des arbres qu'il convient de préserver en priorité ou de planter. Il est pris soin de préciser que les plantations accompagnant les aires de stationnements auront vocation à apporter une plus-value au projet et donc devront répondre à un parti pris sous forme de mail ou de boqueteaux... Pour les dépôts, le principe est de modérer leur impact visuel depuis l'extérieur ! Pour les plantations de haies, le règlement précise qu'elles devront être composées d'essences locales à minima trois car l'association de plusieurs espèces présente des avantages (meilleur garnissage, résistance aux maladies et parasites, meilleur équilibre écologique et harmonie paysagère au cours des saisons). Pour toutes les plantations le règlement interdit les essences invasives et allergisantes. Il s'agit d'attirer l'attention des habitants et aménageurs sur le choix des plantations et de prendre soin à ne pas altérer les milieux ou générer des nuisances. **A cet effet, il convient de signaler qu'il existe une liste mise à jour par le conservatoire botanique national sud-atlantique à laquelle fait référence le règlement.** Le règlement renvoie également aux orientations d'aménagement thématiques dont une est relative aux plantations.	**Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »** **Protéger les haies et en planter de nouvelles**
U/AU	*Les arbres existants doivent être préservés autant que possible ou remplacer par des plantations équivalentes.* *Pour le stationnement, il convient de limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour six emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet doit participer à valoriser au mieux le site d'aménagement ou encore à privilégier les circulations douces (piétons et cyclistes).* *Les dépôts et stockages des activités autorisées dans chaque zone doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager. Une implantation des aires de dépôt ou de stockage à l'arrière des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration de la parcelle le permet. Dans tous les cas, ils doivent être masqués de préférence par un écran de végétation composé d'une haie. Si une clôture opaque est réalisée, préférer un aspect naturel ou homogène avec l'aspect de la construction principale quant elle est dans la continuité du bâti.*		
A/N	*Les dépôts et stockages des activités autorisées dans chaque zone doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager.*		

ZONE U/AU			
SECTION II - ARTICLE 5 STATIONNEMENT			
5	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	*Pour toute construction le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des usages, activités ou établissements autorisés dans les zones U et AU et leurs secteurs.* *Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés, peuvent être imposées par l'autorité administrative.* *Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.* *La dimension d'une place de stationnnement est en principe de 2,5mx 5 m.* *Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessous en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité du projet.*	Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de « bon sens » fixant un minimum l'attention des aménageurs sur le stationnement dans toutes les zones. La première consiste à ne pas encombrer l'espace public pour des raisons de sécurité, la seconde à alerter sur le besoin en stationnements qui doit être adapté à chaque projet.	**Améliorer le stationnement**
Ub/ 1AU	***• En secteur Ub et 1AUh, seront retenues les règles suivantes :*** *- Maison individuelle : 2 places par nouveau logement* *- Immeubles d'habitations :* *Pour les logements de type T4, T5 et plus, 2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés* *Pour les logements de type T3, T2 et moins, 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés* *Pour le stationnement vélo : Il sera exigé une aire pour les immeubles d'habitat collectif.* *- Hébergements (maison de retraite, résidence spécialisée...), opération de logement social : 1 place par logement* *Pour le stationnement visiteurs : il sera exigé 1 place pour 3 logements* *- Établissement hôtelier : 1 place par chambre* *Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.* *Ces normes ne s'appliquent pas aux programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où le principe est la réalisation d'une place par logement.* *En cas de travaux (de réhabilitation, d'extension...) sur des constructions existantes ou de changement de destination, le nombre de place exigible est égal à l'accroissement des besoins générés en prenant en compte les droits acquis.*	Au regard du taux de motorisation des foyers et de leur forte mobilité, il est exigé un minimum de deux places par nouveau logement en opération individuelle. La norme s'adapte dans le cadre de groupement d'habitation (en lotissement ou collectif) en fonction de la taille des logements pour ne pas surévaluer le nombre de places et réduire la place de la voiture au sein de ces opérations. En cas de réalisation d'établissements de résidences autonomie, maisons de retraite ou encore d'hébergement hôtelier, il est également convenu de prévoir le stationnement pour les résidents (par chambre). Le règlement rappelle ensuite les exigences spécifiques pour les logements aidés, les modalités de calcul en cas de changement de destination... Le règlement rappelle aussi l'obligation de stationnements vélos dans les opérations d'habitat collectif et alerte sur les bornes de recharges électriques à correctement anticiper. Ces normes ont pour but de garantir la fonctionnalité et la qualité des futurs aménagements. Pour les activités en Ux, le règlement demande aux aménageurs d'assurer un traitement paysager des aires de stationnement et à limiter leur imperméabilité...	
Ux	***• Dans le secteur Ux, sont retenues les règles suivantes :*** *Les aménagements doivent tenir compte notamment des besoins liés au stationnement des poids lourds, des besoins en stationnement des employés et de la clientèle en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Elles doivent faire l'objet de mesures d'intégration paysagère.* *Dans les opérations d'aménagement il est possible de réaliser des parcs de stationnement communs à l'ensemble ou partie de l'opération sous réserve qu'ils correspondent aux besoins justifiés des pétitionnaires et qu'elles fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.* *La réalisation d'aires de stationnement perméables favorables à la régulation des eaux est encouragée.* *En cas de travaux (de réhabilitation, d'extension...) sur des constructions existantes ou de changement de destination, le nombre de places exigibles est égal à l'accroissement des besoins générés en prenant en compte les droits acquis.* *Les emplacements réservés au stationnement des personnes en situation de handicap sont à intégrer dans le calcul des places de stationnement nécessaires.*		
U/AU	• Le stationnement vélo : Pour rappel, en cas de constructions *à destination d'habitat collectif et de construction à destination de bureaux... un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU.* *Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied, soit intégrés au volume de la construction, soit en extérieur à condition d'être couverts.* *• La mobilité électrique :* *Pour répondre au déploiement progressif des véhicules électriques et contribuer à la lutte contre les pollutions atmosphériques, il est rappelé que chaque projet d'ensemble est invité à antiiciper et proposer des systèmes permettant la mise en place de bornes ou points de recharge électrique (puissance, dimensionnement, mise en place de fourreaux...). En fonction de la destination et du nombre des constructions celles-ci peuvent même être imposées (code de la construction).*		

ZONE A/N			
SECTION II - ARTICLE 5 STATIONNEMENT			
5	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	*Pour toute construction, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins des usages, des activités ou des établissements autorisés dans chaque zone.* *La dimension d'une place de stationnement est en principe de 2,5mx 5 m.* *Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le pétitionnaire satisfait ainsi à ses obligations en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité de son projet.* ***• En zone A et N et leurs secteurs, sont retenues les règles suivantes :*** *- Maison individuelle : 2 places par nouveau logement* *- Hébergement touristique (gîtes...) : 1 place par hébergement* *Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.* *En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction.*	Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de « bon sens » fixant un minimum l'attention des aménageurs sur le stationnement dans toutes les zones. La première consiste à ne pas encombrer l'espace public pour des raisons de sécurité, la seconde à alerter sur le besoin en stationnements qui doit être adapté à chaque projet. Au regard du taux de motorisation des foyers et de leur forte mobilité, il est exigé un minimum de deux places par nouveau logement en opération individuelle. La norme s'adapte dans le cadre de groupement d'habitation (en lotissement ou collectif) en fonction de la taille des logements pour ne pas surévaluer le nombre de places et réduire la place de la voiture au sein de ces opérations. En cas de réalisation d'établissements de résidences autonomie, maisons de retraite ou encore d'hébergement hôtelier, il est également convenu de prévoir le stationnement pour les résidents (par chambre). Le règlement rappelle ensuite les exigences spécifiques pour les logements aidés, les modalités de calcul en cas de changement de destination... Le règlement rappelle aussi l'obligation de stationnements vélos dans les opérations d'habitat collectif et alerte sur les bornes de recharges électriques à correctement anticiper. Ces normes ont pour but de garantir la fonctionnalité et la qualité des futurs aménagements. Pour les activités en Ux, le règlement demande aux aménageurs d'assurer un traitement paysager des aires de stationnement et à limiter leur imperméabilité...	**Améliorer le stationnement**

Les équipements et les réseaux (section III)

Enfin la section III, est relative aux équipements et aux réseaux. Il s'agit d'une partie plus technique faisant référence implicitement au règlement national d'urbanisme et au delà à d'autres législations et réglementations que celles du code de l'urbanisme.

En effet, en l'absence d'articles d'ordre public, cette section permet de fixer les principes d'aménagement sur la voirie **(Article 6)** et sur les réseaux **(Article 7)** des critères particulièrement importants pour accorder de nouvelles constructions ou autres réhabilitations sur l'ensemble du territoire. **Ces articles sont donc communs aux quatre zones U, AU, A et N**.

ZONES U,AU,A et N			
U/AU/A/N	**SECTION III - ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**		
6	**EXTRAIT DU REGLEMENT** **REGLES**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
1. CONDITION DE DESSERTE **2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION**	**1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS** *La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.* *Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies* ou pour celle des personnes utilisant ces accès.* *Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies*, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.* *Tout nouvel accès individuel depuis et sur les RD137 et 124 sont proscrits.* *Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.* **2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION** *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.* *L'ouverture d'une voie nouvelle peut être refusée lorsque son raccordement à une voie existante peut constituer un danger pour la circulation.* *Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions.* *Les voies doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...* .	Cet article a pour but de : – prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone, – assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, – intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates. Il garantit ainsi à la commune la possibilité de s'opposer à une demande d'autorisation de construire si, par exemple, la desserte est insuffisante quand bien même aucun article d'ordre public ne prévoit cette possibilité. Le règlement consacre l'interdiction stricte de créer tout nouvel accès individuel sur et depuis la RD 137w à la demande du conseil départemental.	**Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile** **Sécuriser la desserte de la commune depuis la RD 137**

ZONE U/AU/A ET N			
U/AU	**SECTION III - ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX**		
A/N	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
7	**REGLES**	JUSTIFICATIONS	PADD
1. EAU POTABLE	*Toute construction ou installation qui, de par sa destination et son usage, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutefois en l'absence de réseau public d'eau potable et sous réserve de la bonne qualité de l'eau prélevée, l'alimentation en eau par puits ou forage pourra être autorisée.*	Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public directement applicables en matière de réseaux, ce qui justifie de recourir au règlement du PLU. Par ailleurs, le règlement ne peut pas déroger aux dispositions techniques régissant les réseaux et les modalités de raccordement aux constructions en matière d'assainissement, d'eau potable et d'électricité. Le contenu de cet article est donc largement inspiré par des réglementations autres que celles d'urbanisme. Le PLU relaie des principes de base notamment le raccordement obligatoire au réseau de collecte public des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement au réseau collectif est donc obligatoire dans tous les secteurs desservis collectivement (1AUh, U). Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs pour les projets non desservis collectivement sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur. De même, il est rappelé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales que les eaux seront prioritairement résorbées sur la parcelle à l'aide de techniques dites alternatives. A ce titre, les dispositifs utilisés devront être adaptés au contexte (parcellaire, nature des sols...). Le principe consiste à réduire autant que possible l'impact des constructions nouvelles ou des réhabilitations sur le milieu naturel (risque pollution...). Le règlement renvoie donc à l'OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales et la préservation des milieux aquatiques	**Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**
2. ASSAINISSEMENT	*a) Eaux usées* *L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.* *Dans les secteurs desservis collectivement, toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est liée à l'autorisation d'urbanisme et à l'avis du gestionnaire du réseau. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.* *En l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ce dispositif devra permettre l'éventuel raccordement ultérieur au réseau public de collecte des eaux usées.* *b) Eaux pluviales* *Il convient de se référer au schéma directeur de gestion des eaux pluviales lorsqu'il existe ainsi qu'à l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la gestion des eaux pluviales, pièce 3.0 du présent PLU.* *Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération.* *Par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entrainant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings .. .) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant.* *Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l'aide de techniques dites alternatives (puisard, noue d'infiltration...), dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible.* *A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque de place, nature des sols .. .), un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public par l'autorité compétente.* *Ainsi, tout projet devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Service compétent de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, en adéquation avec les prescriptions figurant dans le Schéma Directeur des Eaux Pluviales en vigueur.* *Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.*		

ZONE U/AU/A ET N			
U/AU/N/A	**SECTION III - ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX**		
7	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
3. DECHETS MENAGERS	*Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. Ainsi toute opération d'ensemble vouée à de l'habitat doit disposer d'un espace commun ou d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir la collecte de déchets ménagers (ensemble des conteneurs nécessaires...), aisé à desservir et correctement inséré sur le plan paysager ou architectural.*	Il s'agit de normes visant à la qualité du cadre de vie et au bon fonctionnement du service de collecte des ordures ménagères.	PROMOUVOIR LE CADRE DE VIE
4. DEFENSE INCENDIE	*Tout projet d'aménagement doit répondre au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.* *La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, soit par un dispositif privé conforme aux exigences du SDIS, lorsque le réseau public est insuffisant.*	Il s'agit d'un rappel des normes en matière de défense incendie en vue de garantir la protection des biens et des personnes	Conforter les équipements et services
5. TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES	*Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement sont installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. La réalisation de fourreaux nécessaires aux réseaux de télécommunications doit se réaliser en souterrain, pour des raisons paysagères et techniques.*	Il s'agit d'offrir à tous une qualité minimum en termes de télécommunication, un facteur devenu indispensable à la fois pour le résidentiel et l'économique.	Améliorer les communications numériques
6. RESEAUX DIVERS	*La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.*	Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages de la commune d'une part et de garantir l'accès aux télécommunications numériques d'autre part (lorsqu'ils existent).	Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

7.1.1 Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005. L'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.

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 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 Cabariot s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible de la vallée de la basse-Charente, laquelle rencontre la vallée de la Boutonne à l'extrémité Sud-Est de la commune.

Au droit de Cabariot, la Charente s'écoule à travers une zone basse originellement constituée d'estrans vaseux bordant un bas-plateau calcaire, qui formait alors les rives du golfe de Rochefort. La commune se trouve aujourd'hui couverte sur son tiers Sud par les marais fluviaux ayant pris la place de cette ancienne zone intertidale, lesquels sont à l'origine d'un complexe d'une grande valeur écologique.

Ces derniers justifient l'existence de 2 sites Natura 2000, dits « Vallée de la Charente (basse vallée) » au titre de la directive européenne « Habitats » et « Estuaire et basse vallée de la Charente » au titre de la directive européenne « Oiseaux ». Ils se juxtaposent à 2 Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique.

Selon les articles L104-1 et suivants et R104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, on rappellera que tout document d'urbanisme dont le territoire de référence est couvert par un site Natura 2000 se voit imposer une procédure d'évaluation environnementale, donnant lieu à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Le présent chapitre expose ainsi la démarche d'évaluation environnementale du PLU, dans les termes attendus par l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme.

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 de l'étude du PLU.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
23 mai 2018	Matinée	Avifaune	Ciel couvert, nuages 7/8, vent F1 de l'Ouest - Nord-Ouest
21 juin 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau et chaud, nuages 1/8, vent F3 du Nord-Est, 30° à 14 heures, 19° à minuit
27 août 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Temps mitigé en début d'après-midi, beau temps le soir, nuages 2/8, vent nul, 23° à 13 heures, 18° à 1 heure

Source : LES SNATS, 2018

La présente évaluation environnementale du PLU a également été enrichie par les apports d'une étude technique sur la gestion des eaux pluviales réalisée par la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC), complétée par un inventaire des haies et zones humides réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement.

En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude. Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, telle que la documentation ZNIEFF et Natura 2000.

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Rochefortais.

En l'absence d'inventaires écologiques précis sur le territoire en dehors des sites Natura 2000, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis de lever certaines présomptions d'incidences du projet de PLU sur l'environnement.

Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic du territoire de la commune. La municipalité a ainsi pu acter très rapidement son intention de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue locale.

Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidences ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux et effets du PLU sur l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées 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, qui étaient inexistantes au moment 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 lever toute présomption d'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. A ce jour, aucun projet ne justifie une telle disposition par le PLU. 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 sur la topographie communale.

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 des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence.

Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation des ressources du sous-sol, de nature à modifier le régime des aquifères. On précisera que la commune n'est concernée directement par aucun captage d'eau souterraine à destination de la production d'eau potable.

Il peut être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement du fait de 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 par infiltration.

Les probabilités d'incidences du PLU sur les milieux aquatiques

L'eau est une constituante majeure du territoire de Cabariot, ce dernier étant délimité par le fleuve Charente et la rivière Boutonne sur ses franges Sud et Sud-Est. La Charente s'écoule dans une basse-vallée émaillée de cours d'eau artificiels issus de l'aménagement des marais de Rochefort en place de l'ancien Golfe de Saintonge. La Boutonne complète ce réseau hydrographique complexe. La commune se trouve au droit de la séparation des eaux douces et salées de la rivière. La protection des eaux du fleuve Charente, de la Boutonne et plus largement, des marais de Rochefort, constitue un enjeu majeur pour le PLU.

Il convient que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur la Charente et ses principaux affluents. En effet, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 considère que le bon état de ces cours d'eau n'est pas globalement acquis, contrairement aux prévisions initiales de la directive du 23 octobre 2000. Pour rappel, les échéances de ce bon état sont fixées comme suit :

- Le fleuve Charente (masse d'eau de transition dite « Estuaire de la Charente ») est visé par un objectif de « bon état » jugé atteint en 2015, que le PLU doit contribuer à sauvegarder ;

- Les masses d'eau localement affluentes de la Charente, s'agissant de la Boutonne (masse d'eau dite « La Boutonne du confluent de la Nie au confluent de la Charente ») visées par un objectif de « bon état » pour 2027.

Le PLU ne doit donc pas générer d'incidence susceptible de compromettre ou de sauvegarder l'atteinte de ces objectifs. Les incidences du document d'urbanisme sur l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales nécessitent d'être précisément étudiées.

Incidences du PLU sur la gestion des eaux usées en zone d'assainissement collectif

Au regard du contexte sensible de la commune, le projet de PLU a intégré plusieurs dispositions réglementaires visant à garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques. Pour rappel, la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui équipe le bourg.

En effet, la commune est dotée d'une station d'épuration, desservant son propre réseau. Cette station a été mise en service en 1989 et se situe en contrebas de « La Vinçonnerie ». Son fonctionnement est de type lagunage naturel. Elle présente une **capacité administrative de traitement de 500 équivalent/habitants, mais sa capacité réelle au regard de la surface des lagunes a été estimée à 660 E/H par le syndicat des**

eaux. Selon le bilan officiel de 2018, l'équipement se conforme aux normes de rejet déterminées par les cadres légaux et réglementaires en vigueur et ses capacités résiduelles correspondaient à un peu plus de 200E/H. Selon les évaluations du syndicat des eaux, cette capacité serait réellement de 300 E/H ce qui **correspond à un potentiel de 80 constructions.**

Or, le projet de PLU entend conforter les capacités d'accueil du bourg en priorité. Il devrait ainsi à terme selon les projections sur la densification en zone U et les extensions de l'urbanisation envisagées en zone AU, faire l'objet de l'ordre de **74 nouvelles constructions d'habitations. Cela signifie que plus de 70% des futurs logements projetés dans le PLU seront raccordés à l'assainissement collectif.**

On précisera que le règlement du PLU stipulera bien que toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau public d'assainissement dans le bourg (en secteurs Ua, Ub et 1AUh). Le PLU entend ainsi garantir la bonne prise en charge des effluents d'eaux usées existants et futurs, dans le but de protéger l'environnement et les milieux aquatiques.

En revanche, la municipalité s'interroge pour l'avenir et a conscience que les capacités résiduelles de la STEP ne couvriront que les besoins de ce PLU. Elle a donc missionné le syndicat des eaux pour étudier les possibilités d'extension de la STEP ce qui permettrait à terme comme le prévoit son zonage d'assainissement collectif de desservir le bourg de Saint-Clément.

Probabilités d'incidences du PLU en zone d'assainissement non-collectif

Au-delà de « Saint-Clément » et «Candé », le PLU n'envisage pas la progression de l'urbanisation à vocation résidentielle en dehors du bourg. Les nombreux lieux-dits isolés et diffus drainant le territoire qui ne sont pas desservis collectivement et n'ont pas vocation à le devenir sont pour la plupart classés en zone A ou N. Ces zones sont par définition inconstructibles et resteront en zone d'assainissement non-collectif.

« Saint-Clément» et «Candé» ne sont pas non plus desservis par l'assainissement collectif.

A « Saint-Clément » **8 logements sont à réalisés** à court terme dans le cadre d'une opération d'ensemble. On y ajoutera 10 constructions potentiellement réalisables dans les « dents creuses » (capacité de densification).

A « Candé » le potentiel de densification est quant à lui estimé à deux constructions nouvelles.

Cela signifie que le nombre de constructions nouvelles sans assainissement collectif s'élèverait à moins de 20. Cette prévision représente seulement 20% du potentiel de logements programmé par le PLU sur l'ensemble de la commune à l'horizon des 10 prochaines années. Il convient toutefois de préciser que « Saint-Clément » figure en zone d'assainissement collectif et que la commune souhaite se donner les moyens d'étendre les capacités de la STEP pour à terme le desservir collectivement.

A souligner par ailleurs quelques cas de changements de destination sont prévus par le PLU en zones A et N, entraînant de nouveaux logements possibles. On dénombre 6 possibilités de changements de destination de bâtiments existants, qui engendreront un nombre équivalent de nouveaux dispositifs d'assainissement individuel.

Néanmoins, le PLU ne peut précisément définir la temporalité de ces changements de destination, demeurant à l'initiative des pétitionnaires privés. On retiendra que les constructions sujettes à un possible changement de destination sont déjà existantes et ne contribueront pas à la poursuite de l'étalement urbain.

Ainsi, en « gelant » la constructibilité des différents lieux-dits de la commune non-desservis par l'assainissement collectif, à l'exception de « Saint-Clément » et « Candé » le PLU garantit l'absence de pressions nouvelles significatives sur l'environnement (ou risque de pollution diffuse) du fait de nouveaux dispositifs d'assainissement individuel.

Rappels sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome

Une étude pédologique réalisée dans le cadre de l'élaboration de l'actuel zonage d'assainissement de la commune, en vigueur depuis 2008, a permis de répertorier les différents types de sols constituant la commune 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.

Au regard des contraintes de sol rencontrées sur la commune, cette étude conclut que les sols de la partie Sud du territoire communal se révèlent globalement favorables à l'assainissement non-collectif, et aptes à la mise en œuvre de techniques de dispersion *in situ*. La moitié Nord de la commune présente une aptitude globalement défavorable, nécessitant la mise en place de filières drainées à l'exception de situations particulières appréciées dans le cadre d'études à la parcelle.

Il ressort que le secteur de « Saint-Clément », pas encore desservi collectivement, présente une aptitude de sol très variable, de favorable à défavorable. Le secteur 1AUh situé en frange Est du bourg se situe en secteur d'aptitude des sols à l'assainissement autonome peu favorable avec des sols imperméables.

L'étude préconise le recours à des filtre vertical drainé.

Néanmoins, les contraintes de sol sur ces secteurs ne pourront être correctement appréhendées qu'à travers des études de sol à la parcelle complémentaire, lesquelles permettront de définir précisément la nature des équipements à réaliser pour garantir le bon traitement des eaux usées.

CARTE D'APTITUDE DES SOLS
A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

COMMUNE DE CABARIOT

Bureau d'études: 1 Planche

Cette carte ne présente que des tendances de la qualité des sols. La définition du système d'assainissement individuel pour la desserte d'un immeuble produisant des eaux usées domestiques nécessite la réalisation d'une étude de faisabilité à la charge du propriétaire de l'immeuble.

LEGENDE

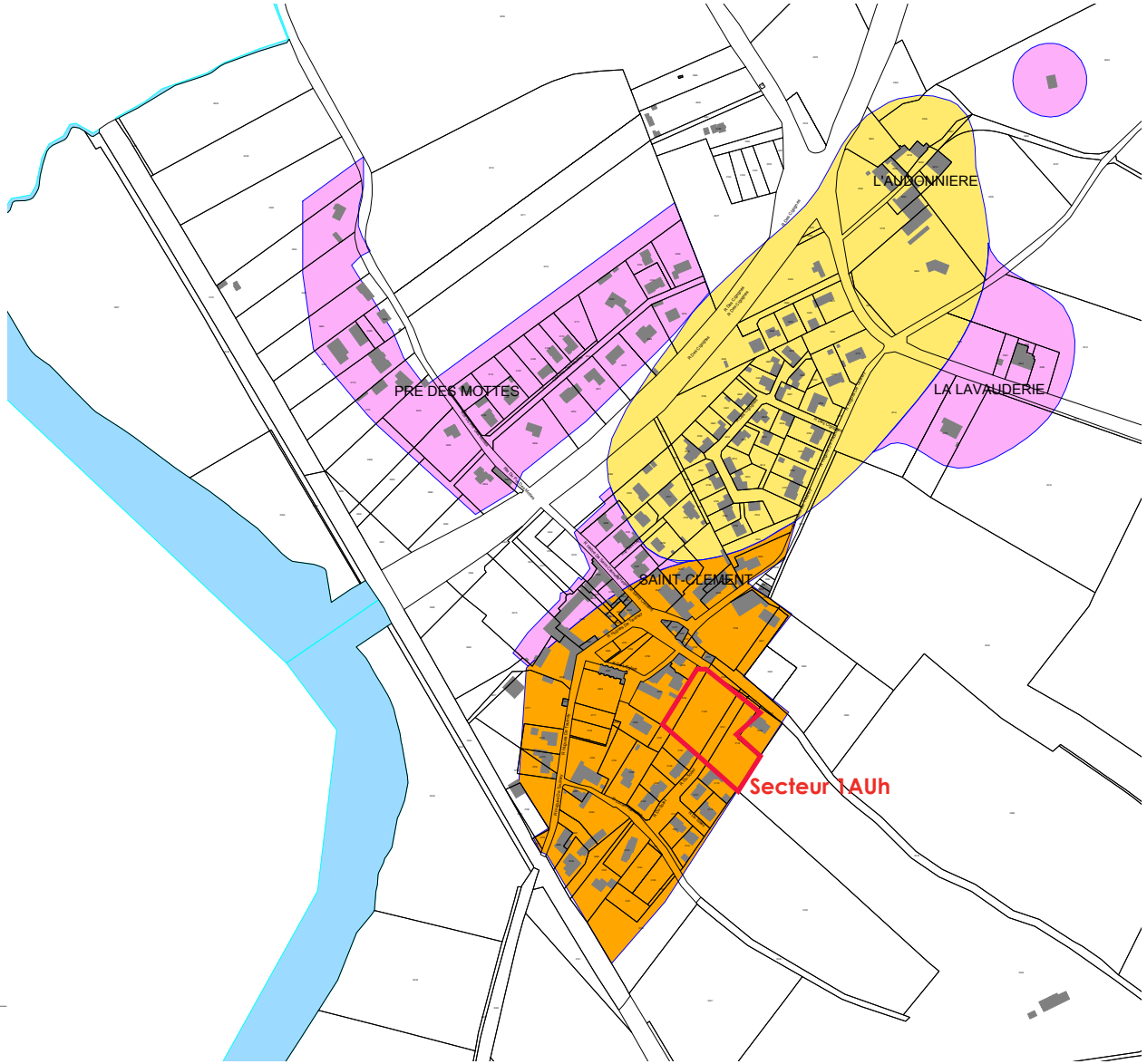
Classification des sols

zone inondable

Classe Couleur	Aptitude des sols à l'assainissement autonome	Contraintes principales	Dispositifs susceptibles d'être mis en place	
			Epuration	Dispersion
I	Très favorable	Néant	Tranchées d'infiltration	Sol (in situ)
II	Favorable	Profondeur du sol insuffisante	Filtre à sable non drainé	Sol (in situ)
III	Peu favorable	Sol imperméable	Filtre à sable vertical drainé	Exutoire de surface
IV	Défavorable	Nappe phréatique trop proche de la surface du sol	Tertre d'infiltration drainé ou non	Nappe ou exutoire de surface
I-II	Très favorable à Favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable non drainé		Sol (in situ)
II-III	Favorable à Peu favorable	Filtre à sable non drainé ou drainé		Sol (in situ) ou exutoire de surface
III-IV	Peu favorable à défavorable	Filtre à sable drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non		Exutoire de surface ou nappe
I-III	Très favorable à Peu favorable	Tranchées d'infiltration ou filtre à sable drainé		Sol (in situ) ou exutoire de surface
I-IV	Très favorable à Défavorable	Tranchées d'infiltration ou tertre d'infiltration drainé ou non		Sol (in situ) ou exutoire ou nappe
II-IV	Favorable à Défavorable	Filtre à sable non drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non		Sol (in situ) ou exutoire ou nappe

Le : 26/03/19 | **SIG Editop** | **Echelle : 1 /5000**

Extrait de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome (source : étude de zonage d'assainissement, 2008)



Quelques précisions techniques sur les dispositifs d'assainissement non-collectif

De façon générale, le développement de l'urbanisation, lorsqu'il se confronte à l'absence d'un réseau assainissement collectif, doit être envisagé avec une grande modération et ne doit pas être considéré comme une norme, ni être encouragé par le PLU.

En effet, il est considéré que la multiplication des dispositifs d'assainissement individuel sur le territoire forme tout autant de pressions potentielles sur l'environnement et les milieux aquatiques récepteurs. Il s'avère en effet difficile d'opérer le suivi et la gestion en temps réel de l'ensemble de ces équipements sur le territoire de la commune, leur contrôle n'ayant été que tardivement renforcé par les lois et réglementations.

A contrario, l'existence d'un réseau d'assainissement collectif garantit la collecte et la maîtrise des effluents d'eaux résiduaires urbaines en un seul point de traitement, lequel peut faire l'objet de contrôles et d'un entretien régulier, facilité par une gestion publique. A cet effet, le présent PLU, par ses dispositions, évitera d'accroître la demande en nouveaux assainissements individuels sur le territoire. Pour rappel, ses prévisions de développement résidentiel n'engendrent pas de demande nouvelle en équipements d'assainissement individuel.

Pour précision, 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).

- 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.

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.

La réglementation concernant les dispositifs d'assainissement non-collectif à la base des contrôles du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (mission exercée sur la commune par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime par délégation) 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...).

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 si la mise en place d'un assainissement non-collectif est réalisable, et quelle est la filière technique la plus adaptée.

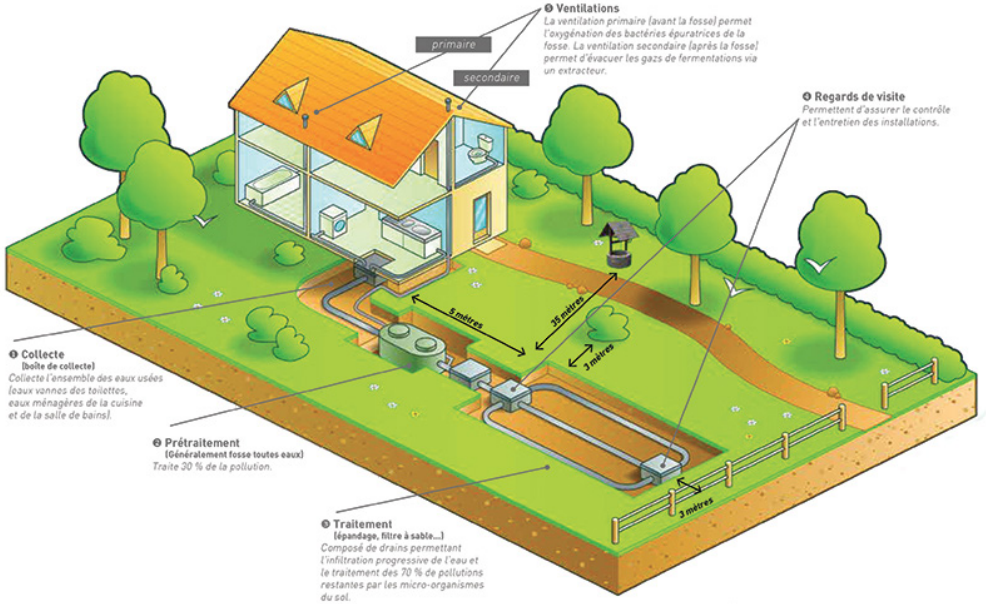
Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées. Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de la réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, DBO5 entre 60 % et 90 %, rendements en NTK de l'ordre de 70 % à 80 %, rendements en P de l'ordre de 70 % à 80 %, abattement en germes indicateurs de contamination de l'ordre de 2 à 4 Logs. Les rendements épuratoires de ces installations demeurent satisfaisants. Seul se poste le problème de la dénitrification qui a lieu en milieu anaérobie, et qui demeure donc aléatoire.

On rappellera qu'il sera 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.

Les obligations du propriétaire 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. En toutes circonstances, le pétitionnaire 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).

Schéma de principe d'un dispositif d'assainissement non-collectif



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 (fleuve Charente et ses marais). Pour rappel, **le scénario de développement validé par le PADD mobilise 3.6 hectares de foncier.**

Dans le détail, l'emprise cumulée des surfaces imperméabilisées sous l'effet du PLU est estimée théoriquement à **2,7 hectare en zones U et AU à vocation résidentielle :**

- Dans le cas des secteurs de la zone « à urbaniser » (1AU) prévus pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, environ 20 % des surfaces aménageables sont destinées à la création de voies carrossables, d'aires de stationnement et de diverses surfaces techniques, pour un cumul de surfaces de l'ordre de 0.72 hectare.

- A cela s'ajoute les surfaces imperméabilisées à l'échelle de chaque unité foncière pour chaque construction nouvelle (habitations,bâtiment d'activité + annexes + stationnement...) que l'on peut estimer à 50% et que le PLU vient d'ailleurs limiter via l'article 4 du réglement relatif au traitement environnement et paysager des espaces non bâtis. Le tout peut être estimé à minima 2 ha.

En l'absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation, ces nouvelles surfaces imperméabilisées sont susceptibles de générer d'importants écoulements pluviaux en direction des exutoires naturels, s'agissant d'incidences pouvant s'avérer significatives pour l'environnement.

C'est la raison pour laquelle le projet de PLU impose au travers de son règlement, le traitement des eaux à la parcelle pour chaque opération et le maintien de surfaces non imperméabilisées à hauteur de 20% de chaque unité foncière pour les opérations individuelles en secteur Ub (considérant qu'en Ua le potentiel de construction est moindre et le tissu déjà trop compact) + 10% à l'échelle de chaque opération d'ensemble en secteur AU. A cela s'ajoutent des précautions pour ne pas construire dans les passages d'eau dans le zonage et les orientations d'aménagement de secteur et une orientation thématique précisant les dispositifs à privilégier en fonction des sites et de leur configuration...

Les dispositions du PLU en faveur de la protection des exutoires naturels des eaux

Dès les premières réflexions sur son projet, la municipalité s'est engagée dans la protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs identifiés sur la commune, par leur classement en zone « naturelle et forestière » (N).

Cette orientation s'est avérée stratégique pour la définition des contours de l'enveloppe constructible du bourg ancien et du village de « Saint-Clément », localisés au contact de la vallée de la Charente et ses ramifications humides au sein de la plaine (vallon du Vigneau...). Les choix du PLU ont également été guidés par un inventaire exhaustif des zones humides réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan, qui a permis d'exclure celles-ci des zones rendues constructibles.

Au demeurant, l'ensemble des zones humides recensées sur la commune au regard de l'inventaire font l'objet d'un classement en zone non-constructible, s'agissant le plus souvent d'un classement en zone « naturelle et forestière » (N) et son secteur « naturel protégé » (Np).

Le projet de PLU affiche ainsi sa compatibilité avec les documents supra-communaux engagés dans la protection des zones humides, tel que le SDAGE Adour-Garonne et le futur SAGE de la Charente.

