Révision du

Plan **L**ocal **d'U**rbanisme

Commune de

L'Éguille-sur-Seudre

PIÈCE N° 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION



	Prescription	Arrêt	Approbation	Publication
Révision	**11/01/2016**	**19/03/2020**	**29/06/2022**	

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

Le Maire

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS À LA RÉVISION DU PLU....4

1.1 ELEMENTS DE DÉFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 5
1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.... 7

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

2.1 INTRODUCTION 13
2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 14
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME.... 25
2.4 LE PATRIMOINE PAYSAGER ET SES ENJEUX 53
2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE 69
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT.... 72
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 93
2.8 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL ENVIRONNEMENTAL ET SES ENJEUX.... 105

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT....106

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE 107
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION 110
3.3 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI 123
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.... 130
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 142
3.6 CONSTRUTION ET CONSOMMATION D'ESPACE.... 149
3.7 SYNTHESE DES ENJEUX DES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE.... 156

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN....157

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE.... 158
4.2 LES FORMES ET TYPOLOGIES URBAINES.... 162
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS 173
4.4 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES PARTIES URBANISÉES 189
4.5 L'EGUILLE-SUR-SEUDRE AU REGARD DE L'ARMATURE URBAINE DE LA CARA.... 200
4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE FONTCTIONNEMENT 201

5. LE PROJET....202

5.1 DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU 203
5.2 LES HYPOTHESES DE CROISSANCE 208
5.3 JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES211
5.4 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION215

6. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET....221

6.1 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD 222
6.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE.... 226
6.3 JUSTIFICATION DU REGLEMENT.... 259

7. DÉCLINAISON DE LA LOI « LITTORAL » AU SEIN DU PLU....293

7.1 LE RESPECT DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME 294
7.2 LE RESPECT DE LA LOI « LITTORAL ».... 296
7.3 Les modalités d'application de la loi « Littoral » sur le territoire.... 299

8. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT....328

8.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.... 329
8.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 331
8.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS.... 352
8.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 368
8.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES 369

9. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE....389

9.1 DU DIAGNOSTIC AU PROJET DE TERRITOIRE.... 390
9.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 405

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS À LA RÉVISION DU PLU

1.1 ELEMENTS DE DÉFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1.1 Le contexte de la révision du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Eguille vient se substituer à un précédent PLU approuvé le 19 avril 2011. La révision du PLU a été prescrite par délibération municipale en date du 11 janvier 2016.

Les objectifs de mise en révision :

- se doter d'un document de planification constituant un véritable projet de territoire pour la commune, en intégrant les exigences fixées par les lois du 12 juillet 2010, du 24 mars 2014 et du 13 octobre 2014 ;
- adapter les règles d'urbanisme en développant la vie et les activités de la commune,
- protéger l'environnement, le paysage et les espaces sensibles,
- revitaliser et améliorer le centre-bourg et préserver son dynamisme,
- mettre en adéquation l'urbanisation avec les capacités des équipements, services, installations et réseaux,
- permettre un développement durable de la commune tout en prenant en compte les risques naturels.

Par ailleurs, la révision du PLU répond à la nécessité d'intégrer à la réglementation communale de l'urbanisme les orientations de certains documents-cadre supra-communaux imposant un rapport de compatibilité avec le PLU, s'agissant du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Il convient de préciser que le SCoT de 2007 est en cours de révision. Un projet de SCoT a été arrêté le 11 octobre 2019 et est en attente d'approbation. Le PLU fera référence à ce document.

Il convient également que le PLU soit rendu compatible avec les documents de planification de la ressource en eau, que son le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Seudre. Enfin, le PLU devra être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Nouvelle Aquitaine.

En outre, il revient au PLU d'intégrer au mieux les dispositions d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) en cours d'élaboration, qui, à terme, conduira ce dernier à être mis à jour pour intégration de ce document dans ses annexes.

Enfin, à la différence du précédent PLU, le nouveau document d'urbanisme de la commune s'inscrira dans une meilleure conformité avec la loi « littoral », codifiée aux articles L121-1 et R121- et suivants du Code de l'Urbanisme (voir chapitre 7 du présent rapport), celle-ci s'appliquant sur le territoire de la commune en vertu du décret du 29 mars 2004.

1.1.2 Moyens donnés à la révision du PLU

L'étude relative à la révision du PLU est réalisée par la municipalité avec l'appui des services techniques de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. L'élaboration technique du nouveau PLU a été confiée à la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisée en maîtrise d'œuvre réglementaire.

Cette révision du PLU a été menée par l'intermédiaire de nombreuses réunions de travail qui ont permis une élaboration progressive des différentes pièces constitutives du document d'urbanisme. Cette procédure a été également conduite en lien avec les personnes publiques associées selon les termes de l'article L132-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'avec la population.

1.1.3 La concertation

Les modalités de concertation ont été les suivantes :

- Information et document de travail présenté en mairie

- information sur le site internet

- mise à disposition d'un registre en mairie pour recueillir les observations du public tout au long de la procédure

- Organisation de deux réunions publiques. La première s'est déroulée le 8 juillet 2019 à la salle des fêtes. Elle a regroupé une vingtaine de participants et a permis d'échanger sur les enjeux du PLU et le projet de PADD. La seconde s'est déroulée le 10 février 2020 à la salle des fêtes. Elle a regroupé une trentaine de participants et a permis d'échanger sur la traduction réglementaire du zonage. Plusieurs habitants se sont plaints des contraintes existantes sur le territoire. Plusieurs se sont étonnés des limites de la trame du risque de submersion et ont posé des questions à M. Le Maire sur le sujet. Aucune remarque n'a engendré de remise en cause ou même d'évolution du projet.

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 L'Eguille. 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. 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, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et sa production 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 rappelle 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 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 » spatial.

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 apportées par 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 la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains à construire.

Jusqu'à présent, le PLU pouvait fixer la densité de surface habitable pour construire, constituée par le COS qui exprime le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptible d'être construit sur un terrain. La mise en œuvre de ce COS dans les documents d'urbanisme a fait l'objet de critiques, notamment en raison du fait que ce mécanisme était susceptible de freiner la densification et de contribuer à l'étalement urbain. Le COS est donc abandonné au profit d'autres règles, telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou bien encore l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives.

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.

Autres évolutions légales récentes

Il convient de signaler que le Code de l'Urbanisme a connu différentes évolutions légales récentes, notamment par l'intermédiaire de la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine ainsi que la loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique. Cette dernière précise les conditions d'application de la loi « littoral ».

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 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 les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsque ces derniers existent. Il peut 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.

Les exigences légales les plus récentes stipulent que le PLU doit établir un diagnostic précis en appui aux objectifs de développement démographique de l'autorité responsable du PLU. Le document d'urbanisme doit également expliquer les choix rete-

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

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

Il établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités. On précisera que les PLU soumis à évaluation environnementale, en vertu du décret du 23 août 2012, 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.

Les OAP se déclinent à la fois par secteurs (OAP dites « sectorielles ») et par thèmes (OAP dites « thématiques »), leur champ d'application étant précisé par le PLU. Ce dernier peut également prévoir des OAP dites « 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 secteurs doivent particulièrement être justifiés par le PLU.

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 Autres dispositions s'appliquant au PLU

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 se conformer à 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, ainsi qu'à la politique du logement.

Le PLU doit par ailleurs se référer 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 ainsi que la loi du 30 décembre 2006, lesquels constituent les bases légales des documents suivants :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021 ;

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre, approuvé le 7 février 2018.

Ces documents-cadre en matière de gestion de la ressource en eau s'imposent au PLU dans un rapport de compatibilité. Le SAGE Seudre précise notamment les conditions d'intégration des zones humides et des champs d'expansion des eaux marines dans le PLU.

Par ailleurs, le PLU doit se référer à certains documents-cadre supra-communaux en matière d'urbanisme et de politique de l'habitat :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, approuvé en 2007 et dont le projet de révision a été arrêté le 11 octobre 2019 ;

- Le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, adopté en 2013.

Le PLU sera également, à terme, rendu compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), issu de la loi du 7 août 2015, qui est actuellement en cours d'élaboration.

A terme, ce schéma se substituera à plusieurs documents-cadres régionaux, dont le Schéma Régional de Cohérence Écologique, de l'ancienne région Poitou-Charentes (adopté le 3 novembre 2015), qui impose un rapport de prise en compte envers le PLU.

L'évaluation environnementale du PLU

L'évaluation environnementale a été généralisée à l'ensemble des plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, par la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001. Cette directive a été en partie transposée en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2004 et la loi du 12 juillet 2010. Le décret du 23 août 2012 précise les conditions d'éligibilité des documents d'urbanisme à évaluation environnementale.

Le PLU de la commune de L'Eguille, dont le territoire est concerné par 2 sites Natura 2000 et soumis à la loi « littoral », doit se soumettre à évaluation environnementale au regard de ces cadres légaux et réglementaires.

La réalisation de cette évaluation environnementale implique la mise en œuvre d'une démarche spécifique, dès le lancement de la révision du PLU. Elle doit permettre de :

- Vérifier que l'ensemble de facteurs et aspects environnementaux du territoire de la commune ont été pris en compte lors de la révision du document, notamment à travers son analyse de l'état initial environnementale (chapitre 2 du présent rapport) ;

- Analyser, tout au long du processus de révision du PLU, les effets potentiels du parti d'aménagement sur l'environnement et corriger ce dernier, le cas échéant, par des mesures d'évitement, de réduction et de compensation d'incidences probables ;

- Faciliter l'évaluation future du PLU par la mise en place d'indicateurs de suivi pertinents et facilement mobilisables par la collectivité.

En application de l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU sera particulièrement approfondi. L'évaluation environnementale du PLU fait l'objet d'un chapitre dédié (chapitre 8 du présent rapport). Conformément à la loi, le rapport de présentation est complété par un résumé non-technique (chapitre 9).

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

2.1 INTRODUCTION

Éléments de contexte géographique

La commune de **L'Éguille** se situe dans le secteur Est de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et se situe dans la seconde couronne de la ville de Royan. Elle occupe une surface de 549 hectares.

Au regard de l'environnement et des paysages, la commune est localisée géographiquement entre l'espace littoral de l'estuaire de la Gironde au Sud, marqué par l'agglomération royannaise, et à proximité directe de la ville de Saujon située en son Sud-Est. L'Éguille se situe à l'embouchure de l'estuaire de la Seudre, constituant le point de départ des marais littoraux de la Seudre.

La commune a pour trait de caractère d'être situé au point de confluence des chenaux de la Seudre et du Liman, marqué tant par la richesse des paysages que par la biodiversité remarquable du milieu estuarien. La commune jouit d'une identité paysagère singulière amenée par la conchyliculture.

En découlent des enjeux environnementaux majeurs à prendre en compte pour le PLU (protection de la ressource en eau et de la trame verte et bleue, mise en valeur des paysages, gestion du risque de submersion marine...).

Éléments de contexte administratif

Sur le plan administratif, **L'Éguille** appartient au canton de Royan-Ouest situé dans el département de la Charente-Maritime, en région Nouvelle-Aquitaine. La commune jouxte, du Nord-Est au Sud-Ouest, les communes de Le Gua, Saujon, St-Sulpice de Royan, Mornac-sur-Seudre, Breuillet et Nieulle-sur-Seudre.

Sur le plan intercommunal, la commune appartient à la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Cet organisme intercommunal regroupe aujourd'hui 34 communes et agit dans les domaines du développement économique, de l'aménagement de l'espace communautaire, du logement et du développement sportif et culturel.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique est dotée de plusieurs documents-cadres s'imposant dans un rapport de compatibilité au PLU, s'agissant notamment d'un Schéma de Cohérence Territoriale, en cours de révision. En outre, un Plan de Déplacements Urbains est approuvé sur la période 2013-2022.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2019



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

2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques du sous-sol

Le territoire de L'Éguille est constitué de formations géologiques du bassin aquitain essentiellement de nature sédimentaire, sur le secteur Sud-Ouest de l'anticlinal saintongeais. Selon le BRGM, (feuille géologique de Royan - Tour-de-Cordouan), les terrains constituant le pays royannais sont composés d'assises calcaires datant du Crétacé supérieur. Les altitudes les plus basses sont constituées de l'estuaire de la Seudre et ses marais, soumis au balancement des marées. Elles sont marquées par la présence abondante d'alluvions marines.

Au contact de ces derniers, s'établit une formation calcaire du Coniacien (calcaires bioclastiques, calcaires gréseux glauconieux), constituant les parties les plus hautes du territoire communal. Les marais estuariens sont caractérisés par des alluvions marines anciennes, ne dépassant pas la cote de 2 à 3 mètres. Ces sols sont caractéristiques des zones-humides du littoral charentais.

Les couches attribuées au Campanien moyen affleurent dans une zone de 3 à 4 km de large, au niveau de Mornac-sur-Seudre. Il s'agit de calcaires crayeux, blancs, rarement glauconieux, à silex gris ou parfois noirs.

La commune n'accueille aucune carrière en activité et ne présente pas de ressources géologiques de grand intérêt économique.

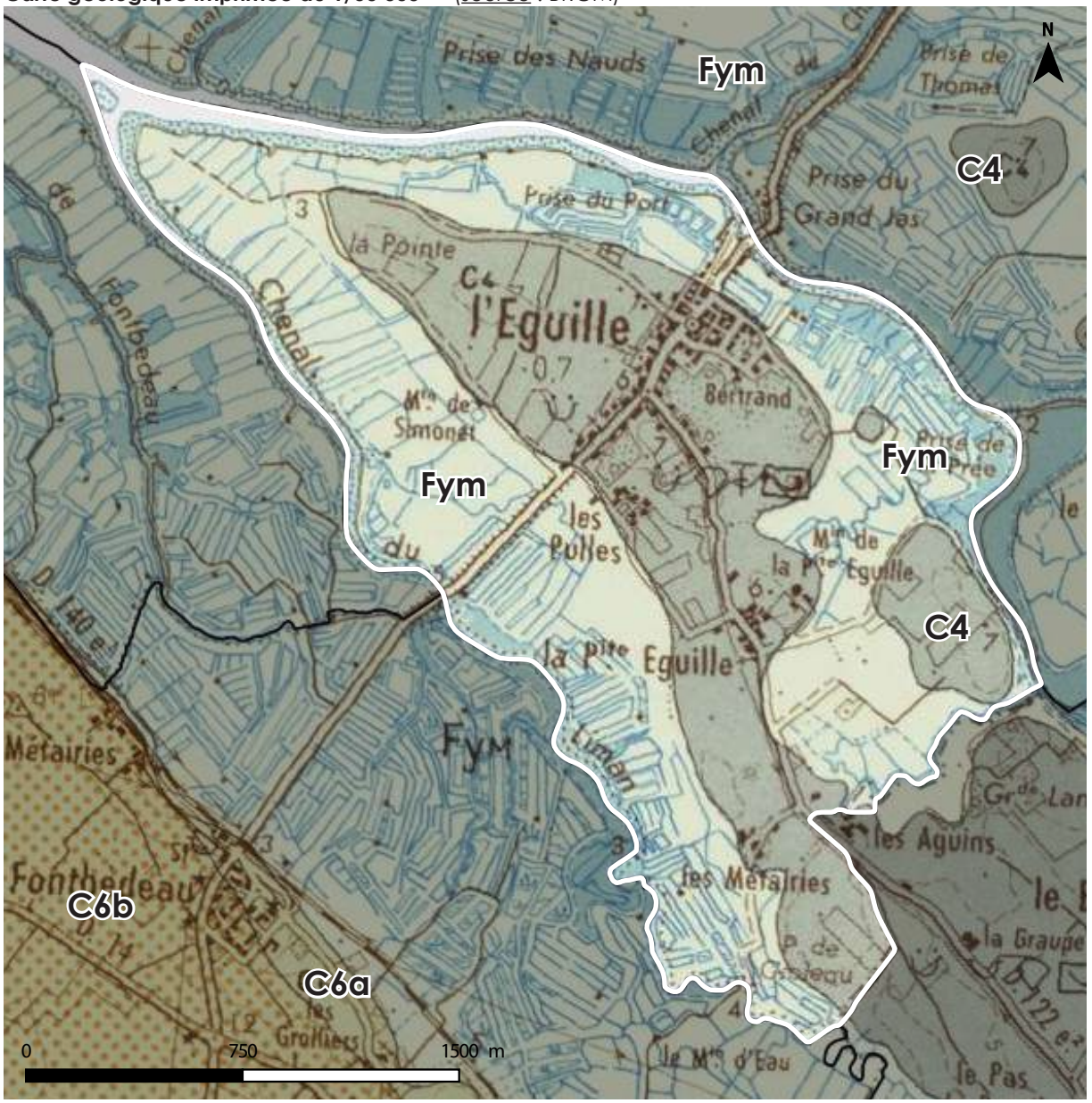
Formations calcaires de plaine

C4 Calcaires bioclastiques, calcaires gréseux glauconieux (Coniacien)
C6a Calcaires argileux à silex (Campanien inférieur)
C6b Calcaires à silex (Campanien moyen)

Formations de marais estuariens

Fym Alluvions marines

Carte géologique imprimée au 1/50 000ème (source : BRGM)



Caractéristiques des sols

Le territoire de la commune est caractérisé par 2 formations pédologiques dominantes. Le premier correspond aux sols de nature calcaire, s'agissant typiquement des terre dites « champagnes » ou « groies ». Il s'agit de sols argileux calcaires, de profondeur variable, sur craie calcaire.

Si on attribue généralement une forte valeur agronomique à ce type de sols, principalement pour les cultures céréalières, on note ici qu'il constitue la langue de terre sur laquelle l'urbanisation de la commune s'est installée. On relève également des traces d'hydromorphie sur certains secteurs, de par la présence de nombreux points de résurgence des aquifères. Leur couleur est blanchâtre à grise, parfois noire, et leur teneur en humus est faible.

La seconde formation de sol rencontrée sur L'Éguille est constituée de formations alluviales sur marais récents. Ce marais estuariens de claires en activités (élevage et affinage d'huîtres) correspondent à des sols très modifiés, soumis aux phénomènes de marée et dont les apports en sédiments et en eau salée sont constants.

Ces sols, typiquement humides, correspondent aux marais ostréicoles de la Seudre et du chenal du Liman. Leurs abords, occupés par des marais hauts de type prés salés et prairies naturelles halophiles, sont également caractérisés par ces sols alluvionnaires.

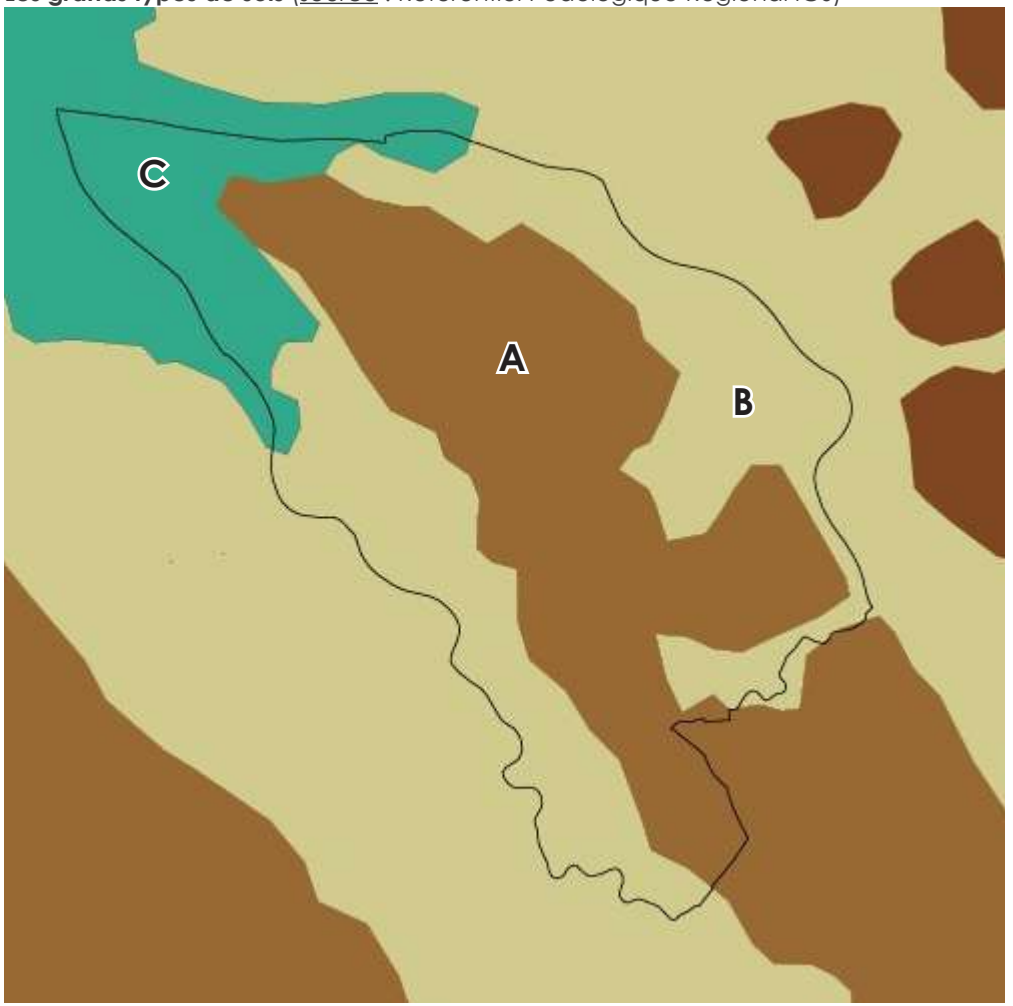
A. Collines calcaires

Collines cultivée, argilo-limoneuses , calcaires sur craie plus ou moins dure. Terres de champagne et assimilées. Association de sols argilo-limoneux, brun gris, calcaires, sains,plus ou moins profonds (20 à 80 centimètres), charge en cailloux calcaires faible à moyenne. Calcosol leptique (60 %) et calcosol (40 %).

B/C. Marais de la Seudre

Zones planes et bordures de bassins abandonnés, plus ou moins perturbées du marais maritime de claires (zone d'affinage des huîtres (claires) ou l'élevage de coquillages). Sodisol rédoxique (90 %) et sodisalisol (10 %).