Par ailleurs, le PLU défend un arrêt de la construction neuve et de l'artificialisation des sols autour des villages et hameaux situés au-delà du bourg et du village de « Saint-Clément ». Il s'agit en particulier de préserver les marais rochefortais des conséquences du développement de l'urbanisation diffuse.

Le PLU opère ainsi le classement en zone « agricole », par définition inconstructible, des nombreux lieux-dits parsemant la commune et bordant les marais (lieux-dits « Les Renaudières », « Les Gachetières », « Candé », « Le Fléau », « Villarsais », « Labadoir », « Le Petit Paradis », « La Ripaudière », « Gardras, « Le Mouton »...).

Les mesures prises par le PLU pour maîtriser les effets de l'imperméabilisation du sol

Le bourg de Cabariot et le village de « Saint-Clément », dont les empreintes bâties sont respectivement de 32 et 17,4 hectares (source : analyse de l'enveloppe urbaine par dilatation/érosion), constitue les principaux espaces urbains à enjeux au regard de la question de la gestion des eaux pluviales. Ces enjeux sont d'autant plus importants que le PLU prévoit l'extension de l'enveloppe du bourg sur 3,6 hectares (secteur 1AUh).

La gestion pluviale sur le bourg et sur le village de « Saint-Clément » est très limitée. Ces espaces urbains ne bénéficient pas, à ce jour, d'une vision d'ensemble exhaustive des problématiques de ruissellement, et des solutions techniques nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales

L'enjeu pour le PLU est ainsi de ne pas aggraver les insuffisances demeurant à ce jour dans la gestion des eaux pluviales sur la commune. Ce dernier doit donc apporter des

garanties quant à la maîtrise des incidences engendrées par l'urbanisation future.

A cet effet, le PLU prévoit, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, des principes d'aménagement d'équipements pluviaux nécessaires à la résorption des eaux générées par les nouvelles surfaces imperméabilisées au sein des futures extensions résidentielles.

Les OAP procèdent ainsi à l'identification de l'ensemble des points bas au sein des différents sites de projet ouverts à l'urbanisation, lesquels devront être réservés à l'implantation d'ouvrages pluviaux à effet de résorption des écoulements, mais également des pollutions éventuelles des eaux de lessivage des espaces imperméabilisés : bassins de rétention/infiltration secs ou en eau, noues enherbées, chaussées à structure réservoir, surfaces de stationnement poreuses et végétalisées... Une étude de gestion des eaux pluviales menée par la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT a permis de préciser les pré-caractéristiques de ces ouvrages ainsi que leur localisation.

Il ne revient pas au PLU de déterminer exactement les solutions techniques à déployer pour assurer la résorption des eaux pluviales, lesquelles sont à étudier en phase opérationnelle des futurs projets. Ce dernier affiche toutefois des principes réglementaires opposables aux aménageurs. Ainsi, les OAP sont complétées par le règlement écrit de la zone « à urbaniser » prévoyant certaines dispositions visant à réduire les présomptions d'incidences générées par les futurs projets.

Ainsi, chaque opération d'aménagement d'ensemble prévue dans les zones « à urbaniser », devra prévoir la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux. A défaut d'une résorption totale des eaux sur les terrains d'assiette des projets, un débit maximum de 3 litres/seconde/hectare pourra être autorisé en sortie d'ouvrages.

Au-delà du PLU, on rappellera que les aménageurs devront se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Pour toute nouvelle opération d'aménagement sur la commune quelle que soit sa nature, une étude technique pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

Plus largement, hors des opérations d'aménagement d'ensemble, le PLU exigera par son règlement que chaque autorisation d'occuper le sol soit soumise à l'obligation d'une rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de la construction nouvelle, dans le principe d'une absence totale de rejets pluviaux dans les fonds inférieurs.

Enfin, le PLU prévoit de façon complémentaire certaines mesures réglementaires visant à prévenir l'aggravation des écoulements pluviaux sur l'ensemble du territoire. Le PLU prévoit ainsi la protection des surfaces boisées de la commune aussi au titre de leur fonction de régulation du ruissellement.

Il s'agit notamment des nombreuses haies parcourant les marais de la Charente ainsi que la plaine agricole, auxquelles s'ajoutent les ripisylves des cours d'eau qui sont toutes inventoriées dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Plus généralement, le PLU veillera à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels en préservant ces derniers de l'urbanisation nouvelle.

Par ces différents aspects, le projet de PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente concernant la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle des bassins versants et la protection des éléments bocagers participant à cette gestion.

Précisions techniques sur les mesures envisagées par le PLU

Il convient d'apporter quelques précisions sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le PLU en vue de résorber l'incidence de l'imperméabilisation nouvelle du sol sur le ruissellement pluvial.

Comme précédemment évoqué, ce ruissellement est susceptible de véhiculer des pollutions diffuses (matières en suspension, particules fines en métaux lourds), par lessivage des voiries, toitures et autres surfaces imperméabilisées artificielles. Des cas accidentels de pollution doivent également être anticipés (déversement d'hydrocarbures, autres matières polluantes…). **La noue enherbée et le bassin de rétention sont 2 solutions techniques à privilégier pour écarter ces prévisions d'incidences.**

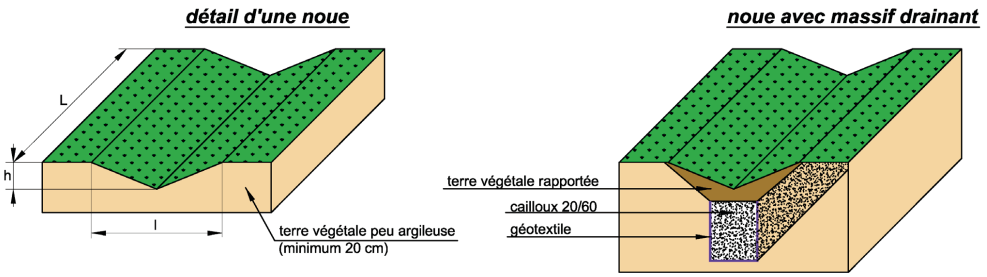
A l'échelle des opérations d'habitat envisagées sur la commune, la noue enherbée apparaît particulièrement intéressante pour gérer les eaux pluviales, car il s'agit de dispositifs de moindre coût et consommation en espace, relativement faciles d'entretien. Les noues enherbées ont pour double-avantage de gérer les flux de ruissellement au plan quantitatif, et de réduire la charge de pollution chronique des eaux. Elles permettent d'agrémenter substantiellement les paysages urbains, et leurs faibles dimensions s'accordent généralement sans problèmes avec des opérations de petite ou moyenne surface (autour de 1 à 2 hectares).

Ces noues doivent être conçues de manière à disposer d'un linéaire suffisant pour temporiser le ruissellement tout en assurant un rôle de filtration des eaux. Ce rôle est assuré autant grâce à la capacité épuratoire des sols que par l'action de dépollution naturelle de la végétation herbacée.

L'efficacité de décantation des polluants dépend du volume des ouvrages calculé au regard de la surface imperméabilisée générée par le projet, obligation imposée au pétitionnaire du projet dans le respect de la réglementation en vigueur. In fine, les concentrations en polluants estimées dans les eaux pluviales rejetées en aval du projet doivent correspondre à un « bon état écologique ».

Dans le détail, il est reconnu que les noues enherbées présentent un rôle significatif pour le traitement de la pollution chronique, sous réserve qu'elles disposent pour cela d'un linéaire suffisant pour temporiser le ruissellement et éviter un relargage en période de forts débits. Plus la végétation herbacée sera haute en fond de noue (10 à 15 centimètres au minimum), plus le filtre sera efficace.

Profil type d'une noue enherbée à titre d'exemple



Les rendements épuratoires courants pour une noue herbeuse fonctionnelle sont de l'ordre d'un abattement de 50 à 60 % concernant les matières en suspension, 65 à 75 % pour le plomb, 60 à 70 % pour le zinc, 50 à 70 % pour les hydrocarbures et enfin, 40 à 60 % concernant les paramètres DBO5 et DCO (source : CEREMA).

La rétention des métaux lourds s'effectue généralement de façon très satisfaisante dès les 5 premiers centimètres du sol, tandis que le hydrocarbures sont éliminés de façon très satisfaisante par dégradation bactérienne et photo-oxydation.

Les écarts de valeurs citées-ci-dessus sont explicables selon l'intensité des pluies. Ainsi,il apparaît que la meilleure prévention possible d'épisodes pluviaux exceptionnels ou de pollutions accidentelles, pouvant solliciter le rôle épuratoire d'une noue au-delà de ses capacités, est de prévoir dès le départ son bon dimensionnement, par un linéaire le plus important possible.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau potable

Les incidences du PLU sur les captages d'eau potable

Le territoire de Cabariot n'est concerné directement ou indirectement par aucun captage d'eau potable et ne se voit donc concerné par aucune servitude d'utilité publique dans ce domaine. La commune se situe en aval de la prise d'eau du canal du Moussard, dérivant la Charente, dont les eaux sont traitées par l'usine de production d'eau potable Lucien Grand de Saint-Hippolyte. Le PLU ne crée donc aucune suspicion d'incidences sur la ressource en eau potable.

Les incidences du PLU sur la production en eau potable

Le captage d'eau de surface du canal de dérivation du fleuve Charente, dit canal du Moussard, constitue la principale ressource en eau potable de la commune. Les eaux de ce captage sont traitées par l'usine Lucien Grand, implantée sur la commune de Saint-Hippolyte, qui en 2017, a produit 12 724 393 mètres^3 d'eau potable pour 30 % des ressources du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. L'apport en eau de ce captage est sécurisé par une retenue d'eau brute de 1,5 millions de mètres cubes utiles.

Au regard des prévisions de développement démographique du PADD, le PLU définit un potentiel d'accueil de 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 sur la commune soit une soixantaine de ménages. Sur la base d'un ratio de 97 mètres^3/an/ménage abonné (ratio de consommation en 2017 selon le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime), cet objectif de croissance démographique solliciterait un besoin de l'ordre de 5820 mètres^3 consommés supplémentaires par an sur le territoire à l'issue des dix années de planification du PLU. Cette estimation demeure théorique.

Concernant les capacités des ressources locales en eau potables, celles-ci s'avèrent très confortables, s'agissant de l'unité de production Lucien Grand, qui dispose d'une capacité utile de 60 000 mètres^3/jour. Celle-ci était sollicitée à 58 % en 2017 et présente donc des marges importantes pour l'avenir. Le projet de PLU ne remet donc pas en question la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable des communes dont le réseau est alimenté par cette unité de production. En outre, au regard d'une augmentation modérée et progressive des besoins découlant du projet de PLU, ce dernier n'entraînera pas d'incidence particulière sur la capacité du réseau d'eau potable de la commune à répondre aux besoins des abonnés au service.

Des travaux d'extension du réseau d'eau potable seront à opérer au sein des zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU, selon les conditions d'aménagement sont encadrées par l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme. Selon le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, aucun obstacle majeur n'est à déceler dans la desserte future par le réseau d'alimentation en eau potable de ces zones destinée à l'urbanisation sur la commune.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui est concernée par plusieurs risques majeurs dont principalement celui d'inondation et de submersion marine. On rappellera également l'existence d'autres risques majeurs tel que le risque relatif au transport de marchandises dangereuses par les voies routières (autoroute A 837, RD 137).

Plus anecdotiquement, on rappellera que la commune est concernée par un risque de mouvement de terrains (retrait-gonflement des sols argileux) et un risque sismique (niveau faible). La commune est également affectée par un risque climatique, lié aux tempêtes littorales.

La prévention du risque d'inondation

La prévention du risque d'inondation et de submersion marine est un enjeu majeur du PLU au regard des caractéristiques du territoire de Cabariot. Ce dernier est ainsi bordé par une importante zone inondable correspondant à l'espace alluvial de la Charente et ses marais, qui pénètre dans les terres basses de la commune via plusieurs dépressions humides allant au contact de l'enveloppe urbaine du bourg.

Afin de bien prendre en compte ce risque, le PLU intègre au sein de ses pièces annexes un Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine qui a été approuvé en 2013 sur la commune. Les zones de risque d'inondation ont été reportées sur le document graphique réglementaire du PLU. Celles-ci recouvrent 458,9 hectares, soit 30 % de la surface communale, témoignant de l'importance prise par ce risque naturel majeur sur le territoire.

On précisera qu'une révision des Plans de Prévention des Risques des communes de l'estuaire de la Charente et de l'Île d'Aix a été initiée le 18 décembre 2017 dans le but d'élaborer, sur les 13 communes concernées, des documents réglementaires plus adaptés à l'actualisation de la connaissance du risque de submersion marine. Il a notamment été réalisé un schéma global de protection contre la submersion marine de l'estuaire, complété par des études menées dans le cadre d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations.

A l'échéance de cette révision, le PLU sera soumis à une procédure de mise à jour pour tenir compte du nouveau PPR. En vue d'anticiper sa mise en œuvre, le règlement du PLU reporte la limite de la zone d'aléa d'inondation/submersion marine, basée sur l'événement de référence +20 centimètres, s'agissant d'une donnée cartographique transmise par anticipation par les services de l'État en Charente-Maritime. Le règlement reporte cette trame de risque en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Les différentes zones réglementaires du PPR ont guidé la délimitation de la zone U et ses secteurs par le PLU, notamment au niveau du bourg et du village de « Saint-Clément ». Le PLU n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation au sein des zones inondables de la commune. En outre, les ramifications de ces zones inondables pénétrant dans la plaine sont bien prises en compte par le PLU, qui assure leur classement en zones à caractère non-constructible (A et N). Les limites des zones du PPR sont reportées sur le règlement graphique du PLU.

Enfin, en vue de compléter cette connaissance du risque d'inondation, le PLU a également tenu compte des zones humides cartographiées par un inventaire réalisé sous commande de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan. En effet, ces zones ont pour fonction de recueillir les eaux de ruissellement et/ou de débordement de cours d'eau, et sont donc réputées potentiellement inondables.

Les risques liés au transport de marchandises ou matières dangereuses

La commune est affectée par un risque relatif au transport de marchandises dangereuses par les infrastructures routières. Les principaux axes à l'origine de ce risque sur le territoire communal sont l'autoroute A 837 (11 217 véhicules/jour) et la RD 137 (10 568 véhicules/jour en 2017, pour 8 % de poids-lourds à hauteur de Cabariot).

Au regard de ce risque, le PLU proscrit tout développement résidentiel autour de ces 2 infrastructures, lesquelles sont des routes classées à grande circulation concernées par l'application des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le PLU reporte ainsi des bandes non-constructibles de 100 et 75 mètres de part et d'autre de ces 2 axes, hors parties actuellement urbanisées.

De même, le PLU proscrit plus généralement l'étalement de l'urbanisation le long des autres voies départementales traversant la commune. Il privilégie une urbanisation du bourg et du village de « Saint-Clément » en épaisseur de leurs enveloppes urbaines existantes, dans une logique de compacité urbaine et de lutte contre l'artificialisation des surfaces agricoles. Ainsi, le PLU opère une prise en compte satisfaisante du risque de transport de marchandises dangereuses.

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 et au risque sismique. Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU.

Synthèse des incidences du PLU sur le milieu physique

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 secteurs de la zone AU sont définis en continuité ou au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et du village de « Saint-Clément » ; les extensions du bourg peuvent être immédiatement desservies par le réseau d'assainissement collectif. Ce dernier, actuellement sollicité à environ 60 % de ses capacités, est en mesure d'absorber la demande nouvelle en raccordements.*

- *Le PLU n'encouragera pas l'implantation de nouvelles habitations dans les secteurs de la commune non-desservis à ce jour par l'assainissement collectif, à l'exception de quelques cas de changements de destination.*

- *Le PLU réduit fortement ses présomption d'incidences au regard l'accroissement prévisible des surfaces imperméabilisées, en protégeant les fonds humides et en imposant certaines mesures compensatoires 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, notamment les risques d'inondation et de transport de marchandises dangereuses.*

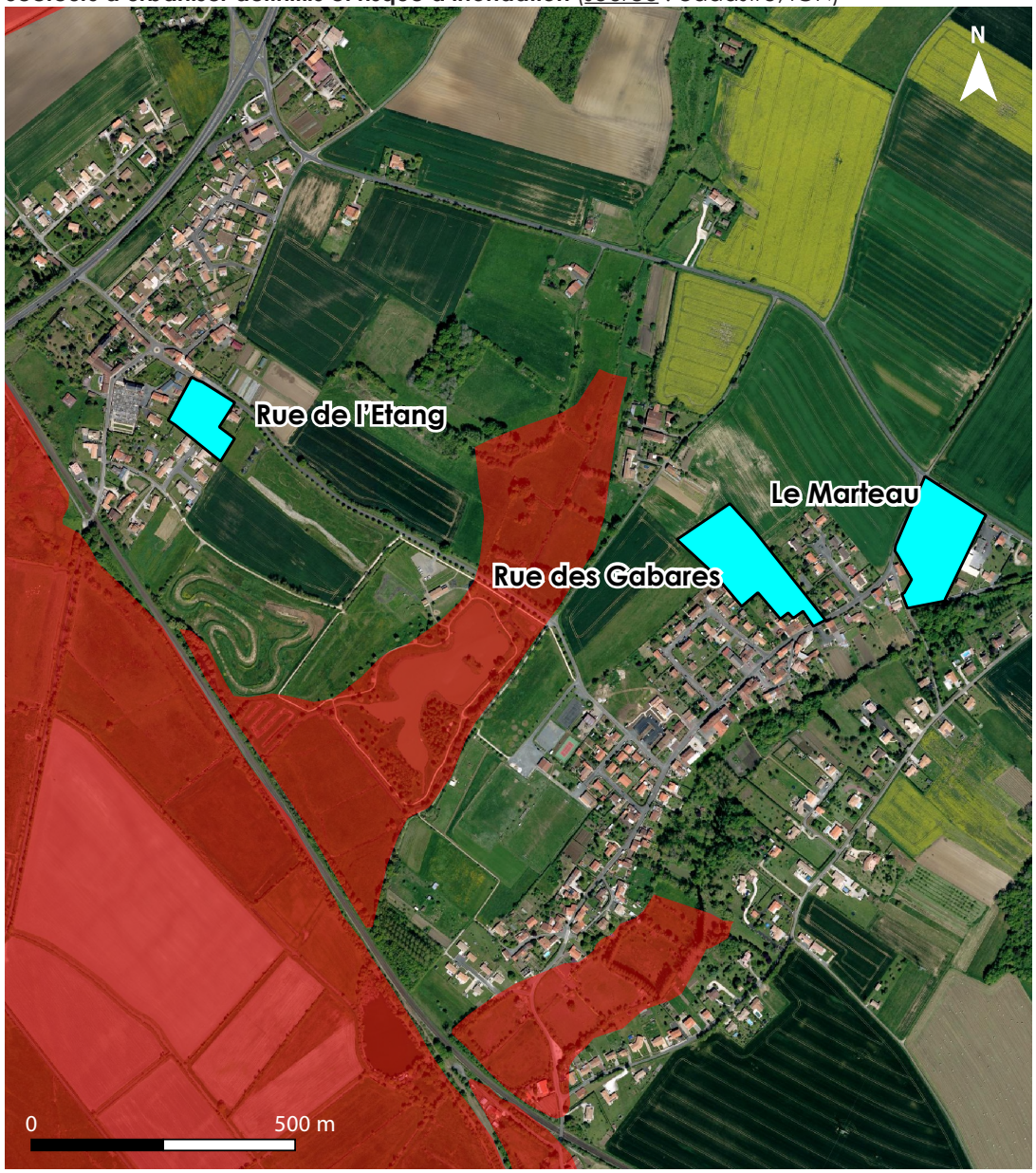
Extrait du zonage réglementaire

Secteur « à urbaniser » à court terme à vocation résidentielle dit 1AU

Autres informations

Zone inondable du PPR

Secteurs à urbaniser définitifs et risque d'inondation (source : cadastre, IGN)



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 naturel. La commune de Cabariot est ainsi visée par 2 sites Natura 2000, lesquels attestent de la valeur patrimoniale de la Charente, de la Boutonne et leurs marais bordiers. Cette sensibilité majeure impose au PLU une attention particulière envers la protection de la biodiversité.

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. Ce dernier vise le complexe alluvial formé par le fleuve Charente et sa confluence avec la Boutonne, incluant les marais bordiers de ces 2 cours d'eau. On rappellera que cette vaste zone humide est à considérer comme un réservoir biologique régional à la lecture du SRCE Poitou-Charentes.

Cet espace est visé par l'établissement du site Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente » au titre de la directive européenne « Oiseaux », et du site Natura 2000 « Vallée de la Charente (basse vallée) » au titre de la directive « Habitats ». Il s'agit d'un seul et même complexe écologique qui nécessite un socle commun de mesures de protection par le PLU.

Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

Les 2 sites Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente » et « Vallée de la Charente (basse vallée) » font référence aux mêmes habitats d'intérêt communautaire identifiés au sein de la basse-vallée de la Charente et de la vallée de la Boutonne, comprenant leurs marais de bordure.

D'après les informations Natura 2000, le principal habitat naturel qualifié d'intérêt communautaire identifié dans le secteur de la commune correspond à des marais et prés salés méditerranéens thermo-atlantiques (codes NATURA 1410, 1330). Ceux-ci recouvrent 18 % de la surface de la commune.

Trois autres habitats d'intérêt communautaire sont représentés de façon plus mineure sur la commune. Il s'agit des habitats aquatiques de type eaux eutrophes et rivières de plaine à végétation immergée (code Natura 3260), mégaphorbiaies hygrophiles (codes NATURA 6430) et forêts alluviales (codes Natura 91E0, 91F0).

Au vu de la forte sensibilité patrimoniale des habitats caractérisant les 2 sites Natura 2000, le projet de PLU a d'emblée classé les espaces concernés sur la commune en secteur dit « naturel protégé » (Np) de la zone « naturelle et forestière » (N).

Ce secteur répond à une inconstructibilité stricte. 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 restreint les possibilités d'aménager au sein du secteur Np à des aménagements et installations visant à mettre en valeur les espaces naturels auprès du public (sentiers de randonnées, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune, équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité...) et aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » lorsque leur implantation est justifiée dans le secteur.

Par ces dispositions, 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.

Le PLU renforce ces prescriptions réglementaires par l'identification, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, des ripisylves des différents cours d'eau traversant la commune ainsi que des haies bocagères humides, s'agissant de protéger directement ces habitats pouvant être rattachés à l'habitat d'intérêt communautaire des forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (code Natura 91E0), ainsi que des forêts mixtes à *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* (code Natura 91F0).

Le PLU doit par ailleurs justifier le fait que ses dispositions ne génèrent aucune probabilité d'incidence notable sur les habitats d'intérêt communautaire par effet indirect, notamment en matière de pollution et/ou de 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 création de nouveaux ouvrages pluviaux au sein des nouvelles opérations d'habitat). On rappellera que les terrains ouverts à l'urbanisation au contact du bourg pourront être soumis au respect des cadres légaux et réglementaires de la « loi sur l'eau » (Code de l'Environnement) en matière de gestion des eaux pluviales.

- 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 aux sites Natura 2000. Le PLU protège notamment les dépressions humides du secteur du bourg, du « Maréchat » et de « L'Arceau », classées en zone N. Le règlement se conforme ainsi au PADD, qui a cartographié les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire en tenant des sites Natura 2000 et de leurs interactions avec leurs espaces naturels contigus.

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 2 sites Natura 2000 sur le fleuve Charente, la Boutonne et leurs marais bordiers est justifiée par la présence de nombreuses espèces d'intérêt communautaire sur le territoire de la commune, selon les investigations du Document d'Objectifs Natura 2000.

Le DOCOB Natura 2000 fait état du recensement de 2 espèces de mammifères citées aux annexes II et IV de la directive « Habitats » dont une espèce prioritaire, auxquelles s'ajoutent 21 espèces de chauves-souris citées à l'annexe IV dont 8 visées par l'annexe II de la directive « Habitats », 44 espèces d'oiseaux citées à l'annexe I de la directive « Oiseaux » dont 18 espèces nicheuses, 4 espèces d'amphibiens citées à l'annexe IV de la directive « Habitats » ainsi que 5 espèces de reptiles citées à l'annexe IV dont l'une est visée par l'annexe II.

En outre, sont recensées 8 espèces d'insectes citées à l'annexe II de la directive « Habitats » dont 2 espèces prioritaires, une espèce de mollusque citée à l'annexe II de la directive « Habitats », et une espèce floristique prioritaire citée à l'annexe II de la directive citée. Enfin, 7 espèces de poissons sont présentes sur les deux sites, dont 5 sont citées à l'annexe II de la directive « Habitats ».

L'intérêt mammalogique des deux sites Natura 2000 est exceptionnel, avec la présence de la Loutre d'Europe et du Vison d'Europe, ce dernier étant considéré comme menacé d'extinction. Son intérêt chiroptérologique est également fort en termes d'habitat de chasse et du fait de la proximité de gîtes d'hibernation et de reproduction (8 espèces présentes). Enfin, le site présente un fort intérêt entomologique, avec la présence de la Rosalie des Alpes.

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 (pollution des habitats se répercutant sur des espèces d'intérêt communautaire) et de structure (destruction des habitats fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire) sur ces espèces.

Les prospections relatives à la faune et à la flore, menées sur les principales zones destinées à l'urbanisation, n'ont pas déterminé la présence d'espèces d'intérêt communautaire dans le voisinage ou sur celles-ci compte-tenu de leur éloignement relatif vis-à-vis des sites Natura 2000.

Les espèces patrimoniales susceptibles de fréquenter ces zones ont un comportement dit erratique et/ou itinérant. Il s'agit notamment des espèces volantes, telle que la Cigogne blanche, qui a été observée sur les sites d'étude lors des prospections écologiques (réalisées par la SARL LES SNATS). Les sites ouverts à l'urbanisation ne constituent pas des habitats fonctionnels pour ces espèces.

En définitive, l'évaluation environnementale du PLU 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 2 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.

Les incidences particulières de certaines dispositions du PLU

On soulignera l'existence, sur la commune, de plusieurs équipements et activités exploitant les ressources offertes par le territoire communal au plan touristique et des loisirs. La commune dispose ainsi d'un important parc de loisirs dit « Moulins de Girouin », s'agissant de plans d'eau ouverts à la pêche. Un secteur « naturel équipé » dit Ne, appartenant à la zone N, est ainsi créé pour pérenniser cet équipement. Celui-ci, exclu des sites Natura 2000, ne génère aucune présomption d'incidence sur ces derniers.

Une aire de camping privée est également à signaler au lieu-dit « La Vinçonnerie ». Cette aire se voit pérennisée par un secteur « naturel touristique » (Nt), dans ses limites existantes. Bien qu'exclu formellement des sites Natura 2000, le PLU a veillé à éclairer d'éventuelles incidences indirectes de ce lieu d'hébergement touristique sur ceux-ci, notamment via une étude écologique. Celle-ci a levé tout doute éventuel de l'existence de ce camping sur les sites Natura 2000 (voir pages suivantes).

Les incidences du PLU sur les sites naturels non-protégés

Présomptions d'incidences du PLU sur l'espace agricole

Hors des vallées du fleuve Charente, de la Boutonne et leurs marais bordiers, la trame verte et bleue communale repose sur une plaine agricole constituant le tiers Nord de la commune. Cet espace agricole, bien que peu attractif pour la faune et la flore, présente un certain potentiel de biodiversité qu'il convient de ne pas négliger.

De fait, le projet de PLU s'est attaché à lever toute probabilité d'incidence du développement de l'urbanisation sur la grande majorité des terres agricoles de la commune, par leur classement en zone « agricole » (A). Le PLU fait l'effort de modérer le développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles déclarées auprès de la Politique Agricole Commune en 2017. Ce dernier limite ainsi à 4,4 hectares la consommation de terres agricoles, sur 5 hectares ouverts à l'urbanisation résidentielle et d'équipements publics (secteurs de la zone AU).

En outre, le règlement écrit de la zone A participe à la levée de toute présomption d'incidence du PLU sur la trame verte et bleue. Ainsi, la zone A interdit les destinations et sous-destinations ne relevant pas de l'exploitation agricole ou des équipements d'intérêt collectif et de services publics, lesquels sont réservés notamment à des opérations de viabilisation primaire et de réseaux.

Aux dispositions de la zone A, viennent s'ajouter d'autres mesures de la part du PLU en vue de garantir la protection des milieux contribuant à la biodiversité au sein de l'espace agricole. Ainsi, le PLU prévoit la protection de plusieurs linéaires de haies bocagères au sein de l'espace agricole, par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'identification des haies protégées par le PLU est particulièrement exhaustive, grâce à un inventaire mené par la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan. Il s'agit ainsi de préserver ces micro-habitats utiles aux déplacements faunistiques au sein de l'espace communal.

Autres présomptions d'incidences du PLU au regard du patrimoine naturel

Les présomptions d'incidences du projet de PLU sur le patrimoine naturel s'exprimeront essentiellement au regard de la progression de l'artificialisation des sols par l'urbanisation. En la matière, le PLU a justifié sa volonté de modérer fortement la croissance des surfaces artificialisées au regard des évolutions constatées depuis les années 2000.

Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de densification de la croissance urbaine en limitant à 5 hectares les surfaces rendues constructibles à but résidentiel. Le PLU ne prévoit pas de consommation d'espace à but économique ou d'équipements.

Le PLU entend globalement soutenir la construction résidentielle tout en réduisant fortement la demande foncière au regard du précédent PLU. Le second sous-chapitre de la présente étude déterminera précisément la nature des incidences prévisibles du projet de PLU sur le patrimoine naturel et la biodiversité au sein et dans les environs immédiats des sites pressentis pour le développement de l'urbanisation. Cette étude s'appuie sur des inventaires écologiques réalisés par la SARL LES SNATS, bureau d'études spécialisé en écologie.

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 et conformément aux attendus des articles L101-2, L151-4, R151-1 et R151-3 du Code de l'Urbanisme. 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 la zone humide constituée des marais bordiers de la Charente et de la Boutonne, cartographiées par un inventaire figurant au présent rapport, en secteur « naturel protégé » (Np) de la zone N, permettant au PLU de préserver un vaste réservoir biologique régional. Ce secteur n'autorise aucune construction nouvelle et restreint les possibilités d'aménager à des installations de mise en valeur des espaces naturels auprès du public, ou répondant à des impératifs de viabilisation (locaux techniques des administrations et assimilées).

- Le classement de l'essentiel des surfaces forestières de la commune en zone N, qui se voient également protégées pour la plupart au titre des « espaces boisés classés » (article L113-1 du Code de l'Urbanisme). Les EBC protègent 86,5 hectares de boisements sur le territoire (soit la quasi-intégralité de la surface boisée de la commune). Le but du PLU est ainsi de préserver cette sous-trame majeure dans la trame verte et bleue.

- Le renforcement des protections du PLU sur les boisements rivulaires et les haies bocagères humides au sein des marais bordiers de la Charente et de la Boutonne, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition permet au PLU de s'inscrire en compatibilité avec le projet de SAGE Charente et de préserver des biotopes d'une grande valeur fonctionnelle dans la trame verte et bleue (zones-refuges pour la petite faune, corridors de chasse pour les chiroptères...).

- Le développement résidentiel s'opérera en priorité sur des terrains situés en continuité des parties actuellement urbanisées du bourg (3,2 hectares) et du village de « Saint-Clément » (2,8 hectares), sur une emprise cumulée de 5 hectares. Par

ce choix de développement urbain, le PLU réduit ses probabilités d'incidences sur la trame verte et bleue locale, qui ne se trouvera ainsi nullement fragmentée au terme des 10 prochaines années.

Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols au regard du précédent document d'urbanisme de la commune, et protégera davantage les espaces d'intérêt écologique recensés sur le territoire. Par ailleurs, les objectifs d'urbanisation poursuivis par le PLU s'inscrivent dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire, en lien avec les orientations du projet de SCOT en révision.

7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

Les enjeux paysagers de Cabariot

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 richesse du fleuve Charente et ses marais bordiers, complétés par la vallée de la Boutonne. Cette richesse, constituant l'identité hautement singulière de la commune, est à protéger et mettre en valeur. Le bourg et le village de « Saint-Clément » se situent au contact de la zone alluviale de la Charente. Ces pôles résidentiels bénéficient ainsi de la présence de ce vaste espace aux fortes potentialités récréatives, contribuant la grande qualité du cadre de vie communal.

Les paysages de la commune sont également marqués par la qualité de la plaine agricole bordant les marais de la Charente et de la Boutonne. Ces paysages participent à l'identité rurale de la commune, malgré son importante évolution urbaine sur les dernières décennies. L'enjeu du PLU est de préserver ces paysages ruraux sur lesquels reposent l'attractivité résidentielle du territoire. De fait, au vu de ces nombreux enjeux, le PLU a multiplié les mesures de protection sur les paysages de la commune en vue de garantir un développement harmonieux du territoire.

L'approche paysagère du PLU

Limiter l'artificialisation des paysages par l'urbanisation

La principale présomption d'incidence pouvant être engendrée par le projet de PLU sur les paysages de la commune porte sur leur artificialisation par l'urbanisation. Sur cet aspect, les paysages de la commune ont subi des pressions importantes au regard de la forte croissance résidentielle des 2 dernières décennies. Les effets de cette urbanisation ont pu néanmoins être atténués par le relief aplani de la commune et la progression d'une certaine densité urbaine au profit d'une économie de foncier.

Les dernières opérations menées sur la commune sont ainsi de plus en plus dense, se situant autour de 20 logements/hectare. Cet effort de compacité urbaine est néanmoins tempéré par une poursuite de la construction diffuse au contact des villages et hameaux de la commune, contribuant ainsi aux mauvaises statistiques de la commune (seulement 8 constructions/hectare en moyenne, pour les constructions réalisées entre 2008 et 2017).

La consommation d'espace en elle-même est très importante sur les 10 dernières années, de plus de 10 hectares. Il est donc nécessaire que le nouveau PLU de la commune accentue l'effort de gestion économe des sols afin de garantir la préservation de l'identité rurale de la commune.

Ainsi, si le projet prévoit un maintien du rythme de production de logements à hauteur de 103 d'ici 10 ans, il mise sur une construction légèrement moins soutenu avec 95 nouvelles constructions soit un rythme de 9 pc/an contre 12.3 pc/an ces dix dernières années.

En outre, 38% des futurs logements seront produits sans générer de consommation d'espace. Il découleront de changements de destination, de résorption de logements vacants ou de constructions nouvelles en intensification c'est à dire dans l'enveloppe urbaine (zone U). Ces constructions qui s'inscriront dans l'emprise des bourgs et dont la volumétrie est cadrée dans le règlement dans un souci d'harmonie avec le tissu existant n'auront que peu d'impact paysager.

Seulement 62% des logements généreront de la consommation mais celle-ci est modérée et se focalisent sur des secteurs de moindre sensibilité paysagère ! Le projet encadre les extensions au travers de la zone 1AUh en ne mobilisant que 3.6 ha et en imposant des opérations d'ensemble avec un taux de densité minimum de 17 log/ha (en moyenne). Au final, la consommation d'espace sera donc réduite de plus de moitié comparé à la consommation d'espace des dix dernières années (10.4ha).

Enfin, deux des trois secteurs 1AUh retenus ont vocation à faire l'objet d'opérations permettant de réaliser des greffes urbaines. Il s'agit de terrain pour partie enclavés en frange urbaine qu'il convient là encore de mobiliser en priorité car l'impact paysager des futures constructions y sera moindre !

La maîtrise du développement urbain

Le PLU a tâché de délimiter les zones ouvertes à la construction (AU) selon le degré d'incidences prévisibles qu'elles supposaient sur les paysages. Il a été ainsi jugé de la capacité d'insertion paysagère des futures opérations d'aménagement.