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



2.2.2 Relief et hydrographie

Éléments de lecture du relief

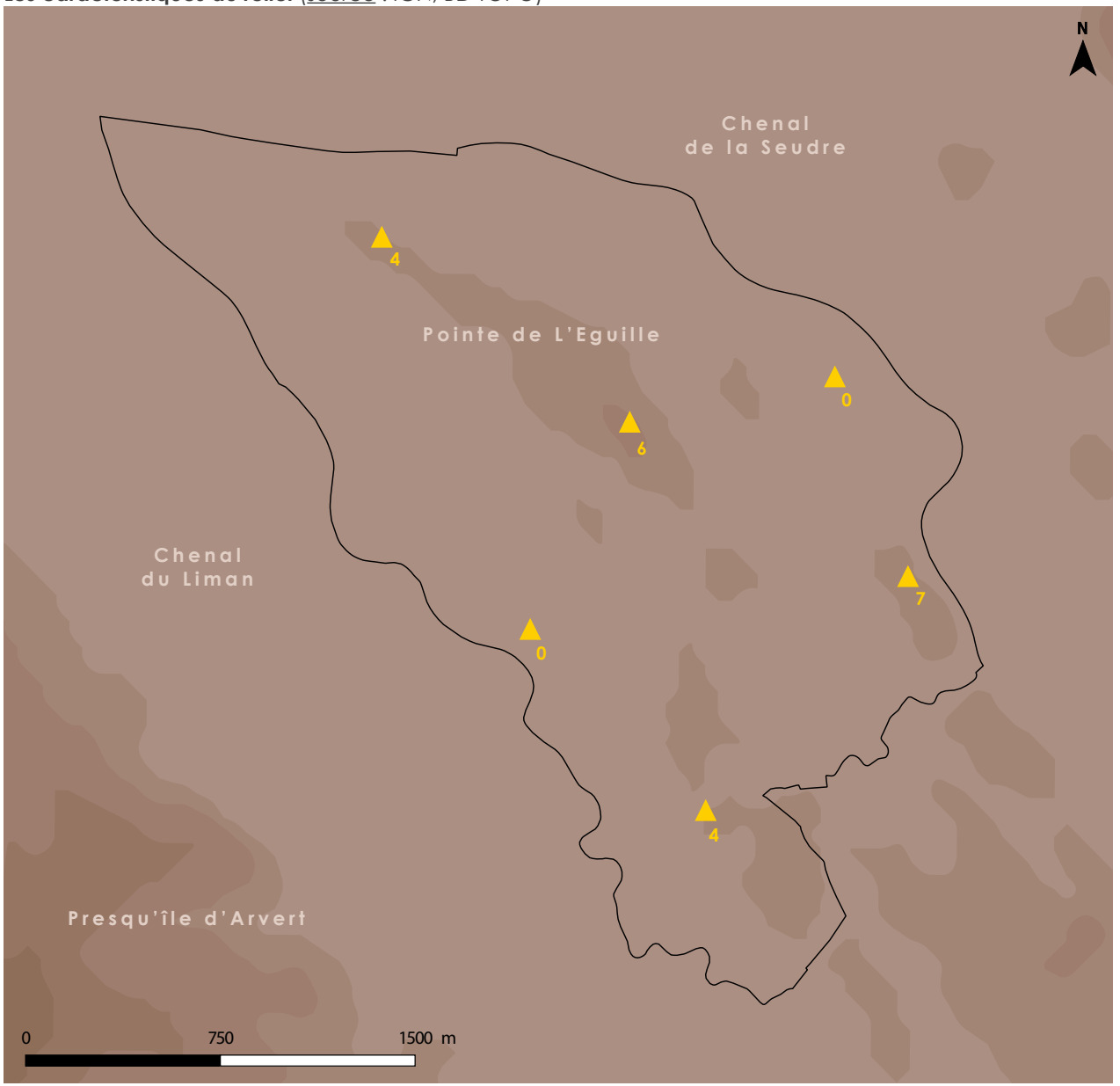
La commune de L'Éguille se localise dans un contexte de relief atypique, particulièrement plan. En effet, son emplacement correspond à la pointe d'une dorsale calcaire du Coniacien, enserrée entre les marais estuariens de la Seudre de part et d'autre, lui conférant des altitudes très faibles (entre 0 et 3 mètres).

Cette pointe, événement géographique de grande qualité, constitue le début de l'estuaire de la Seudre. Le bourg de L'Éguille est installé sur cette pointe entre 4 et 6 mètres NGF. Le point culminant sur la commune se situe au lieu dit « Les Flottes » à 7 mètres NGF. On retrouve plus au Sud, sur la rive gauche du chenal du Liman, une seconde dorsale calcaire rattachée au Campanien, correspondant au socle de la presqu'île d'Arvert.

Ainsi, l'amplitude générale de la topographie est très faible, induisant des contrastes peu marqués au sein du paysage. Cette topographie particulière génère également, localement, un important risque de submersion marine dont les aléas ont été cartographiées dans le cadre de l'étude d'un Plan de Prévention des Risques.

Ce risque naturel constitue un enjeu majeur pour la révision du PLU, qui doit intégrer l'ensemble de la documentation sur sa connaissance dans l'anticipation de l'adoption du futur PPR.

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



Caractéristiques hydrographiques

Le bassin versant de la Seudre

La commune se localise à la confluence du chenal de la Seudre et son affluent du chenal du Liman, constituant prolongement estuarien de la petite rivière du Riveau. Les 2 chenaux sont associés à un réseau hydrographique complexe, correspondant aux marais conchylicoles de la Seudre enserrés entre les presqu'îles d'Arvert (Sud) et de Marennes (Nord).

Source d'une importante richesse patrimoniale, autant sur le plan de la biodiversité que du point de vue des paysages, l'estuaire de la Seudre constitue la plus grande surface de marais en eau salée du littoral européen, couvrant une surface totale de 12 000 hectares. Compte-tenu du faible apport en eaux douces, le fonctionnement de l'estuaire est assimilable à un bras de mer partiellement colmaté par des marais contigus alimentés par un important réseau de chenaux.

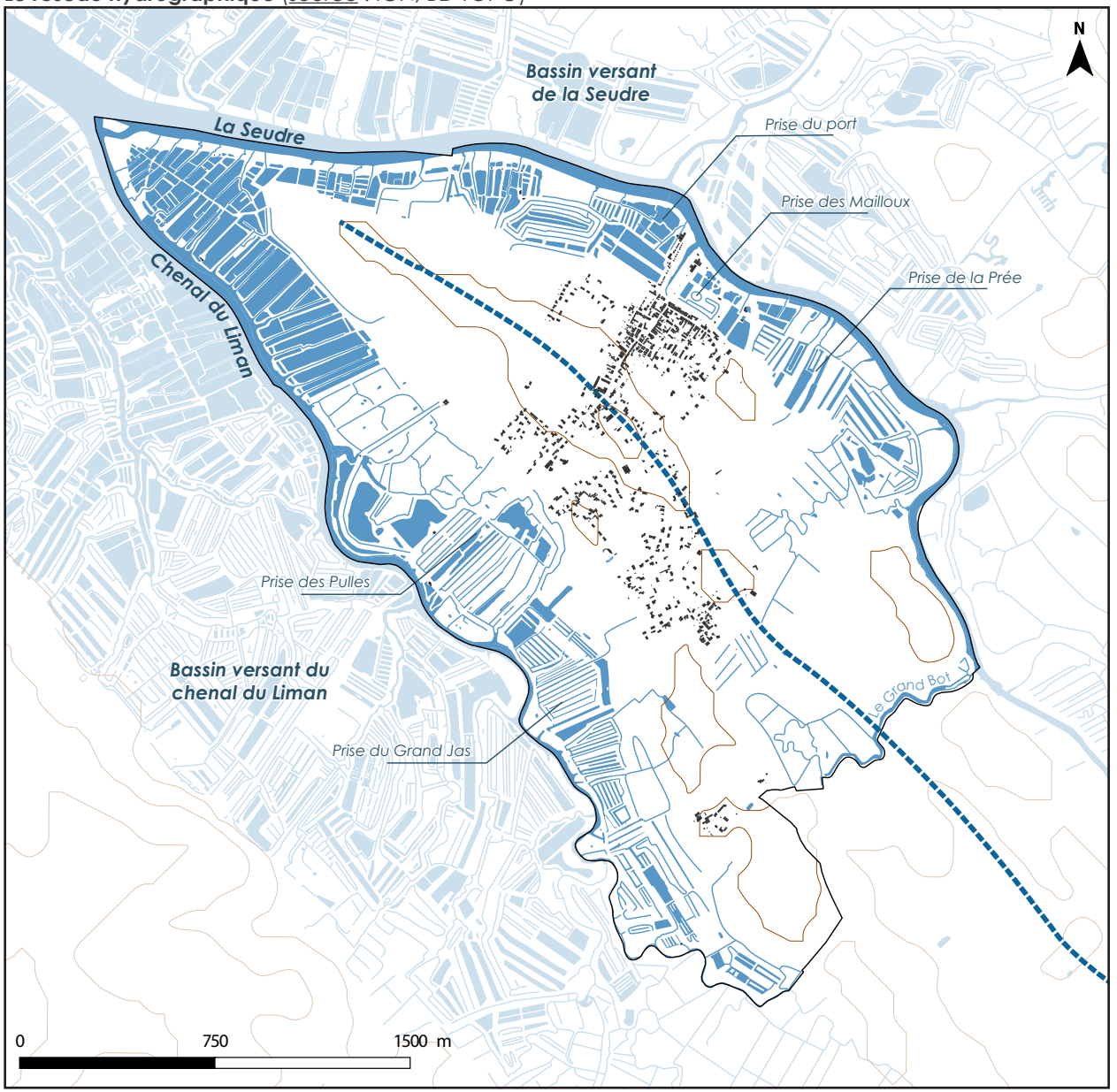
La protection des milieux aquatiques associés à cet estuaire constitue un enjeu environnemental majeur pour le PLU, la zone estuarienne étant couverte par les sites Natura 2000 « Marais de la Seudre » et « Estuaire et marais de la Seudre - Oléron ». L'estuaire de la Seudre constitue également l'un des grands réservoirs biologiques de la Région Nouvelle Aquitaine, devant à ce titre être strictement protégé par le PLU.

La Seudre et son histoire

La Seudre continentale, de près de 45 kilomètres de long, se différencie de la Seudre estuarienne, s'étirant sur une distance de 21 kilomètres, à partir de la limite de séparation des eaux douces et salées constituée par le port éclusier du « Ribérou », à Saujon. Située en aval de cette limite, la commune s'inscrit dans le contexte de la Seudre estuarienne.

La Seudre naît à hauteur de Saint-Genis-de-Saintonge et Plassac, à partir de 2 sources localisées aux lieux-dits « Le Vivier » (35 mètres NGF) et « Les Marchais » (40 mètres NGF). Le fleuve s'écoule sous la forme d'un petit ruisseau, évoluant vers un bras canalisé élargi et approfondi jusqu'à l'écluse du « Ribérou ».

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO)



Les marais conchylicoles de la Seudre occupent un ancien golfe marin qui, à l'Antiquité, faisait partie des 4 grands complexes fluvio-marins de la façade charentaise (marais de Brouage, marais de Rochefort - Yves, marais poitevin). Cette zone estuarienne, progressivement colmatée par les alluvions venus de la mer et du continent, été progressivement aménagée en marais salants, de l'Antiquité au XVIIème siècle.

Au cours du Moyen-Âge, les grandes abbayes ont fortement influencé son histoire, endiguant de vastes zones d'estrans marécageux afin d'y développer la saliculture, et nourrissant un important commerce européen. Ces marais ont considérablement soufferts de la guerre de Cent Ans et des guerres de religion, du XIVème au XVIème siècle.

A partir du XVIIème siècle, l'ostréiculture fait son apparition et provoque l'évolution des salines vers des marais de claires. Ces activités ostréicoles perdurent aujourd'hui et participent au rayonnement touristique et culturel de l'estuaire. Ainsi, à la différence des marais de Brouage, les marais de la Seudre ont conservé une physionomie de marais salés soumis au battement des marées.

L'estuaire de la Seudre, avec les marais de l'Île d'Oléron, forment le lieu d'appellation d'origine contrôlée des huîtres Marennes-Oléron, assurant la production d'environ un quart des huîtres commercialisées en France aujourd'hui.

La commune de L'Éguille est traversée par environ 5,1 kilomètres de cours d'eau, comprenant principalement le chenal de la Seudre sur une longueur de 2,4 kilomètres (limite Nord) et le chenal du Liman sur 2,1 kilomètres (limite Sud). Ces chenaux sont complétés par un important chevelu hydrographique drainant les marais conchylicoles.

Ces derniers délimitent des nombreuses claires d'affinage des coquillages, ainsi que d'importantes terres émergées dénommées « prises » (« Prise de la Prée », « Prise du Grand Jas », « Prise des Pulles », « Prise des Mailloux »...).


La Seudre continentale à Chadeniers, commune de Gémozac


La Seudre et l'écluse du Port de Ribérou à Saujon


L'estuaire de la Seudre au lieu-dit « La Pointe » à L'Éguille

Problématiques et enjeux relatifs à la gestion des milieux aquatiques

La préservation et la bonne gestion de la ressource en eau constitueront des enjeux particulièrement forts pour le PLU de L'Éguille. Ils engagent la sauvegarde de l'identité communale, fondée sur l'importance de la conchyliculture et des paysages atypiques de marais estuariens.

L'estuaire de la Seudre présente des fragilités majeures au regard de l'urbanisation de son bassin versant et au vu de ses multiples usages humains (activités agricoles, industrielles, tourisme et loisirs...). Les observations relatives à la qualité des eaux et des écosystèmes aquatiques effectuées par le diagnostic du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre font état d'une situation fragile de l'estuaire, que le PLU doit prendre en compte.

Ainsi, ce dernier ne doit aucunement aggraver les pressions constatées sur ces cours d'eau, notamment au plan qualitatif. Néanmoins, l'état des eaux de l'estuaire sont estimé comme satisfaisant au plan des paramètres chimiques, selon une évaluation des critères DCE par l'IFREMER en 2017.

La surveillance de la qualité des eaux de l'estuaire doit se traduire par une surveillance renforcée des pollutions d'origine urbaine (eaux usées, eaux pluviales, rejets issus de sites d'activités économiques...) et agricole (essentiellement apportées par la Seudre continentale, drainant un important bassin versant céréalicole et viticole).

Néanmoins, il convient de souligner les efforts majeurs réalisés en matière d'assainissement des eaux usées par les acteurs compétents (Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et syndicat Eau 17), via un schéma directeur à l'échelle intercommunale. De même, l'agglomération Royan Atlantique a prescrit la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial, en cours d'élaboration, qui à son terme, déterminera les moyens d'amélioration de la gestion des eaux pluviales sur le bassin versant.

Ces différentes actions s'inscrivent dans la mise en œuvre du SAGE Seudre depuis février 2018. Ce document constitue un véritable atout pour orchestrer les politiques publiques locales en matière de préservation des milieux aquatiques. Le PLU devra s'assurer de sa compatibilité avec ses dispositions.

En définitive, il convient de retenir que la préservation des multiples fonctionnalités écologiques du milieu estuarien et ses richesses patrimoniales sera un enjeu au cœur du PLU de la commune.



La pointe de L'Éguille, enserrée entre les chenaux de la Seudre et du Liman



Vue sur L'Éguille et son port donnant sur l'estuaire

2.2.3 Éléments d'hydrogéologie

L'hydrogéologie correspond 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, ce dernier devant garantir l'absence d'incidences particulières de ses dispositions sur leur qualité.

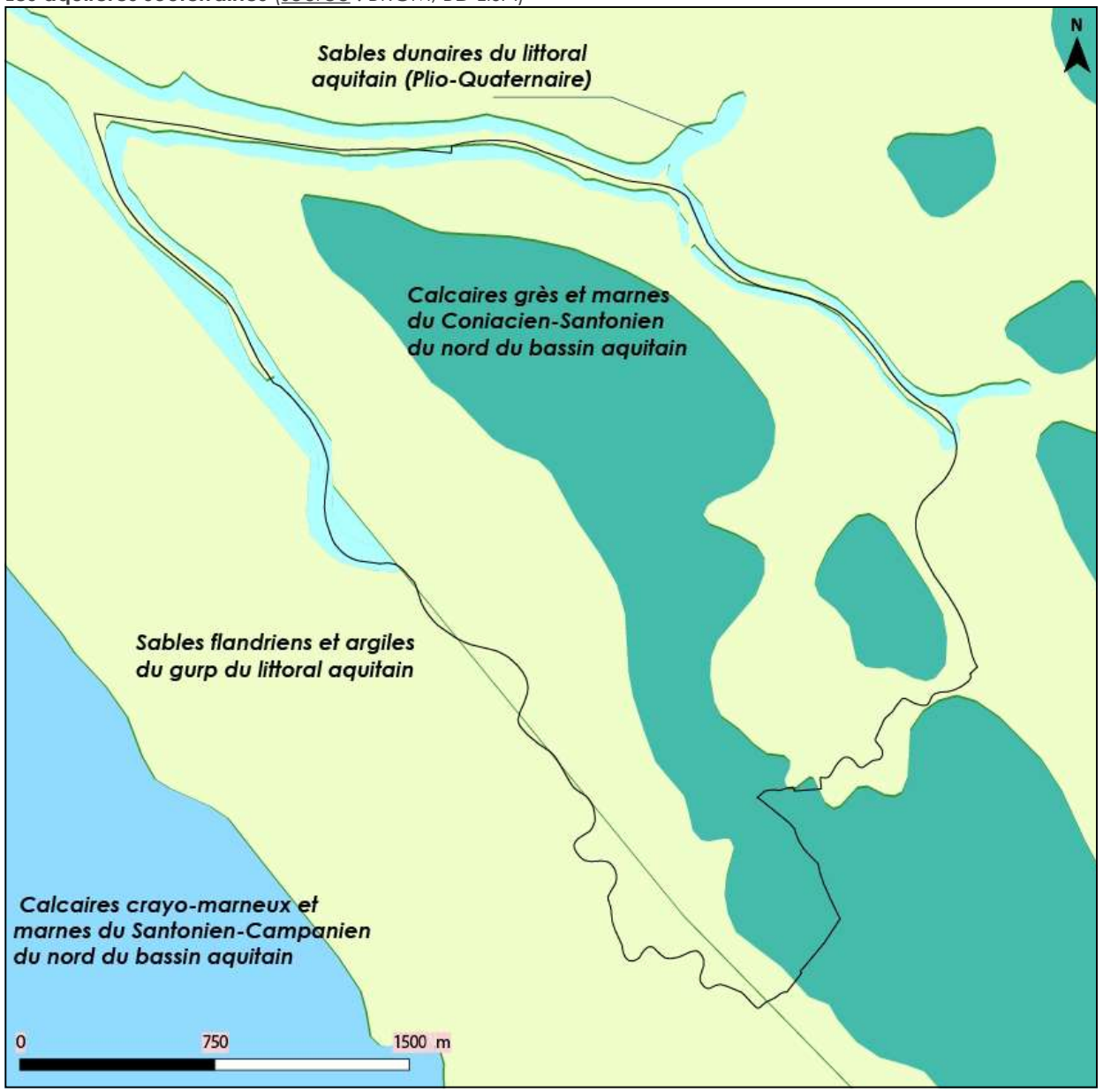
Selon le référentiel des limites des systèmes aquifères (BD LISA), le territoire est localisé sur les 2 aquifères libres dits « Sables flandriens et argiles du Gurp du littoral aquitain » et « Calcaires, grès et marnes du Coniacien - Santonien du Nord du bassin Aquitain ».

Ils correspondent aux 2 niveaux géologiques du Campanien, constituant la presqu'île d'Arvert, et des alluvions fluvio-marine du Flandrien constituant le socle de l'ancien golfe de la Seudre. Le Coniacien - Santonien fait l'objet d'un usage important au titre de l'irrigation et de l'alimentation en eau potable, et constitue donc un aquifère à fort enjeu.

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent le classement de la commune en « zone de répartition des eaux » et en « zone vulnérable ». Ces zones confirment l'inscription du territoire dans un contexte sensible au niveau de l'accessibilité et de la ressource en eau, mais n'entraînent pas d'obligations envers le PLU.

La protection des ressources aquifères ne constituera pas un enjeu majeur pour le PLU, dès lors qu'il n'autorise pas de constructions, installations, ouvrages ou activités susceptibles de leur porter un quelconque impact.

Les aquifères souterraines (source : BRGM, BD LISA)



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

Le bassin versant de la Seudre, auquel appartient L'Éguille, entre dans le cadre du périmètre de mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre, approuvé en février 2018. Ce document intègre le 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 imposent un rapport de compatibilité au PLU, et lui imposent notamment de respecter les objectifs de reconquête du « bon état » des masses d'eau au sens de la directive européenne du 23 octobre 2000.

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 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 localement les masses d'eau qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000. **L'Éguille est concernée par les masses d'eau dites « Estuaire de la Seudre » (FRFT2_2) et « Le Riveau » (FRFRT2_1).** Ces deux masses d'eau précitées sont respectivement soumises à un objectif de « bon potentiel » et de « bon état » qui se déclinent en sous-objectifs de « bon état écologique » et « bon état chimique ».

Pour précision, le « bon état écologique » des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques. Ces derniers sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O2 dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification. Sont également retenus des critères biologiques, notamment l'Indice Poisson Rivière (IPR), l'Indice Biologique Global (IBG), l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) et l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

Les objectifs de « bon état » des eaux de l'estuaire de la Seudre

La Seudre aval est considérée comme une masse d'eau côtière. Sur le territoire communal, le cours de la Seudre et son estuaire forment une masse d'eau reconnue par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, qui lui attribue l'atteinte les objectifs suivants :

- Le « bon potentiel écologique », à l'échéance 2021 ;

- Le « bon état chimique », jugé atteint en 2015 par le SDAGE.

L'objectif de « bon potentiel écologique » fixe l'atteinte du « bon état global » de la masse d'eau pour 2021. Celle-ci est soumise à diverses contraintes hydromorphologiques qui ont compromis l'atteinte effective de ce « bon état » dès 2015, conformément à l'échéance initiale fixée par la DCE.

En effet, la morphologie et le fonctionnement de l'estuaire lui valent une classification parmi les « masses d'eau fortement modifiées » par le SDAGE. Les nombreux ouvrages présents sur ses chenaux et tributaires constituent de nombreux obstacles à la continuité écologique constituée par l'estuaire.