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 résidentielle. **Le PADD a ainsi défini le principe de protéger strictement les marais bordiers de la Charente dans ses choix de délimitation de la zone U sur le bourg , sur « Saint-Clément » et sur « Candé ».**

En outre, le choix majeur du PLU a été de développer les deux pôles que constituent le bourg de Cabariot et Saint-Clément en priorité sur leurs franges agricoles calcaires et non sur leur frange Sud de marais. Ainsi définies, les zones de développement résidentiel s'inscrivent dans la continuité du tissu urbain du bourg et de « Saint-Clément », existant et ne créent aucune incidence significative sur les grands paysages de la commune.

Par ailleurs, on précisera que chacun des sites ouverts au développement de l'urbanisation résidentielle se verra encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Celles-ci exprimeront des intentions fortes en matière d'intégration paysagère des futures opérations d'habitat.

Il est ainsi prévu par les OAP des secteurs à forte densité urbaine par des implantations bâties rapprochées ou mitoyennes, visant ainsi à opérer une « couture » paysagère entre les extensions prévues au contact du cœur de bourg ancien et ce dernier. Le parti-pris des OAP sera de défendre plus généralement une croissance urbaine plus dense, autour de 20 logements/hectare (hors voiries et réseaux divers).

En outre, les OAP sectorielles prévoient la création de plantations à but d'écrans et de filtres paysagers, notamment sur le pourtour de chaque terrain lorsqu'il est situé au contact direct d'espaces agricoles. Les plantations sont également variablement prévues par les OAP au sein des futures opérations afin d'agrémenter le cadre de vie des futurs quartiers. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation « thématique » complète les dispositions écrites du règlement en précisant les conditions de réalisation de ces plantations ainsi que les essences les plus adaptées au site à privilégier.

Ces différentes dispositions portées par les OAP et le règlement écrit du PLU ont valeur de mesures de réduction des prévisions d'incidences du PLU sur l'environnement. A cet effet, ces dispositions découlent pleinement de la démarche d'évaluation environnementale du PLU.

La protection des paysages fondant l'identité de la commune

Parallèlement au développement maîtrisé du bourg, le règlement du PLU assurera la protection de l'essentiel des paysages agricoles et naturels de la commune, fondant son identité. **Ainsi, 50 % du territoire communal est classé en zone « naturelle et forestière » (N) et son secteur « naturel protégé » (Np).**

Les protections de la zone N sont renforcées par celles de la zone A,ayant plus spécifiquement pour but de préserver les surfaces agricoles ainsi que les exploitations agricoles de la commune. Cette zone, inconstructible à l'exception notable du cas de la sous-destination « exploitation agricole », couvre 43 % de l'espace communal.

Plus particulièrement, la zone A comprend un secteur « agricole protégé » dit Ap (environ 1 % de la surface communale), dont le but est de préserver les environs agricoles ouverts du bourg. Ce secteur constitue ainsi la traduction des orientations du PADD en matière de protection des paysages de la commune. Il s'agit des terres agricoles situées entre le bourg et « Le Maréchat », au sein desquelles toute construction nouvelle, y compris à destination agricole, apparaît néfaste à la sauvegarde de l'intégration paysagère du bourg.

Ainsi définies, les zones N et A protègent à la fois des espaces naturels de grande valeur paysagère, tels que les marais bordiers de la Charente et de la Boutonne, et les paysages plus ordinaires d'alternance entre champs ouverts et boisements de feuillus qui fondent l'identité rurale de la commune.

Par ailleurs, le PLU a fait le choix d'adopter plusieurs mesures réglementaires complémentaires aux zones N et A, qui participeront à la sauvegarde du patrimoine paysager, 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 :

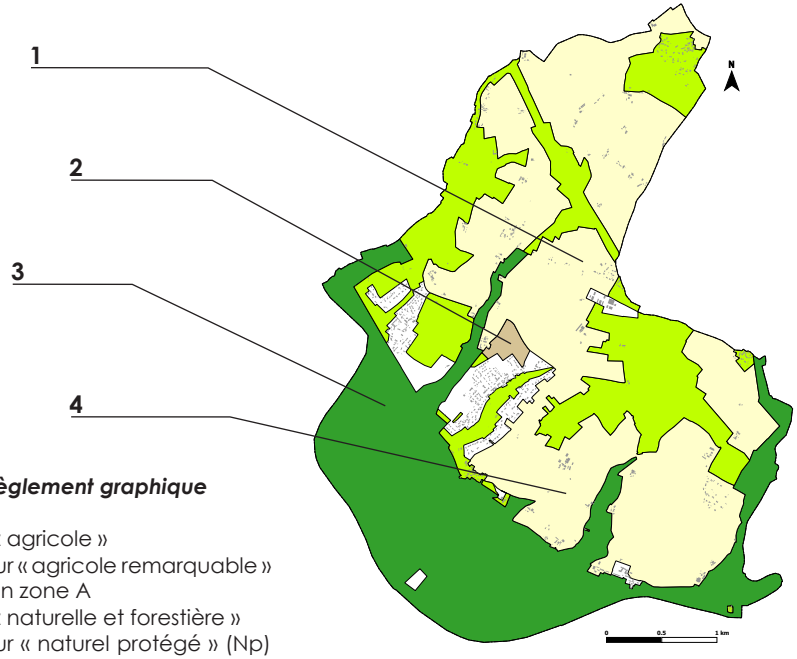
- Les éléments relevant du patrimoine architectural vernaculaire (patrimoine ancien tels que puits, lavoirs, propriétés anciennes…) sont protégés par le règlement du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, conformément aux orientations retenues par le PADD. Le PLU contribuera ainsi à pérenniser ces éléments participant à la richesse architecturale, historique et culturelle de la commune, et constituant des repères dans le quotidien de ses habitants.

- Le secteur Ua de la zone U traduit les objectifs du PADD en matière de protection du cœur de bourg ancien identitaire de Cabariot et du village ancien de « Saint-Clément », et s'accompagne d'un règlement écrit édictant des prescriptions architecturales de nature à protéger ces espaces identitaires au sein de la commune.

- Enfin, le PLU opère exhaustivement le recensement et la protection des linéaires de végétation (ripisylves, haies bocagères) en référence à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, au vu de leurs rôles de régulation du ruissellement, d'habitats naturels et de repères paysagers structurants. Sont particulièrement protégés les alignements d'arbres et les haies participant à la structuration des paysages de al plaine agricole, lesquelles doivent être protégés des méfaits de l'intensification des pratiques agricoles.

Ces différentes mesures réglementaires sont de nature à éviter les prévisions d'incidences du PLU sur l'environnement, et à compenser ses effets en matière d'artificialisation des sols. Elles revêtent donc une importance majeure dans la démarche d'évaluation environnementale.

7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances



Extrait du règlement graphique

- Zone « agricole »
- Secteur « agricole remarquable » (Ap) en zone A
- Zone « naturelle et forestière »
- Secteur « naturel protégé » (Np) en zone N

1. Alternances agricoles et boisées, « Les Renaudières » (zones A et N)

2. Frange agricole protégée vers « Le Maréchat » (secteur Ap)

3. Les marais bordiers de la Charente (secteur Np)

4. Grandes étendues agricoles vers « Villarsais » (zone A)

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 économe des ressources en énergie, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique.

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu par le PLU correspond à un objectif d'accueil de 11 nouveaux ménages sur la commune par an à l'horizon des 10 prochaines années. Cette croissance démographique se traduira par une augmentation du parc et du trafic automobile sur la commune, à raison d'une voiture et demie par ménage, soit environ 16 véhicules supplémentaires abondant chaque année les flux locaux quotidiens sur la commune. Il s'agit d'un ratio théorique.

L'évolution du trafic automobile sera donc notable sur le territoire durant les années à venir. Cette incidence du PLU sera à maîtriser par la mise en œuvre, parallèlement à ce dernier, d'une politique de développement de l'offre en transports collectifs et de mutualisation des déplacements. Néanmoins, au regard de l'ensemble du projet de PLU, cette incidence demeure acceptable.

Par ailleurs, afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découleront, le PLU encouragera le développement des mobilités « douces » et fera le choix de conforter le développement de l'urbanisation au contact de l'espace d'agglomération du bourg et ses équipements, en tant que principal pôle urbanisé de la commune.

Le développement des mobilités « douces » s'opérera notamment par le développement de nouveaux cheminements à l'occasion des opérations d'habitat résidentiel prévues en application des objectifs du PADD, traduits par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Parallèlement, le PLU a vocation soutenir l'amélioration de l'espace public et le développement des mobilités alternatives à l'automobile dans les usages quotidiens du territoire. Le PADD souligne ainsi l'enjeu d'améliorer les circulations piétonnes dans le bourg, notamment par l'amélioration du profil de la rue des Gabares, mais également du chemin du Vigneau.

Enfin, il convient d'accompagner l'amélioration des mobilités douces, du développement des transports en commun et de l'intermodalité des transports par le développement de politiques intercommunales à l'échelle plus adaptée que la commune. Ainsi, le PLU ne pourra à lui-seul assurer la maîtrise de ses incidences en matière d'accroissement des flux de circulation automobile.

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

A la lecture du diagnostic communal, le parc de logements de la commune est composé de 30 % de logements construits avant 1946 (140 logements), 54,6 % de logements construits entre 1946 et 2005 (288 logements) et enfin, 14,3 % de logements construits entre 2006 et 2012 (75 logements), selon l'INSEE en 2015.

En outre, les logements réalisés sur la commune depuis le 1er janvier 2013 se sont vus appliqués la Réglementation Thermique 2012, suite à son adoption par décret du 26 octobre 2010, complété par le décret du 28 décembre 2012. Cette « RT 2012 » exige une consommation d'énergie primaire, en valeur absolue fixée pour tous les bâtiments neufs, à 50 kilowattheures par mètre carré et par an.

Selon le CEREMA en 2012, à l'échelle du territoire national, 55 % des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques. 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.

En 2015, la consommation d'énergie finale de la région Nouvelle-Aquitaine a atteint 182 719 gigawatts en 2015, soit 10,6 % de la consommation nationale. Rapportée à l'habitant, la consommation d'énergie finale s'élève à 31,4 mégawatts/habitant, contre 26,8 mégawatts/habitant au niveau national. Ainsi, le résidentiel-tertiaire représente 38 % de la consommation énergétique régionale en 2015. Ces chiffres ne sont actuellement pas déclinés sur le territoire de la commune.

On notera que le parc de logements de la commune s'est considérablement renouvelé durant ces dernières décennies. On peut donc considérer que sa demande énergétique, bien que probablement importante, est moindre par rapport aux autres communes rurales du département. La mise en œuvre de la RT 2012, à terme remplacé par la RT 2020, laisse donc entrevoir une diminution progressive de cette demande énergétique de l'habitat résidentiel sur le territoire. **L'enjeu du PLU est donc de ne pas aggraver la demande énergétique sur la commune, mais au contraire, de favoriser la baisse de cette demande en incitant notamment à la réhabilitation et à l'isolation du bâti ancien.**

Le PLU ne doit donc pas s'opposer aux travaux d'isolation thermique. On rappellera également que dans les termes de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU n'a pas non-plus vocation à s'opposer à l'équipement des constructions par des dispositifs de production d'énergie renouvelable, sauf s'il s'agit de concourir à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La construction/réhabilitation de 110 nouveaux logements sur la commune à l'échelle des 10 prochaines années engendrera une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique…), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Toutefois, comme signalé précédemment, **ces nouvelles constructions devront se plier aux exigences de la Réglementation Thermique 2012. A terme, la future Réglementation Thermique 2020 doit généraliser les « bâtiments à énergie positive », selon la loi du 3 août 2009. Ainsi, la consommation d'énergie primaire des nouvelles constructions devra être négative.**

Ces dispositions permettront, au-delà des objectifs du PLU, de maîtriser les incidences de l'urbanisation résidentielle sur la consommation énergétique. Le PLU entend également anticiper cette hausse de la demande énergétique en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines vers davantage de densité. Le PLU n'opposera donc aucun frein réglementaire à la densification de l'habitat sur la commune pour les années à venir.

Pour rappel, le PADD fixe pour orientation que la croissance urbaine s'opère selon un ratio de 15 à 20 logements/hectare minimum et le projet final respecte un taux moyen de 17 log/ha, correspondant à un habitat plus dense et par nature plus économe en énergie.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles prévues sur les différents sites ouverts à la construction résidentielle encourageront les objectifs de basse consommation, voire de consommation négative en anticipation de la RT 2020, 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 afin de favoriser la réduction des pertes d'énergies. De même, les aménageurs seront incités à rechercher une meilleure implantation des construction sur leurs terrains d'emprise (orientation solaire…) afin d'encourager la réduction de leur consommation énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures qualitatives doivent cependant **permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de l'accroissement du parc de logements sur la demande énergétique**. On considérera donc que les incidences du projet de PLU sur cet aspect seront peu significatives.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU vise à garantir l'absence d'incidences prévisibles de ses orientations sur l'environnement, et notamment au regard des pollutions et nuisances. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas significativement affecté 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 encouragé par le PLU à un rythme de 11 logements/an (construction neuve et réinvestissement du bâti) sera susceptible de générer des incidences dans ce domaine, 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 sites d'exploitation agricole en zone « agricole » (A), et en préservant ceux-ci de toute extension des zones à vocation résidentielle.

Sur cet aspect, le PLU tient également compte de la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime. Ainsi, des « périmètres de vigilance » indicatifs de 100 mètres autour des constructions agricoles ont permis d'orienter les choix du PLU en matière de développement résidentiel.

Les lieux-dits ou ensembles de bâtiments concernés par des exploitations agricoles sont ainsi classés intégralement en zone A, au vu des enjeux soulevés par les périmètres de vigilance agricole dans ces secteurs. Sur cet aspect, les zones dévolues au développement résidentiel ne seront exposées à aucune nuisance à l'origine des activités agricole.

Enfin, le PLU a correctement intégré les dispositions légales et réglementaires relatives à la prévention de certaines nuisances, tel que le bruit généré par l'autoroute A 837 et la RD 137, routes classées à grande circulation. A cet effet, celles-ci sont soumises aux dispositions de l'article L571-10 du Code de l'Environnement. Le PLU n'encouragera pas l'exposition des personnes à ces sources de nuisances sonores.

7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. SAUVEGARDER ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL	1.1 Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique	Cette orientation générale présente les leviers d'action choisis par le PLU pour protéger et valoriser l'environnement communal. Ces derniers contribueront ainsi à faire du PLU un document vertueux au plan de l'environnement. Les mesures adoptées par le PADD sont de nature à équilibrer les incidences suscitées par ses prévisions démographiques et économiques. Ainsi, le PADD se donne pour objectif de maintenir et restaurer les continuités écologiques marquant le territoire, s'agissant principalement des vallées de la Charente, de la Boutonne et leurs marais bordiers, ainsi que leurs petits affluents locaux. Ses traductions réglementaires seront très concrètes sur cet aspect : classement de 30 % de la surface du territoire en secteur « naturel protégé » (Np) de la zone N, urbanisation contenue et proscrite à l'intérieur des espaces constituant la trame verte et bleue... Le PADD se donne également pour objectif de protéger les haies bocagères (via l'utilisation de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme) ainsi que les boisements de la plaine agricole. Le PLU luttera également contre les sources de pollution de la ressource en eau dans le contexte fragile des bassins versants de la Charente, de la Boutonne et du ruisseau de la Ragoterie, les pollutions liées aux eaux usées et pluviales (priorité donnée à l'urbanisation de terrains pouvant être desservis par l'assainissement collectif). Le PADD s'engage également à promouvoir la « nature en ville » et de manière générale, à poursuivre les initiatives de valorisation écologique et pédagogique du territoire. Enfin, le PADD souligne l'intérêt du PLU pour contribuer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (via la promotion des déplacements doux et des transports en commun) et au développement des énergies renouvelables. Ces orientations participent aux effets positifs du PLU sur l'environnement, et donc à des incidences positives.	+
	1.2 Entretenir et promouvoir les paysages emblématiques	Le volet paysager et patrimonial du PADD permet au PLU de s'inscrire dans les logiques de la convention européenne du paysage. A cette fin, les leviers d'action identifiés par le PADD contribuent à faire du PLU un outil favorable à la protection de l'environnement et du cadre de vie. Le PADD énonce ainsi les objectifs de maintenir les grands équilibres paysagers par la protection des grands paysages agricoles et naturels (zones A et N). Il affiche également la nécessité pour le PLU contribuer à la protection du patrimoine lié aux marais de la Charente et de la Boutonne. Le PADD relaie également des initiatives communales en faveur de la mise en valeur pédagogique des marais. En complément, le PADD rappelle son engagement dans la protection des haies et des espaces boisés de la commune. Le PADD exprime également des intentions plus larges de mise en valeur du territoire (réaménagement de la traverse du bourg, mise en valeur des rives du fleuve Charente et de l'ancien port de « Candé », en lien avec le développement des itinéraires cyclables...). Enfin, le PADD énonce son intention de mettre en valeur le patrimoine du bourg ainsi que l'ensemble des éléments architecturaux et bâtis contribuant à l'identité patrimoniale de la commune. Ce panel d'actions ne porte aucune suspicion de préjudice à l'environnement. Au contraire, la mise en œuvre du plan sera, sur ces aspects, un bénéfice pour l'environnement et le cadre de vie de la commune.	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. SAUVEGARDER ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL	1.3 Intégrer le facteur risque et les nuisances	Cette orientation générale présente les moyens d'action que se donne le PLU pour préserver les biens et les personnes vis-à-vis des risques majeurs, pollutions et nuisances. Ces derniers contribueront ainsi à faire du PLU un document vertueux au plan de l'environnement. Ainsi, le PADD se donne pour objectif d'intégrer le risque d'inondation et de submersion marine par l'intermédiaire d'un Plan de Prévention des Risques, qu'il signale comme en cours de révision. A terme, le PLU sera donc mis à jour pour intégrer ce document. Le PADD se donne également pour objectif de protéger les biens et les personnes vis-à-vis des nuisances sonores générées par l'autoroute A 837 et la RD 137, autour desquelles ne devront s'implanter aucune construction nouvelle, sauf exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme (articles L111-6 et suivants). Enfin, le PADD souligne la nécessité pour le PLU de préserver le voisinage résidentiel du développement agricole, et réciproquement, afin d'éviter l'apparition de nouveaux conflits d'usage entre ces occupations et usage du sol.	+
	1.4 Maîtriser le développement résidentiel dans le sens d'une modération de consommation d'espace	Les prévisions de développement résidentiel du PADD s'équilibrent avec des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace, conformément aux attentes de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Sur cet aspect, le PLU défend une logique de consommation maîtrisée de l'espace, en prenant le contre-pied du précédent document d'urbanisme. Il s'agit de maîtriser cette urbanisation en limitant celle-ci par le réinvestissement des logements vacants et la mise en valeur des bâtiments susceptibles de devenir des habitations. Il s'agit également de concourir au développement maîtrisé de l'habitat en regroupant les nouvelles constructions sur le bourg de Cabariot et sur le village de « Saint-Clément », en tant que principaux pôles de vie de la commune. De même, les extensions urbaines seront rendues plus compactes, via un ratio de 15 à 20 logements/hectare. Les logements à produire chaque année seront ainsi plus denses afin de réduire les conséquences du développement résidentiel sur la consommation des sols, notamment agricoles, sur la commune.	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2. PROMOUVOIR LE CADRE DE VIE	2.1 Poursuivre une politique de croissance démographique dynamique en compatibilité avec les objectifs supra-communaux	Par cette orientation générale, le PADD exprime les prévisions de développement démographique du PLU. La volonté de maîtrise de la croissance résidentielle ressortant de ces prévisions, de même que leur compatibilité avec le SCOT en vigueur, permettent au PLU de défendre sa volonté de pérenniser l'environnement et le cadre de vie communal. La mise en œuvre de ces prévisions, par les choix de localisation des sites destinés à l'urbanisation, ne portera aucunement atteinte aux richesses patrimoniales de la commune. Il s'agit pour le PLU de défendre un objectif de construction/réhabilitation de 10 logements/an pour une croissance démographique équivalant à 15 habitants supplémentaires/an et un objectif à long terme de 1 500 habitants. Ces prévisions ne sont pas en elles-mêmes des facteurs d'atteinte à l'environnement, d'où leur neutralité sur ce dernier.	O
	2.2 Conforter l'offre en équipements et services sur le territoire communal	L'énoncé des prévisions de développement résidentiel du PLU s'accompagne d'objectifs en matière de consolidation de l'offre en équipements et services sur le territoire communal, dans une vision équilibrée et selon une logique d'anticipation des besoins futurs. Le PADD aspire ainsi à développer le bourg en priorité en tant qu'espace le mieux desservi par les équipements et réseaux publics sur la commune à ce jour, et à poursuivre l'amélioration de l'accessibilité à cette offre d'équipements. Des opérations d'habitat sont identifiées sur ce pôle principal en vue de développer son emprise. La collectivité, par l'intermédiaire de son PADD, affiche également le souhait de concourir à l'amélioration de l'accessibilité aux équipements de la commune, via le développement des cheminements piétons et la requalification de la traverse du bourg. Il s'agit également de conforter et développer les équipements publics.	O
	2.3 Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »	Cette orientation est susceptible de contribuer à l'amélioration de l'environnement, ou tout du moins de réduire les incidences des prévisions de développement démographique du PLU sur l'accroissement des besoins en déplacements et en consommation d'énergie fossile. Ainsi, le PADD énonce l'intention de requalifier certains axes majeurs au niveau du bourg (rue des Gabares, chemin du Vigneau) et de sécuriser l'accès routier au village de « Saint-Clément » par la requalification de son carrefour d'accès sur la D 137. Il s'agit également de développer de nouvelles aires de stationnement en vue de mieux gérer les déplacements automobiles, et de tempérer ceux-ci par la création de nouvelles liaisons piétonnes.	O
	2.4 Améliorer les communications numériques	Le PADD énonce que les communications numériques sont aujourd'hui un aspect incontournable du développement du territoire. La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à accompagner le développement des réseaux numériques. Cette orientation est susceptible de profiter à l'environnement, dans le sens où le déploiement des réseaux numériques participe à réduire les besoins des ménages en déplacements pour réaliser leurs actes de consommation/ production dans leur vie quotidienne.	O

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
3. ENTRETENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL	3.1 Garantir le maintien voire le développement des activités économiques en présence	Le PADD expose différentes prévisions de développement économique dans le but de construire un projet équilibré entre développement résidentiel et maintien, voir développement des activités économiques de la commune. Il défend l'intention de maintenir les commerces et services de proximité du bourg. Il défend également de façon plus générale le soutien aux entreprises installées sur la commune. Les dispositions réglementaires du PLU tiendront ainsi compte de l'existence d'un espace d'activités au lieu-dit « Bois de la Chancellerie » et d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées au lieu-dit « Candé », lesquels ne sont toutefois pas appelés à se développer dans les années à venir. Ces leviers d'actions ne portent pas particulièrement préjudice à l'environnement. Au contraire, le PLU entend maintenir un développement économique sur la commune afin de limiter les déplacements contraints de la population active vers d'autres communes pourvues en emplois, au bénéfice de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et de pollutions.	O
	3.2 Soutenir l'activité agricole	Par cette orientation, le projet de PLU vise à défendre le maintien et le développement des activités agricoles sur la commune, participant à la pérennité de ses paysages ruraux. Le PADD défend ainsi la nécessité de réduire les incidences du développement urbain sur les terres agricoles, et de prévenir les conflits d'usage entre agriculteurs et résidants. Les mesures réglementaires adoptées par le PLU (zone A et son règlement écrit...) garantissent d'une certaine manière une certaine protection de l'environnement et contribueront donc à la sauvegarde du cadre de vie rural de Cabariot.	O/+
	3.3 Soutenir les activités liées au tourisme et aux loisirs	Le PADD vise à s'inscrire dans une démarche de mise en valeur du potentiel éco-touristique du territoire. Ce dernier soutient notamment les initiatives en matière de développement de l'offre en hébergement touristique, et aspire à conforter les équipements existants (camping vers « La Vinçonnerie »). Il vise également à conforter le site touristique des « Moulins de Girouin » (plan d'eau de loisirs, notamment de pêche) par l'intermédiaire de dispositions adaptées au plan réglementaire de la part du PLU. Le PADD énonce que le PLU soutiendra également le développement du tourisme fluvial en lien avec la mise en valeur du fleuve Charente. Il est ainsi envisagé par la collectivité, parallèlement au PLU, de développer un site de mise à l'eau d'embarcations (lieu-dit « Pont de la Cèpe »). Les dispositions du PLU n'entraveront pas la mise en œuvre de ce projet, qui ne suggère aucune prévision d'impact environnemental. Enfin, le PADD entend promouvoir le développement du vélo-tourisme sur le territoire, en lien avec les initiatives de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.	O/+

7.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS

7.4.1 Incidences de la zone U sur l'environnement

Description des secteurs de la zone U et leurs incidences prévisibles

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » scindée en plusieurs secteurs. En cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'agit de secteurs déjà urbanisés, pouvant admettre immédiatement de nouvelles constructions de par leur desserte par les réseaux et voies publiques équipant le territoire. Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Les secteurs Ua et Ub, correspondant au bourg, au village de « Saint-Clément », aux autres villages anciens et aux parties résidentielles contemporaines de la commune, admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Ces secteurs présentent ponctuellement du foncier vacant. L'urbanisation de ces espaces vacants n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières du PLU sur l'environnement. Le PLU prévoit en effet certaines mesures relatives à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales s'imposant sur ces terrains, s'agissant des principaux facteurs d'incidences environnementales.

- Le secteur Ue identifie les sites d'équipements publics du bourg. Le règlement du PLU restreint volontairement la destination de ce secteur à des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics afin d'éviter l'apparition d'incidences particulières sur l'environnement. Ce secteur ne fait pas apparaître de présomption d'incidences environnementales, notamment en termes de surcroît d'artificialisation des sols de la commune.

- Le secteur Ux affiche une spécialisation économique en traduction des prévisions de développement économique du PADD. Un unique site est concerné, s'agissant de l'espace d'activités dit « Bois de la Chancellerie ». Le PLU tient compte d'un projet d'extension du site, antérieur à ses prévisions de développement économiques. Le PLU ne prévoit pas de développer davantage le site à l'avenir. Aucune présomption d'incidence environnementale particulière n'est donc ici à déceler.

Incidences relative à la densification urbaine en zone U

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs de la zone U, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune. Les secteurs de la zone U ne visent donc pas à encourager l'urbanisation nouvelle. Ainsi, les extensions pressenties du bourg font spécifiquement l'objet d'un classement en zone « à urbaniser » (secteurs 1AU et 2AU).

A l'intérieur des secteurs Ua et Ub identifiant des espaces d'habitat existants, les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain représentent environ 30 logements, soit environ 30 % de la prévision globale de construction dressée par le PADD (3 à 4 logements/an à produire, sur un volume de 10 logements/an).

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. Ces espaces sont déjà réputés artificialisés, ne présentant pas d'attrait particulier pour la faune et la flore et/ou pour des espèces à caractère patrimonial.

Afin de réduire toute présomption d'incidence générée par cet objectif de densification urbaine, 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 équipant le bourg. Le règlement du PLU prévoit également d'imposer une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de tout projet, avec la possibilité de prescriptions particulières en cas de rejet vers les fonds inférieurs.

7.4.2 Incidences de la zone AU sur l'environnement

Principe de l'analyse des incidences par secteurs

La zone « à urbaniser » identifie des espaces non-urbanisés, situés au sein et au contact du bourg, et présente 3 secteurs 1AU. Ces derniers affichent une vocation résidentielle et cumulent une surface urbanisable de 3.6 hectares.

Dans le cadre du règlement du présent PLU, les terrains classés en secteur 1AU sont immédiatement ouverts à l'urbanisation.

Conformément au Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de la zone AU sera conditionnée par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui seront réalisées dans le cadre de procédures de permis d'aménager.

Celles-ci devront se plier à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques opposables aux aménageurs. **Ces OAP ont vocation à traduire les dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement** sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, principes d'un habitat économe en énergie…).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent ainsi la traduction de

la démarche d'évaluation environnementale en retranscrivant notamment les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement, retenues à l'issue de cette évaluation. L'étude ci-après dresse la synthèse de l'évaluation des incidences des différents sites de projet faisant évoluer le plan de zonage et complétant les orientations d'aménagement.

Méthodologie de l'analyse des incidences par secteurs

L'analyse des incidence environnementales des différents secteurs de projet potentiellement classés en zone AU s'est appuyée sur l'analyse thématique des prévisions d'incidences globales du plan, décliné dans le sous-chapitre précédent.

Dans le cadre de cette analyse, il sera notamment précisé les incidences des secteurs au regard de la demande en eau potable, en assainissement des eaux usées et au vu des impacts de l'artificialisation des sols sur les écoulements pluviaux.

L'analyse est été complétée par des investigations particulières relatives au patrimoine naturel (SARL LES SNATS, 37, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), et sur le domaine de la gestion des eaux pluviales (SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT, 33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC), menées par des bureaux d'études indépendants pour assurer une fiabilité et indépendance des résultats de ces analyses.

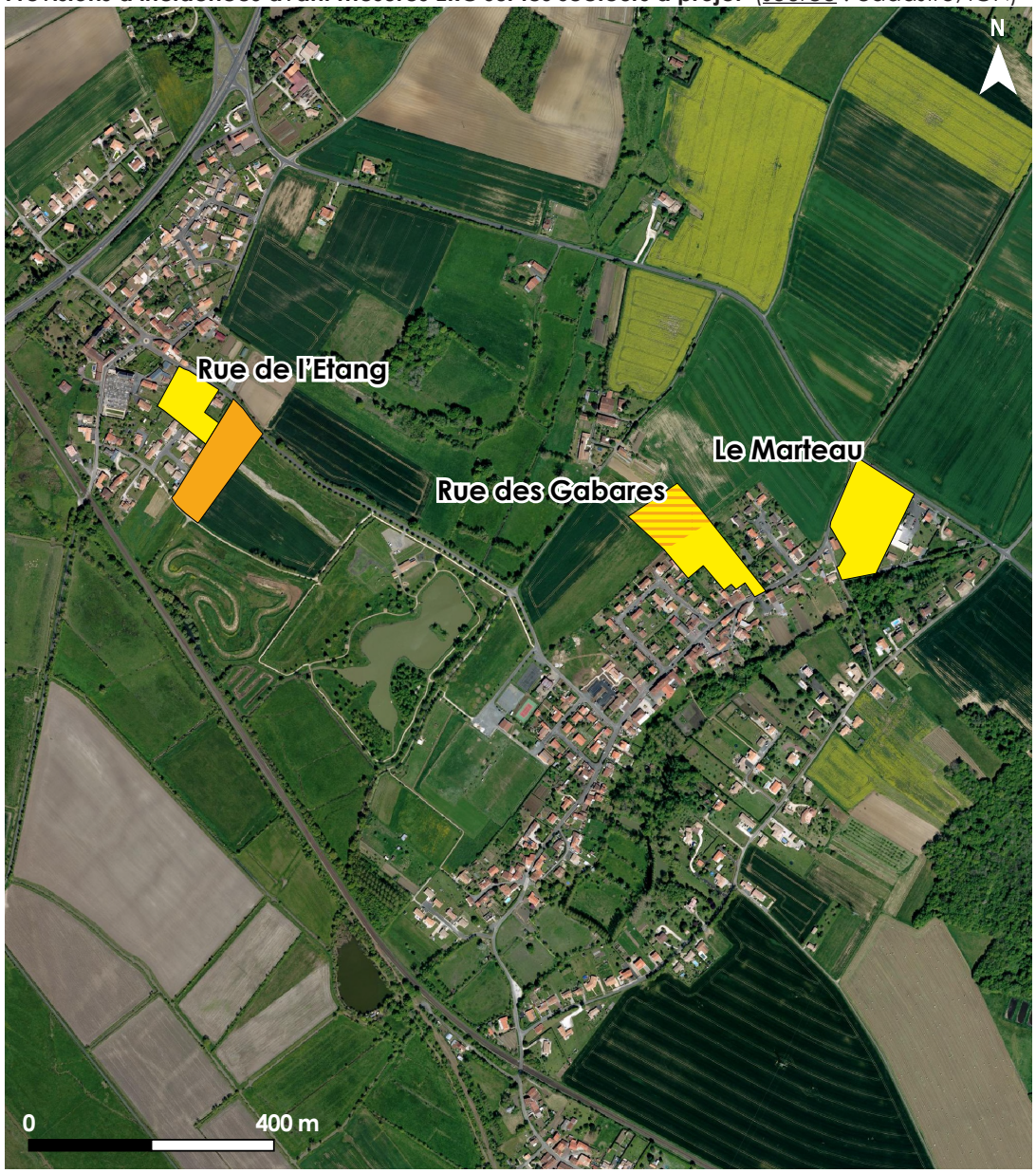
Initialement le projet affichait 4 secteurs à urbaniser (AU). Ce sont ces 4 secteurs qui ont été étudiés à l'occasion de l'étude d'incidence.

Au final, au regard des surfaces à mobiliser pour les besoins du projet, il s'est avéré nécessaire de retirer un de ces secteurs. L'évaluation a permis de les hiérarchiser et a abouti au retrait du secteur présentant le plus d'enjeux...

Notation des incidences prévisibles

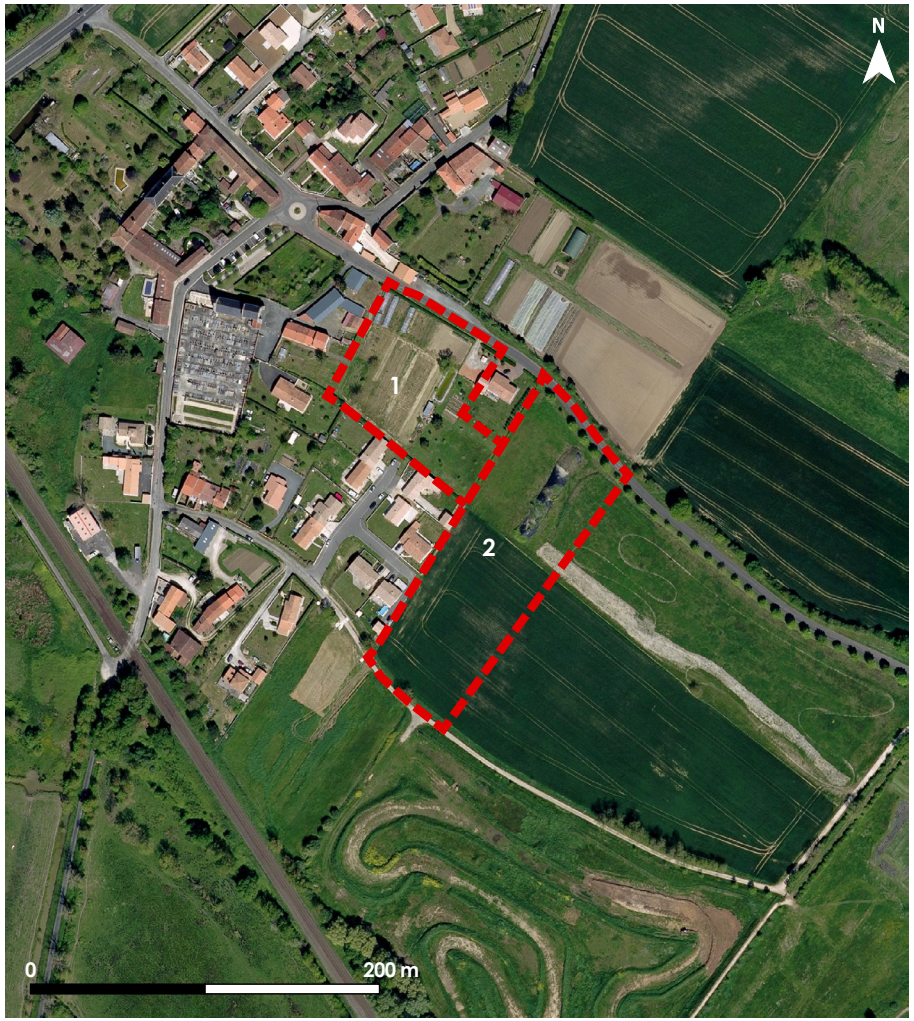
- Enjeu/incidence non-significative
- Enjeu/incidence faible/acceptable
- Enjeu/incidence modérée
- Enjeu/incidence forte

Prévisions d'incidences avant mesures ERC sur les secteurs à projet (source : cadastre, IGN)



Saint-Clément/Rue de l'Étang - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet de zone AU dédiée au développement résidentiel sur 2 périmètres d'étude initiaux de 0,6 hectare (1AU) et 1,2 hectare (2AU)

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Fonctionnement naturel**	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement, constitué en majeure partie de grandes cultures (sans intérêt écologique), d'une prairie sèche améliorée (intérêt mineur) et d'une zone rudérale (intérêt mineur à inexistant) - Les enjeux écologiques sont limités du fait d'une large dominance d'habitats rudéralisés et d'une faune/flore associée à caractère banal, à l'exception très ponctuelle d'une espèce patrimoniale déterminante ZNIEFF (secteur 2) mais très résiduelle et non-indicatrice d'une valeur patrimoniale du site ; enjeu d'éviter, ou à défaut, compenser l'artificialisation définitive du site - Le site ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable sans modification particulière de la topographie et du sol - L'aménagement du site nécessite un ou plusieurs ouvrages compensatoires compte-tenu de l'absence d'exutoire des eaux de ruissellement dans son état actuel	**Enjeux moyens**
	Patrimoine paysager	- Le site est constitué de des terrains agricoles et rudéraux en frange du village de « Saint-Clément », il constitue une entrée de bourg - L'extension porte sur des terrains agricoles dégagés - Absence de covisibilité avec des monuments remarquables, absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux moyens**
	Fonctionnement urbain	- Site bien desservi par la rue de l'Étang, la rue Lucien Lamothe et la rue du Soleil, constituant des accès idéaux pour le futur quartier résidentiel - Absence d'activités et/ou installations susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances sur le cadre de vie - Le site ne sera pas desservi par l'assainissement collectif ; la capacité du réseau incendie devra être vérifiée avec le service compétent	**Enjeux Forts**
	➔ Enjeux moyens, liés à la consommation d'espace agricole, la gestion d'une nouvelle frange urbaine sur un site dégagé, l'absence de réseau d'assainissement collectif et la nécessité de créer un ou plusieurs exutoires pluviaux et d'améliorer la défense incendie.		

Saint-Clément/Rue de l'Étang - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet d'habitat résidentiel sur 2 périmètres d'étude initiaux de 0,6 hectare (1AU) et 1,2 hectare (2AU)

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (1)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface importante (surface cumulée de 1,8 hectare), avec une présomption d'incidence sur les fonds inférieurs ➔ **La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements/ espaces de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs**	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/ résorption des eaux pluviales à l'échelle du site en prévoyant des équipements pour la résorption des eaux de ruissellement via une OAP sectorielle (points bas identifiés) et une OAP thématique sur les ouvrages à privilégier. - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer (ouvrage de rétention, réseau de noues herbeuses...), et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : au niveau des futures parties privatives, imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des constructions au travers du règlement	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (1) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise (négatif) sur un site globalement artificiel ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure, mais qui sera définitivement artificialisé, appelant à des compensations par le PLU - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire. Toutefois le site NATURA 2000 de l'estuaire et basse vallée de la Charente est à moins de 150 mètres les limites du secteur 2 qui surplombe le site (cf enjeux sur la gestion des eaux). - Absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue. - Le site ne comprend aucune zone humide susceptible d'être menacée par l'urbanisation	**Présomption d'incidence moyenne**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, identifiés par une OAP de secteur - **C** : créer des écrans végétaux le long des limites du secteur d'étude, via une OAP sectorielle relayée par le règlement graphique, afin de compenser l'artificialisation définitive du site et permettre un dégagement de la petite faune - **R** : Retirer.le secteur 2 en extension de l'urbanisation et se rapprochant du site NATURA 2000.	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Absence d'effet sur les grands paysages du secteur 1qui s'inscrit dans un environnement déjà urbanisé (enclave). En revanche, il s'agit d'un secteur d'entrée de bourg qui jouxte le noyau ancien de Saint-Clément - Effet d'emprise (négatif) sur les grands paysages du secteur 2 puisqu'il s'agit d'une extension en entrée de Saint-Clément sur des espaces très dégagés. - Absence d'effet négatif sur des monuments, et sur le patrimoine historique/ culturel en général	**Présomption d'incidence moyenne**	- **R** : prévoir un aménagement permettant de préserver une certaine harmonie avec d'une part le tissu ancien du noyau de Saint-Clément et l'opération de lotissement qui jouxte le site (alternative en terme de composition urbaine avec un travail sur la densité à exiger dans l'OAP de secteur) - **C** : créer des écrans végétaux le long des limites du secteur d'étude, via une OAP sectorielle relayée par le règlement graphique afin de garantir l'intégration paysagères des futures constructions	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux - Nécessité de créer de nombreux dispositifs d'assainissement individuel (30 logements pour 72 équivalent/habitants), le site ne pouvant être actuellement desservi par un réseau collectif d'assainissement.	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : imposer un aménagement réfléchi et performant en vue d'optimiser la demande énergétique via l'OAP thématique relative à la densité - **R** : exiger l'équipement des constructions nouvelles par un dispositif d'assainissement individuel aux normes, adaptées aux caractéristiques du site (aptitude des sols à l'infiltration des effluents) pour le secteur 1AU. Pour le secteur 2AU conditionner son ouverture à l'existence d'un réseau de collecte public des eaux usées (projet communal) - **R** : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur	**Incidence faible et acceptable**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (2)	- Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site (négatif), susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque d'incidence indirecte (pollution) lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Idem pour le risque de pollution diffuse du fait de la démultiplication de dispositifs d'assainissement non-collectifs sur un secteur d'aptitude à l'assainissement autonome peu favorable - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances, et donc un effet négatif sur l'environnement - Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur	**Présomption d'incidence Forte**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants... (cf mesures précédentes) - **R** : Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs à l'existence d'un réseau de collecte public des eaux usées (projet communal) ou le retirer.	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques / Déplacements - Agriculture (1) - Autres activités (0) - Vie sociale (0) - Mobilité (0)	- Effet d'emprise (négatif) sur une surface de 1,2 hectare déclarée auprès de la Politique Agricole Commune sur un ensemble d'un seul tenant (effet de grignotage d'espace agricole) + linéaire de « conflit » (interface zone urbaine/zone agricole) assez étendu. - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique - Effet induit (négatif) lié à l'augmentation des flux entre Saint-Clément et le bourg de Cabariot et des incidences sur le vallon	**Présomption d'incidence modéré**	- **R** : Privilégier l'aménagement des terrains enclavés que des terrains agricoles en entrée de Saint-Clément en réduisant la zone 2 ou en la retirant.	**Incidence faible et acceptable**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de projet est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles :** - **Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs à la possibilité de raccordement immédiat des habitations au réseau de collecte public des eaux usées (travaux d'assainissement collectif à réaliser) via un classement en 2AU**. Dans l'attente de l'assainissement collectif (Saint-Clément figure en zone d'assainissement collectif), le projet s'insrit sur les secteurs les plus à risque en termes de pollution diffuse de par leur ampleur et la qualité des sols (peu favorable). Cette mesure permettra de parvenir à atteindre le taux de densité projeté dans le PADD et le SCOT. - Nécessité de compenser l'artificialisation du site par la bonne gestion des eaux pluviales et la limitation des surfaces imperméabilisées via le règlement, l'OAP de secteur et une OAP thématique relative à la gestion des eaux. - Apporter des garanties quant à l'intégration paysagère du projet via une **réduction de la zone AU en retirant le secteur 2 à reclasser en N** pour se contenir aux limites actuelles de Saint-Clément. Définir dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement des dispositions visant à traiter la frange urbaine : création d'un écran bocager en bordure du site afin d'atténuer le vis-à-vis avec les espaces agricoles environnants + espace à planter depuis la rue de l'étang tout le long de la frange urbaine. Il s'agit d'un terrain communal sur lequel la commune s'engage à planter pour créer un écrin de verdure en transition avec l'espace agricole dégagé.			

Bourg de Cabariot/Rue des Gabares - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet de zone AU dédiée au développement résidentiel sur un périmètre d'étude initial de 1,6 hectares

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement, constitué en majeure partie de grandes cultures et d'une zone rudérale correspondant à une entrée de champ (absence d'intérêt sur l'ensemble du site) mais site NATURA 2000 proche - Les enjeux écologiques sont limités, voire absents au regard de l'inventaire de la faune et de la flore ; le PLU doit toutefois retenir l'enjeu de compenser son artificialisation définitive - Le site ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable sans modification particulière de la topographie et du sol - L'aménagement du site ne suscite pas de problématique majeure de gestion pluviale, compte-tenu de l'absence de bassin versant amont et de la présence d'un exutoire en aval (bassin d'orage)	**Enjeux moyens**
	Patrimoine paysager	- Le site est constitué d'une vaste emprise de cultures d'openfield, disposant d'une intégration paysagère très favorable sur ses parties Sud et Ouest, et nécessitant des mesures d'intégration paysagère sur sa partie Nord - La végétation environnante et le relief n'exposent pas le site de façon notable à de grandes perspectives paysagères - Absence de covisibilité avec des monuments remarquables - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux mineurs**
	Fonctionnement urbain	- Site desservi idéalement par la rue des Gabares, imbriqué dans l'enveloppe urbaine du bourg - Absence d'activités et/ou installations susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances sur le cadre de vie - Le site pourra être desservi par l'assainissement collectif et la couverture du réseau incendie s'avère bonne à ce jour	**Enjeux mineurs**
	Enjeux globalement mineurs, se focalisant essentiellement sur l'intégration paysagère des futurs constructions au regard d'un contexte agricole ouvert		

Bourg de Cabariot/Rue des Gabares - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de zone AU dédiée au développement résidentiel sur un périmètre d'étude initial de 1,6 hectares

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface importante (site initial de 1,6 hectares), avec une présomption d'incidence sur les fonds inférieurs ➔ **La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements/espaces de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs**	**Présomption d'incidence faible**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle du site en prévoyant des équipements pour la résorption des eaux de ruissellement via une OAP sectorielle (points bas identifiés) et thématique. - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer (ouvrage de rétention, réseau de noues herbeuses...), et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : au niveau des futures parties privatives, imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des constructions, rappel dans le règlement écrit.	**Incidence nulle**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise (négatif) sur un site ne présentant, au demeurant, pas de réel intérêt écologique - Une artificialisation définitive du sol appelant à des compensations par le PLU - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire toutefois le site NATURA 2000 de l'estuaire et basse vallée de la Charente est à moins de 150 mètres des limites du secteur. - **L'ouverture à l'urbanisation du site ne se confronte pas à de réelles incidences au plan de la biodiversité**	**Présomption d'incidence faible**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, identifiés par une OAP sectorielle - **C** : Valoriser les jardins et plantations qui jouxtent le site (frange Est), au travers de l'OAP sectorielle (greffe verte) - **C** : créer un écran végétal le long de la limite Nord-Ouest du secteur d'étude, via une OAP sectorielle relayée par le règlement graphique, afin de compenser l'artificialisation définitive du site et permettre un dégagement de la petite faune (corridor avec les jardins environnants).	**Incidence nulle**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise modéré (négatif) sur les paysages au regard du contexte agricole ouvert du site, tempéré toutefois par le contexte urbain du bourg - Absence d'effet négatif sur des monuments, et sur le patrimoine historique/culturel en général ➔ **La frange agricole Nord-Ouest du site devra faire l'objet d'une intégration paysagère**	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : Travailler la composition urbaine et valoriser les jardins et arbres de la frange Est du site (greffe à opérer en valorisant le végétal). - **C** : créer un écran végétal le long de la limite Nord-Ouest du secteur d'étude, via une OAP sectorielle relayée par le règlement écrit, afin de garantir l'intégration paysagères des futures constructions	**Incidence nulle**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées - Un effet tempéré sur l'assainissement par le raccord possible de la future opération au réseau d'assainissement collectif du bourg, pour une charge supplémentaire estimée à 72 équivalent/habitants	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein de la ou des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique - **R** : exiger le raccord de la future opération au réseau public d'assainissement du bourg, qui est en mesure de traiter la charge supplémentaire en équivalents/habitants - **R** : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur	**Incidence nulle**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site (négatif), susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances, et donc un effet négatif sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence nulle**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (2) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet d'emprise (négatif) sur une surface de 1,6 hectare déclarée auprès de la Politique Agricole Commune mais pour partie enclavée - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique - Proximité immédiate des commerces et équipements favorables aux déplacements doux,	**Présomption d'incidence moyenne**	*Le projet ne suscite aucune incidence négative réellement significative sur le milieu humain, notamment sur les activités et surfaces agricoles. Malgré une artificialisation attendue d'un terrain de 1,6 hectare déclaré auprès de la Politique Agricole Commune, le PLU préserve globalement les terres agricoles de l'urbanisation à l'échelle du territoire communal.*	**Incidence nulle**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de projet est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Nécessité de compenser l'artificialisation du site par la création d'espaces et équipements de résorption des eaux de ruissellement, et de créer des espaces favorables à la nature ordinaire (écran bocager, espaces verts) - Apporter des garanties quant à l'intégration paysagère du projet via les dispositions graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement (création d'un écran bocager en bordure du site afin d'atténuer le vis-à-vis avec les espaces agricoles environnants)			

Bourg de Cabariot/Le Marteau - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet de zone AU dédiée au développement résidentiel sur un périmètre initial de 1,6 hectare

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement, constitué en majeure partie de grandes cultures et d'une zone rudérale correspondant à une entrée de champ (absence d'intérêt sur l'ensemble du site) - Les enjeux écologiques sont limités, voire absents au regard de l'inventaire de la faune et de la flore ; le PLU doit toutefois retenir l'enjeu de compenser son artificialisation définitive - Le site ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable sans modification particulière de la topographie et du sol - L'aménagement du site nécessite un ou plusieurs ouvrages compensatoires compte-tenu de l'absence d'exutoire des eaux de ruissellement dans son état actuel	**Enjeux mineurs**
	Patrimoine paysager	- Le site est constitué d'une vaste emprise de cultures d'openfield, disposant d'une intégration paysagère favorable sur sa moitié Sud, et nécessitant des mesures d'intégration paysagère sur sa moitié Nord dans le contexte d'une entrée de bourg - La végétation environnante et le relief n'exposent pas le site de façon notable à de grandes perspectives paysagères - Absence de covisibilité avec des monuments remarquables, absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux mineurs**
	Fonctionnement urbain	- Site partiellement imbriqué dans l'enveloppe du bourg, bien desservi par la rue des Gabares (RD 267), la rue des Genêts et la rue des Amourettes - Nécessité de proscrire tout accès sur la RD 124 de par sa dangerosité - Absence d'activités et/ou installations susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances sur le cadre de vie - Le terrain est desserv par l'assainissement collectif et la couverture du réseau incendie s'avère bonne à ce jour	**Enjeux mineurs**
	→ Enjeux globalement mineurs : l'aménagement du site requiert une vigilance particulière sur la gestion des eaux pluviales et son intégration paysagère puisqu'il s'agit d'une entrée du bourg		

Bourg de Cabariot/Le Marteau - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet résidentiel sur un périmètre initial de 1,6 hectare

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface importante (site initial de 1,6 hectares), avec une présomption d'incidence sur les fonds inférieurs ➔ **La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements/espaces de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs**	**Présomption d'incidence mineure**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle du site en prévoyant des équipements pour la résorption des eaux de ruissellement via une OAP sectorielle - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer (ouvrage de rétention, réseau de noues herbeuses...), et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : au niveau des futures parties privatives, imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des constructions	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise (négatif) sur des terrains globalement artificiels ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue ➔ **L'ouverture à l'urbanisation du site ne créera pas d'incidence majeure sur la biodiversité mais le PLU pourrait utilement compenser leur artificialisation définitive par la création de milieux favorables à la faune/flore**	**Présomption d'incidence mineure**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, identifiés par une OAP sectorielle - **C** : Conserver l'écrin vert du site ainsi que les plantations en présence le long des RD - **C** : Valoriser les arbres situés à la frange sud du site le long de la Rue des Amourettes.	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise mineur (négatif) sur les paysages de par le contexte du projet, qui ne s'inscrit pas dans des paysages fragiles et sources d'enjeux - Effet potentiellement négatif sur l'entrée du bourg, en l'absence de mesures susceptibles d'accompagner qualitativement les nouvelles constructions au plan paysager - Absence d'effet négatif sur des monuments, et sur le patrimoine historique/culturel en général ➔ **Le site peut être aménagé sans incidence majeure sur les paysages, mais requière toutefois des mesures garantissant la bonne intégration paysagère des constructions à venir, notamment au regard d'un contexte d'entrée de bourg**	**Présomption d'incidence moyenne**	- **R** : au sein du secteur 1AU, favoriser des implantations bâties denses et des effets de rue afin de constituer un quartier de qualité, inspiré des formes du bourg ancien - **C** : traiter avec attention les abords de la RD 24 (implantation, qualité des espaces, plantations...) via une OAP sectorielle	**Incidence peu significative**

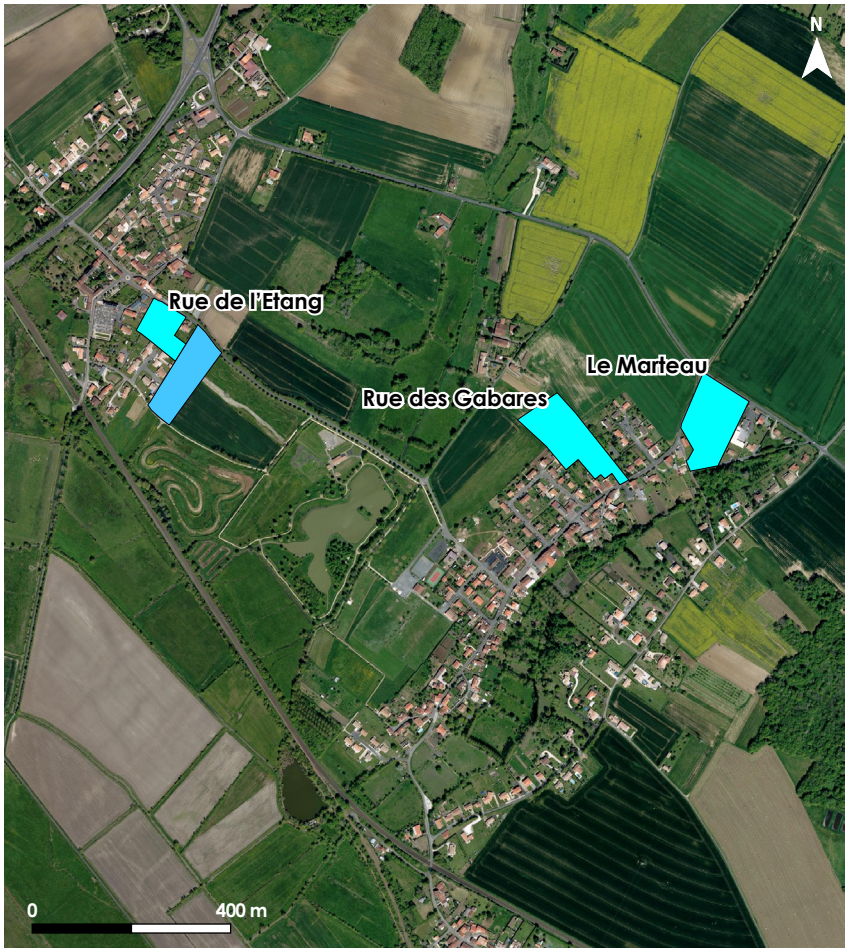
Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées - Un effet tempéré sur l'assainissement par le raccord possible de la future opération au réseau d'assainissement collectif du bourg, pour une charge supplémentaire estimée à 60 équivalent/habitants	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein de la ou des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique - **R** : exiger le raccord de la future opération au réseau public d'assainissement du bourg, qui est en mesure de traiter la charge supplémentaire en équivalents/habitants - **R** : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur	**Incidence nulle**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site (négatif), susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances, et donc un effet négatif sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence nulle**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (2) - Autres activités (1) - Vie sociale (1) - Déplacement (1)	- Effet d'emprise (négatif) sur une surface de 1,6 hectare déclarée auprès de la Politique Agricole Commune - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Présomption d'incidence moyenne**	*Le projet ne suscite aucune incidence négative réellement significative sur le milieu humain, notamment sur les activités et surfaces agricoles. Malgré une artificialisation attendue d'un terrain de 1,6 hectare déclaré auprès de la Politique Agricole Commune, le PLU préserve globalement les terres agricoles de l'urbanisation à l'échelle du territoire communal.*	**Incidence nulle**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de projet est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Nécessité de compenser l'artificialisation du site par la création d'espaces et équipements de résorption des eaux de ruissellement, et de créer des espaces favorables à la nature ordinaire (écran bocager, espaces verts) - Apporter des garanties quant à l'intégration paysagère du projet via les dispositions graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement (plantations en bordure du site afin d'atténuer le vis-à-vis avec les espaces agricoles environnants, intégrer le site depuis la RD 124 et agrémenter l'entrée du bourg)			

Conclusions de l'étude par secteur

La principale évolution du projet suite aux études d'incidences correspond au retrait du secteur à projet 2 situé initialement le long de la rue de l'étang à l'entrée de Saint-Clément. Les terrains en question sont classés en zone N et le traitement de la frange urbaine donne lieu à la création d'un espace à planter. La commune propriétaire sur le secteur s'engage ainsi à planter une haie en transition entre les zones résidentielles et la zone naturelle (actuellement terrain cultivé). Parallèllement, le secteur 1 à Saint-Clément est classé en 2AU et son ouverture conditionnée à la desserte par l'assainissement collectif (projet).

L'étude a également ensuite permis de compléter les orientations d'aménagement en vue notamment de valoriser des espaces de jardins dans le secteur de la Rue des Gabares et les arbres le long de la rue des Amourettes sur le secteur du Marteau...

Sites soumis à l'étude d'incidence (source : URBAN HYMNS)



Sites retenus après l'étude d'incidence (source : URBAN HYMNS)

7.4.3 Exposé des études techniques réalisées sur les secteurs de projet

Les inventaires d'habitat, faune et flore

Méthodologie des inventaires

L'étude, réalisée par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), a été réalisée via 3 sessions d'inventaire de terrain qui se sont déroulé les 17 mai, 20 mai et 27 juillet 2018. Les bonnes conditions d'inventaire ont permis d'assurer la qualité de l'étude. 4 sites potentiellement appelés à être ouverts à l'urbanisation ont été étudiés, pour une surface cumulée de 16,2 hectares.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
23 mai 2018	Matinée	Avifaune	Ciel couvert, nuages 7/8, vent F1 de l'Ouest - Nord-Ouest
21 juin 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau et chaud, nuages 1/8, vent F3 du Nord-Est, 30° à 14 heures, 19° à minuit
27 août 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Temps mitigé en début d'après-midi, beau temps le soir, nuages 2/8, vent nul, 23° à 13 heures, 18° à 1 heure

Source : LES SNATS, 2018

La présente étude qualifie ou non le caractère d'intérêt patrimonial des habitats, de la faune et de la flore identifiés par les inventaires. En la présence d'un intérêt patrimonial, ce dernier est qualifié de « faible », « moyen » ou « fort ».

Définition des habitats

L'étude a permis d'identifier les habitats caractéristiques des 4 sites de projet, repérés et numérotés selon la cartographie ci-contre. Ainsi, sur les 16,2 hectares étudiés, 13,4 hectares sont des surfaces de grandes cultures (82,4 % des surfaces d'étude), 1 hectare correspond à des prairies humides améliorées (6,3 %), et 0,9 hectare correspond à un espace artificialisé (zone de camping).

Ainsi décrits, ces habitats ne présentent pas de valeur patrimoniale, s'agissant en majorité d'habitats artificialisés (grandes cultures). Les 3 premiers secteurs d'étude correspondant à des projets d'habitat au contact du bourg et du village de « Saint-Clément » ne présentent pas de sensibilité patrimoniale prévisible au regard des habitats les caractérisant, s'agissant d'une dominance d'habitats rudéralisés portant les traces plus ou moins visibles de l'activité humaine.

Le secteur n° 4, correspondant à un site d'hébergement touristique, présente sur sa partie semi-naturelle des sensibilités plus marquées. Il s'agit de prairies humides améliorées, traversées et bordées par un réseau de petits canaux.

Seuls ces derniers constituent des habitats à valeur patrimoniale au plan régional (valeur « élevée »), mais les zones de prairies améliorées, de par leur caractère humide, sont également sources d'intérêt majeur. On précisera que l'étude n'a pas révélé l'existence d'habitats d'intérêt communautaire sur les sites d'étude.

Enjeux floristiques

Au regard du patrimoine floristique, 165 espèces ont été identifiées sur l'ensemble des sites, dont une espèce d'enjeu patrimonial « fort », une espèce d'enjeu patrimonial « moyen » et 4 espèces d'enjeu patrimonial « faible ».

A titre de synthèse, on notera la présence de quelques micro-stations de plantes remarquables, à caractère résiduel. L'enjeu floristique global demeure faible sur l'ensemble des sites étudiés, de par le caractère très limité des effectifs des plantes remarquables.

Dans le détail, l'espère d'enjeu « fort » identifié au cours de l'étude est l'Inule aunée, qui a été recensée sur le secteur n° 1 (village de « Saint-Clément »). Il s'agit d'une espèce déterminante ZNIEFF, qui néanmoins, a été identifiée très ponctuellement (seulement 2 pieds). L'espèce en question ne fait pas apparaître de sensibilité majeure du site.

L'espèce d'enjeu « moyen » relevée durant l'étude est la Petite-centaurée à petites fleurs, s'agissant de 2 pieds contactés au sein du secteur n° 4, au-delà des limites du secteur réglementaire identifiant un terrain de camping pré-existant (secteur Nt). Cette espèce n'est donc pas menacée de disparaître. Au demeurant, celle-ci demeure très ponctuelle, au nombre de 2 pieds recensés au cours de l'étude.

Les espèces d'enjeu « faible » sont essentiellement identifiées dans le secteur n° 6, au-delà u terrain de camping existant (Laîche à épis pendants, Orge faux seigle, Séneçon aquatique) et sur le secteur n° 1 (Lin bisannuel). Ces espèces ne font pas apparaître d'enjeu majeur de protection.

La prédominance des enjeux floristiques sur le secteur n° 6 invite le PLU à préserver sa partie occupée par des prairies humides, qui bien que modifiées par l'activité agricole, présentent un potentiel et une valeur écologique notable.

En définitive, à l'exception de la partie humide du secteur n° 6, la flore ne présente pas d'indicateurs réels d'enjeux patrimoniaux susceptibles de remettre en cause l'urbanisation des terrains étudiés. Le PLU veillera néanmoins à accorder une attention particulière à la réintroduction du végétal au sein des futures opérations d'urbanisme, en prévoyant la création d'espaces verts naturels susceptibles de permettre le développement de la flore sauvage. Des écrans végétaux seront également préconisés en frange de ces terrains.

Enfin, la destruction attendue d'une espèce déterminante ZNIEFF demeure une incidence notable mais mineure du PLU, au regard du très faible nombre de pieds identifiés sur le secteur en question (n° 1).

Enjeux faunistiques

Au regard de la faune, l'étude a permis de recenser 71 espèces sur l'ensemble des sites d'étude, dont 34 espèces d'oiseaux et 28 espèces d'insectes. Le groupe des oiseaux présente les enjeux patrimoniaux les plus marqués, de par l'existence d'habitats périphériques très attractifs. Les enjeux intrinsèques aux terrains étudiés sont néanmoins plus limités. La moyenne d'observation est d'une vingtaine d'espèces par site.

Les enjeux patrimoniaux ont trait au recensement de la Cigogne blanche et de l'Oedicnème criard, correspondant à des espèces d'enjeu patrimonial « fort ». Identifiée sur le secteur n° 6, la Cigogne blanche a été observée en train de construire un nid sur un pylône de ligne à haute-tension, localisé en dehors du terrain de camping (secteur Nt). Le site de nidification ne sera pas menacé de destruction par le fait du PLU.

Concernant l'Oedicnème criard, cette espèce d'enjeu patrimonial majeur a été identifiée par son chant dans les environs du secteur n° 1, hors de ce dernier (terrains agricoles et naturels au Nord du site, au-delà de la rue de l'Étang. A première vue, l'espèce est attachée à des espaces de cultures et de prairies et n'est pas susceptible de fréquenter directement le secteur d'étude. Le PLU ne lui portera donc aucun préjudice.

D'autres espèces suscitant un enjeu patrimonial ont été identifiées sur les secteurs d'études ou dans leurs environs : Héron garde-bœufs (enjeu « moyen», localisé dans la partie humide du secteur n° 4), Bouscarle de Cetti, Hirondelle rustique, Moineau domestique, Chardonneret élégant, Loriot d'Europe, Verdier d'Europe, Pie bavarde, Tourterelle des bois. Ces espèces itinérantes, parfois anthropophiles, ne sont pas particulièrement menacées par les objectifs du PLU.

Ainsi, au plan de l'avifaune, les enjeux patrimoniaux identifiés sont essentiellement liés aux espaces périphériques des secteurs d'étude. Leurs enjeux intrinsèques demeurent faibles et ne font pas obstacle aux prévisions du PLU.

Oedicnème criard

Cigogne blanche

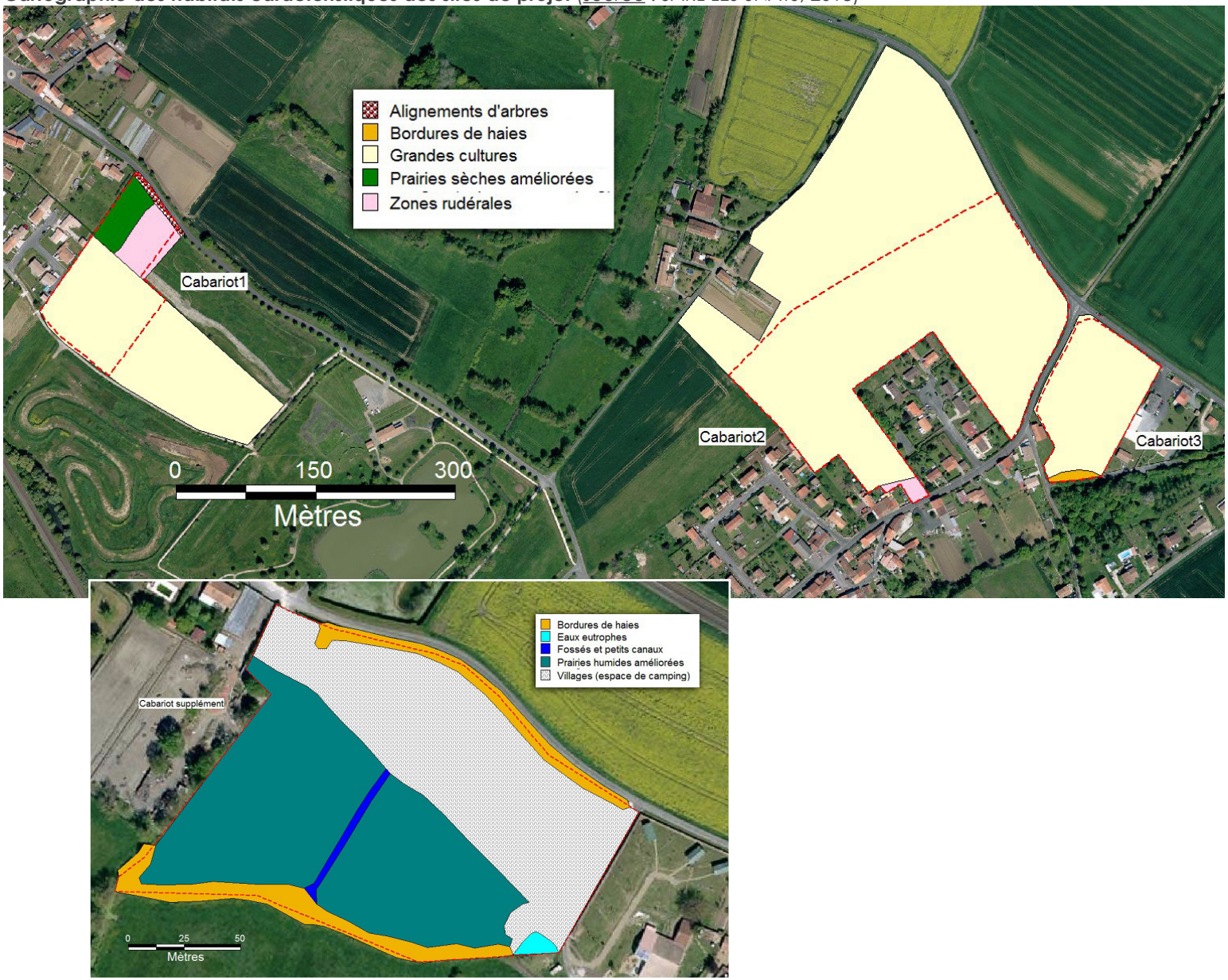
Loriot d'Europe

Inule aunée

Lin bisannuel

Ephippigère carénée

Cartographie des habitats caractéristiques des sites de projet (source : SARL LES SNATS, 2018)



Concernant les mammifères, les espèces anthropophiles se montrent dominantes. Les secteurs d'étude présentent le plus souvent des enjeux limités. L'activité des chiroptères demeure faible, de même que leur nombre et leur diversité d'espèces. Ainsi, seules ont été recensées la Pipistrelle de Kuhl (enjeu « moyen ») et la Pipistrelle commune (enjeu « faible »). Les autres mammifères observés ou détectés sur les différents secteurs (Sanglier, Lièvre d'Europe, Taupe d'Europe...) sont communs et ne suscitent pas d'enjeu patrimonial, à l'exception du Lapin de garenne qui est associé à un enjeu patrimonial « faible ».

Les mammifères ne font pas apparaître d'enjeu majeur pour le PLU. Ce dernier pourra néanmoins compenser la perte d'habitats favorables aux chiroptères (prairies, fonds de jardins) par la reconstitution de petits habitats-relais favorables tels que des haies bocagères en bordure des futures opérations d'aménagement. Cette mesure compensatoire sera traduite au sein des OAP du PLU.

Les amphibiens n'ont fait l'objet d'aucun recensement, en l'absence d'habitats favorables sur les sites d'études, à l'exception de la partie Sud du secteur n° 4. Néanmoins, celle-ci n'a fait l'objet d'aucun recensement batrachologique. Il demeure que la potentialité du site à accueillir ce type d'espèces est limitée à la saison estivale. Au demeurant, cette sensibilité milite pour la protection du site en question.

Le peuplement en question s'avère lié aux espaces périphériques de marais bordant les secteurs d'étude, lesquels ne présentent pas d'enjeux intrinsèques significatifs. Concernant les reptiles, aucun recensement d'espèce n'a également été effectué. Le PLU retient le faible intérêt des sites d'études pour ce type d'espèces.