On retiendra que le PLU ne doit pas compromettre, par ses dispositions, l'atteinte de ce « bon état » pour 2021. Les dispositions du PLU devront notamment assurer la sauvegarde de la bonne qualité chimique de la masse d'eau, notamment au regard des pressions que l'urbanisation est susceptible de créer en termes de rejets pluviaux diffus et d'assainissement des eaux usées.

Les objectifs de « bon état » des eaux du cours d'eau du Riveau

Le Riveau est une petite rivière affluente de rive gauche de la Seudre, rejingant celle-ci à hauteur de L'Éguille via le chenal du Liman, qui en constitue son prolongement estuarien. La masse d'eau du Riveau désigne essentiellement la partie continentale de ce cours d'eau, le chenal du Liman étant intégré à la masse d'eau de l'estuaire

de la Seudre. Les échéances de « bon état écologique » et de « bon état chimique » de cette masse d'eau sont respectivement fixées à 2027 et 2015. Le SDAGE fonde ces échéances sur un état écologique qualifié de « moyen » de la masse d'eau, tandis que son état chimique est jugé bon.

On considérera que ce cours d'eau de 4 kilomètres de long est particulièrement fragile, principalement de par le caractère agricole intensif de son bassin versant, à l'origine de pressions importantes (rejets diffus). A noter, le fait qu'aucune station de mesure de la qualité n'est recensée sur cette masse d'eau. De fait, son état réel ne peut être commenté de façon détaillée.

Mesure de la qualité des eaux de l'estuaire de la Seudre

La qualité des eaux de la Seudre continentale

La station de mesures de « Pompierre », localisée sur la Seudre en amont immédiat de Saujon, permet de rendre compte de l'état des eaux continentales de la Seurdre avant leur arrivée dans le milieu estuarien. La masse d'eau correspondante est dite « La Seudre du confluent de la Bénigousse au ruisseau de Chantegrenouille » (FRFR12).

Il ressort que le cours d'eau présente un état physico-chimique satisfaisant, de même qu'un bon état sur le plan chimique, mais connaît une forte dégradation de son état biologique. L'indice « Invertébrés Multimétrique » (I2M2) est ainsi qualifié de « mauvais » durant les 5 dernières années. Cet indice mesure l'état des peuplements de macro-invertébrés benthiques, qui colonisent la surface et les premiers centimètres des sédiments immergés de la rivière.

Cette faune particulière est un indicateur majeur de la qualité de l'environnement aquatique. On en déduit donc que l'état de la faune aquatique du fleuve est en partie dégradé, probablement de par les fortes pressions qui affectent sa qualité physico-chimique en dépit des bons résultats obtenus sur les paramètres correspondants.

La Seudre à Saujon*

	2014	2015	2016	2017	2018
Ecologie	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais
Physico-chimie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Oxygène	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
COD	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très 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	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais
IBD	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
IBG RCS	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu
I2M2	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais
IBMR	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu
IPR	Moyen	Moyen	Inconnu	Inconnu	Moyen
Polluants spéc.	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Chimie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon

**Analyse effectuée au lieu-dit « Pompierre » en amont direct de Saujon*

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

La qualité des eaux de la Seudre estuarienne

L'IFREMER est responsable des mesures de qualité des eaux du chenal de la Seudre en aval de Saujon. L'IFREMER rend compte de la bonne qualité globale de la Seudre estuarienne, au vu des paramètres mesurés en 2017.

La masse d'eau souffre d'une dégradation de son Indice Poissons Rivière, notamment de par la présence d'obstacles artificiels nuisant directement à la continuité écologique du cours d'eau. En découle l'état biologique de la masse d'eau considéré comme « moyen ». Néanmoins, Celle-ci conserve à ce jour un bon état physico-chimique ainsi qu'un bon état chimique.

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 réalisé à partir des derniers résultats validés (données 2017). Il ne se substitue pas à l'état des lieux officiel qui figure dans le SDAGE Adour-Garonne.

Etat chimique		**Etat écologique**					Etat global	**Etat**	
Niveau de confiance		**Niveau de confiance**					2	**Niveau de confiance**	
Etat chimique		**Etat biologique**		**Etat hydromorphologique**		**Etat physico-chimique**			
contaminants chimiques	(I)	Phytoplancton	(I)	hydromorphologie	(E)	oxygène dissous	(I)		(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	(IND)						
		invertébrés benthiques intertidaux	(IND)						
		invertébrés benthiques subtidaux	(IND)						
		poissons	(I)						

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

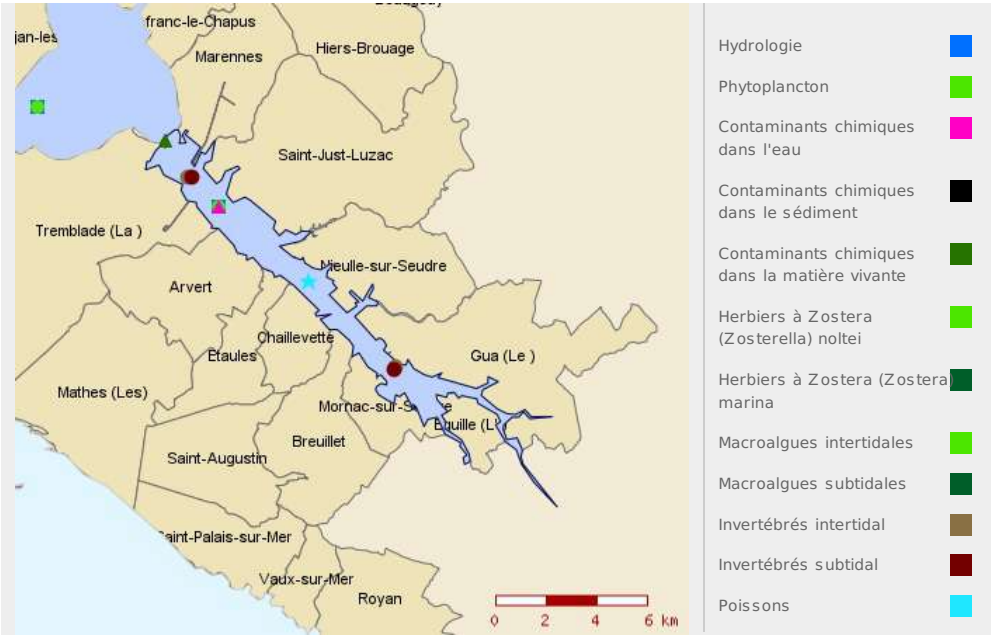
Niveau de confiance

1: faible

2: moyen

3: élevé

gris : pas d'information



Dernière mise à jour : 28/02/2019

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.

Le territoire de L'Éguille est concerné par 5 masses d'eau souterraines selon le SDAGE Adour-Garonne. 2 d'entre-elles correspondent à une masse d'eau de niveau 1, dite libre, ponctuellement affleurante. Parmi celles-ci, figure la nappe du Santonien - Campanien, faisant l'objet d'importants usages et pressions liées aux activités humaines. Cette masse d'eau particulièrement sensible voit ses échéances d'atteinte du « bon état quantitatif » et du « bon état chimique » reportées au regard des objectifs initiaux de la Directive Cadre sur l'Eau.

Masses d'eau SDAGE 2016-2021	Correspondance aquifères libres (BD LISA)	Niveau*	Obj. SDAGE*
Alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, de Brouage et Seudre aval	Sables flandriens et argiles du Gurp du littoral aquitain	1	Q : 2015 C : 2015
Calcaires, grès et sables du Turonien - Coniacien libre du bassin versant Charente-Gironde	Calcaires, grès et marnes du Coniacien-Santonien du nord du bassin aquitain	1	Q : 2027 C : 2027
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien Captif Nord-aquitain	*Aucune correspondance*	2	Q : 2015 C : 2015
Calcaires et sables du Turonien - Coniacien captif Nord-aquitain	*Aucune correspondance*	2	Q : 2015 C : 2027
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien	*Aucune correspondance*	3	Q : 2015 C : 2027

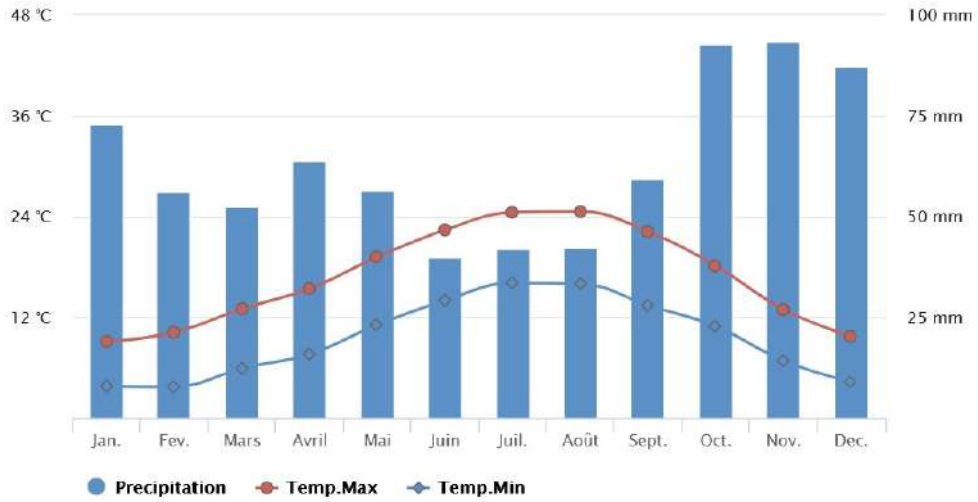
**Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, déterminés sur une échelle de 1 à 10. Leurs objectifs de « bon état » se déclinent en « bon état quantitatif » (Q) et en « bon état chimique » (C).*

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

2.2.5 Éléments de climatologie

Au niveau régional, la commune de L'Éguille s'inscrit dans un contexte climatique de zone tempérée océanique, du fait d'un relief plan et de sa proximité directe avec la façade Atlantique. Les températures se caractérisent par une douceur de la saison hivernale, une précocité et clémence du printemps ainsi qu'une tempérance de la saison estivale, notamment due à la proximité de l'océan.

Données climatiques de la station météo de La Rochelle (source : METEO FRANCE)



Au vu des observations décennales, les températures les plus basses se focalisent au mois de janvier, tandis que l'on retrouve les températures les plus hautes au mois de juillet. La moyenne annuelle des températures se situe entre 9,5°C et 16,8°C selon les données de la station météo de La Rochelle.

Au regard des précipitations, printemps et étés se caractérisent par un déficit pluviométrique, à l'inverse des saisons automnales et hivernales où l'on relève une pluviométrie importante. Les précipitations demeurent plutôt modérées, en moyenne de 760 millimètres par an.

On précisera que L'Éguille est située dans le département de Charente-Maritime, considéré comme fortement exposé aux aléas météorologiques de type tempêtes. Ce type d'aléa doit être signalé par le PLU.

2.3.1 Principales caractéristiques du milieu naturel

L'estuaire de la Seudre, un site naturel remarquable

L'Éguille s'inscrit dans un contexte géographique très singulier à l'échelle du Département. La commune est ainsi située aux prémisses des marais estuariens de la Seudre, à la confluence des chenaux de la Seudre et du Liman. La commune adopte ainsi la physionomie d'une presqu'île, s'agissant d'une petite pointe calcaire emprisonnée dans ces marais estuariens.



Ces marais sont à l'origine d'une grande sensibilité et fragilité environnementale. Ils sont marqués par une importante juxtaposition de zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel, dont notamment les 2 sites Natura 2000 dits « Marais de la Seudre » (directive « Habitats ») et « Marais et estuaire de la Seudre, Île d'Oléron » (directive « Oiseaux »).

Cet espace estuarien, traversé par un chenal de 21 kilomètres et de près de 300 mètres de large, couvre 12 000 hectares entre les presqu'îles calcaires de Marennes (Nord) et d'Arvert (Sud), et fait face à l'Île d'Oléron.

Pleinement intégrée dans ce complexe estuarien, la physionomie de la commune résulte d'une interaction historiquement forte entre les activités humaines et le milieu naturel. Les marais de la Seudre constituent ainsi une zone humide dont la valeur écologique doit être strictement protégée par le PLU, notamment au regard de leur valeur « d'espaces remarquables » au sens de la loi « littoral ».

Les ensembles prairiaux bocagers connexes de l'estuaire

En transition de la zone des marais estuariens de la Seudre directement soumise au battement des marées, et des terres hautes de la commune, des espaces importants de prairies naturelles intégrant des fragments de bocage et ramifications du réseau hydrographique estuarien, sont à relever sur le territoire.

Les secteurs de « La Grande Prée » et du chenal du Grand Bot, au Sud-Est de la commune, sont à remarquer pour leur grande qualité. Il s'agit de zones humides connexes de l'estuaire de la Seudre, parties intégrantes de ce complexe estuarien. Ces zones humides rétro-littorales sont constituées de prairies semi-permanentes et permanentes potentiellement riches en termes de faune et de flore, permettant d'entretenir un pâturage extensif.

Les boisements coiffant la presqu'île

Les boisements situés sur les terres hautes de la commune complètent la trame des milieux semi-naturels de la commune et font pleinement partie des habitats contribuant au développement de la faune et de la flore sur le territoire, bien que moins prestigieuse.

Leur imbrication partielle dans les espaces urbanisés du bourg confère une qualité de vie importante au territoire. La mission du PLU sera donc de les protéger, notamment en application des dispositions de la loi « littoral ».

In fine, les enjeux environnementaux du territoire sont nombreux et majeurs, et doivent être particulièrement bien appréhendés par le PLU. Ce dernier doit ainsi participer activement à la protection de la « trame verte et bleue » locale.

L'analyse de l'occupation des sols à la parcelle s'est appuyée sur l'analyse d'une photographie aérienne, croisée avec plusieurs autres sources de données tel que le relief, le réseau hydrographique, ainsi que le parcellaire agricole issu du Registre Parcellaire Graphique (IGN). L'analyse s'est opérée par dominante d'occupation sur la parcelle, et n'est donc pas exempte d'imprécisions.

La distinction entre les prairies dites alluviales et les prairies naturelles non-alluviales (prairies grasses mésophiles, friches graminéennes et milieux apparentés) s'est opérée à la lecture de la photographie aérienne (analyse des textures de sol), croisée avec les courbes de niveaux et le réseau hydrographique.

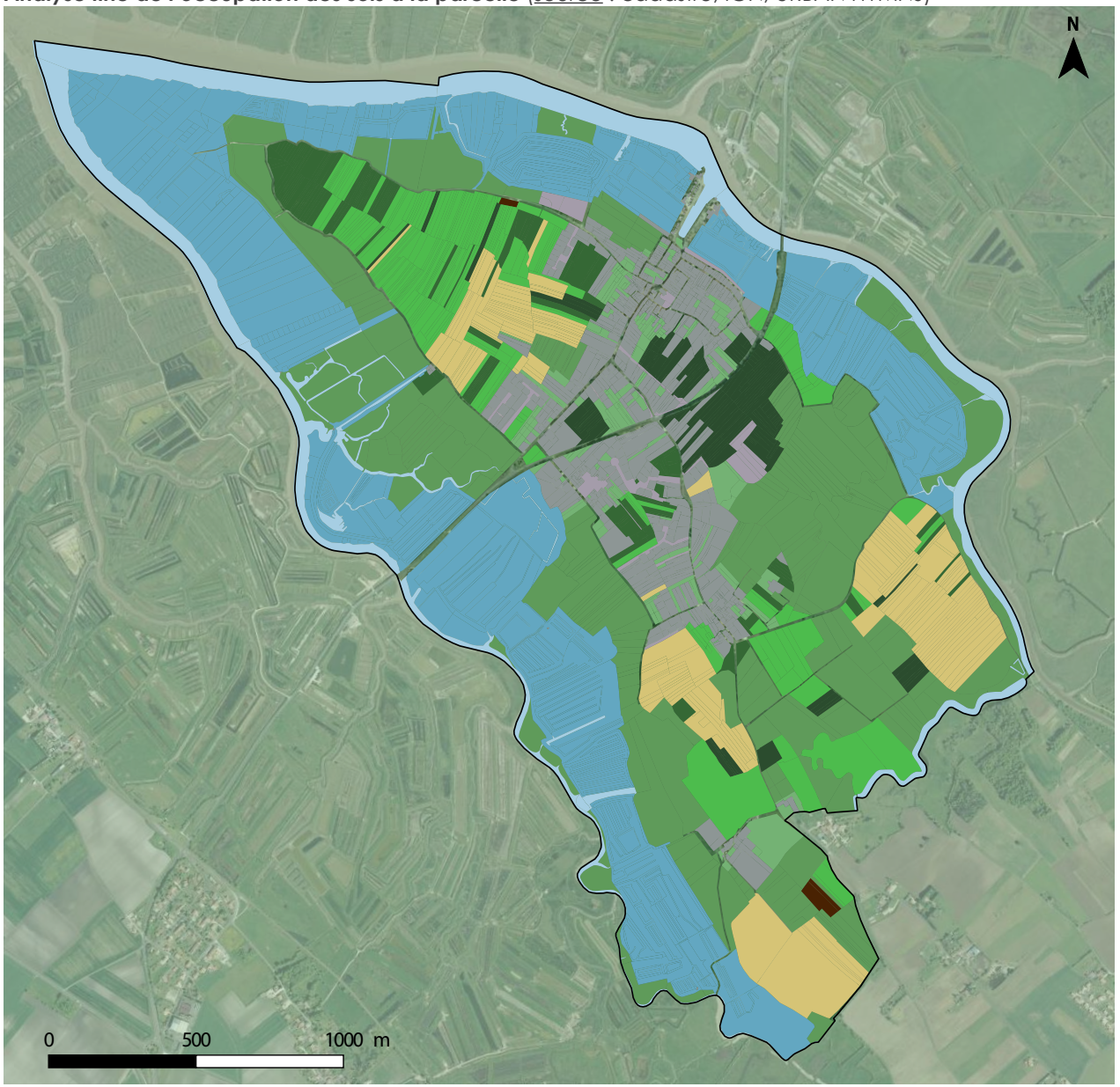
Cette même approche a été retenue pour opérer la distinction entre les boisements alluviaux et les boisements non-alluviaux à rapprocher de la chênaie-charmaie mésophile et ses formations apparentées telles que la chênaie-frênaie.

La distinction opérée entre les boisements alluviaux et les formations humides transitoires entre milieux ouverts et boisements, qualifiées de friches humides, s'est opérée suivant une interprétation de la photographie aérienne. Cette interprétation parcellisée n'est pas exempte d'erreurs liées à la forte imbrication de ces milieux avec d'autres milieux apparentés.

Le Registre Parcellaire Graphique a constitué la base de la différenciation entre milieux cultivés, prairies temporaires et surfaces gelées sans production, considérés comme des milieux semi-artificiels.

Les occupations artificielles, que sont les surfaces urbanisées et leurs surfaces attenantes libres de jardins et autres surfaces apparentées, ne sont pas exemptes d'erreurs, liées à la configuration du cadastre.

Analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)



Types d'occupation du sol identifiés sur les deux communes	Surf. (ha)	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées				
Boisements de feuillus alluviaux à frênes et aulnes	16,8	3,1	41.7	Forêts d'aulnes et de frênes
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	17,7	3,2	41.2	Chênaies-charmaies, boisements pionniers de frênes non-alluviaux
Prairies alluviales eutrophes	142,1	25,9	37.1 37.2	Prairies humides eutrophes Mégaphorbiaies
Marais de claire, marais « jas » (ou « marais à poissons »)	158,2	28,9	13.11 89.13	Eau saumâtre soumises à marées Autres lagunes industrielles et canaux salins
Lits de chenaux, canaux	51,4	9,4	24.1	Lit des rivières et chenaux
Occupations semi-artificielles à très artificialisées				
Cultures indifférenciées, autres terres labourées	46,8	8,6	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation spontanée
Prairies temporaires	47,8	8,7	38.1 38.2 37.2 87.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Prairies humides eutrophes Terrains rudéraux
Occupations intégralement artificialisées				
Surfaces urbanisées incluant constructions, activités économiques et équipements	46,1	4,7		
Chemins et autres infrastructures du domaine privé	2,9	0,5	86.2 87 86.3 85	Villes, villages Terrains en friche, zones rudérales Sites industriels en activité Parcs urbains et grands jardins
Surfaces non-bâties artificielles attenantes à des constructions	13,9	2,5		
Surfaces non-bâties artificielles, sols modifiés, dépôts	0,9	0,2		


Les « prées » de la presqu'île de L'Éguille


Les paysages ouverts de culture céréalière, « Les Flotttes »


Boisement vers « La Garenne » et prairies

2.3.2 La nature « protégée »

On qualifiera de « nature protégée » 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. 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. ***Il s'agira des milieux constitutifs des « réservoirs de biodiversité » au sein de la trame verte et bleue locale.***

La protection de ces milieux par le PLU se justifiera 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.

Les protections du patrimoine naturel et leur portée juridique

Le territoire de L'Éguille est concerné de façon directe par plusieurs zones de protection et d'inventaire relatives à la biodiversité. Premièrement, 2 zonages au titre du réseau Natura 2000 couvrent le territoire communal sur une surface importante, ayant des effets réglementaires et contractuels :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5400432 dite « Marais de la Seudre », d'une superficie totale de 14 001 hectares, se référant à la directive communautaire 92/43/CE dite « Habitats » ;

- - La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5412020 dite « Marais et estuaire de la Seudre, Île d'Oléron », d'une superficie de 13 975 hectares, se référant à la directive communautaire 2009/147/CE dite « Oiseaux ».

Le PLU devra accorder une importance particulière à la mise en valeur et à la préservation des habitats correspondant à ces zones. On précisera que le PLU est également tenu de prendre en compte le Document d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB) correspondant à ces 2 sites Natura 2000. On précisera également que ces sites Natura 2000 se juxtaposent avec plusieurs Zones d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF), à valeur d'inventaire.

Les marais estuariens de la Seudre constituent un complexe paysager d'une grande originalité, caractérisé par un remarquable modelé de marais exploités par les activités conchylicoles. Malgré leur origine presque totalement anthropique, ces marais présentent un patrimoine riche lié à l'hétérogénéité des habitats, eux-même découlant des nombreux usages passés et actuels.

Le dense réseau d'étiers, de canaux et de fossés où les eaux salées et douces se mélangent, contribue à créer une diversité de niches écologiques et ainsi de communauté d'espèces faunistiques et floristiques très singulières. Les centaines de bassins conchylicoles présents dans ces marais constituent de nombreux sites de repos de reproduction pour l'avifaune.