Au regard des odonates, une espèces a pu être identifiée sur le secteur n° 2, s'agissant du Sympétrum strié. Cette espèce assez commune au niveau départemental a été identifiée de façon erratique. Le secteur n° 2 ne présente en effet aucun habitat propice à l'accomplissement de son cycle de vie. Au demeurant, les secteurs d'études présentent des potentialités globalement très faibles pour ce groupe animal, ne comprenant aucun habitat aquatique ou palustre.

Les rhopalocères présentent une dominance d'espèces ubiquistes, et ne suscitent pas d'enjeu particulier. Il s'agit d'espèces communes, tel que le Paon-du-jour, le Collier-de-corail, le Souci, l'Azuré de la Faucille, le Myrtil, le Demi-Deuil ainsi que le Tircis.

Les orthoptères présentent globalement une faible diversité d'espèces à l'exception du secteur n° 4, présentant des potentialités dans sa partie palustre. Y ont été recensés le Criquet verte-échine, la Courtilière commune ainsi que l'Ephippigère carénée (également identifié dans le secteur n° 1). Ce groupe animal ne suscite pas d'enjeu majeur au plan patrimonial.

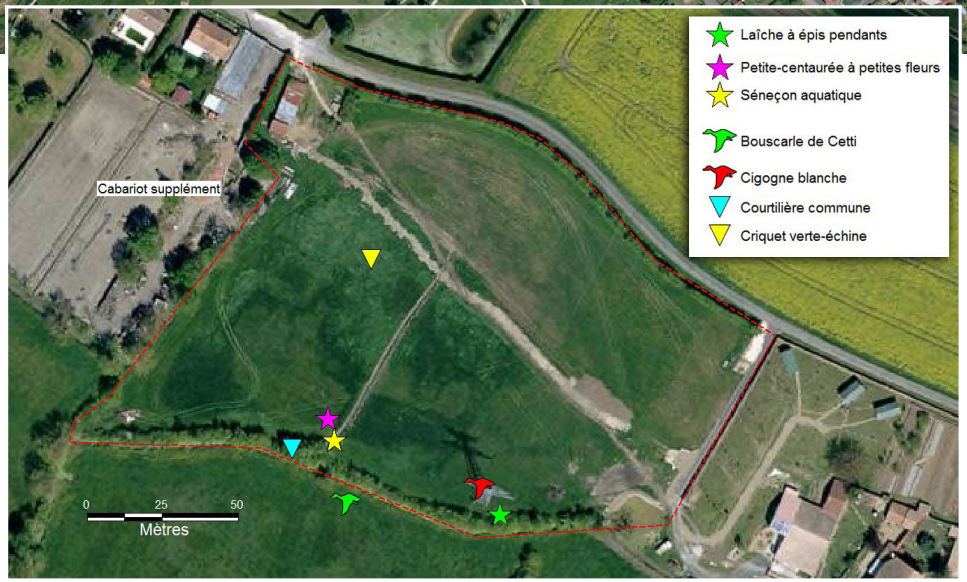
Synthèse de l'étude

L'étude n'a pas laissé entrevoir d'enjeu patrimonial suffisamment conséquent pour infléchir les choix du PLU quant à l'ouverture à l'urbanisation des différents sites de projet étudiés. Ce n'est donc pas sur le critère du patrimoine biologique que sera décidé le maintien ou non de ces sites en zone constructible.

L'étude a néanmoins confirmé pour le PLU la nécessité de circonscrire l'aire de camping constituant le secteur n° 4 à ses limites actuelles, car celle-ci jouxte une zone palustre formée de prairies, haies et petits canaux, qui bien qu'empreints de l'activité agricole, constituent un biotope d'intérêt ou potentiel pour une diversité de groupes animaux. Le caractère de zone humide du site, confirmé par le relevé de végétation, milite également pour sa plus stricte protection par le PLU.

On retiendra que l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs au titre du développement résidentiel mérite l'application de mesures compensatoires à la hauteur du préjudice créé sur l'environnement en termes d'artificialisation des sites, qui sera irréversible. Ces mesures seront généralisées à l'ensemble des sites de projet étudiés : création de haies bocagères de frange et en lisière avec les espaces agricole et naturels adjacents, création d'ouvrages de gestion pluviale favorable à l'introduction d'espèces de zones humides, création d'espaces naturels ouverts au public au sein des futures opérations.

Cartographie des habitats caractéristiques des sites de projet (source : SARL LES SNATS, 2018)



Synthèse relative à l'inventaire des habitats, de la faune et de la flore (source : SARL LES SNATS, 2018)

Groupe	Nombre d'espèces et habitats	Patrimoine ER3	Patrimoine ER2	Patrimoine ER1	Exhaustivité des inventaires	Appréciation qualitative, valeur patrimoniale et potentialités	Mesures d'évitement, réduction, compensation à intégrer au PLU
Habitat	9	0	0	1	Bon	Dominance d'habitats rudéralisés, absence d'enjeu conservatoire significatif à l'exception d' une zone humide sur la partie Sud du secteur n° 4	Absence d'enjeu nécessitant un reclassement des terrains ouverts à la construction en zone non-constructible, mais le PLU doit prévoir la stricte protection de la zone palustre au sein du secteur n° 4
Flore	165	1	1	4	Assez bon	Quelques micro-stations de plantes remarquables, dont le caractère résiduel ne fait pas apparaître d'enjeu majeur, (effectifs très limités)	
Mammifères	9	0	1	2	Assez bon	Dominance d'espèces anthropophiles; activité des chiroptères faible et espèces peu diversifiées	
Oiseaux	34	2	1	8	Assez bon	Enjeux patrimoniaux essentiellement liés aux espaces périphériques, enjeux intrinsèques faibles, absence de préjudice porté aux espèces d'intérêt	
Amphibiens	0	0	0	0	Moyen	Pas d'observation, potentialités très faibles en dehors de la partie Sud du secteur n° 4, temporellement circonscrite aux périodes estivales	Il sera généralement préconisé la compensation de l'artificailisation définitive des sols par la création d'habittats de substitution (franges bocagères, espaces publics, réseaux pluviaux naturels telles que noues, bassins et aires d'infiltration des eaux de ruissellement…)
Reptiles	0	0	0	0	Moyen	Pas d'observation, potentialités très faibles en raison d'habitats rudéraux et d'un environnement urbain proche s'avérant défavorable à ce groupe animal	
Odonates	1	0	0	0	Moyen	Une espèce identifiée, à caractère erratique, absence d'enjeu pour ce groupe d'insectes en raison de l'absence d'habitats favorables à l'eception de la zone palustre au Sud du secteur n° 4	
Rhopalocères	9	0	0	0	Moyen	Dominance d'espèces ubiquistes, absence d'enjeu pour ce groupe d'insectes	
Orthoptères	18	0	0	3	Assez bon	Faible diversité générale, au demeurant plus significative sur le secteur n° 4 en raison de l'existence d'habitats palustres	
Autres	0	0	0	0	Non-significatif	Absence d'observation	
Total	**245**	**3**	**3**	**18**	**Assez bon**	**Large dominance d'habitats rudéralisés et/ou antrhopisés, à faible biodiversité générale, excepté sur la partie Sud du secteur n° 4 en raison de son caractère de zone humide et dont les enjeux conservatoires demeurent limités**	**Préservation stricte de la zone palustre identiiée sur la partie Sud du secteur n° 4 (classement en secteur Np) et conservation d'une zone tampon entre celle-ci et le terrain de camping classé en secteur Nt**

Eléments sur la gestion des eaux pluviales

Le présent PLU s'est accompagné d'une étude de gestion des eaux pluviales sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, laquelle a été réalisée par la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC).

Les secteurs de projet qui ont été analysés dans le cadre de cette étude sont les secteurs 1AU et 2AU suivants : « Rue des Gabares » (1AU), « Le Marteau » (1AU) et « Rue de l'Étang » (1AU et 2AU).

Contrairement au volet écologie et biodiversité exposé précédemment, le secteur Nt n'a pas fait l'objet d'une analyse particulière au plan pluvial au regard de sa destination et de ses objectifs d'aménagement (aire de camping dont l'existence est antérieure au PLU).

Les enjeux de gestion pluviale sur les différents sites d'étude

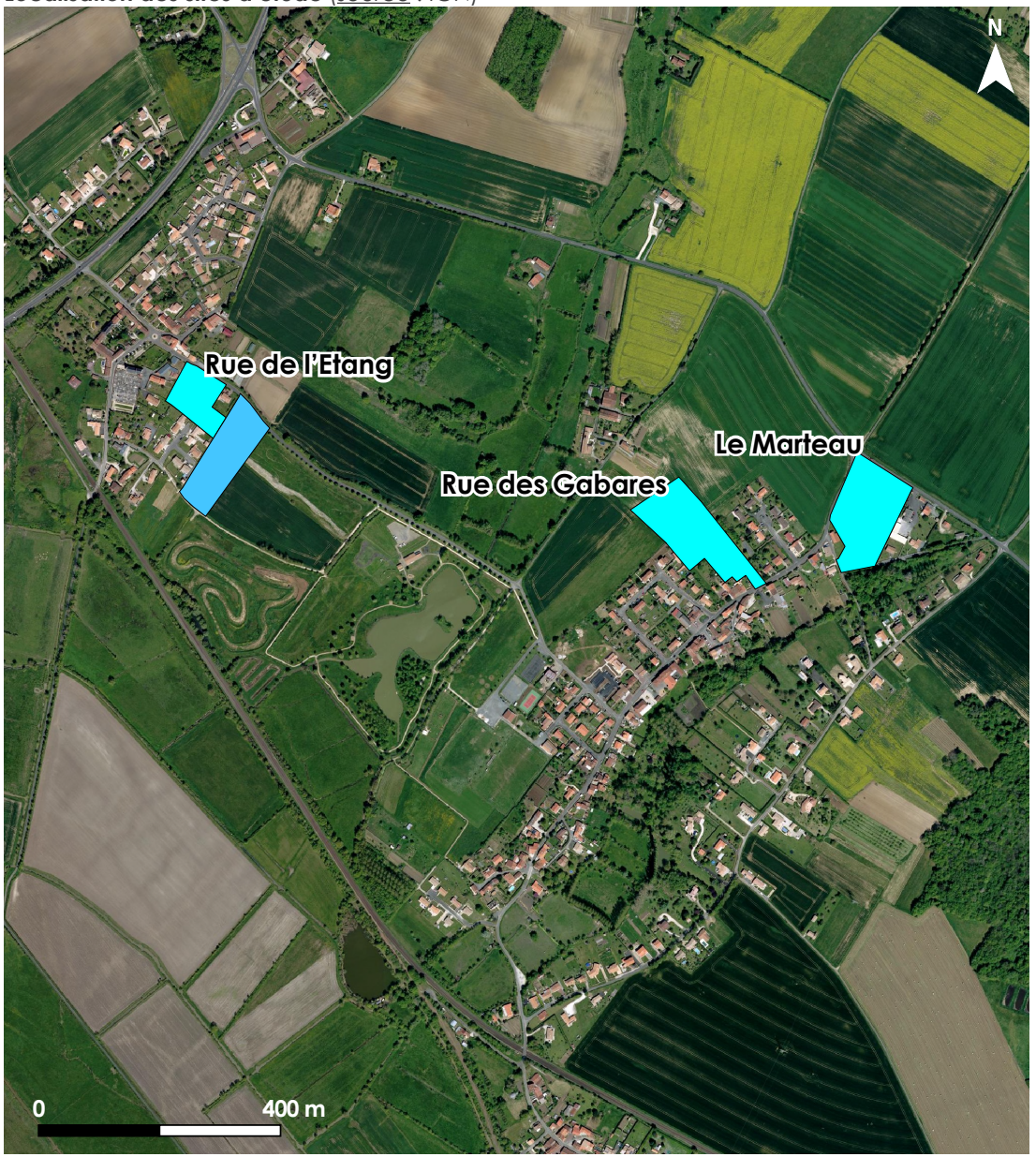
Le premier chapitre de l'étude a eu pour objectif de définir les bassins versants pluviaux des secteurs de projet et de décrire sommairement la gestion actuelle des eaux pluviales avec les équipements pluviaux existants.

Au regard du contexte géomorphologique, des bassins versants et des équipements existants, les enjeux d'aménagement de chaque site sont qualifiés variablement de « faibles », « moyens » ou « forts ».

En synthèse de cette étude, il apparaît que les secteurs d'études ne présentent pas d'enjeu majeur au plan de la gestion des eaux pluviales. Néanmoins, les enjeux « moyens » qualifiant les secteurs « Le Marteau » (1AU) et « Rue de l'Étang » (1AU et 2AU) doivent attirer la vigilance du PLU sur le bon équipement futur des terrains par des ouvrages pluviaux adaptés en l'absence d'exutoire pré-existant.

Quant au secteur dit « Rue des Gabares », ce dernier a pour double-avantage de présenter un exutoire immédiat (créé au cours d'une opération d'aménagement antérieure) et de ne réceptionner les eaux d'aucun bassin versant amont.

Localisation des sites d'étude (source : IGN)



Projet 1AU destiné à l'habitat résidentiel
Projet 2AU destiné à l'habitat résidentiel

1 Site n°1 – Rue des Gabares

Synthèse état initial :

Le terrain de la Rue des Gabares représente une superficie de 1.33ha. Ce site se situe sur la partie Nord-ouest du bourg à proximité de zones urbaines récemment réalisées ou en cours

Géologie : Site reposant sur la formation géologique **C2b** correspondant à des strates calcaires aux faciès variés : biomicrites, biosparites, calcaires graveleux à oolithiques, calcaires vacuolaires à débris organiques roulés et encroûtés, plus ou moins cimentés.

Topographie - Ouvrages pluviaux :

La pente du terrain est orientée Sud-est /Nord-ouest en direction d'un fossé existant le long de la Route de Maréchat. Ce fossé rejoint la Base de Loisirs du Moulin de Girouin.

Le terrain ne réceptionne pas les eaux de ruissellement d'un bassin versant amont

Hydrographie – Zone humide :

Les terrains ne sont pas directement liés à un réseau hydrographique superficiel.

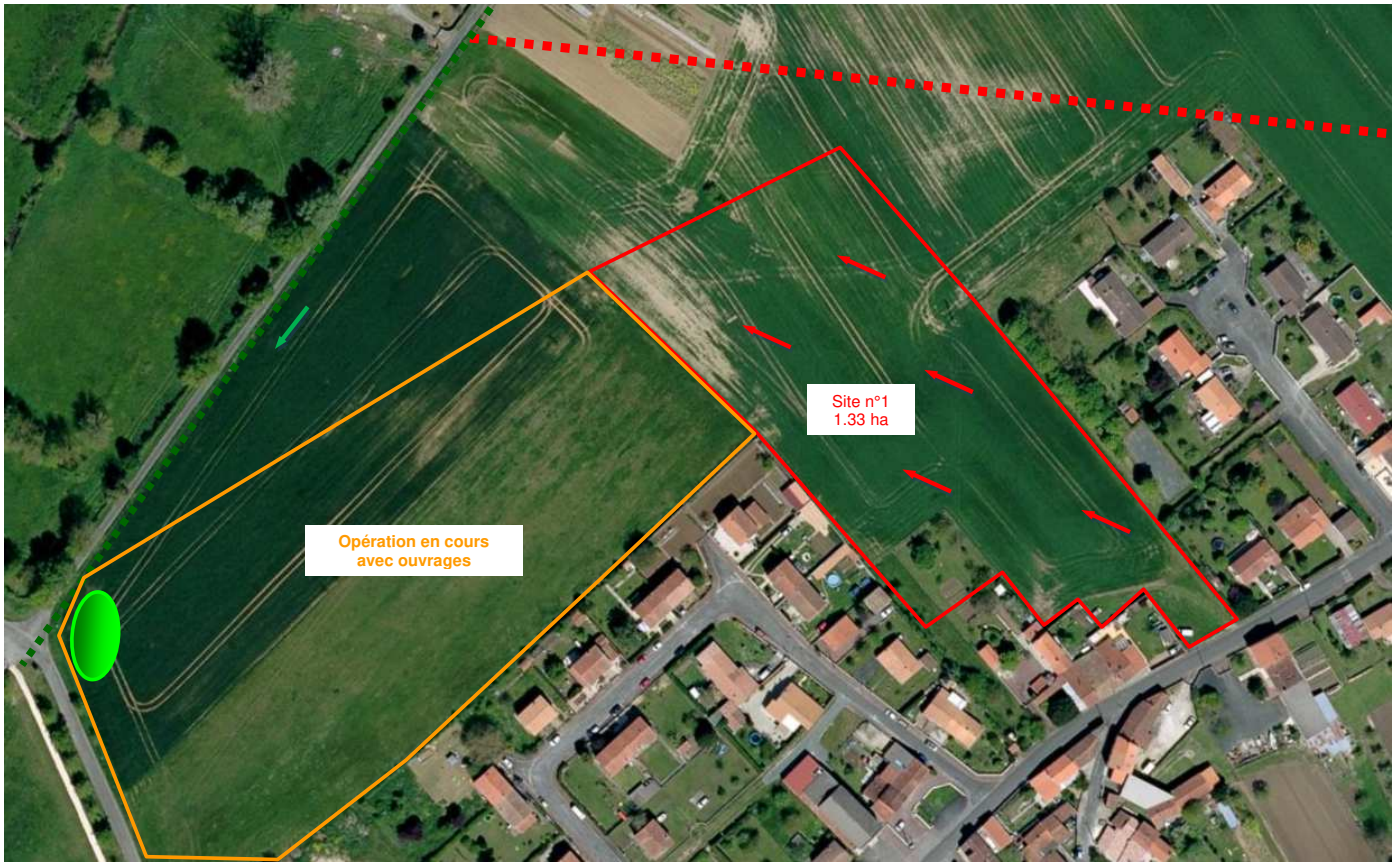
Les terrains ne sont pas inondables

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les solutions de gestion des eaux pluviales proposées dans le cadre du présent document devront tenir compte des caractéristiques de l'exutoire

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « hydrographie – zones humides »

Le contexte hydrographique et zones humides n'engendrent pas de contraintes particulières



Emprise du site — BV Amont drainé par le projet

Ligne de crête — Passage d'eau naturel — Sens d'écoulement

Fossé de collecte existant — Réseau de collecte existant — Ouvrage de rétention existant

ENJEUX FAIBLES Pas de bassin versant amont Présence d'un exutoire de proximité	ENJEUX MOYENS	ENJEUX FORTS

2 Site n°2 – Le Marteau

Synthèse état initial :

Le terrain entre la RD 124 au Nord et la Rue Le Marteau à l'Ouest représente une superficie de 1.40 ha.

Ce site se situe à l'extrémité Nord-est du bourg.

Géologie : Site reposant sur une formation du tertiaire : **C2a** correspondant à des calcaires jurassiques à Exogyra virgula qui montrent une surface d'érosion ondulée sur laquelle sont venus se déposer des grès grossiers à ciment ferrugineux.

Topographie - Ouvrages pluviaux :

La pente du terrain est orientée Nord / Sud en direction d'un fossé drainant le bourg et rejoignant les marais de La Charente.

Il n'existe pas de réseau pluvial, ni d'exutoire à proximité immédiate

Ce terrain ne réceptionne pas d'eaux de ruissellement d'un bassin versant amont

Hydrographie – Zone humide :

Les terrains ne sont pas directement liés à un réseau hydrographique superficiel.

Les terrains ne sont pas inondables

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les solutions de gestion des eaux pluviales proposées dans le cadre du présent document devront tenir compte de l'absence d'exutoire à proximité immédiate

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « hydrographie – zones humides »

Le contexte hydrographique et zones humides n'engendrent pas de contraintes particulières

Emprise du site — BV Amont drainé par le projet

Ligne de crête — Passage d'eau naturel — Sens d'écoulement

Fossé de collecte existant — Réseau de collecte existant — Ouvrage de rétention existant

ENJEUX FAIBLES	**ENJEUX MOYENS** **Absence d'exutoires à proximité immédiate**	ENJEUX FORTS

3 Site n°3 – Rue de l'Etang

Synthèse état initial :

Les terrains de la Rue de l'Etang représentent une superficie de 0.45ha et de 1.10 ha.

Ce site se situe à l'extrémité Sud-est du village de Saint Clément.

Géologie : Sites reposant sur la formation **C2a** correspondant à des calcaires jurassiques à Exogyra virgula qui montrent une surface d'érosion ondulée sur laquelle sont venus se déposer des grès grossiers à ciment ferrugineux.

Topographie - Ouvrages pluviaux :

La pente du terrain est orientée Nord / Sud en direction de terrains agricoles et du terrain de « moto cross ».

Il n'existe pas de réseau pluvial

Ce terrain ne réceptionne pas d'eaux de ruissellement d'un bassin versant amont

Hydrographie – Zone humide :

Les terrains ne sont pas directement liés à un réseau hydrographique superficiel.

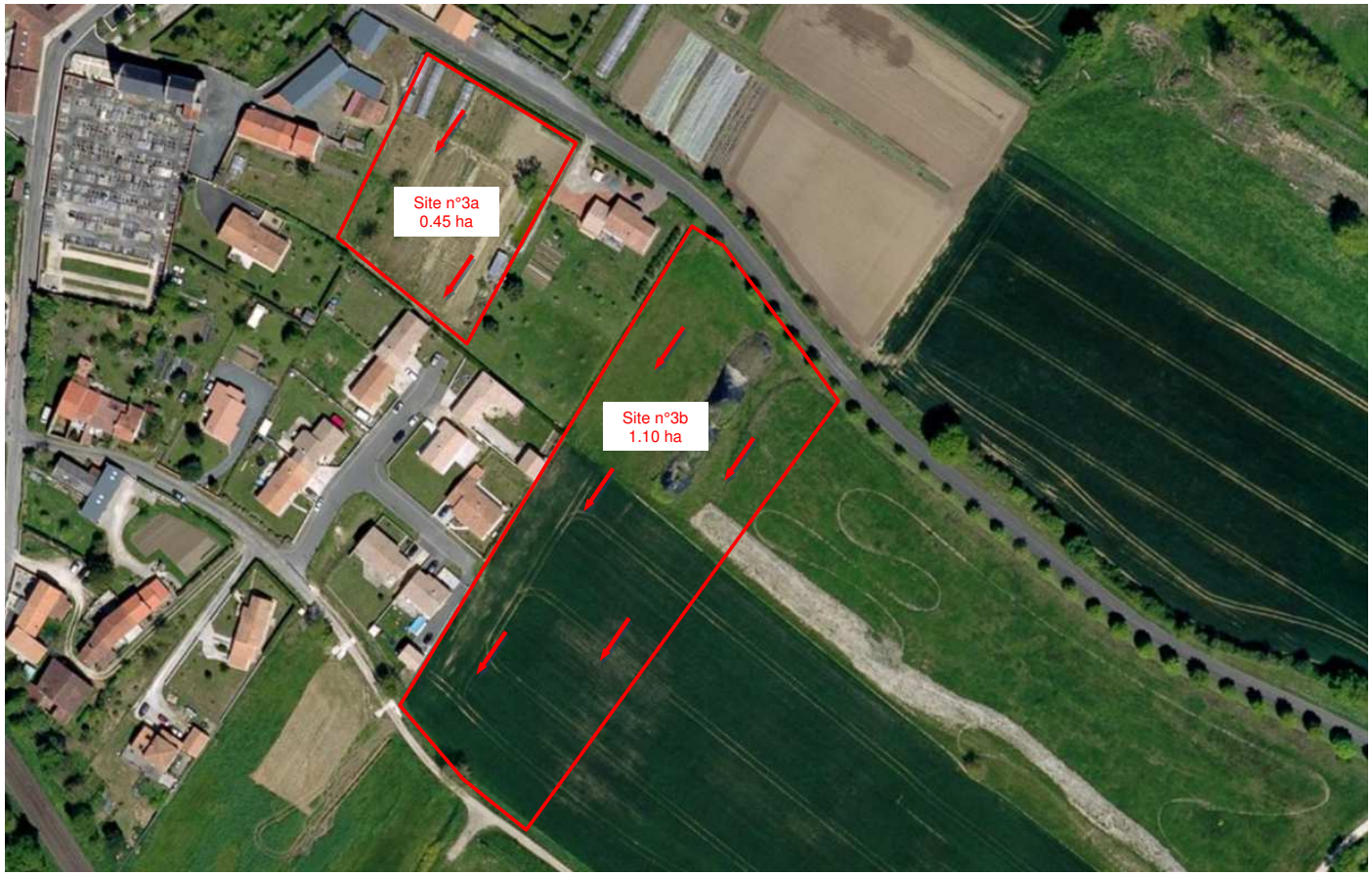
Les terrains ne sont pas inondables.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les solutions de gestion des eaux pluviales proposées dans le cadre du présent document devront tenir compte de l'absence d'exutoire

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « hydrographie – zones humides »

Le contexte hydrographique et zones humides n'engendrent pas de contraintes particulières



Emprise du site — BV Amont drainé par le projet

Ligne de crête — Milieu hydraulique superficielle — Sens d'écoulement

Fossé de collecte existant — Réseau de collecte existant — Ouvrage de rétention existant

ENJEUX FAIBLES	ENJEUX MOYENS Absence d'exutoires de surface	ENJEUX FORTS

Incidences et mesures identifiées par le PLU

Suite à l'identification des bassins versants, des contraintes et des enjeux affectant chacun des 4 sites étudiés, des solutions sont été proposées par l'étude pour réduire ou compenser l'incidence des aménagements liés à l'imperméabilisation des sols. **Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs ont également été qualifiées au regard de ces enjeux, avant application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Elles seront réputées résorbées avec la mise en place de ces mesures.**

L'estimation du dimensionnement des ouvrages pluviaux constituant ces mesures s'est effectuée à l'aide de la « méthode des pluies », utilisant des données locales de pluie (station de référence de La Rochelle). Cette méthode est la suivante.

Formules de calcul	Définition des variables
V = 10 * ha* Sa + V0	ha : capacité spécifique de stockage en mm Sa : surface active en hectares
Sa = 0.9 * SI + s * (S – SI)	Sa : surface active en hectares SI : surface imperméabilisée en hectares s : coefficient de saturation S : surface totale en hectares
qs = 360 * (Q / Sa)	qs : débit de fuite spécifique en millimètres/heure Q : débit admissible à l'aval en mètres^3/seconde

A partir de la courbe de hauteur de pluie en fonction du temps pour une période de retour donnée, déterminée avec les données locales (station météo de La Rochelle), il est procédé au calcul du « ha », c'est-à-dire de la capacité spécifique de stockage. On en déduit le volume utile de stockage selon le type de pluie, au regard du terrain d'étude.

Concernant le choix de la période de retour d'insuffisance des ouvrages pluviaux à créer, la norme européenne NF EN 752, relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments fixe en son article 6 un certain nombre de prescriptions de performances à atteindre, notamment au niveau des fréquences de débordement admissibles des réseaux.

L'occurrence de pluie des ouvrages pluviaux nécessaires sur les différents secteurs d'étude sera de 20 ans, au regard des caractéristiques de leur environnement. Cette occurrence de pluie est prescrite pour les espaces à caractère périurbain et résidentiel, correspondant au territoire de Cabariot.

Les ouvrages pluviaux à créer en tant que mesures d'évitement, réduction et compensation des incidences prévisibles du PLU sur l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial sont traduites par les OAP de secteur.

En complément de cette étude par secteurs (voir pages suivantes), des prescriptions générales sont proposées par l'étude pour être intégrées au sein du corpus réglementaire du PLU :

- Préserver les haies et boisements par les outils du PLU (espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, protection des haies par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme), et prescrire la plantation de haies au sein des futures opérations d'aménagement pour réduire les débits de ruissellement pluvial (via notamment les OAP et l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme).

- Interdire toute construction en travers des passages d'eau naturels, des exutoires et des zones de réception des écoulements pluviaux, via la zone N du règlement du PLU.

- Chaque opération d'urbanisation, quelque soit son importance, devra disposer d'un ou plusieurs dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration (solution technique à déterminer en fonction de la nature des sols). Des sondages et essais de perméabilité sont à réaliser lors des études de conception des projets d'aménagement.

- Une évacuation éventuelle des eaux pluviales vers des fonds inférieurs pourra être autorisée sous conditions, notamment d'un rejet régulé (base de 3 litres/seconde/hectare, préconisation de 1 litre/seconde pour les opérations inférieures ou égales à 0,5 hectare).

- Exiger une dépollution des eaux pluviales pour les opérations de plus de 0,5 hectare par la création d'un ou plusieurs dispositifs de décantation.

- Intégrer les dispositifs de gestion des eaux pluviales aux paysages, par la création d'ouvrages végétalisés et peu profonds, ayant l'avantage d'offrir une surface de décantation importante et un entretien facilité.

- Mettre en place un programme d'entretien annuel des ouvrages pluviaux (réseaux ariens tels que noues, fossés, bassins d'infiltration, et réseaux enterrés).

3.1 Site n°1 – Rue des Gabares

Ouvrages proposés :

Collecte des eaux de ruissellement par noues paysagères de faible profondeur

Création d'un bassin de rétention en limite Nord-ouest avec rejet régulé (si perméabilité <15 mm/h) vers le fossé de la Route de Maréchat après création d'un réseau ou fossé à travers parcelle agricole (mise en œuvre d'une servitude)

Les eaux pluviales issues des lots privatifs devront être infiltrées par des tranchées d'infiltration de faible profondeur

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30

Superficie : 1.33 ha

Rejet : 3 l/s/ha soit 4 l/s

Occurrence de pluies: 20 ans

Dimensionnement des ouvrages :

Volume de rétention : V_{20ans} = 110 m3

Emprise minimale : 400 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

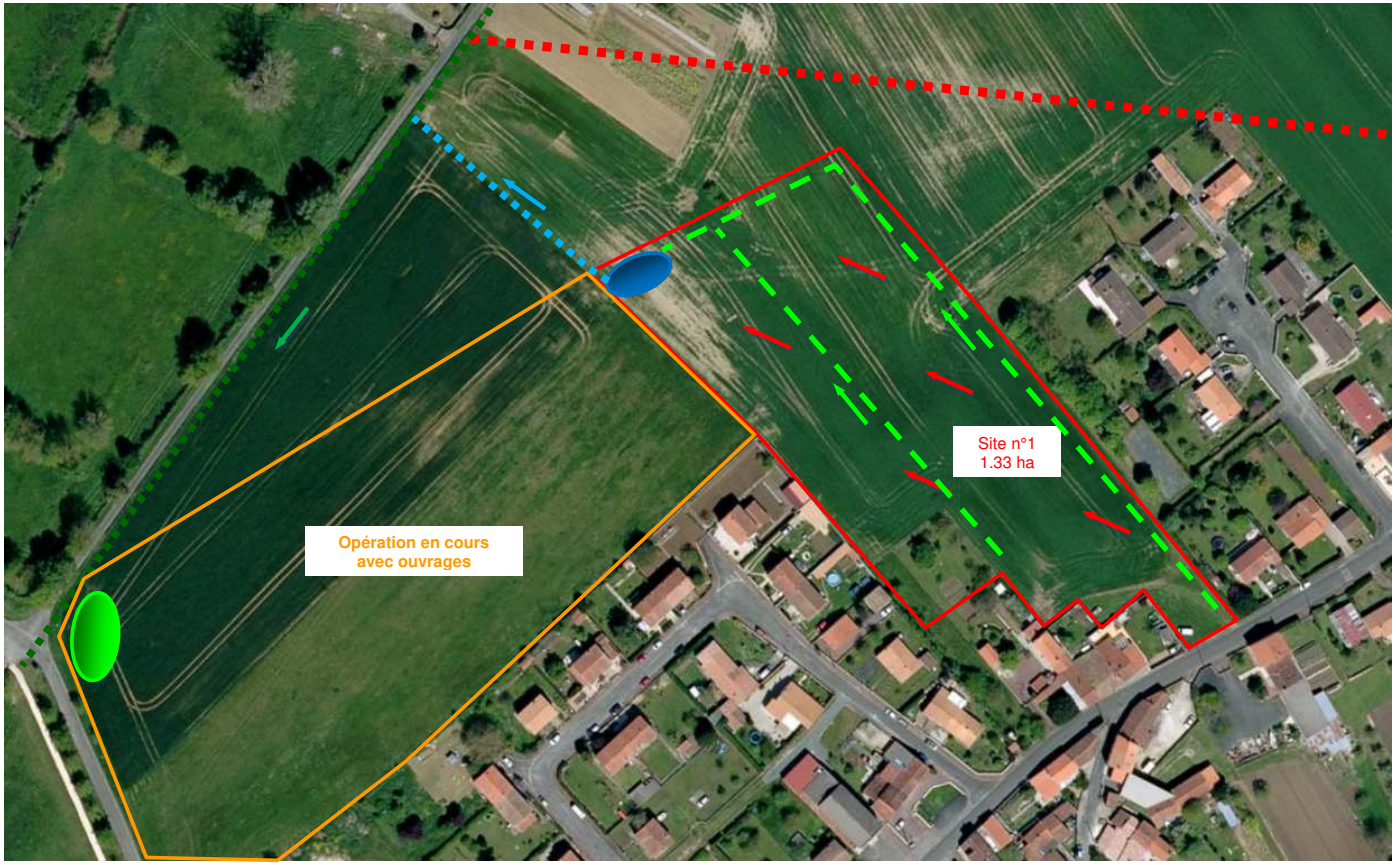
L'aménagement de ce secteur est envisageable à condition de réaliser un exutoire vers le fossé de la Route de Maréchat nécessitant la création d'une servitude. Le fossé existant le long de la Route de Maréchat nécessitera un reprofilage.

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Définir la perméabilité ; si < 15 mm/h il sera nécessaire de mettre en œuvre un rejet avec régulateur de débit
- Les ouvrages devront être peu profonds et paysagers
- Aménagement de noues paysagères pour collecter des eaux de ruissellement

Incidences pour la constructibilité du site pour la thématique « milieu naturel »

Pas de travaux dans les zones naturelles sensibles, eaux pluviales infiltrées ou gérées par débit limité et traitées par décantation notamment au niveau des noues et ouvrages de rétention



Emprise du site
BV Amont drainé par le projet
Ligne de crête
Passage d'eau naturel
Sens d'écoulement
Fossé de collecte existant
Réseau de collecte existant
Ouvrage de rétention existant
Noue de collecte
Réseau de collecte
Ouvrage de rétention à créer

INCIDENCES FAIBLES	INCIDENCES MOYENNES Mise en œuvre d'une servitude pour création de l'exutoire	INCIDENCES FORTES

3.2 Site n°2 – Le Marteau

Ouvrages proposés :

Collecte des eaux de ruissellement par noues paysagères de faible profondeur

Création d'un bassin de rétention en limite Sud avec rejet régulé (si perméabilité <15 mm/h) vers le fossé situé à environ 75 m après création d'un réseau sous la Rue des Genets

Création d'une noue de drainage en limite Est pour éviter que les eaux de ruissellement de l'opération ne s'écoulent vers les habitations et bâtiments présents à l'Est

Les eaux pluviales issues des lots privatifs devront être infiltrées par des tranchées d'infiltration de faible profondeur

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30

Superficie : 1.40 ha

Rejet : 3 l/s/ha soit 4 l/s

Occurrence de pluies: 20 ans

Dimensionnement des ouvrages :

Volume de rétention : V_{20ans} = 120 m3

Emprise minimale : 500 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ce secteur est envisageable à condition de réaliser un réseau sous la Rue des Genets vers le fossé pour permettre le rejet régulé et / ou la surverse des ouvrages pluviaux.