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

Type de zone	Libellé de la zone	%
Outils de gestion contractuelle		
Dir. « Habitats »	Marais de la Seudre	67 %
Dir. « Oiseaux »	Marais et Estuaire de la Seudre - Oléron	56 %
Inventaires patrimoniaux		
ZNIEFF de type 1	Marais de la Seudre	65 %
ZNIEFF de type 1	La Garenne	1,7 %
ZNIEFF de type 2	Marais et Vasière de Brouage - Seudre - Oléron	67,1 %
ZICO	Marais et estuaire de la Seudre	55,5 %
Protections réglementaires		
Aucune protection réglementaire (APPB, réserve naturelle, site classé...)		

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Les zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel (source : IGN, INPN)



INPN Inventaire National du Patrimoine Naturel

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.

Ce réseau d'espaces naturels remarquables comprend des Zones de Protection Spéciale portant sur la conservation des oiseaux sauvages (directive « Oiseaux ») et des Zones Spéciales de Conservation portant sur la conservation, plus générale, des habitats et des espèces (directive « Habitats »).

L'État français a fait le choix d'une gestion contractuelle dans la mise en œuvre du réseau Natura 2000. Cette gestion se traduit par l'élaboration concertée, site par site, de Documents d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB), présentant un diagnostic environnemental assorti de mesures de gestion. Ces dernières sont la base des contrats Natura 2000 établis entre l'Etat et les propriétaires fonciers pour la mise en oeuvre d'une gestion patrimoniale des sites en question.

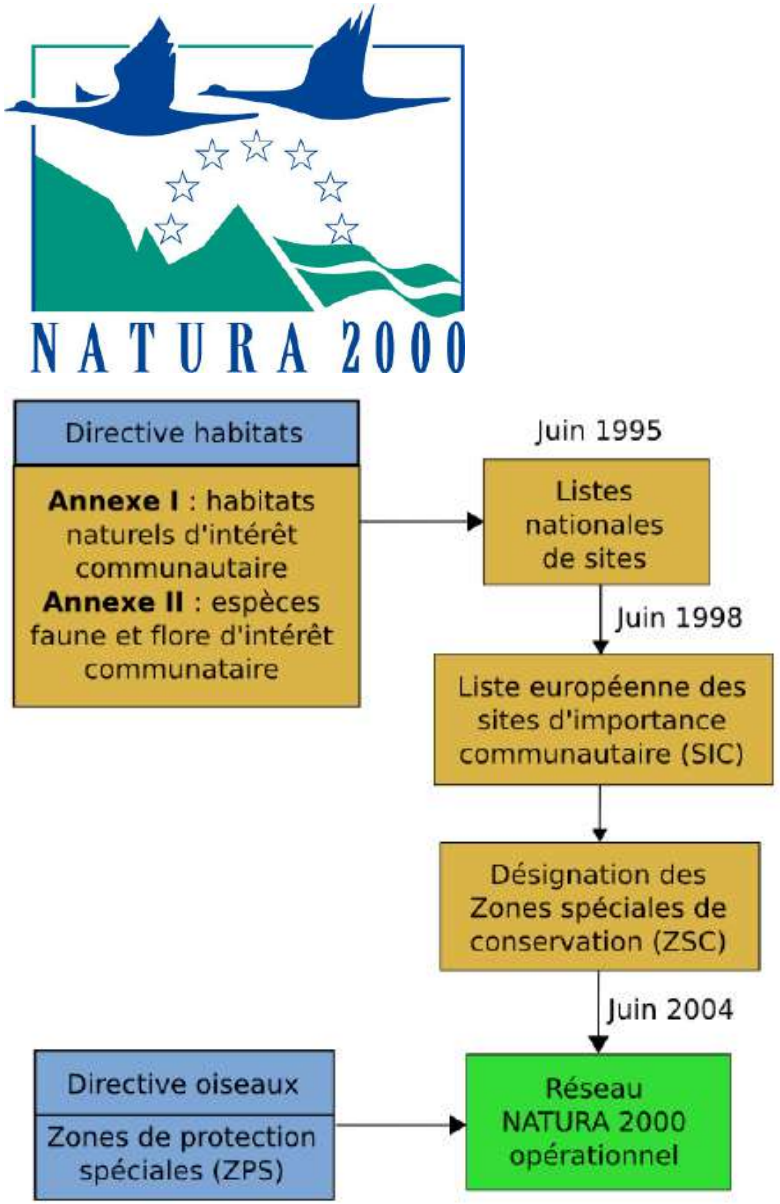
Les zonages au titre du réseau Natura 2000 n'engagent pas de valeur réglementaire directe au regard de la réglementation des sols, dont les conditions restent définies par le PLU. Pour autant, plusieurs obligations incombent aux PLU s'appliquant sur des territoires couverts par des zonages Natura 2000. 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, les documents d'urbanisme doivent se soumettre à une évaluation de leurs effets potentiels ou avérés sur l'environnement avant leur approbation.

Selon le décret du 23 août 2012, la présence de 2 sites Natura 2000 sur le territoire de L'Éguille engendre l'obligation pour le PLU de se soumettre à une évaluation environnementale.

Architecture simplifiée du réseau Natura 2000



Les zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel - Vue sur le bourg (source : IGN, INPN)



2.3.3 L'intérêt patrimonial du complexe estuariens de la Seudre

Caractéristiques générales du site

Le complexe estuarien de la Seudre prend naissance à l'Ouest de Saujon, à environ 4 kilomètre au Nord de L'Éguille. La zone humide estuarienne s'inscrit en bordure Nord de la presqu'île d'Arvert, et intègre les 20 derniers kilomètres du cours de la Seudre. Ce petit fleuve prend sa source dans le Sud du département, sur les doucins du massif forestier de la Double saintongeaise.

En aval de L'Éguille, le fleuve prend progressivement un caractère estuarien avant de devenir un véritable bras de mer au niveau de son embouchure, dans le pertuis de Maumusson. Malgré sa forte anthropisation de par l'histoire économique locale (saliculture, conchyliculture), les marais de la Seudre constituent un ensemble écologique remarquable et complexe.

Les divers usages associés à son exploitation séculaire ont donné lieu à la composition d'habitats diversifiés, de la prairie pâturée aux lagunes aquacoles. Le dense réseau de chenaux et d'étiers, où l'eau de mer se mélange aux eaux douces continentales, abrite une diversité de niches écologiques et de communautés d'espèces associées. Les centaines de bassins parcourant les marais constituent des milieux attractifs pour l'avifaune nicheuse et migratrice.

Egalement, les marais estuariens de la Seudre sont associés à une fonctionnalité de corridor écologique d'importance régionale. La variation des gradients de salinités permet d'offrir une multitude de milieux et d'habitats naturels pour la faune et la flore qui participent directement à cette qualité de corridor.

L'eau salée venue de l'océan circule dans de nombreuses ramifications dépressionnaires, constituées de fossés, chenaux et étiers. Associés à ces habitats aquatiques, des vasières et prés salés soumis à l'alternance des marées ainsi que des prairies saumâtres isolées de l'influence marine par des digues constituent l'essentiel des milieux terrestres. Quelques bois situés en périphérie ajoutent à la diversité de l'ensemble.

Précisions sur les habitats caractéristiques de l'estuaire

A l'échelle des sites Natura 2000, 17 habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés, dont 3 sont classés prioritaires. L'habitat le plus représenté et structurant à l'échelle du site est dit « estuaires et habitats marins » (Code NATURA 1130). L'estuaire représente un habitat menacé au niveau européen, à fort enjeu de gestion et de protection. Cet habitat s'initie depuis les bras amont de L'Éguille (chenaux de la Seudre et du Liman), jusqu'aux vasières de l'embouchure. Il est caractérisé par un mélange d'eau de mer et d'eau douce d'origine terrestre induisant un fort potentiel biologique du fait d'une abondante production primaire phytoplanctonique.

Compilation des données relatives aux sites Natura 2000 de la Seudre

Habitats d'intérêt communautaire *(en gras, présents sur la commune et ses environs)*	
1110 Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	2180 Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale
1130 Estuaires	3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion-Hydrocharition*
1150 Lagunes côtières	6420 Prairies humides à grandes herbes du *Molinio-Holoschoenion*
1160 Grandes criques et baies peu profondes	6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
1210 Végétation annuelle des laissés de mer	6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude *(Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)*
1310 Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	7210 Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae
1320 Prés à Spartina *(Spartinion maritimae)*	91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior *(Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*
1330 Prés-salés atlantiques *(Glauco-Puccinellietalia maritimae)*	9230 Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*
1410 Prés-salés méditerranéens *(Juncetalia maritimi)*	
1420 Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques	
2110 Dunes mobiles embryonnaires	
2120 Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	
Espèces faunistiques et floristiques visées par les directives « Oiseaux » et « Habitats »	
Espèces de la directive « Oiseaux »	***Espèces de la directive « Habitats »***
Lanius collurio, Bubulcus ibis, Egretta garzetta, Ardea cinerea, Ciconia ciconia, Platalea leucorodia, Branta bernicla, Anas clypeata, Milvus migrans, Circaetus gallicus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Pandion haliaetus, Himantopus himantopus, Recurvirostra avosetta, Charadrius hiaticula, Pluvialis squatarola, Vanellus vanellus, Calidris alpina, Limosa limosa, Tringa erythropus, Tringa totanus, Tringa nebularia, Sterna sandvicensis, Sterna hirundo, Sterna albifrons, Alcedo atthis, Luscinia svecica	Invertébrés, poissons, reptiles *Coenagrion mercuriale, Lycaena dispar, Lucanus cervus, Rosalia alpina, Alosa fallax, Emys orbicularis* *Mammifères* *Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Barbastella barbastellus, Miniopterus schreibersii, Myotis emarginatus, Myotis myotis, Lutra lutra, Mustela lutreola*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Le réseau Natura 2000 sur le bourg (source : IGN, INPN)



Il est à la base de l'alimentation d'espèces indicatrices de la qualité du milieu (mollusques bivalves fouisseurs, gastéropodes, polychètes, crustacés amphipodes ou isopodes), et constitue également un gîte pour la faune piscicole à marée haute, elle-même source de nourriture pour l'avifaune.

En région Nouvelle Aquitaine, cet habitat est considéré comme rare. Il subit généralement de nombreuses pressions abiotiques (artificialisation, rejets diffus agricoles, urbains et industriels...) et biotiques (réchauffement du climat et montée des eaux marines).

Le second habitat particulièrement représenté correspond aux « lagunes côtières » (code NATURA 1150). Il s'agit des « marais de claires ». C'est le type d'habitat majoritaire sur la commune. Situées en frange des chenaux estuariens, ces lagunes sont des zones artificielles d'aquaculture qui ont été aménagées sur les estrans vaseux découverts à marée basse. Elles sont marquées par le battement régulier des marées.

Les bords de lagunes sont favorables à l'apparition d'une végétation spécifique aux bords d'estuaires, telle que la Salicorne. Les lagunes en elles-mêmes sont également le lieu de développement d'herbiers aquatiques d'intérêt (dominées par *Ruppa maritima*). Ces marais aquacoles sont principalement destinés à la production des huîtres de l'appellation d'origine contrôlée « Marennes-Oléron ».

En continuité des zones de lagunes conchylicoles, on identifie également des marais spécifiques, dits « marais jas » ou « marais à poissons ». Constitués de petits bassins (« jas » connectés par divers fossés) et de zones hautes remblayées (« bossis »), ces marais conquis sur la zone estuarienne sont destinés historiquement à la pêche et au pâturage extensif. Les habitats correspondants sont dits « prairies subhalophiles thermo-atlantiques » et « fossés de marais eutrophes ». Les secteurs caractéristiques de la commune sont la « Prise des Pulle », la « Prise de la Prée » et la « Prise du Grand Jas ».

En frange de ce complexe de marais salés, on retrouve des marais connexes, plus ou moins salés. Ces derniers sont essentiellement caractérisés par leur occupation en prairies, ponctuées d'éléments bocagers. Il s'agit de « marais plats ». Ce type de marais apparaît notamment à l'extrémité Sud-Ouest de la commune. Il s'agit des marais de L'Éguille et de l'Aubat, situées sur L'Éguille, Saint-Sulpice-de-Royan et Saujon. Ces marais sont localement alimentés par le Riveau, qui s'écoule ensuite en direction de la Seudre par l'intermédiaire du chenal du Liman. Le lieu-dit « La Grande Prée », en avant de « La Petite Éguille », correspond également à cette physionomie de marais.

Ces marais sont principalement composés de prairies subhalophiles thermo-atlantiques à caractère plus ou moins saumâtre, selon les apports d'eau de la partie continentale. La Renoncule à feuilles d'ophioglosse figure parmi les espèces rares et emblématiques de ce type de marais.


Les « marais de claires » (secteur de « La Pointe », rive droite du chenal du Liman)


Les « marais jas », ou marais à poissons « Prise de la Prée »)


Les « marais plats » (marais de L'Éguille - L'Aubat)

Principales caractéristiques de la faune

Au regard des habitats précédemment définis, la zone possède, au-delà de son originalité écosystémique, un intérêt biologique remarquable qui se manifeste par la présence de plus d'une cinquantaine d'espèces animales et végétales à fort intérêt patrimonial.

Le milieu estuarien est notamment associé à une forte valeur forte valeur d'habitat pour l'avifaune. Les oiseaux migrateurs sont nombreux, compte-tenu de la localisation du site dans l'arc migratoire atlantique. De nombreux oiseaux d'eau utilisent les marais comme site de nidification, zone de halte migratoire ou territoire d'alimentation.

Parmi ces espèces, il convient de relever l'Aigrette garzette, l'Avocette élégante, le Balbuzard cendré, le Bihoreau gris, le Busard cendré, la Bondrée avipore, la Barge rousse, le Busard des roseaux, le Busard Saint-Martin, le Chevalier sylvain, la Cigogne blanche, la Cigogne noire, le Circaète Jean-le-Blanc, le Combattant varié, le Crabier chevelu, l'Echasse blanche, l'Engoulevent d'Europe.

Le maintien de la richesse avifaunistique du complexe estuarien exige la préservation des lagunes ainsi que la protection et la gestion extensive des habitats semi-naturels (prairies humides saumâtres, haies...) qui constituent les garanties du maintien des populations en présence.

Par ailleurs, parmi les espèces emblématiques du site évoquées par les annexes de la directive « Habitats », on relève l'Alose feinte, espèce amphihaline migratrice de forte valeur patrimoniale. Cette espèce réclame une grande qualité du milieu aquatique et constitue donc un indicateur majeur de l'état du site. Il convient également de citer la présence avérée de la Loutre d'Europe, mammifère emblématique à forte valeur patrimoniale.

Parmi les autres mammifères, de nombreux chiroptères ont pu être identifiés sur le site, tels que la Barbastelle, le Grand Murin, le Grand Rhinolophe, le Miniopère de Schreibers, le Murin à oreilles échancrées, ou encore le Petit Rhinolophe. Les marais périphériques de la zone de battement des marées présentent des habitats très favorables à ces espèces (prairies semi-ouvertes et réseaux de haies). La protection des espaces boisées par le PLU se justifiera notamment au regard de l'exigence de conservation de ces espèces.

Au plan des insectes, le Cuivré des marais et la Rosalie des Alpes figurent parmi les espèces emblématiques du site, fréquentant notamment les marais périphérique des zones dévolues à l'aquaculture.



Aigrette garzette *(Egretta garzetta)*



Bihoreau gris *(Nycticorax nycticorax)*



Prairies bocagères, « Prés de l'Agoutail »



L'Éguille accueille une faune riche, particulièrement au regard des oiseaux

Éléments de fonctionnement écologique

Le territoire de L'Éguille est littéralement encerclé par les différents habitats constituant le complexe estuarien, entre chenaux et leurs estrans vaseux, zones d'exploitation aquacole (marais de claire, marais jas) et zones de marais plats périphériques. Le PLU devra donc assurer la protection exhaustive de ces différents espaces constituant les sites Natura 2000.

De cette configuration géographique atypique de la commune, en découle une trame verte et bleue particulièrement riche et fournie à l'échelle de la commune et ses environs. Des échanges biologiques sont à envisager de part et d'autre des chenaux du Liman et de la Seudre qui encerclent l'île de L'Éguille (axes Sud-Nord), tandis qu'un axe Ouest-Est est à identifier au Sud de la commune, entre la « Prise du Grand Jas » et « Les Flottes »).

Des habitats plus ordinaires contribuent également à nourrir les échanges faunistiques entre les différentes parties des sites Natura 2000, tel que le « Bois de la Garenne » au cœur de l'île de L'Éguille, ainsi que le complexe des prairies bocagères à son extrémité.

Au regard de la mise en œuvre du SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, il convient de croiser cette analyse de la trame verte et bleue avec la nécessité de préserver les « coupures d'urbanisation » à l'échelle du territoire communautaire. Le PLU devra ainsi maintenir de telles coupures entre « La Petite Éguille » et « Les Métairies », et au-delà de la commune, entre « Les Métairies » et les hameaux voisins de « Les Aguins » et « La Fosse Plate » à Saujon.

Les enjeux et problématiques soulevées par le DOCOB Natura 2000

Le DOCOB Natura 2000 fait le constat de nombreuses évolutions sources d'enjeux quant à la préservation et la gestion des marais estuariens de la Seudre : fragilité de la qualité de l'eau, déprise des bassins aquacoles dans certains secteurs, eutrophisation des lagunes, intensification agricole par sur-pâturage et progression des labours, colonisation des habitats par certaines espèces invasives, pressions liées à l'urbanisation… Certains de ces enjeux intéressent directement le PLU.

Ainsi, il est nécessaire de souligner le fait que l'urbanisation aux abords du site constitue également une source de pression avérée. De fait, au regard de ces pressions, le PLU devra opérer une forte maîtrise du développement urbain, tant au plan de la consommation d'espace que de la gestion des incidences indirectes de l'urbanisation (assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales...).

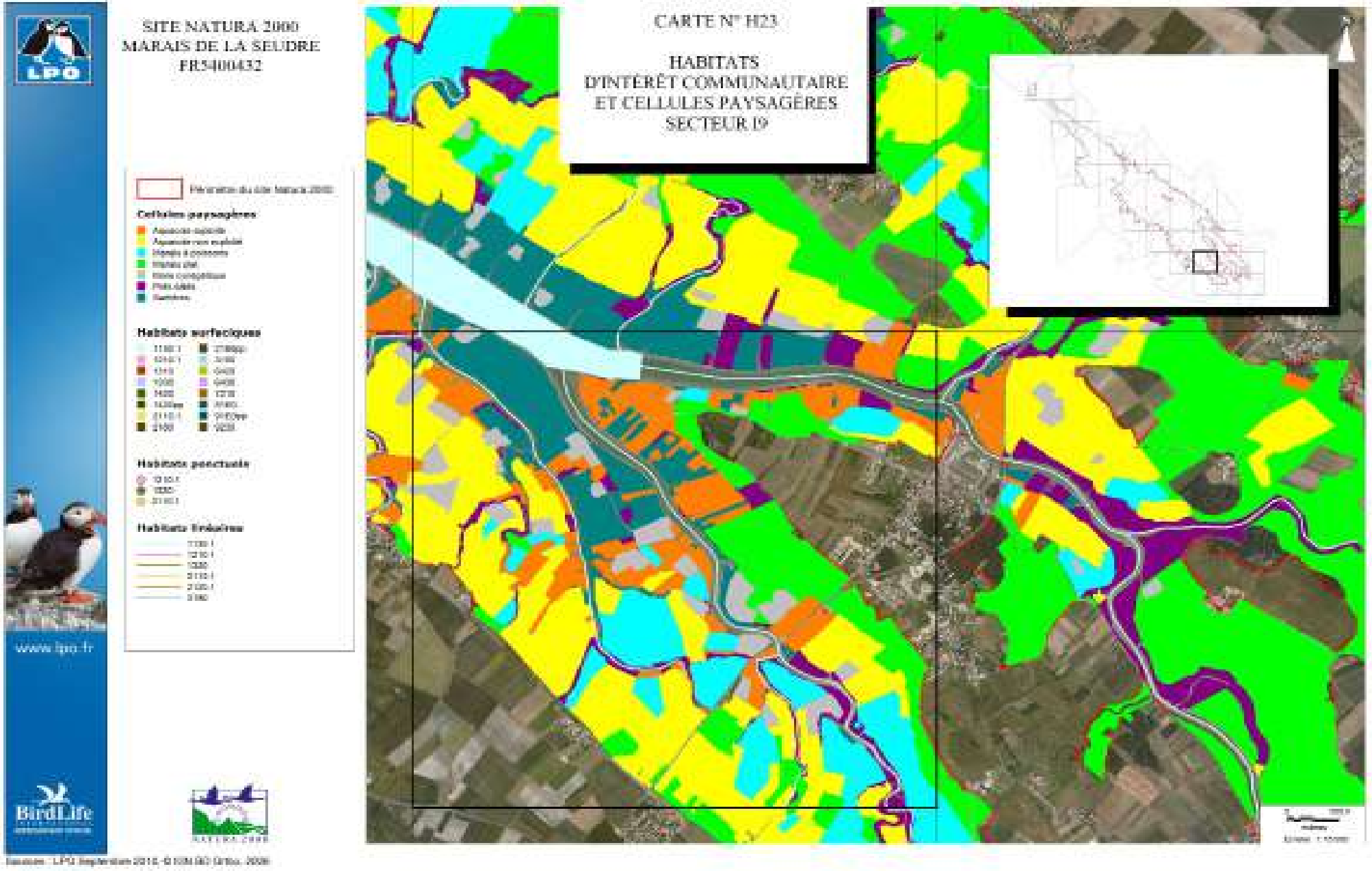

Loutre d'Europe *(Lutra lutra)*


Rosalie des Alpes *(Rosalia alpina)*


Cuivré des marais *(Lycanea dispar)*


Salicorne en bord de claire


Fossés d'alimentation en eau de claires, vers « La Pointe »


SITE NATURA 2000
MARAIS DE LA SEUDRE
FR5400432
CARTE N° H23
HABITATS
D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE
ET CELLULES PAYSAGÈRES
SECTEUR I9
Cellules paysagères
Habitats surfaciques
Habitats ponctuels
Habitats linéaires
www.lpo.fr
BirdLife

3.3.3 Les habitats forestiers et leur rôle écologique

Les surfaces forestières représentent 16,8 hectares sur L'Éguille, selon une analyse cadastrale réalisée par photo-interprétation, auxquelles s'ajoutent 17,7 hectares de fourrés et taillis pré-forestiers. On considérera que 7 % du territoire de la commune correspond à des boisements et fourrés.