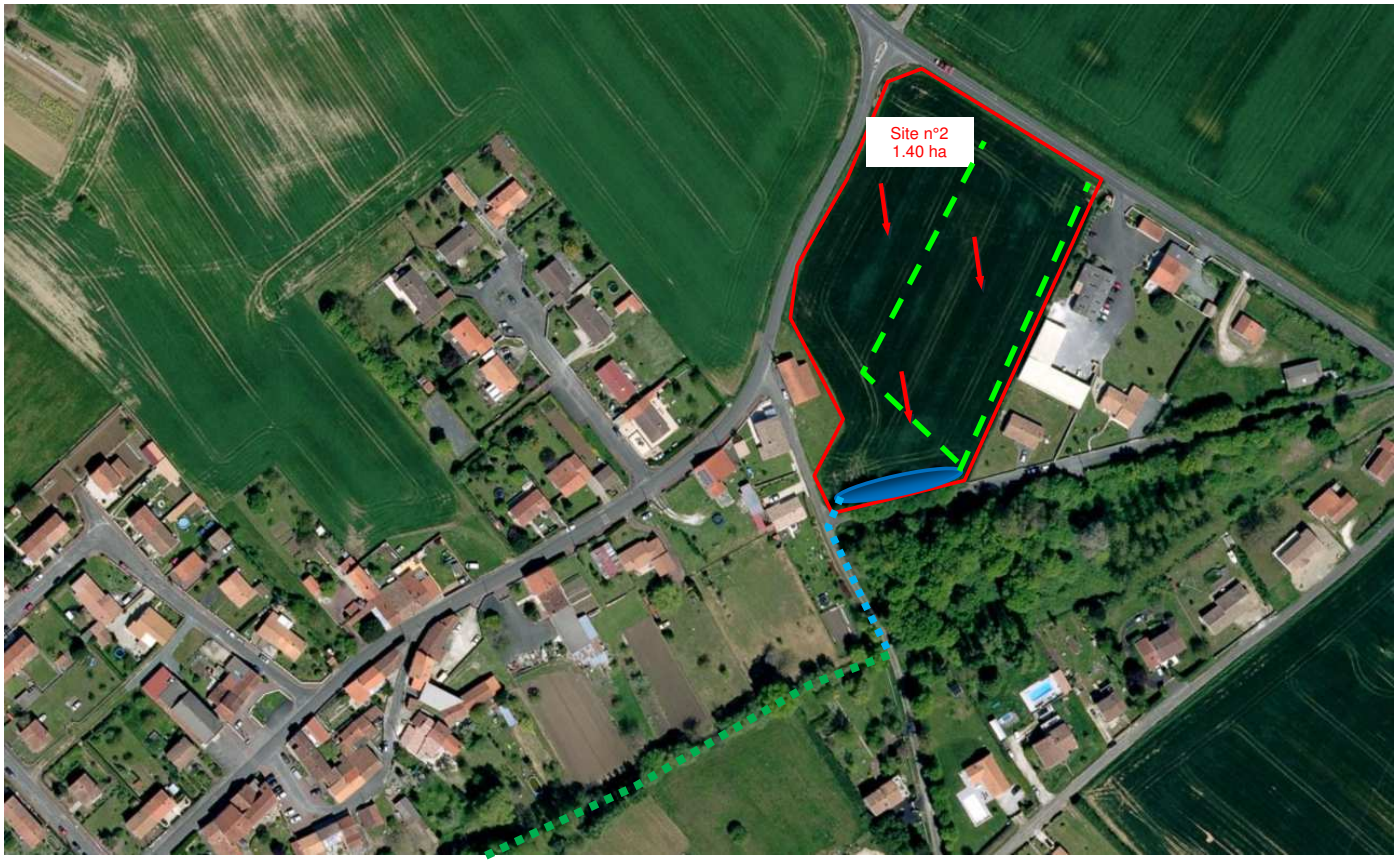
Mise en œuvre d'une noue de drainage en limite Est pour éviter tout risque de ruissellement vers les habitations présentes à l'Est.

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Définir la perméabilité ; si < 15 mm/h il sera nécessaire de mettre en œuvre un rejet avec régulateur de débit
- Les ouvrages devront être peu profonds et paysagers
- Aménagement de noues paysagères pour collecter des eaux de ruissellement

Incidences pour la constructibilité du site pour la thématique « milieu naturel »

Pas de travaux dans les zones naturelles sensibles, eaux pluviales infiltrées ou gérées par débit limité et traitées par décantation notamment au niveau des noues et ouvrages de rétention



Emprise du site — BV Amont drainé par le projet
Ligne de crête — Passage d'eau naturel — Sens d'écoulement
Fossé de collecte existant — Réseau de collecte existant — Ouvrage de rétention existant
Noue de collecte — Réseau de collecte — Ouvrage de rétention à créer

INCIDENCES FAIBLES	INCIDENCES MOYENNES Création d'un réseau pour exutoire Ise en œuvre d'une noue de drainage en limite Est	INCIDENCES FORTES

3.3 Site n°3 – Rue de l'Etang

Ouvrages proposés :

Collecte des eaux de ruissellement par noues paysagères de faible profondeur

Création de bassin de rétention paysager en limite Sud ; gestion exclusive par infiltration car pas d'exutoire

Les eaux pluviales issues des lots privatifs devront être infiltrées par des tranchées d'infiltration de faible profondeur

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30

Superficie : 0.45 ha pour site n°3a et 1.10 ha pour site n°3b

Infiltration : 15 mm/h avec 100 m² pour site n°3a et 200 m² pour site n°3b

Occurrence de pluies: 30 ans pour site n°3a et 20 ans pour site n°3b

Dimensionnement des ouvrages :

Volume de rétention : V_{30ans} = 60 m3 site n°3a / V_{20ans} = 130 m3 site n°3b

Emprise minimale : 250 m² site n°3a et 500 m² site n°3ab

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ce secteur est envisageable à condition que la perméabilité soit de 15 mm/h minimum car absence d'exutoire

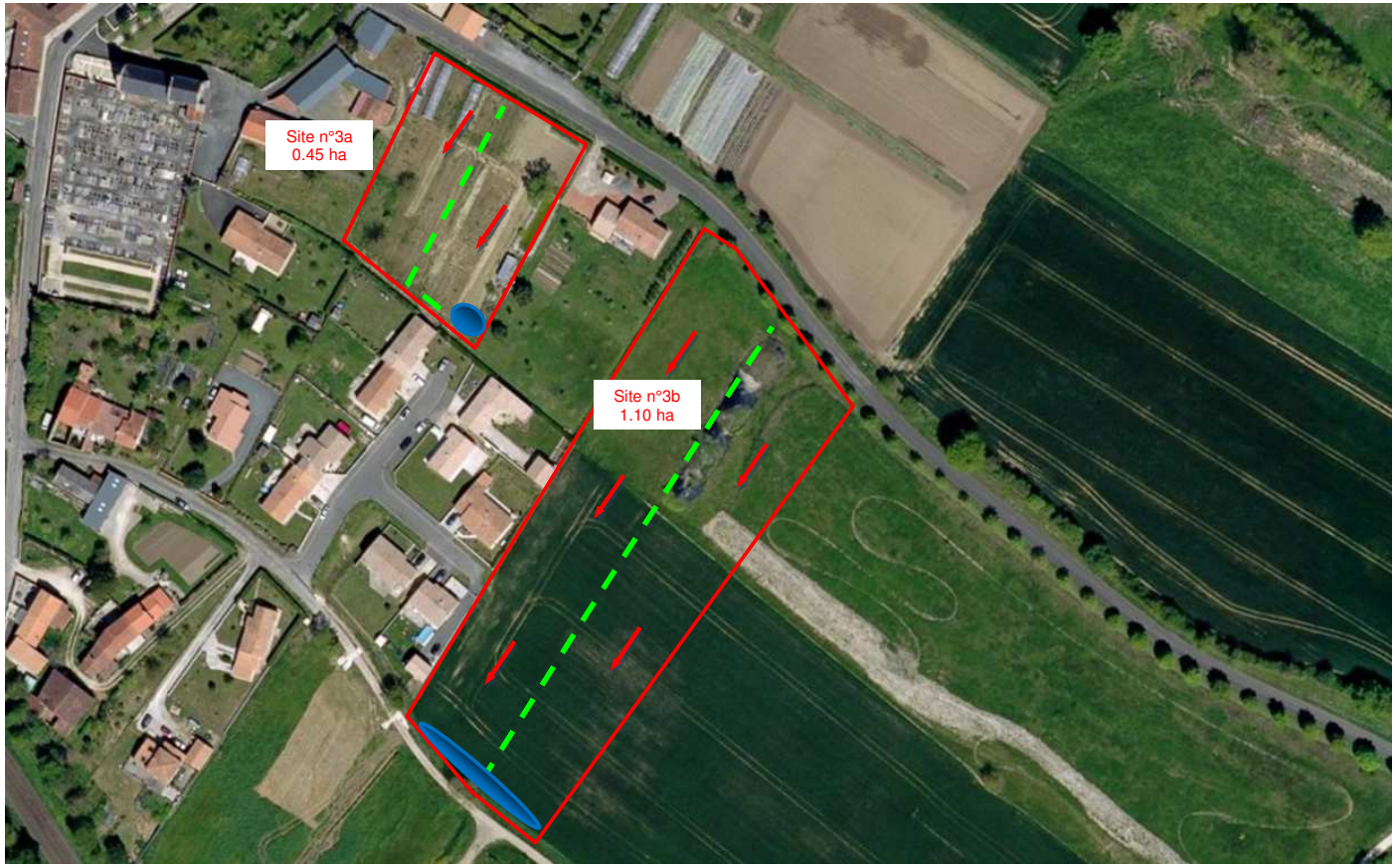
Une attention particulière devra être apporté à l'opération sur le Site n°3a pour éviter tout ruissellement d'eaux de surface ou de sub-surface vers les habitations en contre bas ; étude géotechnique appronfondie à faire au préabale

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Définir la perméabilité et s'assurer qu'elle est > 15 mm/h
- Les ouvrages devront être peu profonds et paysagers

Incidences pour la constructibilité du site pour la thématique « milieu naturel »

Pas de travaux dans les zones naturelles sensibles, eaux pluviales infiltrées et traitées par décantation notamment au niveau des noues et ouvrages de rétention



Emprise du site — BV Amont drainé par le projet

Ligne de crête — Milieu hydraulique superficielle — Sens d'écoulement

Fossé de collecte existant — Réseau de collecte existant — Ouvrage de rétention existant

de collecte — Réseau de collecte — Ouvrage de rétention à créer

INCIDENCES FAIBLES	INCIDENCES MOYENNES	INCIDENCES FORTES Nécessité d'infiltrer l'ensemble des eaux pluviales car pas d'exutoire Pour l'opération 3a, attention aux habitations existantes en contre bas

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 - 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 5 hectares à destination résidentielle - Nombre moyen d'autorisations de construire/réhabiliter délivrées chaque année pour de l'habitat (10 en moyenne), calcul des surfaces mobilisées au regard du taux de densité souhaité par le PADD pour les nouvelles opérations d'ensemble en zone 1AU (17 à 20 logements/hectare)	Annuelle
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune	- Projection de 110 nouvelles résidences principales, soit environ 640 résidences principales d'ici 2030 contre 530 selon l'INSEE en 2015 - Maintien du parc de logements vacants autour de 5 % du parc total de la commune (4,2 % du parc total en 2015 selon l'INSEE pour 24 logements vacants) - Développement de la part de logements loués à 20 % minimum du parc de logements d'ici 2030 afin de garantir la mixité de l'offre en logement conformément au PADD (14,7 % en 2015)	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	- Projection d'une croissance démographique de l'ordre de 11 nouveaux ménages par an pour l'atteinte d'un plafond démographique d'environ 1 500 habitants d'ici 2030 (sur interprétation du PADD) - Stabilisation de la part des seniors (65 ou plus) dans la population d'ici 2030 (21,6 % en 2015 selon l'INSEE) afin de traduire l'objectif de renouvellement générationnel du PADD	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 - Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU (article L113-1, article L151-23), suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	- Se reporter à la carte d'occupation des sols et des habitats semi-naturels à la parcelle cadastrale figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, réaliser une nouvelle cartographie à l'aide d'un traitement géomatique afin de comparer les surfaces de chaque occupation	10 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 de patrimoine protégés par le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de vérifier la bonne application du règlement	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine protégés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la municipalité (se reporter au document réglementaire de protection du patrimoine)	5 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur	- Bilan des autorisations délivrées et critique des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager	- Protection des bâtiments d'habitation relevant de l'habitat traditionnel saintongeais, maîtrise de l'aspect extérieur des constructions pavillonnaires récentes	5 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 **Cabariot appartient à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, qui révise actuellement son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et son programme local de l'habitat (PLH).**

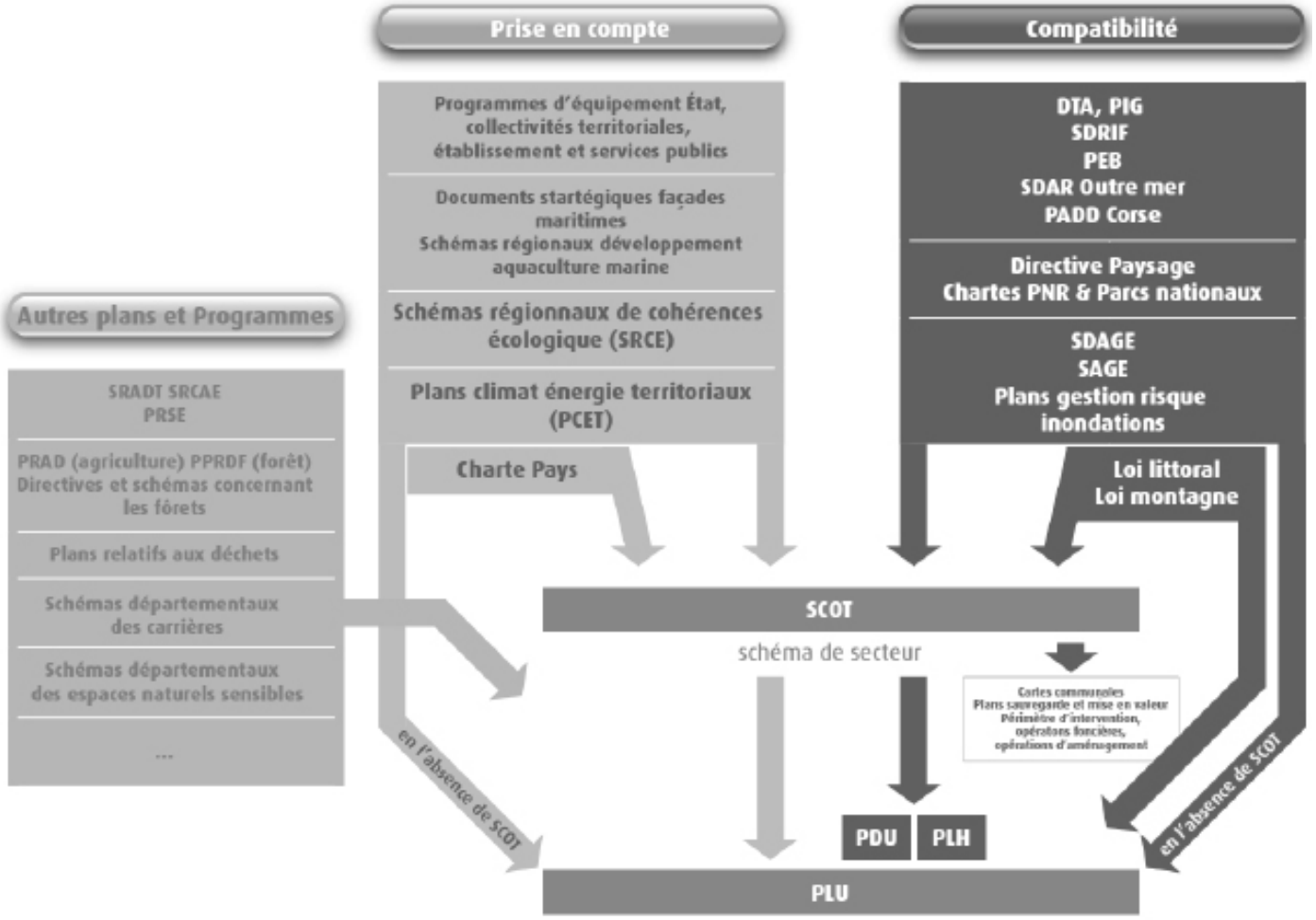
A un niveau supérieur, on citera l'existence du Schéma Régional Air - Climat - Energie de Poitou-Charentes, du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Ces documents doivent être particulièrement étudiés par le PLU, compte-tenu de leur objet et de leurs dispositions formulées à son encontre.

On signalera que le territoire est concerné par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours d'élaboration, étant le SAGE de la Charente.

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.

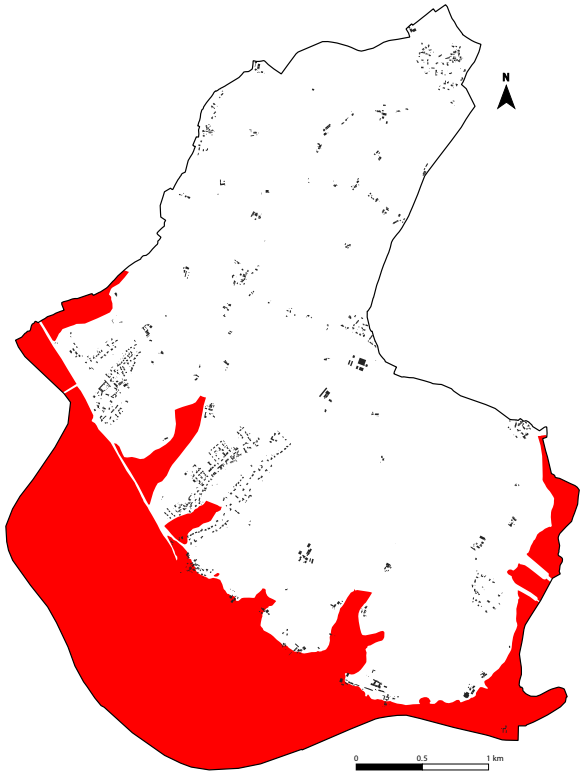
On rappellera également l'existence de divers schémas relatifs à la gestion des déchets aux niveaux départementaux et régionaux, n'imposant pas de prescriptions au PLU.

Schéma exposant 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 de Cohérence Territoriale	***Document en vigueur*** - SCOT du Pays Rochefortais approuvé en octobre 2007, imposant une obligation de compatibilité au PLU - Document en cours de révision ***Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité*** - Favoriser dans les documents d'urbanisme la production de nouveaux logements à l'intérieur des villes. L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations existantes. - Protéger les surfaces agricoles ainsi que les activités agricoles présentes sur le territoire communal. - Imposer une gestion économe de l'espace en limitant l'ouverture des terrains à l'urbanisation, en hiérarchisant l'ouverture des zones à urbaniser et en recherchant une forte densité dans les opérations pouvant aller jusqu'à 20 logements/hectare. **ATTENTION : SCOT en cours de révision !** Le SCOT en juin 2019 étaient en cours de révision à la phase du PADD. Les premières pistes de réflexions sur la modération de consommation d'espace notamment annonçaient pour les communes rurales comme CABARIOT les objectifs ci-dessous : - un taux de **densité minimum de 15 log/ha dans les futures opérations.** - la production d'**au moins 30% des futurs logements en intensification** urbaine et 70% maximum en extension	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT : - Classement de l'ensemble des marais bordiers du fleuve Charente et de la Boutonne en zone « naturelle et forestière », limitant drastiquement les possibilités de construire. - Protection de la trame verte et bleue locale via la zone N (réservoirs et corridors écologiques correspondant aux marais bordiers de la Charente et de la Boutonne) intégrant l'ensemble des ZNIEFF et sites Natura 2000, ainsi que les milieux ordinaires de la commune (boisements de la plaine...). - Projection de produtionc de 100 logements nouveaux d'ici 10 ans - Définition d'une enveloppe d'urbanisation nouvelle limitée à 3.6 hectares - Exigence d'une plus forte compacité des nouvelles opérations d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine, à raison d'un ratio de 15 à 20 logements/hectare en fonction des sites. - Mise en valeur du cadre de vie au sein des futurs quartiers d'habitat résidentiel à travers les prescriptions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. - Protection des activités agricoles par la zone « agricole » (A) dont le règlement précise exactement la destination des futures constructions au regard du Code de l'Urbanisme, et proscrit toute implantation non-agricole à l'exception des équipements collectifs. **Par anticipation :** Au travers de ce projet de PLU, plus de 30 logements découleront d'opérations au sein de la zone U et n'engendreront aucun étalement alors que moins de 70% des logements sur les 100 escomptés (soit une soixantaine de logements) devraient découler d'opérations d'ensemble au sein de la zone AU. Ces dernières si elles génèrent de l'extension sont néanmoins un bon moyen d'optimiser l'espace et donc de lutter contre l'étalement urbain grâce notamment aux orientations d'aménagement qui fixent un taux de densité minimum oscillant de 15 à 20 log/ha en fonction des sites. Au final, ce taux de densité minimum moyen devrait s'élever à 17 log/ha

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Programme Local de l'Habitat	***Document en vigueur*** - PLH de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan approuvé le 24 juin 2010 sur la période 2010-2015 et actuellement en cours de révision par délibération en date du 2 avril 2015. Le nouveau PLH de la CARO, PLH3 2020-2025 a été approuvé en février 2020 ***Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité*** L'étude du PLU a été conduite en parallèle avec celle du PLH 3 dont les objectifs ont pu être intégrés au présent dossier notamment les objectifs de croissance démographique (+1%) et de production de 10 logements par an. Dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU avec le PLH, la commune de Cabariot devra tenir compte des objectifs prioritaires de l'État dans le cadre du PLH : - Satisfaire les besoins en logements ; - Réhabiliter le parc privé et lutter contre l'habitat indigne ; - Développer prioritairement l'habitat dans les secteurs les mieux desservis par les transports en communs. Une étude réalisée en 2010-2011 par la DREAL Nouvelle Aquitaine, sur les besoins en logements à l'horizon 2020. Des préconisations ont été proposées sur les axes d'intervention en habitat. Pour les pôles structurants tels que la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, il s'agit de : - Répondre aux besoins liés aux phénomènes de desserrement des ménages et de renouvellement de l'habitat ; - Poursuivre, voire renforcer le renouvellement urbain en traitant le parc occupé et le parc vacant ; - Permettre l'accueil, en zone rurale, de la population active issue de la saturation des agglomérations et leur première couronne.	Le PLU n'a pas à tenir compte du PLH approuvé en 2010, lequel est aujourd'hui caduc. Néanmoins, un nouveau document est en cours d'élaboration et s'imposera à terme à ce dernier. Dans l'attente de son émergence, le PLU a tenu compte des attentes de l'État en matière de programmation du logement : - L'objectif de production/réhabilitation de **10 logements/an** vise à répondre aux besoins estimés sur la commune au regard des dynamiques de renouvellement du parc de logements, d'évolution de la vacance et du parc des résidences secondaires, et d'évolution des ménages. A terme, Cabariot doit connaître une progression de la population de l'ordre de 15 habitants/an (soit un rythme similaire à la croissance démographique constatée durant les 15 dernières années). - Le PLU s'engage dans la mobilisation du parc vacant qui toutefois pour rappel n'est pas un levier conséquent pour le projet compte tenu du nombre limité de logements vacants ainsi que le réinvestissement du bâti existant en zones A et N grâce aux changements de destination. Le tout, représente un potentiel de 1 logement/an sur le volume global de 10 logements/an à produire pour l'horizon 2030. - Le PLU priorise le développement de l'habitat au niveau du bourg et de « Saint-Clément », et « gèle » le développement des villages et hameaux présentant une enveloppe urbaine de taille modeste et/ou trop distendue. Il s'agit de favoriser le développement des 2 polarités résidentielles historiques de la commune afin d'affirmer leur complémentarité autour de l'aire de loisirs, d'y maintenir les équipements, services et commerces en place et de favoriser leur éligibilité future à une meilleure desserte en transports collectifs...

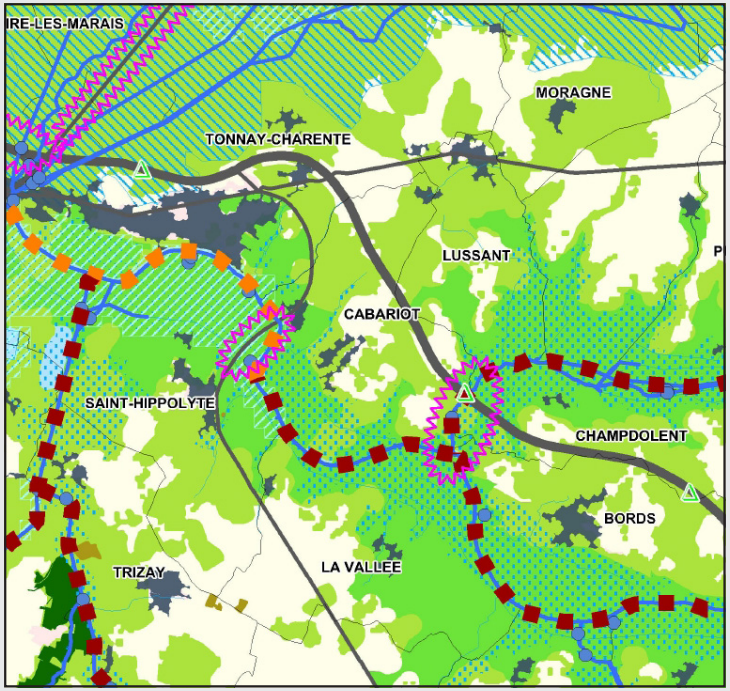
Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques	***Document en vigueur*** - PPRN approuvé le 21 mars 2013, en cours de révision afin de tenir compte des dernières études relatives à la connaissance du risque de submersion marine ***Dispositions s'imposant au PLU*** Le PPRN actuel est doté d'un règlement et d'un plan de zonage s'imposant aux autorisations d'occuper le sol au nom de la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'érosion et de submersion marine. Ce document constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui s'impose au PLU. A terme, un nouveau PPRN sera adopté sur le territoire de Cabariot et entraînera une mise à jour du PLU. Dans l'attente de cette approbation future, les services de l'État en Charente-Maritime ont ouvert à diffusion à partir de septembre 2016 un porter-à-connaissance illustré de nouvelles cartes d'aléa de submersion marine.	Le PLU opère réglementairement la prise en compte du risque d'inondation par le report de la zone inondable/submersible sur le plan de zonage. L'ensemble de la documentation du PPRN en vigueur est annexée au dossier de PLU, et rendu par-là même opposable aux autorisations d'occuper le sol. Les secteurs de la commune affectés par le risque d'inondation sont principalement les marais bordiers de la Charente et leurs ramifications pénétrant dans la plaine agricole de Cabariot. Bien qu'annexant le PPRN actuellement en vigueur, le présent PLU tient compte des nouvelles cartes d'aléa d'inondation/submersion marine (scénario de référence +20 centimètres) dans le tracé des zones réglementaires en vue d'assurer la compatibilité réglementaire du PLU avec le futur PPRN. Cet aléa est représenté sur le règlement graphique du PLU au titre des articles R131-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. 

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - SDAGE Adour-Garonne approuvé sur 2016-2021, imposant une obligation de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. - Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. - L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. - Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, à travers la protection et la bonne gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des espaces contribuant au bon accomplissement du cycle naturel de l'eau : - Protection de la trame verte et bleue locale, s'agissant des milieux naturels à valeur patrimoniale (marais bordiers du fleuve Charente et de la Boutonne) et les biotopes ordinaires (boisements et haies parcourant la plaine agricole). Les traductions réglementaires apportées à cette volonté de protection sont le classement de la moitié du territoire communal en zone N et son secteur Np dit « naturel protégé ». - Protection des zones humides associées aux marais bordiers de la Charente et de la Boutonne selon un inventaire exhaustif réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'agglomération Rochefort Océan, par leur classement en zone N et son secteur Np dit « naturel protégé », ainsi qu'en zone A concernant les empiétements mineurs de ces zones humides sur des espaces agricoles artificiels. - Prescriptions fortes du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets, obligeant les aménageurs à favoriser les dispositifs d'infiltration naturelle des eaux. Étude des bassins versants sur les sites de projets classés en zone « à urbaniser » (AU) ayant permis d'identifier des mesures d'évitement et de réduction de présomptions d'incidences. - Mise en valeur de l'eau dans les espaces publics par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettant l'accent sur l'aménagement d'espaces perméables à l'eau (espaces publics naturels, noues herbeuses...) et pré-localisant des espaces de rétention des eaux de ruissellement. - Protection des milieux aquatiques au regard des présomptions de pollution par les eaux usées, par l'obligation réglementaire d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut, d'un équipement individuel, et par des prescription en matière de gestion des eaux pluviales pour tout projet d'aménagement d'envergure. - Protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation et de submersion marine cartographié par l'État (perspective d'un nouveau PPRN), faisant l'objet d'une identification sur le règlement graphique au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, et protection des espaces naturels de percolation des eaux de ruissellement par la zone N et ses secteurs.

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*** - Projet de SAGE de la Charente adopté par la Commission Locale de l'Eau le 29 mars 2018, modifié le 13 décembre 2018 et dont l'approbation est envisagée courant 2019, obligeant le PLU à anticiper son obligation de compatibilité ***Dispositions s'imposant au PLU*** - **Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme (disposition C25).** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. - On précisera que la commune de Cabariot n'est pas concernée par la règle n° 1 du projet de SAGE cartographiant les zones humides sur les secteurs identifiés en zone vulnérable aux nitrates et en déséquilibre quantitatif du SDAGE Adour-Garonne.	Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE de la Charente, en voie d'adoption à court terme, à travers la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Plus précisément, le PLU apporte des réponses concrètes au regard de l'objectif de protection des zones humides du projet de SAGE. Selon les orientations du projet de SAGE, le PLU concourt à la protection de l'enveloppe des zones humides, qui a été cartographiée à la suite d'un travail de terrain commandité par la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan. Cette enveloppe se superpose dans l'essentiel à des zones réputées inconstructibles, à savoir la zone N et son secteur Np, ainsi que la zone A concernant des empiétements mineurs des zones humides sur des espaces à caractère agricole. Les secteurs protégés correspondent principalement aux marais bordiers de la Charente, de la Boutonne, ainsi que leurs ramifications au sein de la plaine agricole. Cette démarche répond pleinement à la disposition C25 du projet de SAGE, qui sollicite la protection de l'ensemble des zones humides du territoire. On précisera que le projet de PLU n'envisage aucun développement de l'urbanisation au sein de zones humides avérées.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	- **Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme (disposition B15).** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. - **Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme (disposition D45).** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme. Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone naturelle et forestière comme le permet l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, ou prévoir un autre type de zonage non-constructible. Les PLU peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces.	Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du projet de SAGE de la Charente telles qu'exposées ci-contre : - Le PLU a identifié et protégé les linéaires boisés parcourant l'ensemble du territoire communal par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (critère continuités écologiques). Le PLU s'appuie pour cela sur un travail d'inventaire des haies, mené sous commande de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan dans le cadre de la révision du SCOT. Ces mesures anticipent la compatibilité future du PLU avec le nouveau SCOT et garantissent également sa compatibilité avec le projet de SAGE. - Concernant la délimitation des champs d'expansion de crue, le PLU a intégré la zones inondable et de submersion marine du fleuve Charente, cartographiée par l'État dans le cadre de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels actuellement applicable sur la commune. Le futur PPRN tiendra compte des avancées scientifiques dans la cartographie du risque, suite aux derniers événements de submersion. Une zone de risque est cartographiée par le règlement graphique du PLU en référence à un porter-à-connaissance de l'État relatif à la révision du PPRN, en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. **Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le projet de SAGE de la Charente, dont la mise en œuvre effective est prévue pour 2019.**

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*** - SRCAE de la Région Poitou-Charentes approuvé en juin 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU, à terme remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) conformément à la loi du 7 août 2015, en cours d'élaboration. ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Le PLU doit favoriser les mixités fonctionnelles et sociales par ses objectifs en matière de développement urbain et d'habitat. - Le PLU doit conforter et densifier l'enveloppe urbaine pour favoriser une ville plus compacte et économe en énergie, en déplacements et en ressources naturelles. Le PLU doit inciter à la mobilisation des friches urbaines et du parc de logements vacants avant d'envisager l'extension des zones urbanisées. - Le PLU doit structurer le développement de l'urbanisation autour de projets favorisant les mobilités douces et les transports collectifs, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et le gaspillage des énergies fossiles dans l'usage individuel de l'automobile. - Le PLU doit inciter au développement des énergies renouvelables par le biais de ses dispositions réglementaires, et à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement.	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 contre le changement climatique découlant du gaspillage énergétique et des émissions croissantes de gaz à effet de serre : - Le règlement du PLU favorise la mixité fonctionnelle dans les zones dites « urbaine » et « à urbaniser » en prévoyant la possibilité d'un cohabitation des fonctions (habitat, équipements, commerce, services, artisanat...) dès lors que cette mixité fonctionnelle n'éveille pas de conflit d'usage et d'incompatibilité environnementale. Celle-ci exclut donc par exemple les nouvelles implantations d'activités agricoles et proscrit l'implantation d'activités industrielles. - Le PLU définit un principe de densification urbaine avec l'objectif de 17 logements/hectare minimum pour les futures opérations d'habitat. Cet objectif est incité par les différentes composantes du PLU, via le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le PLU incite également au développement des énergies renouvelables dans les projets d'aménagement. Ce dernier ne comporte aucune disposition réglementaire susceptible de freiner le déploiement des équipements de production d'énergie renouvelable. - Le projet défendu par le PLU freine l'étalement urbain au profit de la densification de l'enveloppe urbaine. Plus de **30 % des futures constructions d'habitation, soit 3 à 4 logements/an sur un total de 10 logements/an, découleront d'une logique d'intensification (renouvellement ou réinvestissement)** Les principaux sites de développement résidentiel 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.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional de Cohérence Écologique	***Document en vigueur*** - SRCE de la Région Poitou-Charentes approuvé en décembre 2015, imposant au PLU une obligation de prise en compte, à terme remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) conformément à la loi du 7 août 2015 ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Le règlement du PLU doit protéger les réservoirs biologiques et les corridors écologiques cartographiés par le SRCE Poitou-Charentes. ***Extrait cartographique du SRCE sur la frange Sud-Est de Rochefort***  	La cartographie du SRCE Poitou-Charentes a été intégrée au présent rapport de présentation et a inspiré l'élaboration du PADD, dont les orientations graphiques font état des continuités écologiques qui doivent recevoir une protection de la part du PLU. Le règlement du PLU opère le classement en zone « naturelle et forestière » (N) de l'ensemble des espaces naturels suscitant un intérêt écologique sur la commune, laquelle comprend un secteur Np dit « naturel protégé » . Il s'agit principalement du fleuve Charente, de la Boutonne et leurs marais bordiers ainsi que des ramifications humides dans la plaine. La cartographie du SRCE Poitou-Charentes fait apparaître la nécessité de restaurer les corridors écologiques des vallées de la Charente et de la Boutonne. Aucune disposition du PLU ne porte atteinte à la bonne poursuite de ces objectifs. Le PLU n'aggravera pas les fractures portant préjudice à la trame verte et bleue (autoroute A 837, voies de franchissement de la Charente et de la Boutonne). Le PLU veille à sauvegarder la perméabilité des espaces agricoles de la commune pour les circulations faunistiques, au regard de la cartographie du SRCE considérant que la commune se situe partiellement dans un contexte de bocage diffus. Le PLU sauvegardera ainsi strictement ces espaces agricoles et concourra au maintien des activités agricoles qui garantissent leur entretien. Enfin, le PLU protège les haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des linéaires boisés identifiés au sein des marais de la Charente, mais également au sein de la plaine agricole. Le PLU concourt ainsi à la protection de ces boisements-relais dans la trame verte et bleue. Enfin, le PLU évite toute disposition susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation et de gestion de la basse-vallée de la Charente ainsi que de la vallée de la Boutonne dans le cadre du réseau Natura 2000. **Ainsi, 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.**

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	***Document en vigueur*** - Projet de SRADDET Nouvelle Aquitaine en cors de rédaction, obligeant à terme le PLU à s'inscrire en compatibilité de ses dispositions ***Dispositions s'imposant au PLU*** *Les présentes dispositions sont issues d'un document de travail en date de février 2019, susceptible de connaître des évolutions ultérieures.* - Les territoires proposeront une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. - Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes et font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés, dans l'objectif de réduire de 50 % la consommation d'espace. - Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes, dans le but de lutter contre l'étalement de l'offre commerciale en périphérie des centralités. - Les administrations, équipements structurants et services au public sont prioritairement implantés et maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs. - L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme. - Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	Le PLU présente une compatibilité avec les axes de réflexion du SRADDET telles que développés à ce jour. Ainsi, au regard des différentes règles ci-contre, le PLU développe les leviers de compatibilité suivants : - Le PADD développe les prévisions démographiques de la commune pour les 10 ans à venir en équilibre avec une volonté de maintien du tissu d'activités économiques locales (commerces, services, espace d'activités du « Bois de la Chancellerie »...) dans le but de favoriser l'autonomie du territoire. - Le PLU réserve 30 % de son objectif de production de logement à l'intensification et au renouvellement urbain, par la mobilisation du foncier vacant, des logements vacants et des bâtiments susceptibles de changer de destination à hauteur de 3 à 4 logements/an (sur 11 logements/an au total). - Le PLU défend un développement plus compact de l'urbanisation, en définissant une amplitude de 17 à 20 logements/hectare pour les nouvelles opérations d'habitat (excluant voies et réseaux divers), correspondant à une moyenne de 500 à 700 mètres² de terrain pour une nouvelle construction. - Les zones dévolues à l'urbanisation résidentielle (zone AU et ses secteurs) sont localisées au contact du bourg en vue de renforcer sa qualité de pôle de vie à l'échelle de la commune, au bénéfice de son attractivité commerciale, de services et d'équipements. - Les futures opérations d'habitat sont susceptibles, par la densité affichée à l'hectare, de répondre aux besoins des personnes âgées en recherche de logements de taille intermédiaire sur de petits terrains, tandis que la volonté de rapprochement de l'habitat vis-à-vis du cœur de bourg est prompt à limiter leurs déplacements contraints. - Le PLU favorise le développement prioritaire du bourg, s'agissant de l'espace pouvant être le mieux desservi par de futurs transports en commun dans les années à venir. Le PLU mobilise des terrains enclavés dont l'aménagement devrait permettre de réaliser des greffes urbaines. - En outre, les surfaces à urbaniser se limitent à 3.6ha. Le projet devrait donc participer à réduire par plus de deux la consommation d'espaces agro-naturels comparé à la consommation observées entre 2009 et 2018 estimée à plus de 10 ha.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	- Les documents de planification doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : a. Intégrer en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques, les espaces obligatoires prévus dans les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, b. Prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques, en caractérisant les sous-trames et les continuités de leur territoire sur la base des sous-trames précisées et cartographiées à l'échelle 1/150 000ème, et justifier de leur prise en compte. - Les projets d'aménagements (bâtiment, infrastructure, équipement...) sont à éviter dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux cartographiés dans l'atlas régional au 1/ 150 000ème. - Les documents de planification qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation devront y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage. - Les documents d'urbanisme préservent et promeuvent la nature en ville et les continuités écologiques par la mobilisation d'outils adaptés. - Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons. - Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.	- Le PLU cartographie les continuités écologiques issues du SRCE Poitou-Charentes, appelé à être intégré au futur SRADDET, et approfondit l'inventaire des continuités écologique par leur transposition au 1/5 000ème. - Le PLU ne prévoit aucun nouvel aménagement au sein des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la commune, s'agissant essentiellement des marais bordiers de la Charente et de la Boutonne. - Les zones ouvertes à l'urbanisation se voient prescrire, via les OAP, des principes d'aménagement d'espaces verts et de gestion des eaux de ruissellement favorables à la réintroduction de la biodiversité en ville. - Les continuités écologiques sont notamment protégées par un inventaire exhaustif des haies bocagères et des ripisylves des cours d'eau, via l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. - La ressource en eau a fait l'objet d'une attention particulière de la part du PLU, et se voit protégée par ses leviers réglementaires. Le PLU promeut une meilleure gestion des eaux pluviales et défend l'absence d'impact de l'urbanisation résidentielle future sur le ruissellement pluvial et privilégie l'assainissement collectif par ses choix d'ouverture à l'urbanisation. Les prévisions démographiques du PLU s'inscrivent en compatibilité avec les capacités résiduelles du réseau d'eau potable (en termes de quantité de ressource). - Le PLU favorise l'habitat bioclimatique ne n'émettant aucune règle de nature à compromettre ses principes de construction au sein des futures opérations d'aménagement.