Selon les données cadastrales du Centre National de la Propriété Forestière, la couverture boisée de L'Éguille est de 25,1 hectares, soit 4,5 % de la surface communale. Les écarts observés entre les chiffres issus de l'analyse par photo-interprétation et les chiffres du CNPF sont essentiellement dus à des méthodes différentes d'interprétation des surfaces de landes pré-forestières. Les boisements de la commune sont essentiellement sous statut privé.

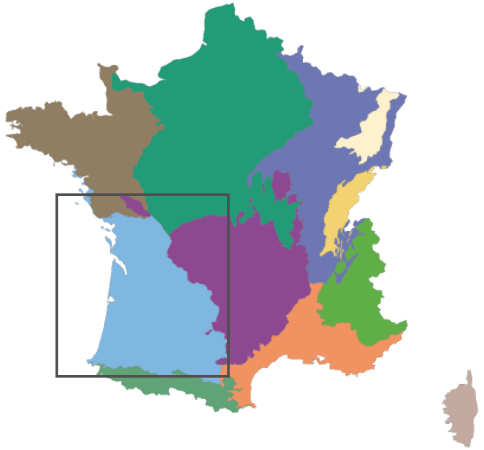
Le contexte forestier régional

Selon l'Inventaire Forestier National, **L'Éguille appartient aux sylvoécorégions dites « Marais littoraux » (F13) et « Champagne charentaise » (F14).** Les « Marais littoraux » sont des zones planes et humides, plus ou moins drainées en fonction de leur mise en valeur agricole, sur un sous-sol en majorité argileux ou tourbeux, quasiment pas boisés, sauf dans les haies et les alignements le long de canaux.

Les « Marais littoraux » sont généralement très peu boisés, à l'exception d'alignements bocagers et de peupleraies dans les zones douces. Les zones humides littorales sont des lieux d'une richesse floristique et faunistique considérable. Leurs enjeux s'orientent aujourd'hui vers la restauration de leurs fonctionnalités, ces zones ne présentant pas de réelles potentialités sylvicoles.

La « Champagne charentaise » se présente sous la forme d'un plateau vallonné et peu boisé, sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers. Ces derniers présentent des potentialités sylvicoles variables, mais plutôt faibles dans les secteurs forestiers. Des sables, des grès, des marnes, des calcaires marneux et des calcaires durs coexistent, avec des inclusions de nodules siliceux. Cette région forestière est le domaine de la chênaie acidiphile. Sur les secteurs à sols carbonatés, se rencontrent le chêne pubescent. Sur le plan sylvicole, la forêt, très morcelée et essentiellement traitée en taillis et en taillis sous futaie, et est de qualité médiocre.

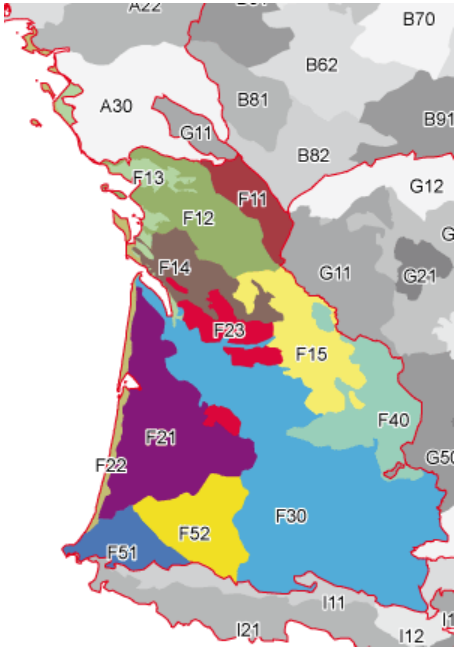
Les sylvoécorégions (source : IFN, IGN)

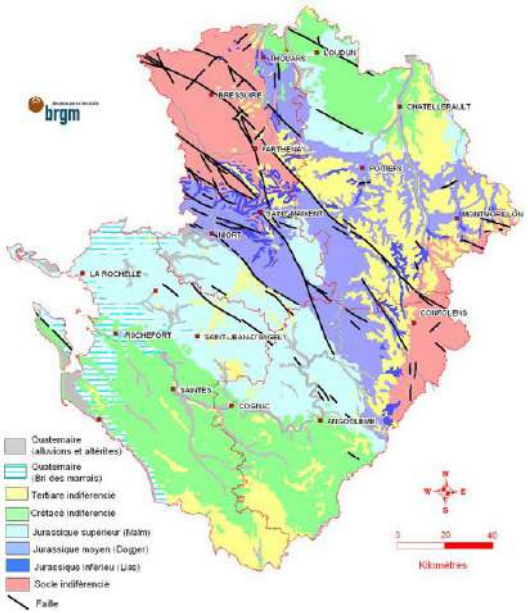




Le Chêne pédonculé *(Quercus robur)*

La région de la Champagne charentaise accueille des peuplements forestiers diversifiés, allant de la chênaie acidiphile sur les recouvrements sableux du Tertiaire, à la chênaie pubescente sur le socle calcaire. Les vallées ont leurs propres peuplements, formés sur des sols alluviaux peux évolués. Ces derniers sont particulièrement favorables à la culture du Peuplier.





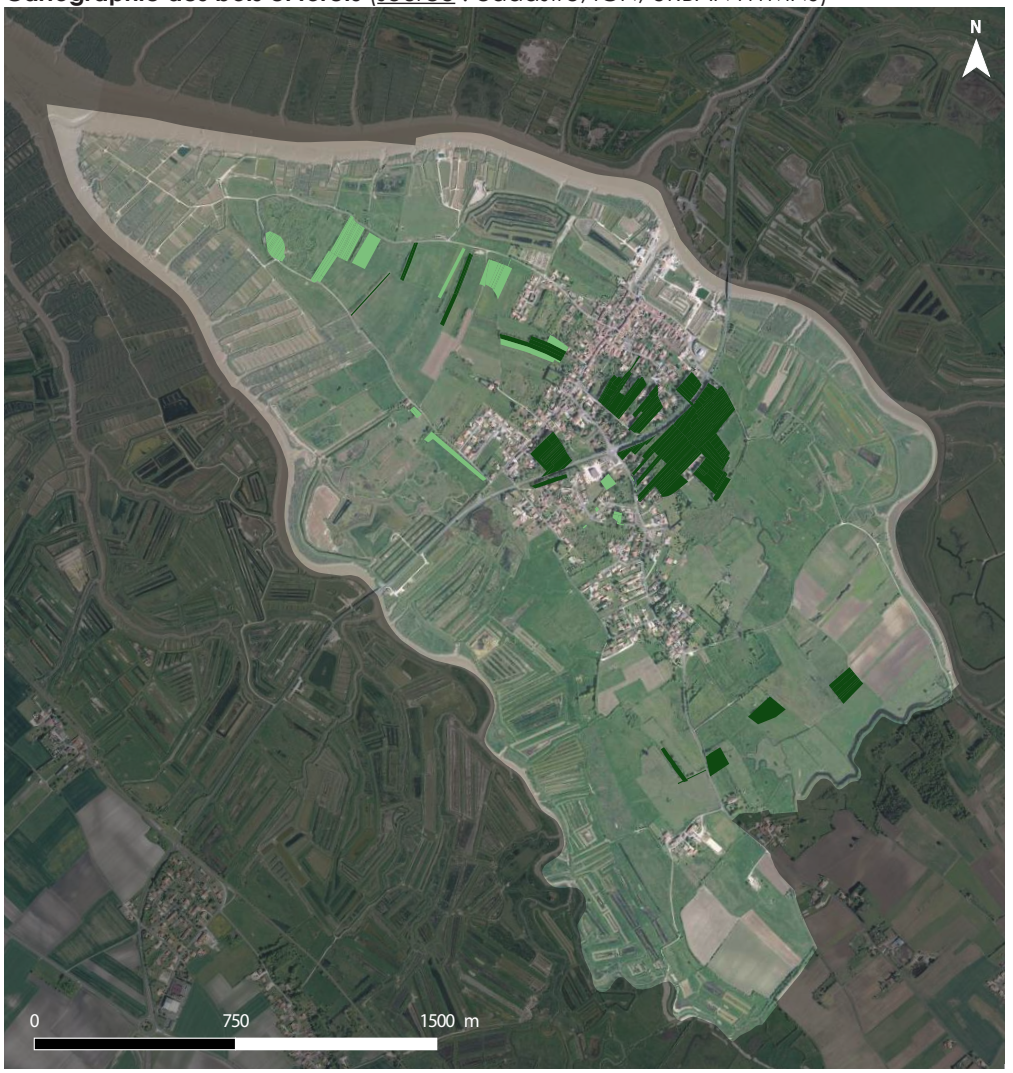
La couverture boisée de la commune se localise uniquement sur la langue de terre dites « Champagnes » ou « groies ». Il s'agit de sols argileux calcaires, de profondeur variable sur craie calcaire. La forte valeur agronomique associée à ce type de sols est principalement due aux cultures céréalières, on note ici qu'il constitue le site choisi pour l'urbanisation de la commune. L'artificialisation des sols et les cultures variées expliquent la faible surface de boisement au sein de l'Eguille-sur-Seudre. Il s'agit de forêts alluviales plus ou moins marécageuses (chênaies-frênaies, code Corine 41.27, ou frênaies mixtes humides, code Corine 44.4). Elles se situent au cœur des pôles mésophiles du territoire communal au lieux dits « La Garenne » et « La Pointe ». On précisera que les formations de boisements adultes et arbustifs sur « La Pointe » sont aujourd'hui dus au phénomène de déprise agricole constaté sur les 50 dernières années. Ces secteurs constituent des habitats au potentiel moyen dans leur situation contemporaine. Il sont composé En effet une gestion optimisée et une protection réglementaire au sein du PLU pourrait permettre une évolution marquée de leur valeur dans les prochaines années.

La vallée de la Seudre et ses marais sont globalement peu boisés. On retrouve les boisements la plupart du temps sur des terrains délaissés pour la qualité médiocre de leur sol (sur substrat carbonaté avec une forte charge en cailloux et peu de réserve utile). Des essences à tendance envahissantes sont recensées sur ces sites comme le Robinier Faux-acacia (Robinia pseudocacia) où encore la Renouée du Japon (Fallopia japonica). Ces formations sont dominées par le Chêne pédonculé (Quercus robur), secondé par le Frêne élevé(Fraxinus excelsior) et le Charme commun (Carpinus betulus). Il s'agit le plus souvent de taillis, dont la valeur écologique est à considérer comme moyenne.

Le contexte du boisement « La Garenne », situé sur des sols frais et assez riches, est favorable à la chênaie mésophile et notamment à la chênaie-frênaie caractérisant les stations hautes du territoire communal (code Corine 41.2, 41.3). La valeur écologique de ces boisements peut être qualifiée de moyenne à importante.

Les boisements et bosquets présents sur L'Eguille-sur-Seudre ainsi que leurs environs composent une sous-trame forestière intégrée à la trame verte et bleue. Elle permet malgré sa faible importance sur le territoire de renforcer la continuité de corridors écologiques et biologiques d'importance régionale correspondant à la vallée de la Seudre. La préservation de ces continuités au sein de cette sous-trame forestière relève donc d'un enjeu majeur pour le PLU, d'autant plus que la forêt est localement une ressource rare (environ 5% du territoire comunal). Il faudra veiller à conserver les lisières forestières du bois de « La Garenne » sur sa partie Nord-Est et Nord permettant de faire le lien entre les prairies humides subahalophiles intégrées ou non aux zones Natura 2000.

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



Boisements divers de type chênaie mésophile (chênaies-charmaies, chênaies-frênaies)

Boisements arbustifs humides à jeunes peuplements pionniers de frênes, de chênes et de saules

De plus, des éléments-relais ponctuels sont à relever au sein de l'espace agricole cultivé et des prairies telles que des haies, friches, ou arbres isolés. Les haies de l'Eguille sur Seudre se composent principalement de Cornouiller à un style (Crataegus monogyna), de Ronce commune (Rubus fruticosus) et de Vigne vierge (Vitis vinifera) notant la présence antérieure de la viticulture sur le territoire. Elles sont aujourd'hui essentielles pour l'alimentation de la faune locale en baies et en fruits.

In fine, ces éléments permettent d'entretenir des déplacements faunistiques ponctuels, et nécessitent donc d'être protégés par le PLU.

Des espèces typiquement associées à la zone humide estuarienne telle que l'Aigrette garzette peuvent ainsi être observées autour de ces espaces boisés, ainsi que certaines espèces de valeur telle que la Cisticole des joncs ou le Rougequeue à front blanc.

Au regard de l'avifaune, la présence de diverses espèces ordinaires et plus ou moins arboricoles est également à envisager, tel que le Pic vert, le Coucou gris, le Geai des chênes, la Pie bavarde, la Tourterelle des bois, le Troglodyte mignon...

Ces boisements présentent également un intérêt certain pour le développement des chiroptères. Les espèces identifiées au sein de la zone estuarienne, notamment ses zones de marais bocagers attenants aux marais plus directement soumis à battement des marées, sont potentiellement susceptibles de fréquenter les zones boisées de la commune, de par leur rapprochement géographique.

Au regard du groupe des mammifères, on retrouvera les espèces habituels aux milieux forestiers, tel que le Chevreuil européen, le Blaireau, le Renard roux... Ces espèces communes peuvent toutefois souffrir du dérangement occasionné par l'omniprésence des aménagements humains et zones résidentielles.

La faible surface disponible de bois et forêts disponible laisse supposer des difficultés quant à leur développement sur le territoire de la commune. Ainsi, une espèce telle que le Chevreuil européen, nécessitera une moyenne de 35 hectares d'espaces boisés et semi-bocagers pour accomplir son cycle de vie.


Fraxinus excelsior


Quercus robur


Jeune futaie de frênes et de chênes


Chemin forestier


Le « Bois de la Garenne »

vue oblique sur le territoire



Au delà du bourg, à hauteur de « La Pointe », il existe ponctuellement des haies et des boqueteaux. Anciennement cultivé, ce secteur est aujourd'hui en voie de renaturation sur une partie du au phénomène de déprise agricole. Une jeune frênaie-chênaie marque désormais le paysage de la pointe laissant percevoir par endroit l'importance de l'estuaire. Ces boqueteaux referment les perspectives et incite l'observateur à aller jusqu'à l'extrémité de la pointe où il découvrira ce qu'il ne voyait que partiellement avant : un paysage de claires ostréicoles et l'estuaire de la Seudre, le plus petit fleuve de France.

Le PLU pourra proposer une gestion appropriée de ces jeunes boisements de « La Pointe ». Au titre du rôle écologique majeur et des aménités paysagères que procure ce type de paysage, il conviendra d'y opérer une gestion raisonnée pour en augmenter la qualité.

3.3.4. Autres habitats contribuant à la trame verte et bleue locale

Parmi les autres habitats contribuant aux continuités écologiques maillant la trame verte et bleue locale, il convient de relever les ensembles agricoles situés au contact du complexe estuarien de la Seudre, et pouvant susciter un intérêt pour le développement de la faune et de la flore.

Les prairies naturelles

L'extrémité de la pointe de L'Éguille, au Nord-Ouest du bourg, est ainsi marquée par un important recouvrement en prairies naturelles. Il s'agissait autrefois d'un complexe de prairies et de cultures au sein d'un parcellaire extrêmement morcelé, constitué d'une trame de petites bandes resserrées, qui n'a pas été remembré. L'évolution des pratiques agricoles a entraîné le délaissement de ce secteur, qui est aujourd'hui dominé par la prairie de fauche mésophile.

Il s'agit de prairies de fauche ou de pâture, correspondant à une végétation herbacée moyenne à haute. Cet habitat est typiquement dominé par les graminées (Ray-grass, Crételle, Pâturin, Fétuque…), les joncacées et les cypéracées de petite taille. Le développement des dicotylédones à travers les saisons (Renoncule, Lychnis, Marguerite, Achillée…) encourage la diversité de ce type de milieu. Le couvert herbacé des prairies est très riche dès lors que ces milieux sont gérées de façon extensive, et ne font pas l'objet d'ensemencements et d'apports en intrants chimiques ou naturels.

Si les prairies sont peu attractives pour les vertébrés supérieurs, ces habitats présentent un intérêt avéré pour l'entomofaune et plus généralement les invertébrés, parmi lesquels gastéropodes, arachnides, coléoptères, lépidoptères (Fadet commun, Vulcain, Citron…). Des petits mammifères aux déplacements limités y satisferont également leurs besoins de nourrissage et de reproduction, de même que l'avifaune (passereaux, rapaces) et les espèces de chiroptères associées aux milieux bocagers.

Les grandes cultures et autres milieux rudéraux

Parmi les habitats très modifiés par l'Homme, ou « rudéraux », figurent les grandes cultures et les friches post-culturales, dont la flore se trouve très influencée par l'activité humaine. Ces habitats ne sont pas d'importants contributeurs au développement de la faune et de la flore, mais ne sont pas pour autant à négliger. Les secteurs concernés de la commune sont peu importants, s'agissant des lieux-dits « Les Flottes » et « Les Métairies ».



Espace agricole, « Les Flottes »



Prairies naturelles, vers le bourg

Les marges de végétation spontanée des cultures sont potentiellement favorables à la flore sauvage. Les graminées et dicotylédones caractéristiques des prairies mésophiles seront ici potentiellement présentes (Achillée millefeuille, Pâquerette, Grande Bardane, Bourse-à-pasteur, Cirse des champs, Vipérine vulgaire, Carotte sauvage, Fenouil commun, Mauve sauvage, Lierre terrestre, Primevère officinale...).

L'attention du PLU sera essentiellement attirée par la nécessité de protéger les linéaires de haies présents au sein de ces espaces très artificialisés, favorisant le transit de la faune en direction des zones plus favorables à l'accomplissement de son cycle de vie (boisements, complexes de prairies, zone estuarienne...).

La biodiversité en milieu urbain

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 intra-urbains, qui sont progressivement investis par la flore sauvage. Le PLU doit donc tenir compte de ces espaces et de leur contribution non-négligeable au fonctionnement de la trame verte et bleue locale.

Ces habitats ordinaires suscitent un intérêt pour de nombreux mammifères communs, tolérant le voisinage de l'Homme (Écureuil roux, Hérisson d'Europe, Taupe d'Europe…), de même que pour les oiseaux (Rouge-gorge, Pie bavarde, Hirondelle...). Certaines espèces peuvent susciter un intérêt patrimonial important, en débit de leur caractère ordinaire. En outre, d'autres espèces à enjeu patrimonial majeur seront à noter, parmi lesquelles les chiroptères (Sérotine commune, Barbastelle, Pipistrelle commune...).

Certains amphibiens et reptiles investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (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.

Il est rare de rencontrer des habitats d'intérêt écologique avéré au sein des espaces urbanisés. Cependant, ces derniers demeurent attractifs pour la faune. Le développement de l'urbanisation n'empêchera pas le maintien des espèces précitées, qui, en raison de leur itinérance et de leur faculté de cohabitation avec l'Homme, n'en demeureront pas moins présentes.

Néanmoins, le PLU doit voir son attention attirée par la nécessité de préserver certains espaces à caractère naturel de toute forme d'artificialisation, afin de préserver leur utilité au sein de la trame verte et bleu. Ainsi, les fragments boisés enserrés dans le bourg devront être strictement préservés par le PLU. Certains jardins situés en frange de l'espace urbain seront également volontairement exclus des zones ouvertes à la construction.

Enfin, l'ouverture de certains terrains à l'urbanisation devra s'accompagner de mesures de compensation à l'artificialisation des sols, via les dispositions du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement). Il sera ainsi préconisé :

- **L'instauration de pourcentages d'espaces de pleine-terre à préserver à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement, tant à l'échelle des opérations d'aménagement d'ensemble que des parcelles individuelles ;**

- **La création d'espaces verts dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble, ainsi que de linéaires végétaux au contact des espaces naturels, afin de créer des espaces de dégagement pour la faune.**



Complexe sportif en lisière du « Bois de la Garenne »



Hérisson d'Europe *(Erinaceus europaeus)*



Mésange charbonnière *(Parus major)*

2.3.4 Analyse de la trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau à différentes échelles. Ce réseau constitue le support des déplacements de la faune et de la flore, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces.

Elle correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion. La trame verte et bleue a été introduite en droit français par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Ainsi, elle a dorénavant force de loi par l'article L371-1 du Code de l'Environnement.

Dans le prolongement de ces cadres légaux, le décret du 20 janvier 2014 a adopté 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 a été mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ancienne Région Poitou-Charentes, et remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine.