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

8.1.1 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.

On précisera que le présent PLU de Cabariot a été réalisé parallèlement aux PLU des communes de Saint-Hippolyte, Lussant et Moragne. A cet effet, un diagnostic partagé du territoire a été réalisé, ayant permis d'appréhender la complexité des enjeux du territoire à une échelle pertinente.

8.1.2 L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Cabariot se localise dans la région géologique du bassin aquitain, composée de matériaux sédimentaires. La commune repose sur un socle du Crétacé constitué de sables et calcaires, formant un bas plateau de faible altitude, affichant une forte spécialisation céréalicole.

Le fleuve Charente marque la limite Sud de la commune, et est rejoint par la rivière Boutonne sur la limite Est communale. La Boutonne accueille les eaux d'un petit affluent local, s'agissant du ruisseau de la Ragoterie prenant naissance sur la commune et rejoignant la Boutonne sur la commune voisine de Lussant. la confluence entre les 2 cours d'eau se situant à l'extrémité Sud-Est du territoire. Le fleuve Charente est accompagné d'un réseau hydrographique complexe, constitué de marais drainés par de nombreux canaux et fossés artificiels.

Cabariot se caractérise par un relief de bas plateau relativement plan, percé par un important complexe de marais rétro-littoraux. Les altitudes sont comprises entre 2 mètres NGF au point le plus bas au sein des marais de la Charente, et 27 mètres au point le plus haut au hameau « Le Mouton ».

Biodiversité et trame verte et bleue

Le territoire de Cabariot est couvert par différents zonages d'inventaires et de protection réglementaire du patrimoine naturel, qui sont surtout liés à la grande présence de marais sur la commune. Les dispositions légales et réglementaires qui sont particulièrement sources d'enjeu pour le PLU se réfèrent au réseau Natura 2000, qui recouvre 28,9 % de la commune, soit 437 hectares.

La présence de 2 sites appartenant au réseau Natura 2000 génère pour le PLU l'obligation d'une procédure d'évaluation environnementale en vertu du décret du 23 août 2012, sanctionné par un avis de la mission régionale de l'autorité environnementale.

La commune s'inscrit dans un maillage vert et bleu d'une grande densité, structuré par les réservoirs biologiques des vallées de la Charente et de la Boutonne, auxquelles s'ajoutent les marais bordiers de la Charente, complétés par d'importantes ramifications humides dans la plaine calcaire. Les marais du fleuve Charente présentent un intérêt biologique majeur, de par leurs habitats diversifiés (prairies sub-halophiles, canaux à végétation aquatique, boisements rivulaires...) à la source d'une importante faune et de flore.

Les habitats forestiers présents sur la commune revêtent également un intérêt substantiel pour la faune. Les recouvrements argilo-sableux du bas plateau de la Charente, peu favorable à l'agriculture, sont délaissés pour évoluer en forêt. Ils sont surtout répartis sous forme d'îlots au Nord de « Saint-Clément » et à l'Est du bourg. Ces ensembles forment une continuité écologique occupant le cœur de la commune, reliée aux marais de la Charente via leurs ramifications humides.

Ce réseau écologique local souffre du passage de l'autoroute A 837 et de la RD 137, constituant des facteurs de rupture importants dans les échanges faunistiques. Au regard de ce contexte sensible, le PLU devra répondre à plusieurs enjeux majeurs :

- La protection de l'eau comme ressource et comme élément naturel fondateur d'une diversité de milieux (boisements, marais…). Cet enjeu est fort, de part l'empreinte du fleuve Charente et ses marais sur le tiers Sud du territoire communal, complétée par la Boutonne à l'Est de la commune. Le PLU devra tenir compte d'objectifs de « bon état » de ces cours d'eau formulé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne.

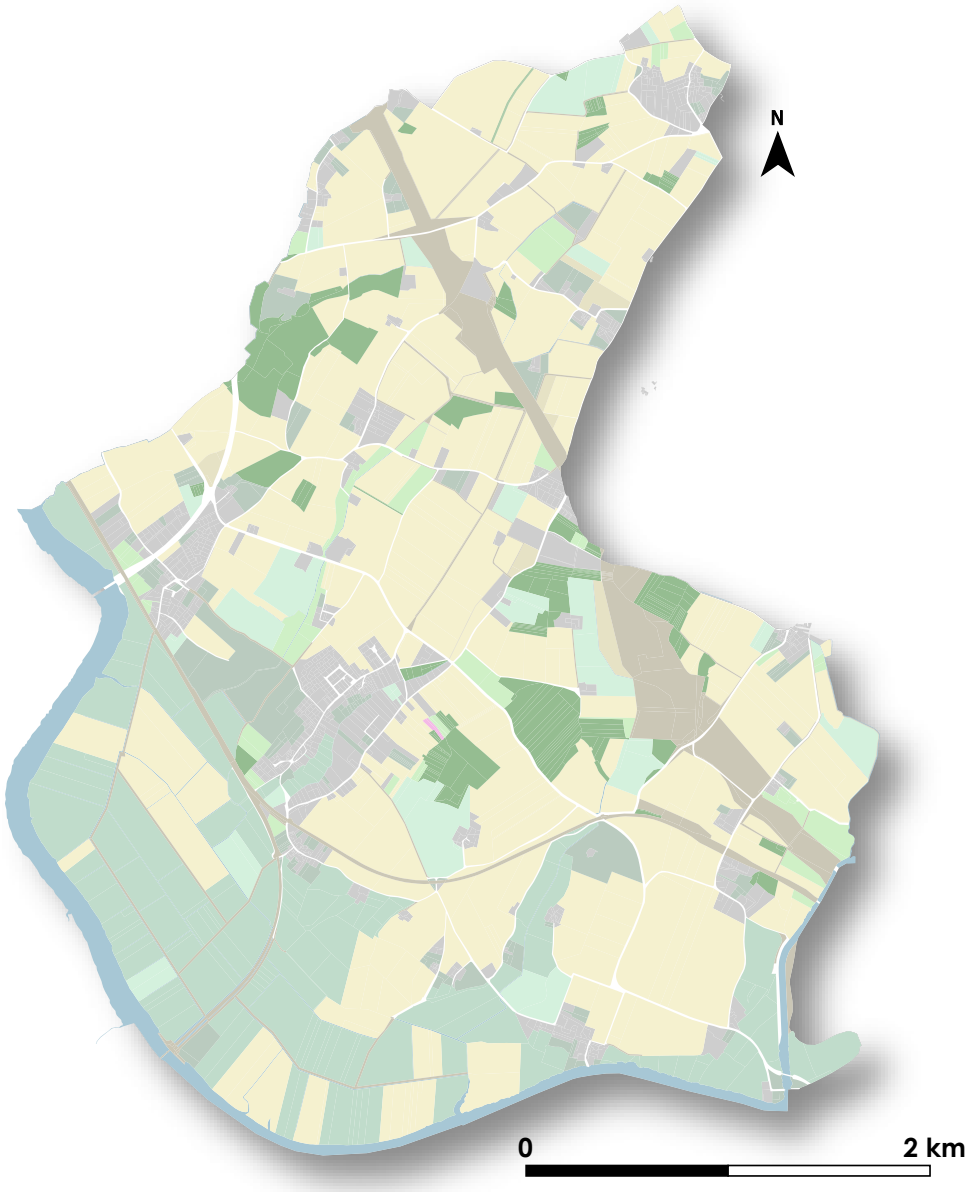
- La préservation des îlots forestiers en tant qu'éléments structurants de la trame verte et bleue locale. Le PLU pourra agir sur la protection de ces îlots forestiers en tant que document cadre-du droit des sols mais devra trouver des relais en matière de gestion et de valorisation.

- La protection du milieu agricole, où l'on retrouve une biodiversité parfois importante selon les pratiques culturales et pastorales. Il convient notamment de souligner l'enjeu patrimonial suscité par la présence de haies bocagères et de prairies, qu'il convient de préserver au titre de la plus-value apportée à l'espace agricole intensément cultivé.

Types d'occupation du sol identifiés sur les communes*	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées			
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	6	41.2 41.3 44.3	Chênaies-charmaies Taillis de frênes Forêts d'aulnes et de frênes
Prairies humides sub-halophiles et prairies humides atlantiques eutrophes	18,2	15.5 37.2	Prés salés atlantiques, autres formations dérivées Prairies humides eutrophes
Autres milieux ouverts (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbeuses non-agricoles...)	2,6	38.1 38.2 37.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Prairies humides eutrophes
Réseau hydrographique	2,2	-	Réseau hydrographique
Occupations semi-artificielles à très artificialisées			
Cultures indifférenciées	49,1	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	5,5	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Vignoble, autres plantations	0,02	83.2	Vignobles, plantations ligneuses
Friches post-culturales, autres terrains agricoles semi-naturels	0,7	87.2	Zones rudérales
Occupations intégralement artificialisées			
Surfaces urbanisées mixtes	9,3		
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions, jardins, potagers, parcs	5,1	86.2 87.2	Villages Terrains rudéraux
Infrastructures et apparentés	7,1	86.4	Sites industriels et carrières

**Analyse réalisée à partir du cadastre, par photo-interprétation à l'échelle de la parcelle (dominante d'occupation des sols sur chaque parcelle), surfaces exprimées en hectares*

Carte d'occupation des sols (source : URBAN HYMNS)



Cartographie de la trame verte et bleue

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte locale. Cette cartographie a été réalisée à partir de l'analyse des photographies aériennes ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de principales familles d'habitats.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, et identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et de milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...). On précisera que la photo-interprétation comporte certaines limites, et suscite des problèmes de lecture quant à sa précision.

A partir de cette analyse, on constate que les continuités écologiques sont principalement établies au niveau des grands complexes humides de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre, relayés localement par des continuités secondaires par l'intermédiaire des milieux forestiers et milieux ouverts semi-naturels (prairies, friches...).

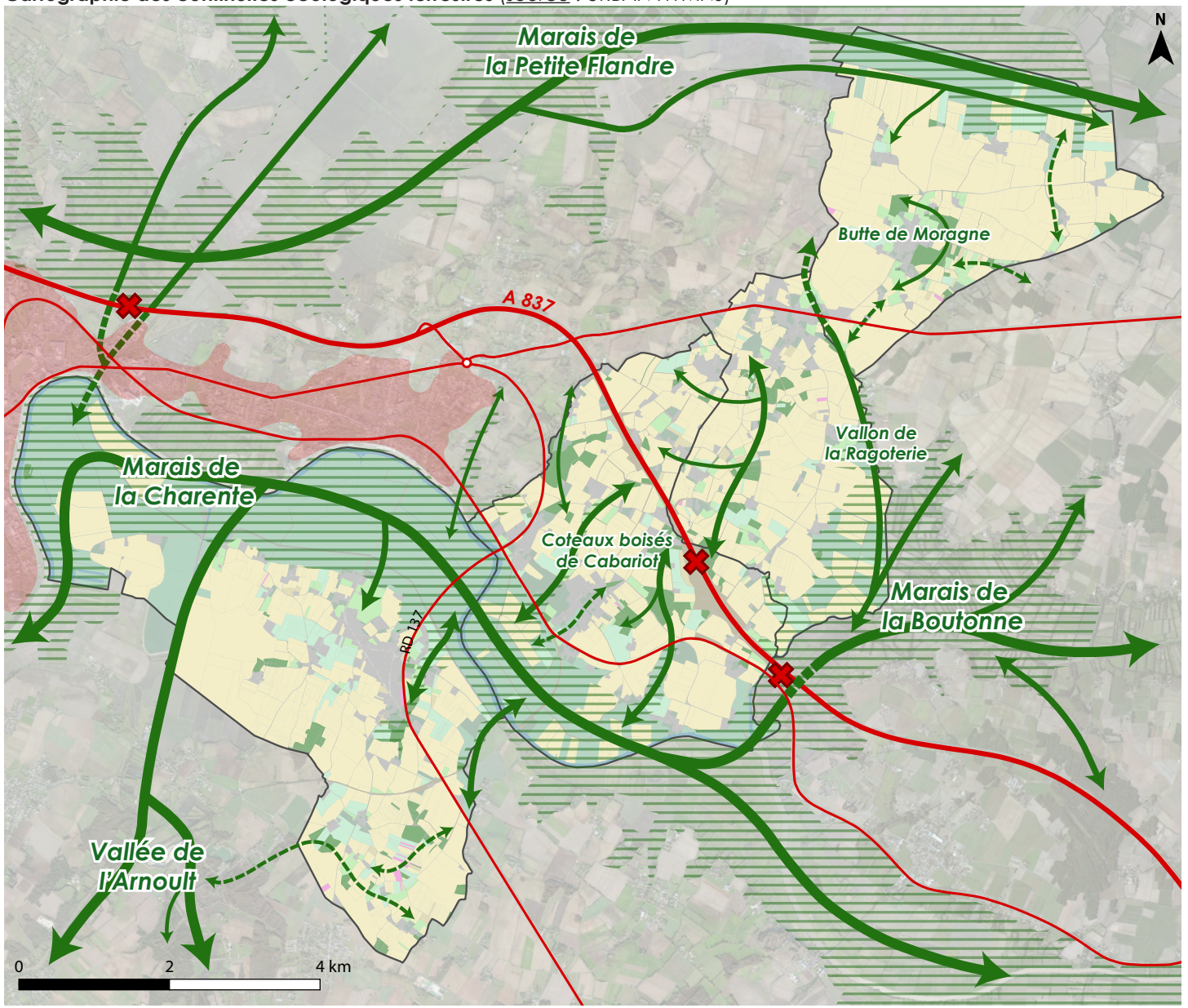
Continuités écologiques structurantes

- Continuités terrestres
- Continuités aquatiques
- Réservoirs biologiques

Principaux éléments de rupture

- Grandes infrastructures de transport
- Espaces agglomérés denses
- Points de rupture ne devant pas être aggravés par l'urbanisation

Cartographie des continuités écologiques terrestres (source : URBAN HYMNS)



Analyse des grands paysages

Selon l'atlas régional des paysages de Poitou-Charentes, Cabariot appartient à l'entité régionale des plaines du Nord de la Saintonge marquée par des espaces agricoles dédiés à la culture céréalière en majorité. Ces espaces sont décrits comme vastes, simples et marqués par de nombreuses vallées humides.

Cabariot appartient également sur sa partie Sud et Est à l'entité paysagère de la basse-vallée de la Charente. Le fleuve, soumis aux marées dans ce secteur, possède une largeur importante lui conférant ainsi une forte empreinte dans les paysages de la commune. Le lit majeur du fleuve est marqué par sa complexité hydraulique, liée à ses marais bordiers. Cet espace verdoyant occupé essentiellement par d'importantes prairies constitue l'un des paysage remarquables de la commune.

Par ailleurs, la partie Est de la commune correspond à la vallée de la Boutonne, dont la confluence avec le fleuve Charente forme un espace semi-naturel de grande qualité au plan paysager. Cette confluence est un site particulièrement remarquable par la rencontre de différents paysages de plaine, de marais bordiers sub-saumâtres et des marais doux de la Boutonne. Un certain patrimoine s'y exprime, par le biais du barrage de « Carillon » assurant la séparation des eaux douces et salées sur la Boutonne, ainsi que du petit village ancien de « Candé » et son port.

Cabariot est également marqué par des paysages de plaines agricoles semi-boisées, caractérisés par de légères ondulations et de grandes ouvertures. Les cultures y sont dominantes, interrompues par des boisements et hameaux particulièrement nombreux sur la commune. L'intérêt particulier de ces paysages réside dans la complexité de leurs horizons. Toutefois, les grandes cultures intensives rendent souvent les premiers plans monotones.

Au sein des paysages de la commune, on remarquera l'intérêt de l'espace de loisirs des « Moulins de Girouin », s'agissant d'un grand plan d'eau de pêche entouré d'un parc arboré. Cet espace singulier est à mettre en valeur par l'intermédiaire du PLU.

Concernant les paysages urbains, Cabariot est marquée par un émiettement historique de l'habitat sur son territoire, trait commun aux communes du Rochefortais. Le bourg de Cabariot est très contemporain, la commune étant originellement constituée des deux paroisses de « Saint-Clément », devenue depuis un pôle résidentiel secondaire du bourg, et « Candé », ayant conservé sa modestie originelle. Le bourg actuel s'est implanté à mi-chemin entre ces deux lieux-dits.

Le bourg s'inscrit à la rencontre entre la plaine agricole calcaire, un vallon humide et le complexe humide des marais de la Charente. Ce bourg-rue nécessite une remise ne valeur paysagère. Sa voie traversante vieillissante et ses abords mériteraient d'être embellis afin de mettre davantage en lumière le patrimoine bâti et les équipements publics de la commune (mairie, écoles...).

L'urbanisation contemporaine a radicalement transformé les paysages de la commune durant ces dernières décennies. Elle a pu entraîner certains désordres au plan spatial, créant notamment le sentiment d'une artificialisation des paysages agricoles de la commune. Cependant, l'impact paysager du développement résidentiel a été contenu à la faveur d'un relief peu marqué et de la couverture végétale du territoire.

Ainsi, les enjeux du PLU se focaliseront sur la protection des grandes perspectives agricoles ouvertes de la commune, ainsi que sur les abords des marais de la Charente. Le PLU devra également contribuer à sauvegarder les haies parcourant le territoire. Au-delà, dans un souci de préservation et valorisation de l'identité de la commune, il conviendra de protéger les éléments de patrimoine (naturel, architectural et urbain) participant à l'identité communale.

Le Site Classé de l'estuaire de la Charente

La commune de Cabariot est marquée par sa grande richesse paysagère, justifiant l'existence d'un site classé concernant l'ensemble de l'estuaire de la Charente. Ce site classé poursuit l'objectif de préserve et mettre en valeur les espaces naturels et bâtis contribuant au caractère patrimonial des paysages de l'estuaire.

Selon les termes de la loi, le critère pittoresque a été retenu pour la désignation de ce site, offrant de multiples ambiances très riches au plan paysager, de même que le critère historique, compte-tenu de la forte empreinte séculaire des aménagements humains sur ce complexe semi- naturel.

Le patrimoine urbain de l'estuaire est marqué par la ville de Rochefort et son arsenal royal. Les arches de pierres du pont suspendu reliant Tonnay-Charente à Saint-Hippolyte marquent également ce patrimoine au plan plus local et offrent un panorama exceptionnel sur la vallée de la Charente.

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect des paysages est soumis à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation d'une commission départementale. Au regard des PLU, les sites classés naturels doivent être protégés au travers de zonages au règlement restrictif (zones « agricole » ou « naturelle et forestière »).

Le parc de l'étang de loisirs des « Moulins de Girouin »

Saint-Clément et son cœur villageois

Un espace de bourg à valoriser

Corderie royale de Rochefort

Les marais de Saint-Hippolyte et le pont transbordeur

Vue oblique sur l'agglomération rochefortaise

De grandes étendues agricoles à préserver

Les risques, les pollutions et les nuisances

Le territoire de Cabariot est exposé à différents risques naturels et technologiques, dont principalement le risque d'inondation et de submersion ainsi que, dans une moindre mesure, le risque de mouvement de terrain et le risque de transport de matière dangereuse.

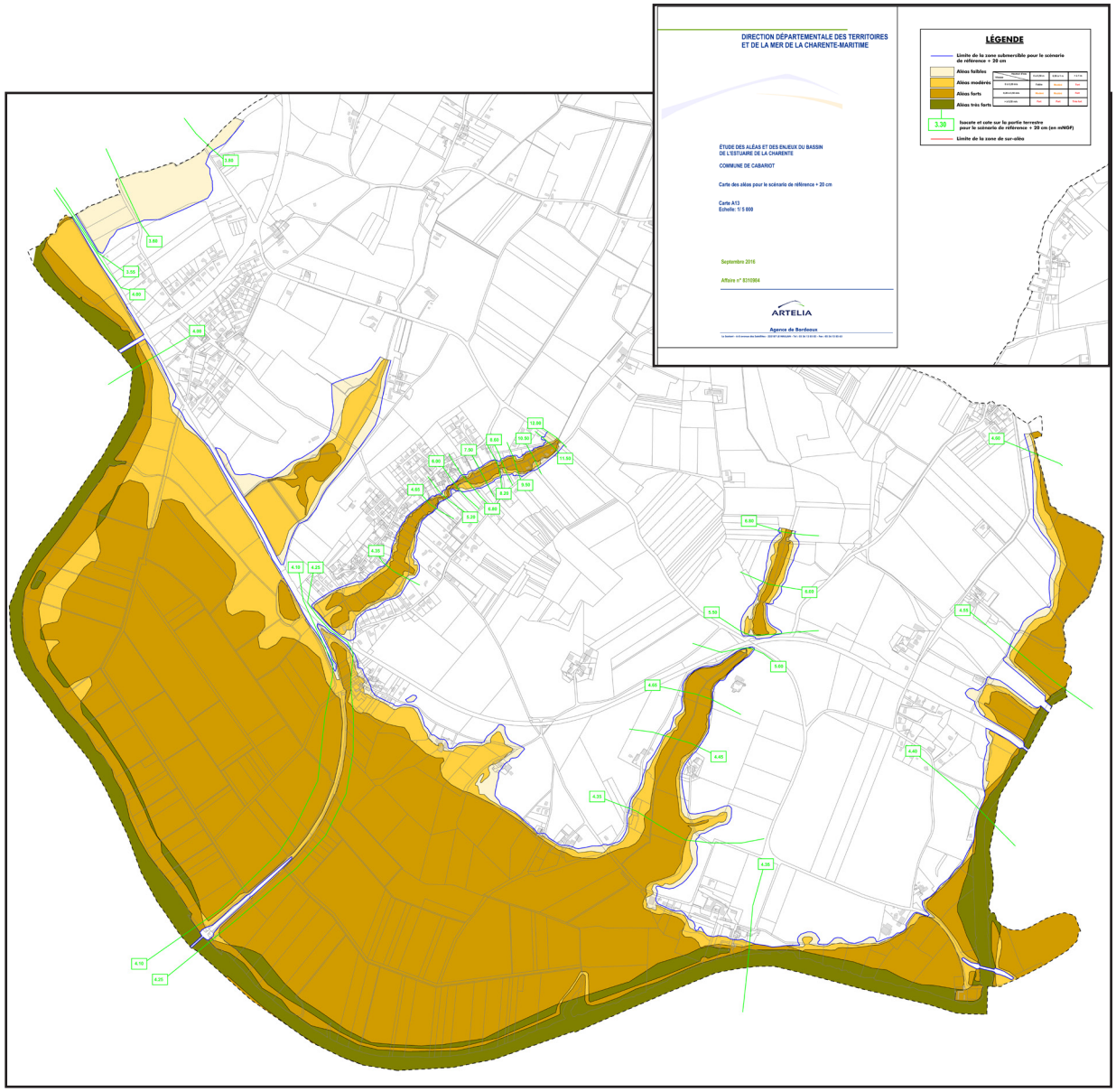
Le risque d'inondation/submersion marine fait l'objet d'un politique active de la part de l'État. Un Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (PPRN) est ainsi approuvé sur la commune depuis 2013. Ce PPRN fait actuellement l'objet d'une révision. A titre d'anticipation de ce nouveau document, le règlement graphique du PLU représente la zone d'aléa d'inondation et de submersion marine (scénario de référence +20 centimètres).

.La commune de Cabariot est également concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses. Ce risque est localisé sur les 2 axes principaux qui traversent le territoire, à savoir la RD 137, desservant le village de « Saint-Clément » avec plus de 10 000 véhicules/jour et 8 % de poids-lourds, et l'autoroute A 837, affichant plus de 11 000 véhicules/jour.

La commune n'est pas exposée de façon importante à de quelconques sources de pollutions et nuisances. Néanmoins, l'autoroute A 837 et la RD 137, de par leur trafic conséquent, peuvent contribuer de façon non-négligeable à la dégradation de la qualité de l'air durant certaines périodes de l'année.

En outre, l'autoroute A 837 et la RD 137 sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, établissant des secteurs affectés par le bruit. De plus, des reculs d'inconstructibilité de 100 et 75 mètres, liés aux dispositions du Code de l'Urbanisme concernant les voies classées à grande circulation, s'imposent respectivement autour de l'autoroute A 837 et de la RD 137.

Carte des aléas pour le scénario de référence +20 cm (source : DDTM)



8.2.2 Démographie, économie, logement

L'évolution de la démographie

L'analyse de la démographie a été menée sur la base des données INSEE de la commune, et à différentes échelles selon les besoins de compréhension sollicités (Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan, département de la Charente-Maritime…).

La commune de Cabariot intègre la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, et se situe dans la couronne périurbaine de l'agglomération de Rochefort. La commune possède 1 323 habitants en 2015, pour une densité de 87,5 habitants au kilomètre² selon l'INSEE, chiffre en augmentation par rapport à la décennie précédente. On dénombrait ainsi 1 307 habitants en 2010, et 1 080 habitants en 1999 sur le territoire. Les dernières années ont néanmoins été synonymes de ralentissement de cette croissance.

On constate que l'augmentation de la population au fil des années est liée à une dynamique migratoire positive, particulièrement au cours des années 1970 et 1980. Le solde naturel, négatif depuis le début des années 1980, montre que le renouvellement de la population est très dépendant d'un apport migratoire régulier en raison de la difficulté du territoire face au vieillissement de la population.

La population de Cabariot profite néanmoins d'une certaine jeunesse de sa population, avec 22,1 % de moins de 20 ans contre 21,6 % de 65 ans et plus. Le territoire est néanmoins plus âgé comparativement à la commune voisine de Saint-Hippolyte (27,1 % de moins de 20 ans). L'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) s'établit à 98 points sur la commune en 2015. On compte ainsi autant de personnes de moins de 20 ans que de 65 ans et plus sur la commune. A l'échelle de l'agglomération de Rochefort, cet indice est de 102 points. Le renouvellement générationnel constitue donc un enjeu majeur pour le PLU.

Les caractéristiques des ménages

L'INSEE recense 530 ménages sur la commune de Cabariot. La taille de ces ménages est importante, de l'ordre de 2,4 personnes en moyenne. Cependant, celle-ci a tendances à diminuer (moyenne de 2,8 personnes en 1999). le PLU tiendra compte de cette dynamique dans l'estimation des besoins en logements sur la commune durant les années à venir.

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	881	921	894	1 087	1 080	1 307	1 323
Densité moyenne (hab/km²)	58,3	60,9	59,1	71,9	71,4	86,4	87,5

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

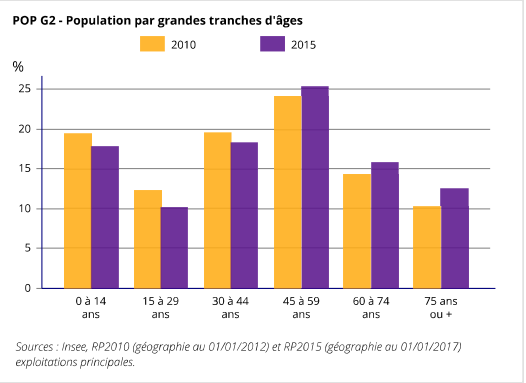
POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,6	-0,4	2,5	-0,1	1,7	0,2
due au solde naturel en %	*0,6*	*0,1*	*-0,3*	*-0,5*	*-0,5*	*-0,4*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*0,0*	*-0,5*	*2,8*	*0,4*	*2,2*	*0,6*
Taux de natalité (‰)	14,0	10,9	12,9	7,8	9,2	9,7
Taux de mortalité (‰)	7,8	10,2	16,0	12,4	13,9	13,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

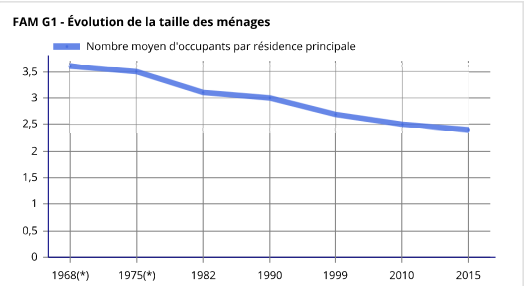
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

En outre, avec un revenu médian par unité de consommation de 19 649 euros, la commune de Cabariot se situe au-dessus de la médiane des revenus constatée sur l'aire urbaine de Rochefort. Ce niveau de revenus se situe dans la moyenne du territoire et correspond à l'identité périurbaine de la commune.

Le développement économique

La population active

La part des actifs est particulièrement importante au regard de la situation départementale, de l'ordre de 76,9 % des 15-64 ans en 2015, soit 617 individus actifs. En outre, le taux d'emploi de la population des 15-64 ans est de 67,9 %, soit un niveau satisfaisant. Comparativement, la part des actifs sur Rochefort Océan est moindre, de même que le taux d'emploi.

Sur la commune de Cabariot, le chômage concerne 9 % des 15-64 ans. Ce niveau est en cours de résorption au regard des années passées, et montre que le territoire retrouve petit-à-petit une dynamique de croissance économique après plusieurs années de morosité, liée à la crise des années 2008-2010.

La population active de la commune se montre globalement assez mobile. Ainsi, 83,1% des actifs résidants travaillent en dehors de la commune en 2015. On notera que la commune est particulièrement dépendante en matière d'emploi, notamment vis-à-vis du cœur d'agglomération rochefortais.

Les activités économiques

La commune de Cabariot appartient au bassin de vie de Rochefort. Il s'agit d'un bassin de vie bien équipé à l'échelle régionale, bénéficiant d'une dynamique démographique importante liée à son attractivité littorale. Le profil économique de l'aire urbaine de Rochefort se caractérise par une majorité d'entreprises issues du secteur tertiaire, recouvrant les activités commerciales et les services. Celles-ci occupent une part de 63 % de l'ensemble des entreprises recensées par l'INSEE au 31 décembre 2015.

En 2015, la commune compte 78 établissements actifs selon l'INSEE. Le secteur tertiaire, constitué des activités commerciales et de services, est le mieux représenté au sein du tissu des entreprises, soit 52,6 % des établissements actifs.

Il convient néanmoins d'observer la répartition des postes salariés, au nombre de 105 en 2015, pour percevoir avec justesse l'orientation économique de la commune. 50,5 % des salariés sont ainsi affiliés au secteur administratif et de la santé. La commune accueille en effet un établissement d'hébergement pour personnes âgées. En outre, elle profite de l'existence d'un secteur industriel bien plus développé que la moyenne des communes rurales du département, avec 14,3 % de postes salariés. Au final, la part du secteur commercial et de services est relativisée à 21,9 % des postes salariés. Concernant le secteur agricole, ce dernier est faiblement représenté mais exerce une influence importante sur le territoire.

Le logement et la construction

En 2015, l'INSEE recense 577 logements sur la commune de Cabariot. Le nombre de logements n'a cessé de progresser durant ces dernières décennies, et doublé depuis 1968. Les grandes périodes de croissance démographique ayant bénéficié au développement communal sont à mettre en relation avec cette forte expansion du parc de logements.