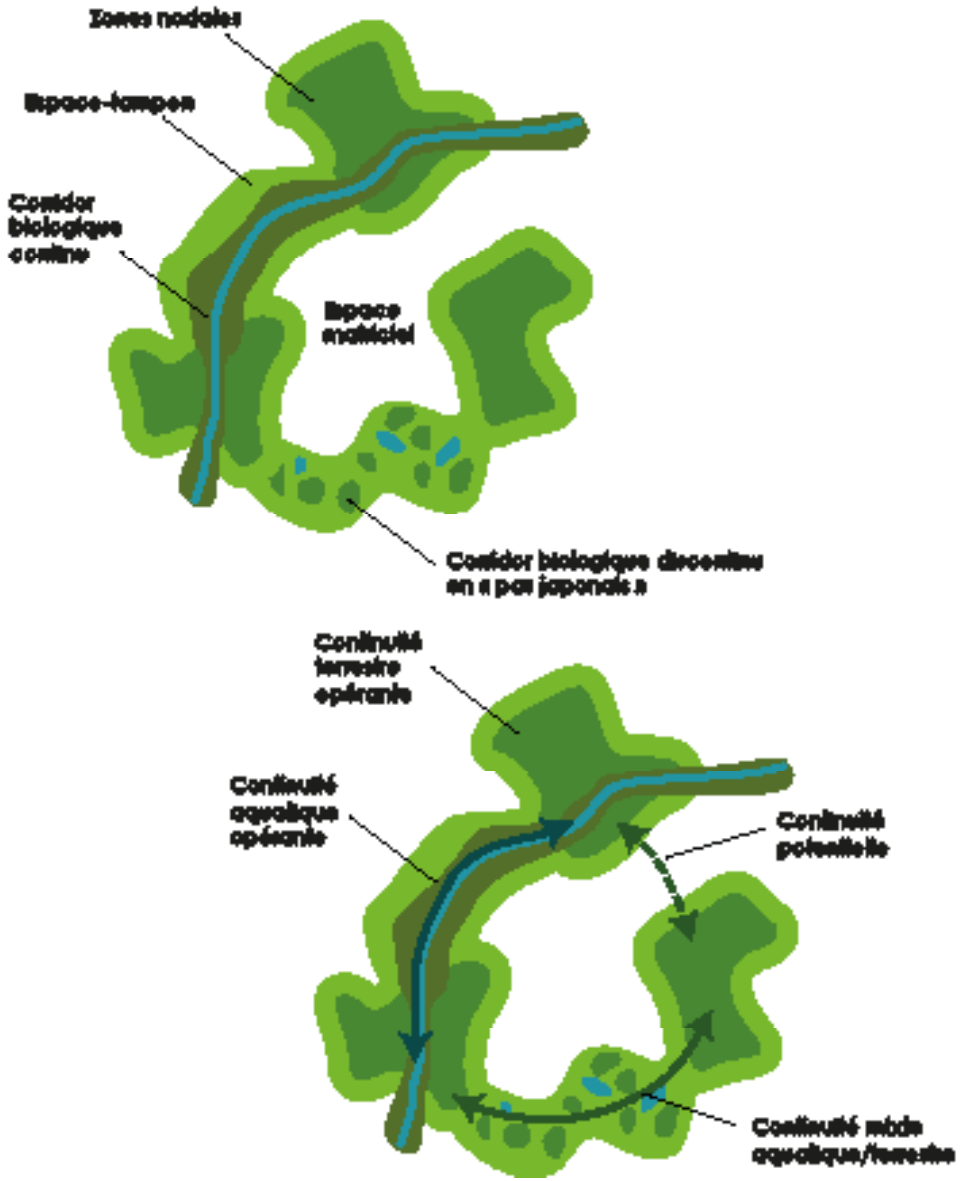
Enfin, à l'échelle de la commune et de la parcelle, il revient aux documents d'urbanisme de cartographier et protéger la trame verte et bleue ainsi que ses différentes composantes, définies de la façon suivante :

- **Le réservoir de biodiversité, ou zone nodal, désigne les espaces fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie** (alimentation, reproduction, repos). Ces espaces sont généralement l'objet de zones d'inventaire et/ou de protection (ZNIEFF, Natura 2000...).

- **Le corridor écologique désigne les espaces de configuration linéaire qui permettent aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats** où ils peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie. Ils peuvent également, selon leur nature, être assimilables à des réservoirs biologiques. Il s'agit souvent d'éléments hydrographiques (ruisseau, rivière…) ou bocagers (réseaux de haies). Un corridor écologique peut être également matérialisé par une succession de petits habitats, et sont alors qualifiés de « pas japonais ».

- **La matrice constitue l'élément paysager dominant dans lequel s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques**. Selon l'échelle étudiée, une matrice peut se confondre avec un réservoir de biodiversité lorsque les habitats naturels sont dominants.

Schématisation 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. Les continuités écologiques résultent de l'agencement de ces différents éléments. Elles peuvent être rompues du fait de la présence d'aménagements humains. Ainsi, le rôle des documents d'urbanisme est d'anticiper ces effets de rupture en préservant les liaisons s'opérant entre les différents éléments de la trame verte et bleue.

Caractéristiques de la trame verte et bleue sur la commune

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine offre un premier état des lieux des grandes continuités écologiques régionales, établi sous la forme d'une carte au 1/100 000ème. Cette échelle est toutefois insuffisante pour bien percevoir les enjeux locaux en matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Ainsi, non sans utilité pour comprendre l'inscription du territoire communal dans le réseau des continuités écologiques régionales, le SRADDET ne permettra pas de définir finement les enjeux de la commune en matière de protection et de remise en état des continuités écologiques.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique offre une vision plus fine de la trame verte et bleue locale et permet de préciser le SRADDET. Il demeure néanmoins au PLU de préciser encore davantage cette étude à l'échelle parcellaire.

La cartographie de la trame verte et bleue locale s'appuiera donc essentiellement sur l'analyse de l'occupation des sols réalisée dans le cadre du PLU ainsi que sur les ressources bibliographiques exploitées dans le pages précédentes. **Sur L'Éguille, les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue sont ainsi les suivants :**

- **Le complexe estuarien de la Seudre constitue l'armature structurante de la trame verte et bleue, et a valeur de réservoir de biodiversité à l'échelle du PLU.** Cet espace est également considéré comme un réservoir biologique d'importance de niveau régional au vu du SRADDET. L'estuaire de la Seudre fait ainsi partie de l'armature structurante du réseau des zones humides littorales et continentales de l'espace régional. Les espèces à enjeu particulier concernant cette sous-trame humide recouvrent l'ensemble de la faune aquatique, en particulier la Loutre d'Europe.

- **Le cœur de la presqu'île de L'Éguille, de par la mosaïque de ses habitats, répond à la définition d'un « corridor écologique diffus ».** Ce dernier repose sur la présence d'îlots boisés de taille significative (« Bois de La Garenne », fourrés occupant la pointe), complétés par une sous-trame de prairies et d'éléments de végétation linéaire. L'ensemble forme ainsi un espace globalement attractif pour la faune et la flore.

- **Des corridors écologiques locaux** sont à reconnaître au niveau des principaux éléments du réseau hydrographique, à savoir les chenaux de la Seudre et du Liman, ainsi que le chenal du Grand Bot et le chenal de la Grande Prée. Enfin, le « Bois de la Garenne » et ses parties fragmentaires autour de la RD 733 sont à reconnaître comme un corridor écologique en « pas japonais », participant à la notion de « corridor diffus » caractérisant les parties émergées du territoire de L'Éguille.

A une échelle plus large, de nombreux liens existent entre le territoire de L'Éguille et certains espaces semi-naturels contigus. Ainsi, l'estuaire de la Seudre se poursuit en amont de la commune via les marais plats accompagnant le chenal de la Seudre à l'Est, et les marais plats de L'Éguille - L'Aubat à l'Ouest.

Un corridor écologique apparaît au Sud de la commune entre ces 2 ensemble de marais rétro-estuariens, entre « La Petite Éguille » et « Les Métairies ». L'un des grands enjeux du PLU sera de préserver l'intégrité de cette ceinture d'espaces naturels qui participent à la mise en liaison des ensembles de marais.

Par ailleurs, le PLU devra répondre à l'enjeu d'une maîtrise stricte de l'urbanisation, alors que le territoire est affecté depuis ces dernières décennies par une importante progression de l'artificialisation et de la fragmentation de l'espace. La trame verte et bleue est ainsi considérablement fragilisée par le passage de la RD 733, accueillant plus de 9 000 véhicules/jour. De même, le bourg, qui s'est considérablement développé au Sud en direction de « La Petite Éguille », est un facteur important de fragmentation de la trame verte et bleue.

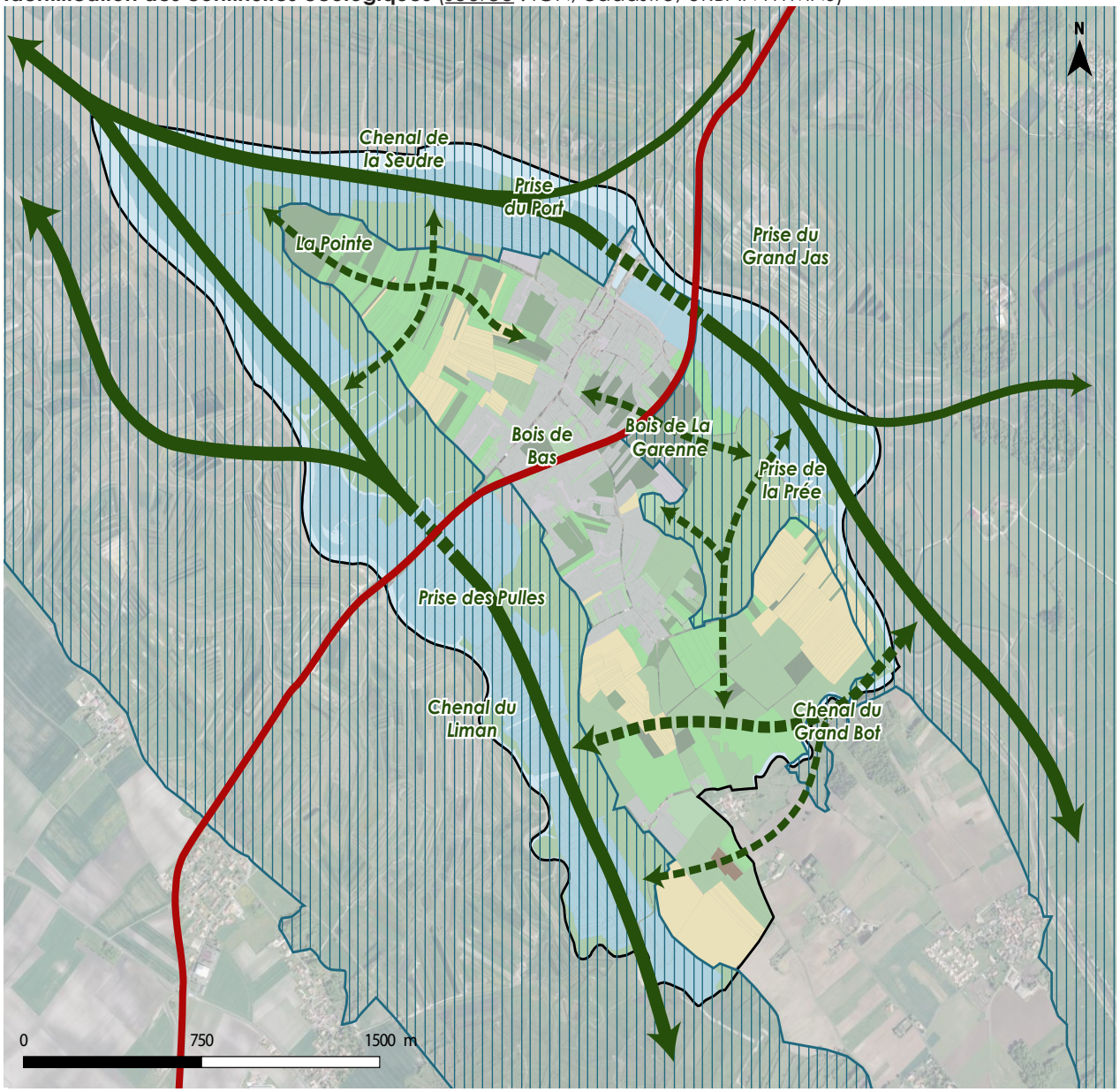
Il reviendra donc au PLU la mission de stopper cet effet de fragmentation en recentrant le développement de l'urbanisation autour du cœur de bourg et en axant celui-ci sur les terrains les plus favorables au maintien des continuités écologiques. Inversement, la tendance au développement du bourg sur le Sud de la commune doit être stoppée.

Les enjeux de protection de la trame verte et bleue pour le PLU

A l'échelle de la commune, le principal enjeu relatif à la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue locale sera la stricte protection du complexe estuarien de la Seudre, qui tient une valeur de réservoir de biodiversité local et régional. Ces enjeux de protection se déclineront de plusieurs manières :

- La nécessité de protéger strictement la zone humide estuarienne et ses milieux associés de toute forme d'artificialisation par l'urbanisation, et de protéger les éléments de végétation sur l'ensemble du territoire concourant à la qualité des eaux et des

Identification des continuités écologiques (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



Réservoir de biodiversité correspondant à la zone humide de l'estuaire et des marais de la Seudre

Continuités écologiques d'un seul tenant, non-interrompues

Continuités écologiques interrompues par un obstacle artificiel et/ou en « pas japonais » (réseau semi-continu d'espaces naturels)

Principal facteur de rupture de la trame verte et bleue locale

Les principales continuités écologiques sont incarnées principalement par les chenaux de la Seudre et du Liman, ainsi que leurs marais bordiers. Une continuité secondaire est à identifier au Sud de la commune, entre les 2 zones de marais. Celle-ci est à préserver de toute artificialisation en application du SCoT et de la loi « littoral ».

Des continuités plus ponctuelles sont à identifier entre les zones de marais et la « Prise de la Prée », et entre ces zones et les espaces boisés et prairiaux du secteur de « La Pointe ».

milieux aquatiques (haies, boisements...).

- La nécessité de garantir l'atteinte de la bonne qualité des eaux de l'estuaire de la Seudre, en veillant notamment à anticiper les besoins générés par le développement de l'urbanisation sur le traitement des eaux usées et des flux de ruissellement pluvial.

L'empreinte urbaine du bourg, se cumulant avec la rupture occasionnée par la RD 733, constitue le principal frein aux échanges biologiques sur la commune. Ces espaces artificialisés créent un effet de barrage préjudiciable aux échanges faunistiques entre la partie amont de la Seudre et la zone de confluence entre les chenaux du Liman et de la Seudre.

A ce titre, le PLU doit veiller à modérer le développement de l'urbanisation et l'orienter sur les espaces qui, une fois artificialisés s'avéreront les moins préjudiciables au maintient des fonctionnalités de la trame verte et bleue locale.

Perspectives d'évolution de la trame verte et bleue

Au-delà de leur stricte protection, les continuités écologiques identifiées sur le territoire doivent faire l'objet d'une réflexion sur leur bonne gestion, leur remise en état et leur valorisation auprès des habitants et usagers.

On rappellera que le complexe estuarien de la Seudre concentre l'attention de nombreux acteurs environnementaux au plan local. Son intégration dans le réseau européen Natura 2000 et sa gestion concertée dans le cadre d'un Document d'Objectifs Natura 2000 sont de nature à garantir une évolution favorable des habitats et des milieux aquatiques à terme.

On rappellera également que le fleuve Seudre est concerné par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, approuvé en février 2018. Le SAGE prescrit aux documents d'urbanisme la protection des zones humides qui ont été cartographiées à travers son élaboration. Le PLU devra se plier strictement à cette exigence en rendant les espaces concernés inconstructibles. AU-delà de cet aspect, l'existence de ce document sur le bassin versant de la Seudre constitue un facteur majeur de l'amélioration de la gestion des milieux aquatiques au cours des années futures.

Sur un plan urbain, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a initié une politique volontariste dans le renforcement de la maîtrise des impacts de l'urbanisation sur les milieux aquatiques récepteurs. A cette fin, un schéma directeur intercommunal d'assainissement, décliné en zonage d'assainissement communaux, a précisé les modalités d'assainissement des eaux usées urbaines au regard des prévisions de développement démographique du territoire telles que définies par le SCoT.

De même, un schéma directeur d'assainissement pluvial est en cours d'élaboration à l'échelle du territoire communautaire, et viendra préciser les nouveaux besoins en matière d'aménagements visant à améliorer le traitement des eaux pluviales avant leur rejet dans le milieu naturel.

De façon complémentaire, le SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, qui impose un rapport de compatibilité envers le PLU, détermine les conditions de développement de la commune en fixant des objectifs de modération de la consommation des sols qui s'imposent au PLU. De même, ce dernier doit s'assurer de la protection des continuités écologiques sur le territoire.

Dans ces multiples perspectives, il convient de conclure que les perspectives d'amélioration de la sauvegarde et de la gestion du patrimoine naturel de la Seudre sont fortes pour les années à venir, et notamment au regard de la mise en œuvre du PLU.

En l'absence de ce nouveau PLU, la commune ne peut garantir la maîtrise effective du développement urbain et de la protection des milieux naturels sensibles constitués de l'estuaire de la Seudre. A contrario, la mise en œuvre du PLU permettra à la commune de réduire ses prévisions d'ouverture à l'urbanisation au vu du précédent document d'urbanisme en vigueur afin de permettre une meilleure protection des espaces naturels de la commune, et s'accompagnera de garanties importantes quant à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

Sur cet aspect, il est essentiel que le PLU formule des exigences réglementaires de façon à imposer, dans le cadre des futures opérations d'aménagement, la résorption des eaux de ruissellement au plus près de leur point de chute, pour protéger les milieux aquatiques récepteurs formés par les marais de la Seudre.

A terme, des solutions devront également être mises en œuvre, notamment via le schéma directeur d'assainissement pluvial intercommunal, pour résorber les problèmes existants sur la commune (gestion des eaux de ruissellement émises depuis la RD 733, par les parties urbanisées existantes du bourg...).

Les continuités écologiques à l'échelle du bourg (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



Continuités écologiques d'un seul tenant, non-interrompues

Continuités écologiques interrompues par un obstacle artificiel et/ou en « pas japonais » (réseau semi-continu d'espaces naturels)

Principal facteur de rupture de la trame verte et bleue locale

Emprise théorique des marais de la Seudre et leurs espaces fonctionnellement liés, selon photo-interprétation

Les principales continuités écologiques à l'échelle du bourg sont incarnées principalement par les chenaux de la Seudre et du Liman qui bordent l'espace urbanisé.

Le bourg est pénétré par des continuités écologiques de niveau très local, s'agissant notamment de la continuité forestière marquée par le « Bois de la Garenne ». Le bourg s'imbrique également avec des espaces naturels attenants aux marais bordiers de la Seudre, laissant apparaître des inter-pénétrations à différents niveaux (partie Sud, secteur Nord).

L'enjeu du PLU est d'envisager le développement du bourg sans porter atteinte aux espaces concourant à la trame verte et bleue locale.

La trame verte et bleue selon le SRADDET Nouvelle Aquitaine

Principes du SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine est en cours d'élaboration et a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine. Il est en attente d'approbation par le préfet.

Ce document établit les prévisions d'évolution du territoire et intègre notamment des objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Il s'agit pour ce document d'assurer 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.

En vertu de la loi du 7 août 2015, le SRADDET remplace le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ancienne région Poitou-Charentes. Le législateur lui confie la même vocation de cartographie des continuités écologiques régionales, qu'il convient de préserver par l'intermédiaire des documents d'urbanisme. A la différence du SRCE, le SRADDET impose un rapport de compatibilité envers ces derniers. La politique de « trame verte et bleue » s'en trouve ainsi renforcée.

Le volet « trame verte et bleue » du SRADDET Nouvelle Aquitaine se concrétise par la mise en ouvre de cartographies au 1/100 000ème identifiant les grands réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques favorables à la biodiversité au sein de l'espace régional. Ces cartographies ont été construites par l'intermédiaire d'une méthodologie qui a permis d'identifier les différentes sous-trames constitutives de la trame verte et bleue, correspondant aux grands éco-paysages (plaines ouvertes, pelouses calcicoles, forêts et landes, bocages, milieux aquatiques).

De nombreux éléments utiles à la compréhension de la trame verte et bleue locale ne sont pas détaillés par ces cartographies du SRADDET, de par leur échelle d'élaboration. Le rôle des collectivités est donc d'intégrer ces cartographies à leurs réflexions quant à l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, afin d'en préciser les traductions à l'échelle de leur territoire.

Les règles du SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine détermine un certain nombre de règles s'imposant aux documents d'urbanisme. Selon l'article R4251-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, le SRADDET a vocation à définir les règles permettant le rétablissement, le maintien ou l'amélioration de la fonctionnalité des milieux nécessaires aux continuités écologiques. L'objectif n° 40 du SRADDET est de « Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ». En traduction, la règle n° 33 du SRADDET énonce que les documents de planification et d'urbanisme doivent, lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), à leur échelle :

1. Intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques, à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance.

2. Caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/100 000 (atlas de 64 planches dit « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.

Déclinaison dans le PLU de L'Éguille

Selon le SRADDET, la commune est située dans le contexte d'un réservoir biologique régional de type « milieux humides » et « milieu littoraux », s'agissant des marais de la Seudre. Un second réservoir de biodiversité est constitué, au Sud du territoire, par les marais plats jouxtant la zone estuarienne de la Seudre et constituant sa partie amont. Par ailleurs, le territoire est considéré comme « corridor diffus », en vertu de son occupation des sols.

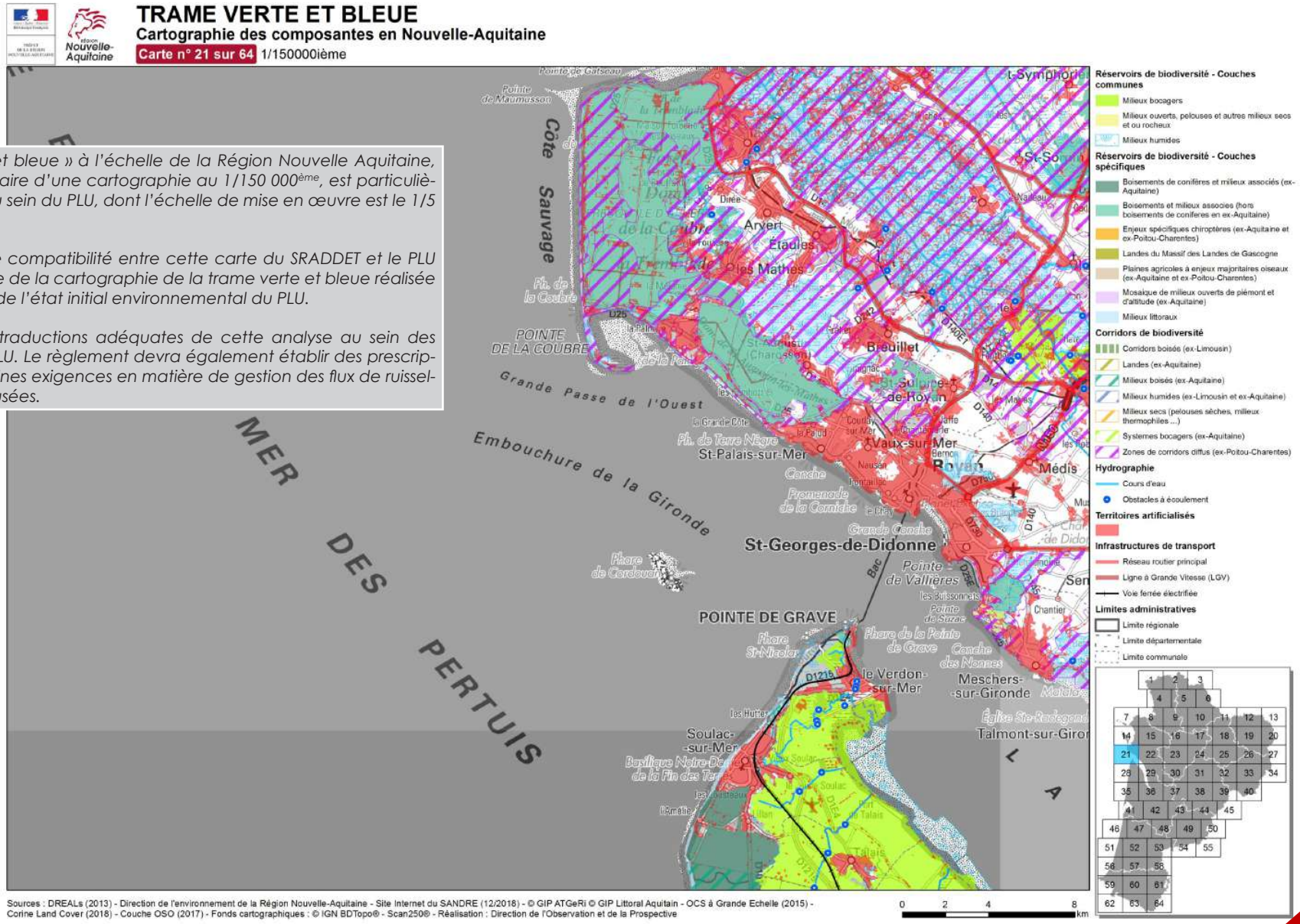
Les communes devront, dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, réglementer l'usage du sol en fonction du caractère et de la vocation des espaces constitutifs de la trame verte et bleue. Le PLU devra concourir à la plus stricte protection des milieux constitutifs de réservoirs biologiques. Au-delà, le développement de l'urbanisation devra être compatible avec le maintien des espaces de corridors écologiques, notamment diffus, en s'opérant en continuité de l'existant et de façon modérée.

Le PLU devra prendre en compte les prescriptions du SRADDET en classant l'ensemble du réservoir de biodiversité des marais de la Seudre en zone inconstructible. Il sera néanmoins tenu compte de leur valeur économique, au titre de la conchyliculture. Par ailleurs, la protection de certains espaces (boisements, haies) participera à la bonne prise en compte, par le PLU, de l'enjeu de protection du « corridor diffus » dans lequel s'inscrit le territoire de la commune.

L'approche « trame verte et bleue » à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine, développée par l'intermédiaire d'une cartographie au 1/150 000ème, est particulièrement difficile à traduire au sein du PLU, dont l'échelle de mise en œuvre est le 1/5 000ème (parcellaire).

L'appréciation de la bonne compatibilité entre cette carte du SRADDET et le PLU s'opérera par l'intermédiaire de la cartographie de la trame verte et bleue réalisée dans le cadre de l'analyse de l'état initial environnemental du PLU.

Il conviendra d'opérer les traductions adéquates de cette analyse au sein des pièces réglementaires du PLU. Le règlement devra également établir des prescriptions écrites imposant certaines exigences en matière de gestion des flux de ruissellement pluvial et des eaux usées.



La trame verte et bleue selon le projet de SCoT

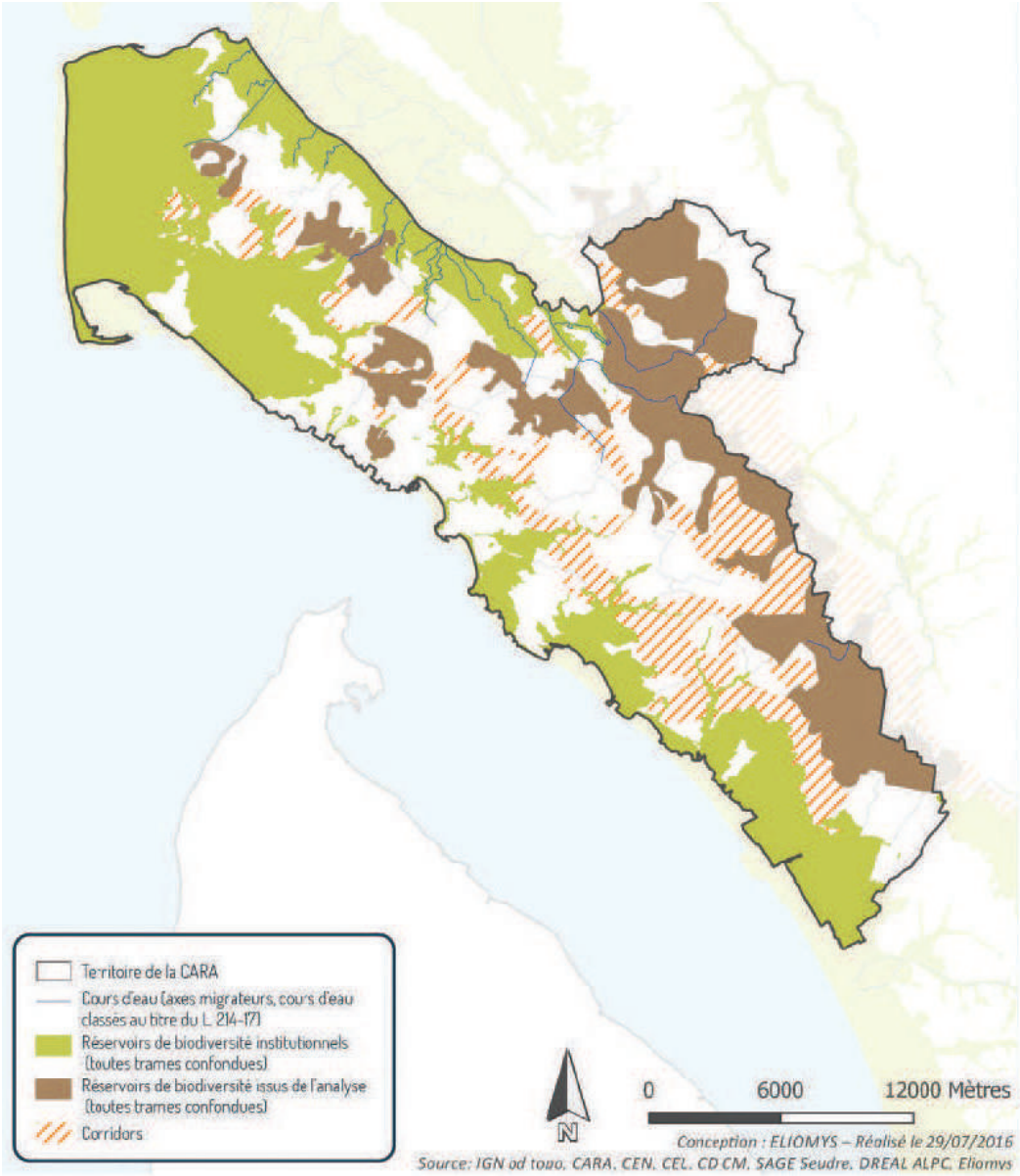
Contexte et état des lieux

Approuvé le 25 septembre 2007, le SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique est appelé à être remplacé par un nouveau SCoT arrêté par le conseil communautaire en date du 11 octobre 2019. Ce nouveau SCoT, conforme aux lois les plus récentes, déterminera des objectifs précis concernant la protection et la remise en état des continuités écologiques, au regard du document actuel.

L'analyse de l'état initial environnemental du SCoT dresse l'ensemble des enjeux relatifs à la préservation et la remise en état de la trame verte et bleue locale. Il insiste notamment sur la conservation des marais de la Seudre en tant que réservoir biologique et espace de développement économique (activités conchylicoles).

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une richesse écologique abondante. • Des entités écologiques cohérentes et de grandes tailles. • Une nature « ordinaire » de qualité.	• Des espèces et milieux emblématiques qui continuent de régresser. • Une « focalisation » sur les enjeux estuariens. • Des connexions écologiques moins connues et menacées.
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
• Des documents de cadrage sur lesquels s'appuyer aussi bien pour la connaissance que pour l'action (DOCOB, SRCE,...). • Un recoupement des enjeux avec ceux d'autres politiques publiques (risques, eaux, paysage, tourisme...). • Une Trame Verte et Bleue qui peut porter une vision globale du territoire.	• Une pression foncière forte à proximité d'enjeux écologiques forts. • Un report de l'urbanisation sur une nature « ordinaire » pourtant riche. • Une déprise agricole et des changements de pratiques au dépend de terres agricoles de faible production (bocage, vignes) intéressantes pour la biodiversité.
PISTES D'ENJEUX	
• Assumer les espaces remarquables en termes de biodiversité. • Etre attentif aux « franges » urbaines et zones de contact avec ces milieux emblématiques. • Réflexion sur l'urbanisation à l'intérieur des terres tant sur les milieux concernés que sur les connexions écologiques. • Penser la nature en ville. • Préserver les cours d'eau et le réseau hydrographique.	

Réservoirs de biodiversité et corridors de la trame verte et bleue (source : SCoT, RP)



Les orientations du projet de PADD

L'objectif 4.2 dit « préserver et mettre en valeur la biodiversité » figure parmi les objectifs phares du PADD du SCoT. Ce dernier énonce que les milieux naturels du territoire sont divers et variés : dunaires, boisés, aquatiques et humides, littoraux. Ces « continuums » ou continuités écologiques constituent la trame verte et bleue du territoire.

Le développement urbain et les infrastructures constituent un risque de dégradation de ces espaces remarquables et de coupure des corridors écologiques. Il s'agit donc de préserver et de renforcer les fonctionnalités écologiques au sein du territoire mais également avec les territoires limitrophes.

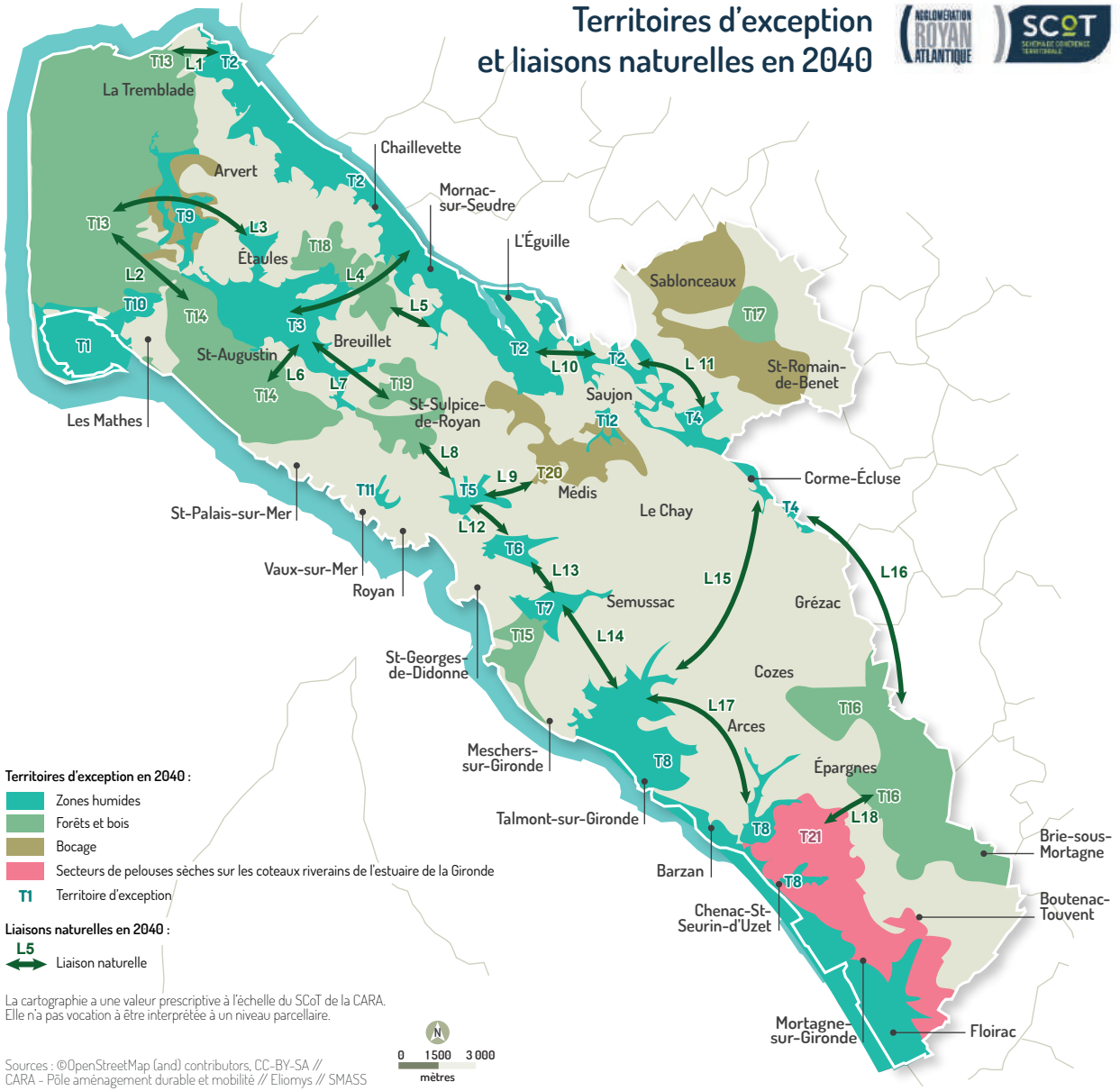
Le bon fonctionnement des liaisons entre milieux marins et terrestres (et particulièrement entre eaux douces et eaux estuariennes et marines), la biodiversité et les paysages constituent un enjeu majeur sur le territoire de l'agglomération Royan Atlantique.

A cette fin, le SCoT se donne pour orientation de protéger les zones humides, stopper la dégradation des marais périurbains, veiller à ce que les choix d'urbanisation ne portent pas préjudice aux continuités écologique, et intégrer la trame verte et bleue dans les démarches et projets d'aménagement par des logiques d'évitement,de réduction et de compensation.

Les prescriptions du projet de DOO envers le PLU

Les prescriptions du DOO du SCoT détaillent et mettent en application ces orientations, et s'imposant aux documents d'urbanisme. Ces derniers doivent prendre en compte les « territoires d'exception » (carte ci-contre), et affiner leurs contours.

Ils doivent veiller à pérenniser leur mise en liaison et concourent à la protection des zones humides qui en font partie. Ils cartographient également d'autres territoires d'exception le cas échéant.



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 réglementer 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'attachera dans les pages suivantes à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire.

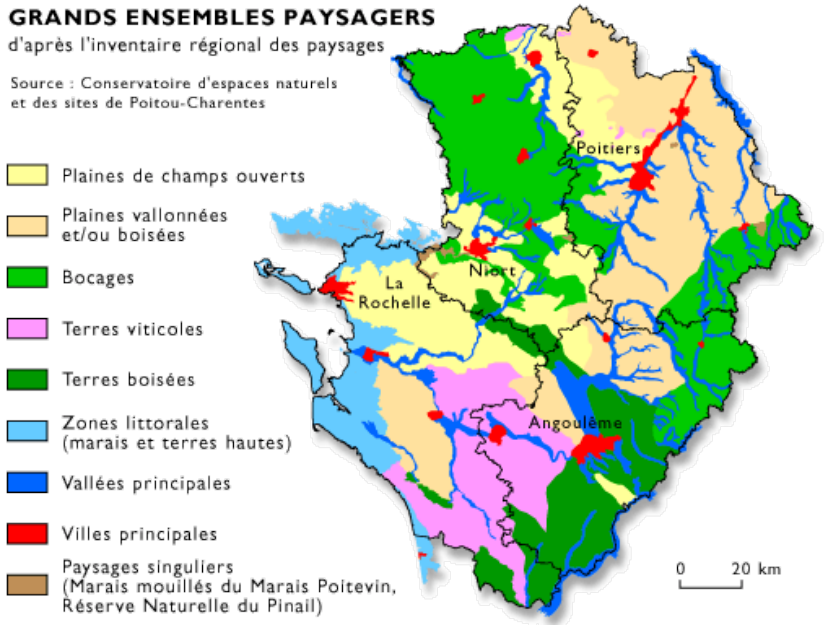
Le contexte paysager de L'Éguille

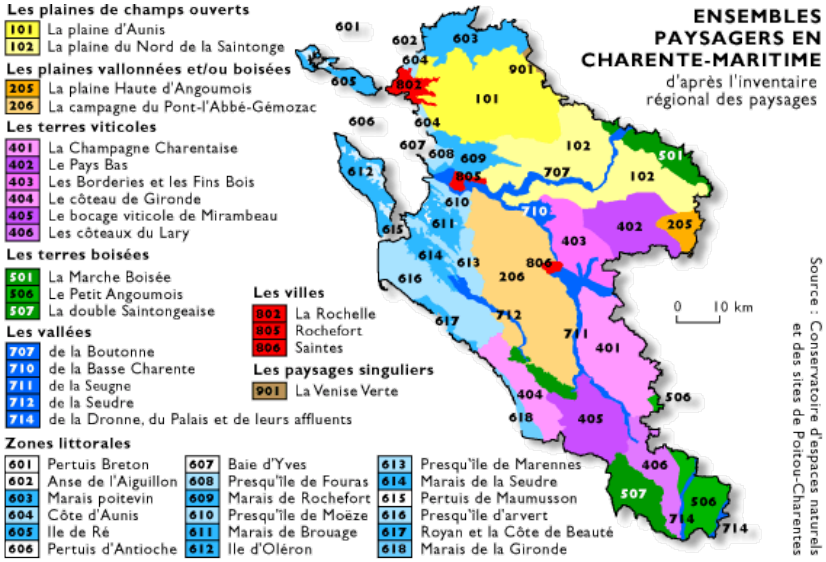
Au niveau régional, la commune de L'Éguille se situe principalement dans l'entité paysagère dite « Marais de la Seudre ». Cette entité désigne des marais estuariens s'inscrivant à la rencontre des terres hautes agricoles et ponctuellement boisées de la Saintonge viticole.

Ces marais sont également dénommés sous l'appellation de « Bassin de Marennes - Oléron », généralement associés à la production ostréicole. Ils jouissent d'une identité paysagère très forte, fondée sur une forte valeur usagère et une histoire séculaire liée à l'exploitation humaine. Ces marais proposent un paysage rare de zones humides façonnées successivement par les sauniers et les ostréiculteurs, aujourd'hui imprégnées de l'image de la claire d'affinage ostréicole.

Les terres émergées de la commune se confondent avec ces paysages d'estuaire, de par leur importance. Le port de L'Éguille marque le lien fonctionnel entre ces marais et ces terres hautes, où s'implante le bourg. Hors des marais, les paysages de la commune sont marquées par l'espace urbain du bourg qui émerge au milieu d'une mosaïque de prairies, petits boisements et champs de cultures au Sud.

Les enjeux paysagers de la commune sont majeurs, d'autant plus que le territoire est soumis aux dispositions de la loi « littoral ». Le PLU doit en faire une lecture adaptée au contexte local de L'Éguille.





2.4.1 Application de la loi « littoral » sur le territoire

Les modalités d'application de la loi dans le PLU

La commune de L'Éguille est soumise à l'application de la loi du 3 janvier 1986 dite « littoral », codifiée aux articles L121-1 et suivants et R121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. L'objectif de cette loi est de mieux maîtriser l'aménagement de la côte pour la préserver des excès de la spéculation immobilière et de la privatisation des espaces naturels remarquables. Elle poursuit également l'objectif de trouver un équilibre entre le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau et la préservation des sites, des paysages et du patrimoine naturel et culturel.

Sa mise en œuvre repose sur les documents d'urbanisme, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale et les Plans Locaux d'Urbanisme. Le principe de l'opposabilité directe des dispositions de la loi « littoral » s'applique également aux autorisations individuelles d'occupation du sol, à l'exception des territoires concernés par une directive territoriale d'aménagement.

Le présent rapport précise les modalités d'application de la loi «littoral» dans son chapitre 7.

Principes généraux défendus par la loi « littoral »

La loi « littoral » défend plusieurs principes légaux et réglementaires visant à assurer la protection du littoral vis-à-vis des méfaits de l'étalement urbain, de par le caractère extrêmement convoité des paysages littoraux. Ces derniers feront l'objet d'une analyse particulière dans le cadre d'un chapitre dédié au sein du présent rapport. Dans le cadre de la présente analyse de l'état initial de l'environnement communal, ces principes légaux et réglementaires sont succinctement présentés.

La bande de protection du trait de côte sur 100 mètres

L'une des dispositions phares de la loi « littoral » est la préservation du littoral par l'exclusion de toute urbanisation nouvelle dans une bande de 100 mètres vis-à-vis du rivage, en vertu de l'article L121-16 du Code de l'Urbanisme (ancien article L146-4).

L'objectif de cette disposition est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur toute volonté d'aménagement.

Cette bande de 100 mètres fera l'objet d'une représentation graphique spécifique sur le règlement graphique du PLU. Elle sera définie à partir de la limite des chenaux du Liman et de la Seudre.

Les espaces remarquables

L'article L121-23 du Code de l'Urbanisme (ancien article L146-6) dispose que les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Ces espaces sont donc inconstructibles. Seules quelques exceptions, limitativement énumérées, sont prévues par la loi. L'article L121-23 s'applique sur l'intégralité du territoire de la commune littorale, nonobstant tout critère de proximité du littoral.

La zone estuarienne constitue un espace remarquable au sens de la loi « littoral », de par la juxtaposition des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et atteste de la richesse patrimoniale des lieux. Les « espaces remarquables » font l'objet d'une cartographie par le SCoT.

Les modalités d'extension de l'urbanisation

Conformément à l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme, dans les communes littorales, l'extension d l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants. Ainsi, seules peuvent être autorisées des constructions nouvelles en continuité avec les zones déjà urbanisées, excluant le cas des zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations.

Les agglomérations et villages avaient fait l'objet d'un repérage cartographique dans le projet de SCoT. Il en ressortait que le bourg ancien de L'Éguille et son extension directe le long de la route de Royan étaient considérés comme « village ». Les secteurs dits « Les Pulles » et « La Petite Éguille », étaient désignés comme parties urbanisées uniquement éligibles à densification urbaine. Il convient d'insister que ces deux quartiers ne se situent pas en discontinuité du bourg, qu'ils forment tous deux aujourd'hui un ensemble aggloméré indissociable de plus de 50 habitations, constitués autour de deux noyaux anciens, qu'ils incarnent en outre l'entrée de bourg sud sur le plan paysager et fonctionnel et que leur desserte est correcte (voirie, assainissement collectif).