Après un ralentissement durant les années 1990 (seulement 26 logements supplémentaires entre 1990 et 1999), la construction a connu un regain important entre 1999 et 2015 (soit 130 nouveaux logements). Selon le référentiel régional SITADEL (DREAL Nouvelle Aquitaine), le niveau de construction s'élève à 10 logements/an. Le rythme soutenu de la construction de ces dernières décennies a favorisé l'important rajeunissement du parc de logements. En 2015, seulement 30 % des logements recensés sur la commune ont été construits avant 1946.

En 2015, le parc de logements de la commune se compose à 91,9 % de résidences principales, et 4,2 % de logements vacants, tandis que les résidences secondaires occupent une part marginale de 3,9 %. Les résidences principales sont essentiellement occupées par des propriétaires (82 %). L'offre locative, située à 14,7 % du parc des résidences principales, pourrait être portée à un niveau supérieur dans les années à venir afin de favoriser la rotation des ménages au sein du parc de logements.

8.2.3 Analyse du fonctionnement urbain

La typologie des formes bâties

La commune de Cabariot se caractérise par une organisation atypique au sein d'un territoire rural. Celle-ci repose sur deux pôles, à savoir le pôle principal du bourg et le pôle secondaire de « Saint-Clément », centralité historique sur la commune. Le bourg de Cabariot est un espace urbain récent, par le choix d'un développement d'une entité centrale entre les villages paroissiaux historiques de « Saint-Clément » et « Candé », dont seul « Saint-Clément » conserve une envergure importante aujourd'hui.

Le bourg est aménagé de façon linéaire autour de la rue des Gabares, lui conférant l'identité d'un bourg-rue. Ce dernier est structuré autour d'une petite vallée humide. Des développements pavillonnaires successifs depuis les années 1960 ont agrandi cet espace urbain, devenu central au sein de la commune.

Parallèlement à cet ensemble, un agglomérat pavillonnaire linéaire et peu structuré s'est constitué autour du chemin du Vigneau. Cet ensemble particulièrement confus et désordonné est la manifestation d'une urbanisation non-maîtrisée qui a quelque peu perturbé l'organisation initiale du bourg. Son développement est aujourd'hui à proscrire au profit d'un recentrage de l'urbanisation sur le bourg-rue principal.

Le village de « Saint-Clément » constitue, quant à lui, une polarité secondaire de par son histoire et son emprise. Le village originel est marqué par son église entourée d'un tissu ancien assez modeste. Il s'est également étoffé considérablement depuis les dernières décennies. Desservi par la RD 137, cet espace se montre particulièrement attractif au sein de l'espace communal. Toutefois, cet espace souffre d'un manque de cohésion par l'absence d'un équipement public fédérateur, au-delà de l'église et sa place.

Au-delà de ces 2 pôles résidentiels, on observe une forte dispersion de l'habitat ancien sur l'ensemble de la commune. L'habitat pavillonnaire est venu se greffer de façon désordonnée autour de nombre de ces lieux-dits, entraînant souvent une forte artificialisation des paysages. Au vu de cette analyse d'ensemble, deux enjeux sont à retenir quant à l'évolution du bourg dans le futur :

- L'espace-rue des Gabares doit être affirmé comme l'armature du bourg, notamment dans sa séquence de la rue du Muguet à la rue du Stade. Un réaménagement de la voie, aujourd'hui vieillissante et ne prenant pas suffisamment en considération le piéton, peut contribuer à traduire opérationnellement cet objectif.
- Le développement du bourg doit se poursuivre dans un esprit cohérent, autour du point central de Beaulieu. A cet effet, le PLU identifiera plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à réaliser durant ces 10 prochaines années au niveau de cet épicentre urbain.

Les déplacements et le cadre de vie

La commune de Cabariot est traversée par la RD 137. L'existence de cette infrastructure est un atout pour la commune, puisque qu'elle constitue l'axe majeur reliant Rochefort à Saintes. Celui-ci passe à proximité du pôle secondaire de Saint-Clément, qui s'est fortement développé grâce à cette proximité. Le bourg de Cabariot est relié à cet axe par la RD 124. Le département conduit actuellement l'aménagement du carrefour entre la RD 137 et la RD 124 afin d'améliorer la desserte du territoire.

La commune profite également de l'existence de l'autoroute A 837, reliant Saintes à Rochefort, dont la gare de péage rochefortaise est implantée dans les limites communales. La commune s'avère ainsi très bien desservie à un niveau départemental.

Cabariot profite de plusieurs équipements contribuant à l'attractivité de la commune. La base de loisirs dite du « Moulin de Girouin » permet notamment à la commune de valoriser son environnement naturel. Celle-ci accueille également un important établissement d'hébergement de personnes âgées, fortement pourvoyeur en emplois. Les équipements communaux de la mairie et de l'école complètent cette offre, qui répond aux principaux besoins de la population au quotidien.

On notera également que le territoire de Cabariot est concerné par l'itinéraire de la « Vélodyssée », partie française de l'itinéraire Eurovéloroute n° 1 dont l'objectif est la création de 1 200 kilomètres en continu de liaison douce à 80 % en site propre. Cabariot est également traversée par le chemin d'intérêt départemental dit « Les Rives de la Boutonne ». Ces touristiques participent au rayonnement touristique de la commune.

L'évolution de l'urbanisation

Le bourg de Cabariot est, au début des années 1970, un espace modeste constitué d'un petit noyau ancien n de la rue du Muguet qui a vu se greffer le lotissement de « Beaulieu » réalisé au cours des années 1960. L'ensemble est inscrit sur le versant d'une petite vallée affluente de la Charente.

La forme linéaire de ce bourg originel, organisé autour de la rue des Gabares, se renforce progressivement par un développement pavillonnaire diffus le long de l'axe. Cette urbanisation linéaire peu ordonnée va gagner du sens avec le développement d'opération d'habitat plus structurées et en profondeur de l'enveloppe urbaine, sur

Analyse et hiérarchisation de l'enveloppe urbaine

Le bourg de Cabariot incarne la centralité du territoire. Il constitue le pôle résidentiel et concentre les équipements, les services et les commerces. Le quartier du Vigneau est rattaché au bourg par le vallon.

Mais la commune de Cabariot se caractérise par ailleurs par la présence de deux anciens bourgs paroissiaux Saint-Clément et Candé dont un qui constitue encore à ce jour un pôle résidentiel, il s'agit de Saint-Clément. Ce dernier qui accueille l'église fonctionne en complémentarité avec le bourg de Cabariot duquel il est séparé par l'aire de loisirs.

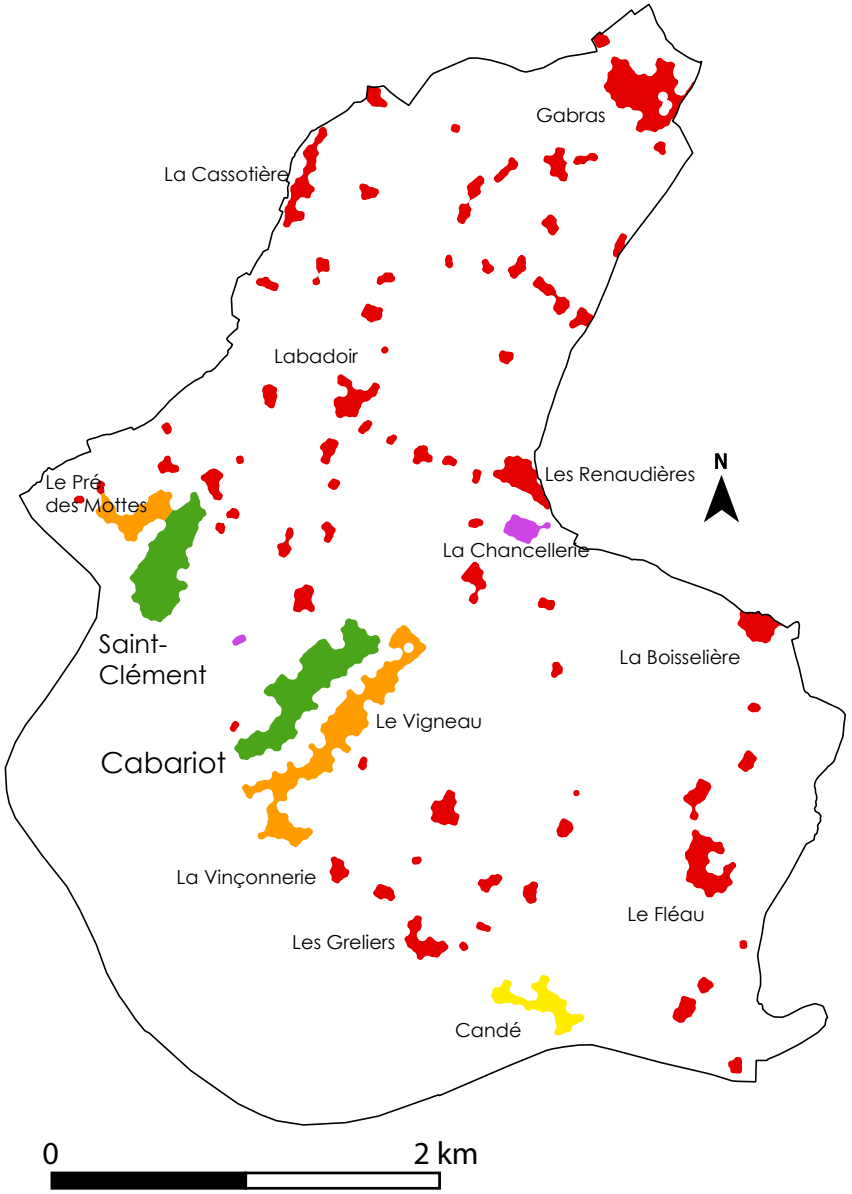
Candé quant à lui a perdu sa vocation de port et s'il ne constitue pas un pôle résidentiel à l'échelle du territoire, il accueille néanmoins un établissement d'envergure (EPHAD) à prendre en compte.

Le reste du territoire est ponctué de hameaux dont plusieurs ont conservé leur vocation agricole. Ces hameaux de par leur situation isolée, leur composition et leur desserte (notamment l'absence d'assainissement collectif) n'ont pas été retenu en partie urbanisée.

A défaut de développements nouveaux dans ces hameaux, le PLU a alors vocation à y privilégier le réinvestissement du bâti existant et sa valorisation dans une logique de lutte contre l'étalement urbain.

- Cabariot et Saint-Clément : enveloppe des parties actuellement urbanisées des bourgs à retenir pour :
  - *Une densification progressive des tissus bâtis de faible densité*
  - *Un comblement des « dents creuses » (parcelles vierges de bâti)*
  - *Une reconquête des logements vacants et du bâti ancien*
  - *Des extensions mesurées des parties urbanisées*
- Le Vigneau : annexe du bourg de Cabariot
- Candé : village ancien que le PLU considère comme partie urbanisée à densifier et/ou à valoriser (changement de destination...) au vue de la présence de l'EHPAD
- ZA du Bois de la Chancellerie : le site économique de la commune
- Ensembles de constructions exclues des parties actuellement urbanisées, à préserver en l'état voire à valoriser.

Hiérarchisation des espaces urbanisés (source : cadastre, URBAN HYMNS)



8.2.1 Des enjeux aux orientations du PADD

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Valeur d'enjeu	Orientations retenues dans le PADD
Patrimoine naturel et bâti	- La Basse Vallée de la Charente prolongé par les marais doux de la Boutonne, un vaste réservoir biologique de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU - Des zones humides dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur la commune (dont Natura 2000) - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée au sein des marais comme sur le reste de la commune (forêts, haies, arbres isolés, bosquets contribuant à la richesse écologique du territoire) - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur la basse vallée de la Charente (Conseil Départemental de Charente-Maritime, associations de protection de l'environnement...) - Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans le contexte hautement sensible des marais de la Charente, et préserver les grandes vues emblématiques sur ces espaces de grande valeur paysagère - Lutter contre l'étalement urbain diffus, dans un contexte agricole ouvert particulièrement sensible. Il devra également prendre en compte le développement spécifique de la commune, avec les deux polarités du bourg et de Saint-Clément. - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église, patrimoine hydraulique, maisons anciennes...) et « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, clôtures...) - Une architecture traditionnelle du Pays Rochefortais à préserver	Moyen	**Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique** • Maintenir et restaurer les continuités écologiques • Protéger les coteaux boisés (le bois l'Abbé, le bois de Villarsais, le bois de l'Audonnière et le bois des Caillons), leurs lisières et les champs fermés • Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire • Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau (Schéma directeur de gestion des eaux pluviales, raccordement nouvelles constructions au réseau de collecte public) • Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (déploiement offre en transports collectifs, promotion des déplacements doux, réduction vitesse dans la traverse du bourg) • Promouvoir la nature en ville et la biodiversité • Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations **Entretenir et promouvoir les paysages emblématiques** • Maintenir l'équilibre des paysages de la commune • Protéger les haies et en planter de nouvelles • Conserver la couverture boisée • Requalifier la traverse du bourg, la rue des Gabares • Mettre en valeur les rives du fleuve Charente • Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation • Mettre en valeur le petit patrimoine

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Valeur d'enjeu	Orientations retenues dans le PADD
Patrimoine naturel et bâti	- La Basse Vallée de la Charente prolongé par les marais doux de la Boutonne, un vaste réservoir biologique de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU - Des zones humides dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur la commune (dont Natura 2000) - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée au sein des marais comme sur le reste de la commune (forêts, haies, arbres isolés, bosquets contribuant à la richesse écologique du territoire) - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur la basse vallée de la Charente (Conseil Départemental de Charente-Maritime, associations de protection de l'environnement...) - Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans le contexte hautement sensible des marais de la Charente, et préserver les grandes vues emblématiques sur ces espaces de grande valeur paysagère - Lutter contre l'étalement urbain diffus, dans un contexte agricole ouvert particulièrement sensible. Il devra également prendre en compte le développement spécifique de la commune, avec les deux polarités du bourg et de Saint-Clément. - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église, patrimoine hydraulique, maisons anciennes...) et « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, clôtures...) - Une architecture traditionnelle du Pays Rochefortais à préserver	Moyen	**Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique** • Maintenir et restaurer les continuités écologiques • Protéger les coteaux boisés (le bois l'Abbé, le bois de Villarsais, le bois de l'Audonnière et le bois des Caillons), leurs lisières et les champs fermés • Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire • Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau (Schéma directeur de gestion des eaux pluviales, raccordement nouvelles constructions au réseau de collecte public) • Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (déploiement offre en transports collectifs, promotion des déplacements doux, réduction vitesse dans la traverse du bourg) • Promouvoir la nature en ville et la biodiversité • Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations **Entretenir et promouvoir les paysages emblématiques** • Maintenir l'équilibre des paysages de la commune • Protéger les haies et en planter de nouvelles • Conserver la couverture boisée • Requalifier la traverse du bourg, la rue des Gabares • Mettre en valeur les rives du fleuve Charente • Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation • Mettre en valeur le petit patrimoine

Croissance démographique et cadre de vie	- La commune s'inscrit dans une dynamique démographique globalement positive de par sa situation géographique et le cout du foncier - Le solde migratoire crée un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel. - Un parc de logement répondant principalement à la demande des jeunes ménages avec enfants (favorable au renouvellement) - Des logements confortables relativement récents - Un rythme de la construction de plus de 11 pc/an entre 2009 et 2018. - Un bourg de Cabariot incarnant une véritable centralité avec des équipements, des services et des commerces - Un territoire bien desservi, traversé par la RN 137 (Saintes-Rochefort), et l'autoroute A 837. - Une « voie verte » traversant les communes de Cabariot et Saint-Hippolyte, constituant une infrastructure d'intérêt touristique majeur. - Des espaces publics fédérateurs du bourg, qu'il convient de conforter : mairies, écoles, jardins publics, équipements sportifs... Ces équipements sont à mettre en valeur et à renforcer par des choix adaptés en matière de développement urbain. - Un bourg desservi par l'assainissement collectif (capacité de 80 constructions) - La commune de Cabariot profite de la présence d'un équipement de rayonnement locla s'agissant de la base de loisirs des « Moulins de Girouin ». - Une traverse de bourg à valoriser encore - Des gabarits de voie peu adapté au développement résidentiel (ex : au Vigneau) - Des déplacements piétons et des liaisons fonctionnelles à renforcer entre le bourg et leurs extensions pavillonnaires. - Un manque de stationnements pour desservir la salle des fêtes		**Poursuivre une politique de croissance démographique en compatibilité avec les objectifs supra-communaux** • Atteindre les 1500 habitants d'ici 10 ans • Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 10 logements par an • Diversifier l'offre en logements **Conforter l'offre en équipements et services sur le territoire communal** • Consolider le bourg en tant que «pôle» • Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements • Conforter les équipements et services • Assurer le maintien de l'EPHAD à Candé **Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au «tout automobile»** • Requalifier la rue des Gabare • Restaurer le chemin de Vigneau • Sécuriser la desserte de la commune depuis le RD 137 • Améliorer le stationnement • Poursuivre la création de nouvelles liaisons doux notamment au sein de toutes les prochaines opérations d'aménagement d'ensemble **Améliorer les communication numériques**

Économie locale	- La commune est globalement habitée par des individus actifs, trait commun aux communes périurbaines. Cette activité est bénéfique au dynamisme communal, notamment au regard du bon niveau des revenus de la population, ne laissant pas entrevoir de difficultés sociales. - La commune profite d'un tissu d'activités économiques relativement diversifié. - Une « voie verte » traversant les communes de Cabariot et Saint-Hippolyte, constituant une infrastructure d'intérêt touristique majeur.		**Garantir le maintien voire le développement des activités économiques en présence** • Assurer le maintien des commerces et services de proximité du bourg • Soutenir les diverses activités installées sur le territoire **Soutenir l'activité agricole** • Mettre fin au grignotage des espaces agricoles • Concilier développement résidentiel et activité agricole • Permettre aux exploitations de se diversifier **Déployer les activités liées au tourisme et aux loisirs** • Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme • Développer le tourisme fluvial • Promouvoir le développement du vélotourisme • Poursuivre l'entretien et la valorisation de l'aire de loisirs des Moulins de Girouin
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Une commune présentant deux bourgs complémentaires, le bourg de Cabariot et Saint-Clément, une multipolarité qui s'est renforcée ces dernières années à bien prendre en compte dans le PLU - Un territoire profitant l'influence de Rochefort, qui a fortement participé à son développement résidentiel durant les dix dernières années. - Une densification progressive (près de 12 log/ha) et plus rapide que sur les communes voisines du fait notamment d'une opération de lotissement communale exemplaire en la matière - Un potentiel de densification de l'ordre de 30 nouvelles constructions d'habitation		• **Organiser le développement urbain au profit des bourgs de Cabariot et de Saint-Clément** • **Optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs pour réduire les extensions de l'urbanisation :** Il s'agit d'encourager le comblement des dents creuses et l'aménagement des terrains enclavés pour réduire l'étalement et optimiser les réseaux. Au final, environ 30% des futures logements découleront ainsi du réinvestissement et du renouvellement urbain. • **Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectare (VRD inclus) dans les futures opérations**

8.2.2 Le projet en chiffres

Perspectives de croissance démographique

Entre 1999 et 2014, période de référence intégrant des années de forte construction et la crise de 2008, la commune a enregistré une croissance démographique de l'ordre de 237 habitants soit un gain moyen annuel d'un peu plus de 16 habitants.

Ce rythme de croissance correspondait à un taux (TCAM) de +1.1% ce qui comparé au reste du territoire de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan, est un rythme soutenu.

En parallèle, selon les données de l'INSEE, le parc de logements avait progressé de 138 résidences principale et le rythme de la construction oscillait autour de 11 permis de construire par an. Un rythme qui a légèrement augmenté sur la période 2009-2018 dépassant les 12 pc/an.

Le projet consiste donc à poursuivre une croissance démographique sur la base d'un gain de l'ordre de 150 habitants soit 15 habitants par an sur la base d'un rythme de la construction aux abords de 10 logements par an.

Aujourd'hui l'essentiel aux yeux de la collectivité consiste à parvenir à assurer le renouvellement des générations et au delà à soutenir une croissance raisonnable lui permettant de conserver ses services et équipements.

Perspectives de développement résidentiel

A minima, au regard du calcul du « point mort » ou du « point d'équilibre », il s'agirait de produire 40 logements d'ici les 10 prochaines années pour maintenir le nombre d'habitants.

Le projet de la commune consiste à accueillir de nouveaux habitants donc au delà de ces 40 logements, il convient de libérer ou de construire de nouveaux logements.

Les leviers qui s'offrent à la commune sont les suivants :

- Les changements de destination : Comme sur l'ensemble des communes locales, il existe de nombreux hameaux et écarts sur le territoire, tous sont d'origine agricole et peuvent renfermer des anciens bâtiments agricoles à réinvestir en logements. A ce jour la commune a ainsi recensé 6 potentiels projets de changement de destination.

- Les nouvelles constructions : Celles-ci peuvent s'opérer soit dans une logique de densification de l'enveloppe du bourg de Cabariot et de Saint-Clément en priorité pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation soit dans de nouvelles opérations d'ensemble là encore au contact de ces deux pôles ce qui correspond à un potentiel en extension.

Il convient ainsi de signaler que la résorption de la vacance sur le territoire de Cabariot n'est pas un levier pour le projet communal car la proportion de logements vacants n'est pas significative (moins de 5% du parc de logements) et ils ne s'élèvent plus qu'à 25 au total (INSEE, 2016). Le projet mise donc sur la résoption de 10% du parc vacant soit 2.

De là, le projet a donc eu pour ambition de mobiliser en priorité « les dents creuses », ce qui correspond à un potentiel d'une trentaine de logements puis à se donner les moyens de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble pour renforcer les capacités d'accueil du bourg de Cabariot et de Saint-Clément, le tout en modérant la consommation d'espace...

0. Scénarios des tendances démographiques (2015-2025)					
	Pop. 1999	Pop. 2014	TCAM 2015-2025	Période de référence	**Pop. 2025**
Scénario de croissance modérée*	1080	1317	0,6%	10	**1398**
Scénario de croissance stable**	1080	1317	1,1%	10	**1469**
Scénario de croissance soutenue***	1080	1317	1,7%	10	**1559**

Source : INSEE RP1999-2014

1. Calcul du point mort					
	Renouvellement	**D**esserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Total	**projection pour 10 ans**
Période 1999-2014	-4	50	15	**61**	**40**

2. Projection de croissance démographique						
	Pop. 1999	Pop. 2014	Pop. Projetée	Période de	**TCAM 2015-**	**Nbre d'hab.**
Scénario de croissance modérée*	1080	1317	1398	10	**0,60%**	**81**
Scénario de croissance stable**	1080	1317	1469	10	**1,10%**	**152**
Scénario de croissance soutenue ***	1080	1317	1528	10	**1,50%**	**211**

Source : INSEE RP1999-2014

3.1. Projection du nombre de logements à produire						
	Nbre d'habitants supp.	Période de projection	pers/ménage	**Besoins en log.**		
Scénario de desserrement des ménages	150	10	2,3	65		
Scénario de stabilité des ménages	150	10	**2,4**	63		
Scénario de resserrement ménages	150	10	2,5	60		

3.2. Projection du nombre de logements total à produire pour soutenir le projet communal						
	Point d'équilibre	Objectif de croissance	**Total**	**Moyenne annuelle**		
	40	63	**103**	10		

4. Potentiel en réinvestissement					
	Densification	Changements de destination	Résorption de la vacance	**Total**	
	32	6	2	**40**	

5. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal (2015-2025)						
	Nbre de log. à produire	Potentiel en réinvestissement	Logement à construire en extension	Taux de densité log/ha	Surf. Moy /construction (VRD inclus)	**Total surface à mobiliser en extension (ha)**
Scénario de densification forte	103	40	63	18	555,56	3,50
Scénario de densification modérée	103	40	63	15	666,67	4,20

**Projection effectuée sur la base du TCAM observé entre 2009 et 2014 soit +0,6%

*Projection effectuée sur le TCAM moyen observé entre 1999-2014 soit +1,1%

***Projection effectuée sur la base du TCAM moyen observé entre 1999 et 2009 soit +1,7%

Le nombre de logements vacants s'élève à 24 soit 4,2% seulement du parc,

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.

Au regard de l'existence de 2 sites Natura 2000 sur la commune, le PLU est soumis à une évaluation environnementale et à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui sera rendu consécutivement à son arrêt.

Cette démarche d'évaluation environnementale 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 l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, qui est 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, et de la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT concernant l'analyse des impacts du PLU sur le ruissellement pluvial.

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 (thématique « biodiversité ») et de la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (thématique « eaux pluviales ») ont été employés en vue d'étudier les principaux sites dévolus à une urbanisation future, s'agissant des sites de projets classés en zone « à urbaniser ».

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
23 mai 2018	Matinée	Avifaune	Ciel couvert, nuages 7/8, vent F1 de l'Ouest - Nord-Ouest
21 juin 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau et chaud, nuages 1/8, vent F3 du Nord-Est, 30° à 14 heures, 19° à minuit
27 août 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Temps mitigé en début d'après-midi, beau temps le soir, nuages 2/8, vent nul, 23° à 13 heures, 18° à 1 heure

Source : LES SNATS, 2018

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.

L'étude d'incidence des secteurs à projet (zone AU)

Trois secteurs ont été soumis à étude d'incidences à l'occasion de la révision du PLU de Cabariot.

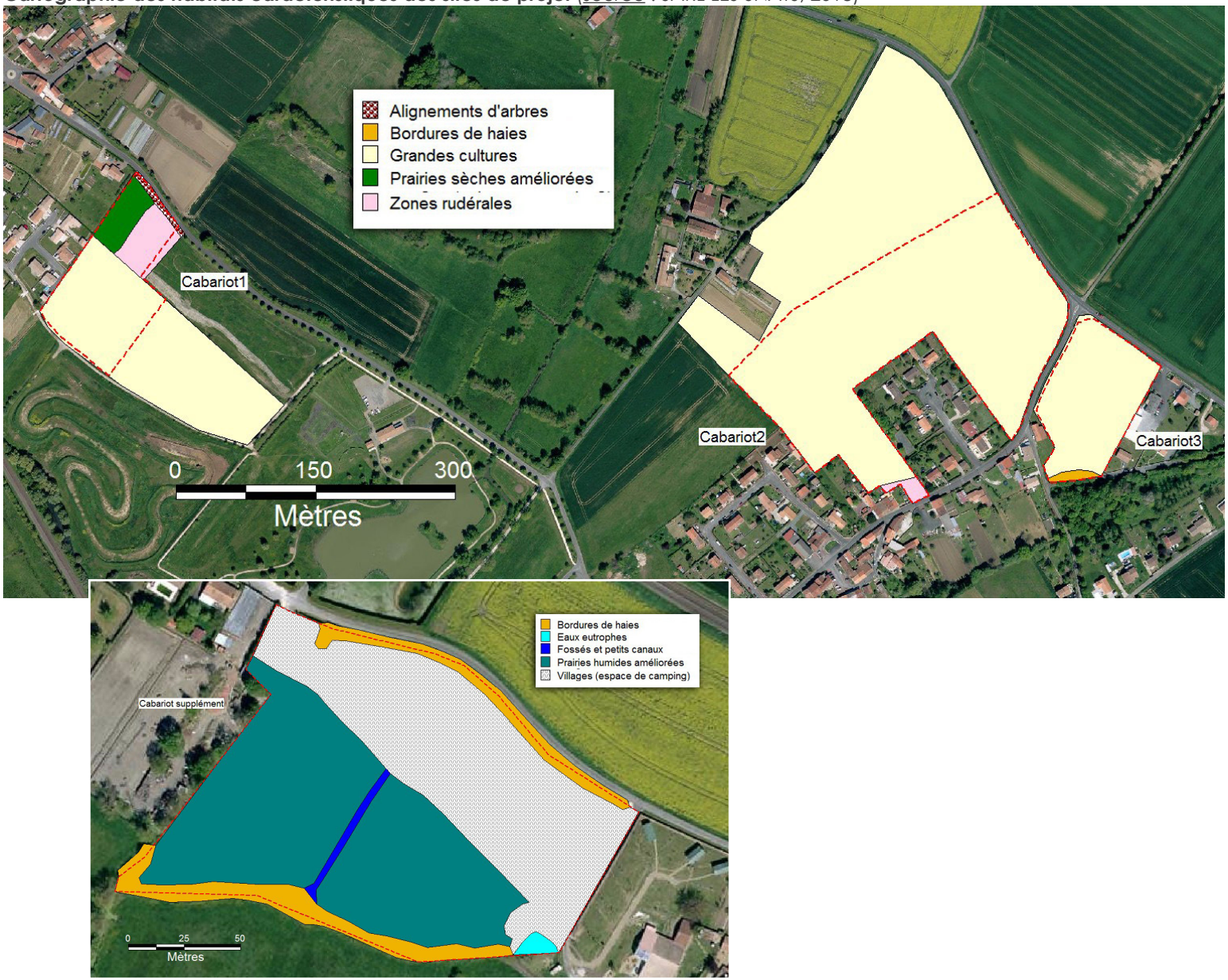
2 à hauteur du bourg de Cabariot et 1 à hauteur de Saint-Clément.

Force est de constater la sensibilité global des projets puisque les sites sont situés non loin des limites du Site NUTURA 2000 de la vallée de la Charente.

Le projet a ensuite donné lieu à des études techniques notamment un inventaire habitat/faune/flore pour garantir l'absence d'incidence du projet communal sur l'environnement.

Localisation des sites soumis à étude d'incidence au regard des limites de NATURA 2000 (source : URBAN HYMNS)

Cartographie des habitats caractéristiques des sites de projet (source : SARL LES SNATS, 2018)

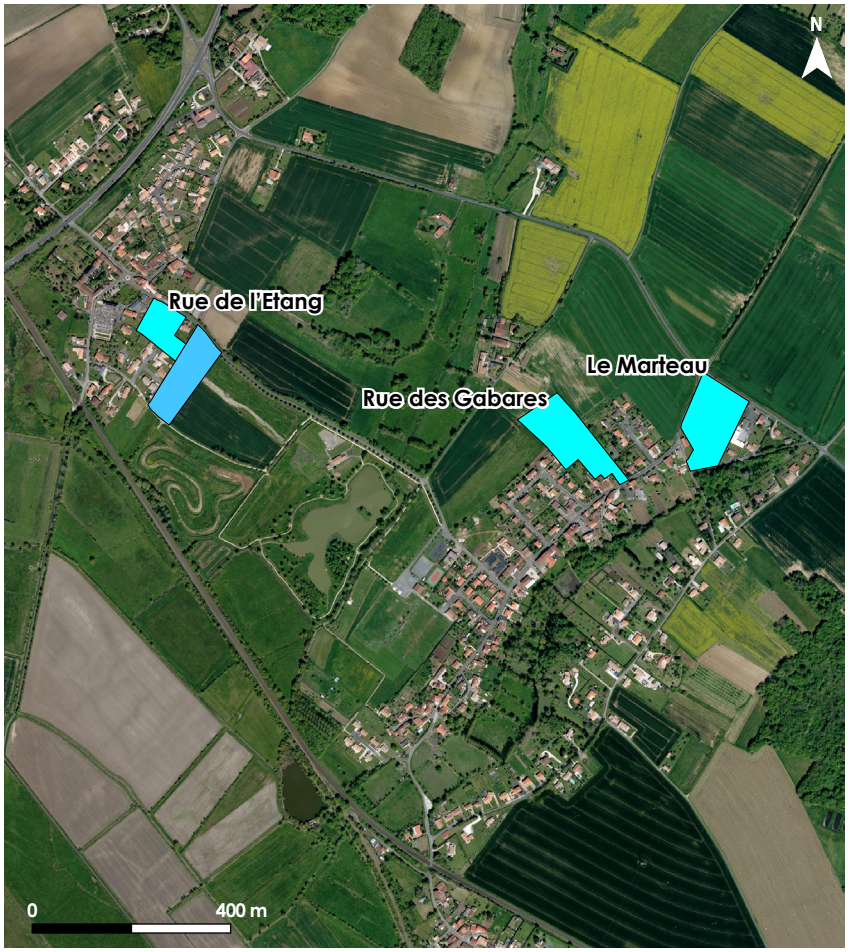


Conclusions de l'étude par secteur

La principale évolution du projet suite aux études d'incidences correspond au retrait du secteur à projet situé initialement le long de la rue de l'étang à l'entrée de Saint-Clément. Les terrains en question sont classés en zone N et le traitement de la frange urbaine donne lieu à la création d'un espace à planter. La commune propriétaire sur le secteur s'engage ainsi à planter une haie en transition entre les zones résidentielles et la zone naturelle (actuellement terrain cultivé). Parallèllement, le secteur à Saint-Clément est classé en 2AU et son ouverture conditionnée à la desserte par l'assainissement collectif (projet).

L'étude a également ensuite permis de compléter les orientations d'aménagement en vue notamment de valoriser des espaces de jardins dans le secteur de la Rue des Gabares et les arbres le long de la rue des Amourettes sur le secteur du Marteau...

Sites soumis à l'étude d'incidence (source : URBAN HYMNS)



Sites retenus après l'étude d'incidence (source : URBAN HYMNS)

Récapitulatif des mesures prises dans le cadre du PLU

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 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 risque d'inondation/submersion marine en zone N « naturelle et forestière », par définition inconstructible ➔ Protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs des eaux en zone N « naturelle et forestière » ➔ Préservation des haies dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ➔ Plantation de haies nouvelles avec un encadrement des essences via l'article 4 du règlement et une OAP thématique ➔ Surfaces minimum non imperméabilisées imposées dans les secteurs Ub et AU (article 4) ➔ Réalisation d'ouvrages dédiées à la gestion des eaux pluviales via la mise en place d'emplacements réservés ➔ Exigences vis à vis du traitement des eaux pluviales traduites au travers de l'article 7 du règlement, des OAP de secteurs et d'une OAP thématique ➔ Retrait des zones résidentielles des abords des exploitations agricoles maintenues en zone A ➔ Obligation de raccordement des futures constructions en zone AU au réseau d'assainissement collectif ➔ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Saint-Clément au raccordement à l'assainissement collectif
Biodiversité, milieux naturels, continuités écologiques	Préservation du fonctionnement écologique du territoire (sites Natura 2000 relatifs à la vallée de la Seudre, petits affluents locaux, boisements parcourant le bas-plateau...)	Diagnostic du fonctionnement écologique du territoire Analyse des études existantes, principalement du Schéma Régional de Cohérence Écologique Poitou-Charentes Analyse écologique sur chaque site classé en zone « à urbaniser »	Ressource bibliographiques de la DREAL et de l'INPN (DOCOB Natura 2000, inventaires ZNIEFF, SRCE Poitou-Charentes), interprétation par le bureau d'études 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 Charente, de la Boutonne et leurs marais bordiers...) ➔ Absence de possibilités de construire de nouvelles habitations au contact des lieux-dits physiquement distincts du bourg (incluant « Le Vigneau ») et le village secondaire de « Saint-Clément » ➔ Sur l'ensemble de la commune, aucun habitat favorable aux espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive européenne du 21 mai 2000 ne sera impacté par le PLU ➔ Protection durable des surfaces boisées du plateau via le maintien d'EBC ➔ Plantations nouvelles dans les futures opérations d'ensemble retranscrites dans les espaces à planter affichés au plan de zonage ➔ Encadrement des plantations nouvelles via une OAP thématique ➔ Développement équilibré et modéré de l'urbanisation résidentielle via les dispositions de la zone « à urbaniser » et au regard de l'environnement fragile du bourg et du village de « Saint-Clément » ➔ Protection des franges agricoles et naturelles sensibles du bourg par des zones de protection particulières (zone « naturelle et forestière » et son secteur « naturel protégé »)