Les espaces boisés les plus significatifs

L'article L 121-27 du Code de l'Urbanisme impose au PLU d'identifier en « espaces boisés classés » au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune après consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Le PLU définira ces « espaces boisés classés » en lien avec ses orientations prises dans le cadre de la sauvegarde et la mise en valeur de la trame verte et bleue locale. De toute évidence, le « Bois de la Garenne » sera prioritairement classé comme tel.

Les espaces proches du rivage

L'article L121-13 du Code de l'Urbanisme dispose que dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'objectif de cette disposition est d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d'inciter à réaliser l'urbanisation en zone rétro-littorale.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque l'urbanisation projetée est conforme aux dispositions d'un SCoT ou d'un Schéma d'Aménagement Régional, ou compatible avec celles d'un Schéma de Mise en Valeur de la Mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le PLU respecte alors les dispositions de cet accord.

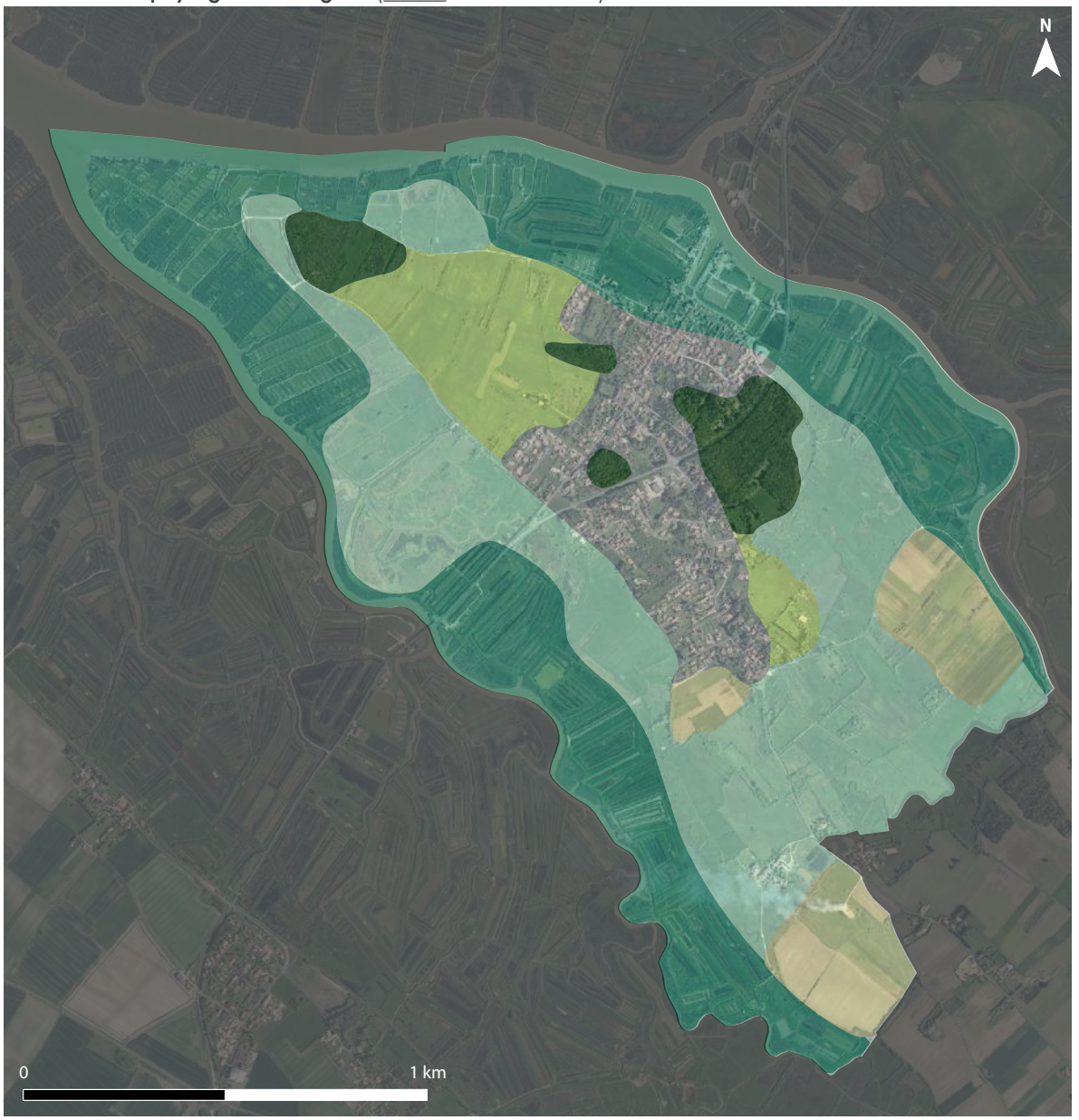
En l'occurrence, le SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique est en cours de révision.

2.4.3 Analyse des paysages de la commune

Les paysages de la commune de L'Éguille sont marqués par la rencontre des terres calcaires de la Saintonge viticole avec un milieu estuarien qui vient l'enserrer de façon très singulière. Ces paysages peuvent être décrits selon les unités suivantes.

- Les paysages ouverts des marais estuariens de la Seudre, fondés sur la dominance des activités conchylicoles (« marais de claires »)
- Les paysages ouverts des marais prairiaux bordant l'espace estuarien (« marais plats »)
- Les paysages prairiaux semi-ouverts de la pointe de L'Éguille, occupant l'extrémité du bas-plateau calcaire
- Les séquences paysagères ouvertes du bas-plateau céréalier saintongeais
- Les paysages refermés des espaces boisés ponctuant la presqu'île (« Bois de La Garenne », fourrés occupant la pointe)
- Les paysages urbains du bourg de L'Éguille

Les ambiances paysagères de L'Éguille (source : URBAN HYMNS)



Les paysages des marais estuariens de L'Éguille

Les chenaux de la Seudre et du Liman se rejoignent au niveau de « La Pointe » pour former un estuaire très emblématique sur le plan paysager. En aval de L'Éguille, l'estuaire de la Seudre et ses marais occupent un espace d'environ 5 kilomètres de large sur une vingtaine de kilomètres vers le pertuis de Maumusson. Il présente un paysage complexe et plan ponctué de milliers de claires d'affinage ostréicole.

Les marais estuariens de la Seudre couvrent plus d'un tiers du territoire communal, définissant l'essentiel de ses limites administratives. Ils forment une unité paysagère au caractère remarquable, fruit d'une activité ancienne lié à la saliculture puis plus tard à l'aquaculture et la conchyliculture. Ces paysages, très vivants, évoluent quotidiennement au gré des marées. Ils s'enrichissent de la présence d'une faune remarquable d'oiseaux d'eau.




1. Zone ostréicole de « La Pointe »


2. « La Pointe » immergée lors des grandes marées


3. La Zone ostréicole en bordure de la RD 733

Les marais estuariens de la Seudre trouvent leurs origines dans le colmatage d'un vaste golfe marin par des alluvions flandriennes. Ils ont été aménagés dès l'Antiquité. Au Moyen-Âge, les marais sont exploités sous la forme de salines et sont l'objet d'un important commerce de sel. Ces salines sont progressivement reconverties en marais conchylicoles à partir du XVIIIème siècle.

Ces paysages sont aujourd'hui quadrillés par les nombreuses claires d'affinage, particulièrement dans le secteur de « La Pointe ». L'eau, omniprésente, produit un effet de miroir où la luminosité et la palette de couleurs du ciel se reflète de manière différente selon l'heure et le climat. Cette particularité de l'estuaire de la Seudre en fait un paysage rare ayant attiré de nombreux peintres dès le XVIIIème siècle.

Seul un chemin permet aux ostréiculteur et promeneurs de s'aventurer sur « La Pointe » à l'extrémité Nord-Ouest de la commune. C'est ici que les chenaux du Liman et de la Seudre se rejoignent pour former une zone de confluence remarquable au plan paysager. Le paysage offre de larges perspectives lointaines et sans obstacle. Les paysages des chenaux sont très variables selon les marées. Les chenaux du Liman et de la Seudre, visibles depuis leurs points de franchissement sur la RD 733, sont particulièrement animés.

Quelques cabanes ostréicoles et carrelets disposés le long des chenaux structurent le paysage. Dans les grands horizons, le regard du visiteur s'échoue sur les quelques boisements épars de la presqu'île ainsi que le clocher de l'église du bourg. Il est possible d'observer certains éléments bâtis des communes alentours, notamment l'église du bourg voisin de Mornac-sur-Seudre.


La Seudre à marée basse en amont de l'estuaire


« La Pointe », paysages de claires au soleil couchant

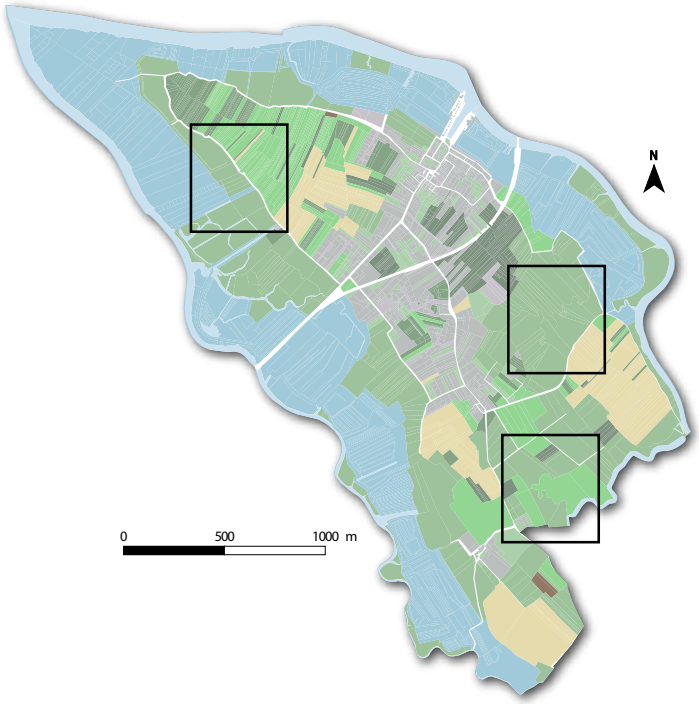


Les paysages des « marais plats »

En bordure du milieu estuarien soumis au battement des marées, les « marais plats », occupés essentiellement par des praires saumâtres, complètent ces paysages très variés des marais de la Seudre. Un lien fort demeure entre ces paysages et la zone estuarienne, que l'on appréhende facilement dans les horizons lointains.

Les marais de « La Grande Prée » offrent des paysages beaucoup moins travaillé par la main de l'Homme et présentant un aspect naturel. Ces grandes surfaces herbeuses sont interrompues par des fossés et chenaux sinueux, qui ont permis de gagner des terres arables sur le milieu estuarien. Ils sont ainsi généralement dénommés « prises »). Les prairies sont souvent ponctuées d'oiseaux (hérons, rapaces...), rappelant le grand intérêt patrimonial du site au plan écologique.

Ces séquences de prairies créent généralement des transitions de grande qualité entre les espaces bâtis du bourg et les marais de claires. Leur protection par le PLU, notamment vis-à-vis de l'étalement urbain, est donc nécessaire.







Les paysages ouverts en bordure des marais

Prairies, grandes cultures et petits motifs boisés

Ces paysages constituent le cœur de la presqu'île de L'Éguille. Ils se distinguent par une présence plus rare de l'eau, et par une occupation des sols assez diversifiée, entre prairies, grandes cultures et petits motifs boisés. Des séquences de champs céréaliers apparaissent au Sud de la commune.

Ces paysages, bien que quelque peu monotones et banals apportent une certaine diversité à l'identité paysagère de L'Éguille. Le relief plan et légèrement ondulé permet l'ouverture de perspectives importantes, arrêtées par des lisières boisées plus ou moins proches.

Le coeur de la presqu'île est occupé par le bourg, qui émerge au sein d'un ensemble de prairies naturelles formant des espaces de transition avec les marais. Ces praiies sont omniprésentes dans le secteur Nord du bourg, en direction de « La Pointe ». Quelques haies participent à structurer ces paysages d'intérêt et doivent être préservés par le PLU.



1. Séquences ponctuelles de grandes cultures



2. Prairies quadrillées de haies



Vers « Les Métairies »



3. Prés pâturés dans les environs du bourg

L'évolution du secteur de « La Pointe » au Nord-Ouest du bourg

L'évolution de ce secteur de la commune permet de constater les dynamiques à l'œuvre sur le territoire au regard de la mutation des activités agricoles. En 1950, ce secteur est marqué par sa grande diversité en termes d'occupation des sols. Une mosaïque de cultures et de prairies y domine. Le cadastre, très morcelé, porte la trace de cette occupation particulière.

L'extrémité de la presqu'île semble depuis longtemps avoir été laissée à l'écart des usages agricoles. Les prairies visibles en 1950 ont laissé progressivement place à des fourrés de végétation pionnière, évoluant vers un espace boisé.

Quand aux cultures visibles en 1950, celles-ci se sont fortement homogénéisées vers la prairie, qui est devenue dominante. En résultent aujourd'hui des paysages verdoyants et très caractéristiques de la presqu'île de L'Éguille.

Dans ce secteur, il semble opportun que le PLU procède au recensement exhaustif des éléments de végétation à protéger, au regard de la valeur de ces paysages.



Le secteur de « La Pointe » en 2016 (source : IGN)



Vue sur l'extrémité Nord de la commune



Le secteur de « La Pointe » en 1950 (source : IGN)

Les ponctuations forestières

Le territoire de L'Éguille est historiquement peu boisé. En effet, les terres arables de bonne qualité sur les parties hautes de la commune ont été mis à profit des grandes cultures, voire de la vigne, comme en atteste la carte d'état-major de 1860-1866.

Il demeure toutefois l'existence d'une importante surface boisée qui occupe le cœur de la commune depuis plusieurs décennies ; il s'agit du « Bois de la Garenne ». Cette surface boisée d'une quinzaine d'hectares fait partie des paysages marquants de la commune, car elle est traversée par la RD 733, principale voie de communication sur le territoire. Cet espace boisé participe ainsi fortement à l'identité de L'Éguille.

On remarquera que ce dernier était particulièrement étendu autrefois. Le développement de l'urbanisation lui a porté un fort préjudice, en raison de la faible disponibilité du foncier autour du bourg. L'aménagement de la déviation du bourg en 1964, accompagnée d'un nouveau pont de franchissement du chenal de la Seudre, a accentué cet effet de morcellement.

Dans le cadre de l'application de la loi « Littoral », il sera particulièrement important pour le PLU de maintenir une forte protection sur cet espace boisé, par l'intermédiaire de son classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Carte d'état-major de 1860-1866 (source : IGN)







Lisières lointaines du « Bois de la Garenne »



Traversée du « Bois de la Garenne » par la RD 733

2.4.4 L'insertion du bâti dans le paysage

Un habitat concentré sur les parties hautes du territoire

Au plan historique, le développement de l'urbanisation s'est opéré principalement au niveau du bourg, qui adopte un tracé de « bourg-rue » autour de la route de Royan, principal axe, et de la rue du Temple, axe secondaire. Un réseau de ruelles adjacentes a permis au bourg de s'étoffer autour de ces 2 rues principales.

Le lien entre le bourg et l'estuaire de la Seudre est historiquement majeur. Il se manifeste à travers le port, situé en bordure du chenal de la Seudre, véritable point de connexion entre le milieu estuarien et le bourg. Ce dernier incarne les paysages emblématiques du bourg, et plus généralement du territoire communal.

Le développement du bourg s'est opéré au sein de la presqu'île, en direction du village secondaire dit « La Petite Éguille ». La trame bâtie contemporaine est marquée par son relâchement, de par l'omniprésence de l'habitat pavillonnaire. Le bourg s'en trouve ainsi fortement étalé sur sa partie Sud.

L'un des grands enjeux du PLU sera de veiller à préserver la bonne inscription du bâti dans les paysages de la commune. Bien qu'intégrées de façon satisfaisante aux paysages, notamment de par la combinaison d'un relief plat et d'une végétation abondante, les parties urbanisées du bourg se sont parfois développées au détriment de ses espaces naturels environnants, tel que le « Bois de la Garenne ».



Vue sur le port de L'Éguille, le bourg et le « Bois de la Garenne »

Le relief, l'eau et l'urbanisation (source : cadastre, IGN)



Le PLU devra veiller à porter une attention particulière au choix judicieux des espaces de développement du bourg au regard du contexte très fragile de la commune. Ces espaces devront également être choisis en lien avec la mise en application de la loi « littoral » au sein du PLU.

Il conviendra notamment de veiller au traitement des nouvelles franges urbaines par le maintien de l'ensemble des éléments végétaux existants ainsi que la plantation de nouveaux écrans de végétation.

Les paysages du bourg

Les paysages intérieurs du bourg portent une forte identité locale. La partie ancienne du bourg est marquée par les densités importantes du bâti, s'exprimant à travers des principes d'alignement à l'espace public et de mitoyenneté. Le bâti demeure modeste en termes d'apparence et de volumétrie, à l'image des bourgs anciens du pays royannais.

Le cœur de bourg est dominé par des points d'appel importants, tel que l'église et sa flèche, véritable signal paysager, ainsi que les équipements structurants de la route de Royan (école, mairie).

Un espace emblématique du bourg est son port, qui symbolise le lien entre le village de L'Éguille avec l'estuaire de la Seudre. Il s'agit d'un espace public de grande qualité, contribuant au rayonnement de l'espace communal sur le territoire royannais.

Le PLU devra donc contribuer à la mise en valeur de cet ensemble urbain remarquable en déterminant les règles nécessaires à la préservation de ses qualités architecturales et morphologiques.





1. Zone ostréicole de « La Pointe »



4. Partie exploitée du site et coteaux lointains



2. « La Pointe » immergée lors des grandes marées



4. Partie exploitée du site et coteaux lointains



3. La Zone ostréicole en bordure de la RD 733



4. Partie exploitée du site et coteaux lointains

Le cadastre napoléonien permet de rendre compte de l'ancienneté du cœur de bourg de L'Éguille, et de la grande permanence de ses caractéristiques morphologiques : fronts bâtis resserrés autour de l'actuelle route de Royan (artère principale), et de la rue du Temple. De multiples remaniements du bâti ont eu lieu, tout en préservant cette morphologie initiale.

L'îlot constitué de l'église, de la mairie et de sa place marquent ce cœur de bourg. Les bâtiment en question sont toujours en place et sont imprégnés d'une forte historicité.

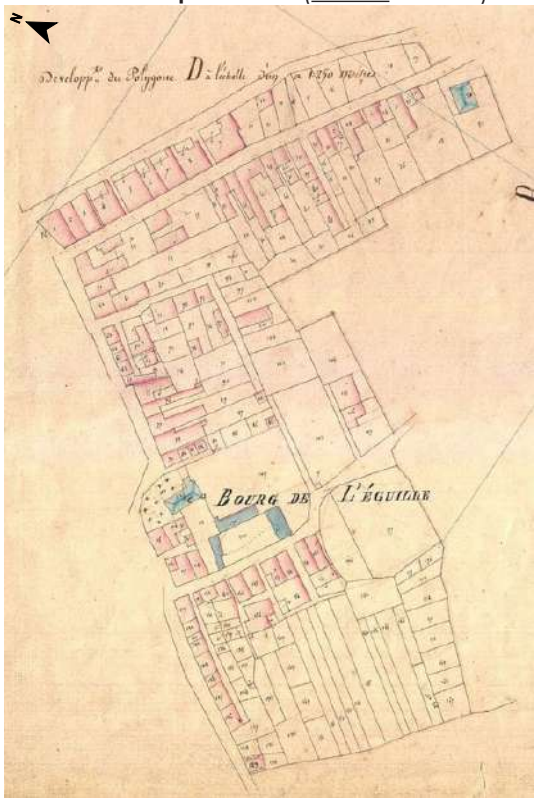
Les rues structurantes (route de Royan, rue du Temple) ont pour particularité de desservir des ruelles secondaires très complexe, elles-mêmes complétées par un réseau tertiaire de venelles et de passages qui ne sont généralement pas adaptés aux circulations automobiles. Cette trame bâtie resserrée, ponctuée de ces petits espaces publics, est particulièrement caractéristique des bourgs et villages côtiers charentais.

Le PLU retiendra la nécessité de mettre en valeur ces espaces de qualité. Ces derniers doivent demeurer ouverts et favorables aux déplacements piétons, selon leur vocation initiale. En outre, des normes réglementaires permettront de sauvegarder ce tissu ancien :

- L'alignement des nouvelles constructions aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique ;

- La mitoyenneté, par l'intermédiaire d'une implantation sur au moins une limite parcellaire.

Le cadastre napoléonien (source : CD 17)



Plan contemporain du bourg (source : IGN)




Venelle dans le bourg


Rue principale du bourg (route de Royan)




Maisons de pêcheurs, rue de l'Ecluse

Le bourg dans les grands paysages

L'intégration du bourg dans les grands paysages est particulièrement discrète, de par la platitude du relief estuarien. La principale vue lointaine sur le bourg est à identifier au Nord-Ouest, depuis la RD 733 depuis Le Gua.

Au Sud-Ouest, depuis Saint-Sulpice-de-Royan, la configuration du bâti et du relief ne permettent pas d'observer de vue directe et réellement emblématique du bourg. Les enjeux paysagers relatifs à l'intégration visuelle du bourg se concentrent ainsi exclusivement sur la frange Nord-Est du territoire.

Sur cette frange, le bourg apparaît progressivement depuis la RD 733, marqué dans l'horizon par la flèche de son église. La vue sur le bourg se fait plus frange au niveau du franchissement du chenal de la Seudre.

Le bourg marque ici un profil urbain de qualité dans les paysages, fondé sur l'unité du bâti ancien autour de la rue de l'Ecluse, parallèle à la rue du Temple. L'ancien village de pêcheurs révèle son habitat simple et modeste, très dense.

Au premier plan, les parcs ostréicoles et le port du village symbolisent l'accroche du bourg à l'estuaire et témoignent d'une forte identité locale. Il faudra veiller à conserver le caractère typique du port ostréicole et ses constructions, qui donne tout son charme à ce paysage.

Au-delà, le PLU devra « sanctuariser » ce panorama en y interdisant toute construction n'étant pas directement apparentée à l'activité conchylicole et aux autres activités nécessitant la proximité de l'eau, dans l'esprit de la loi « littoral ».

Ainsi, le caractère patrimonial de cette vue ne doit pas occulter la dimension de gestion et valorisation du paysage. La démarche du PLU doit ainsi se révéler transversale entre les aspects naturels, économiques, architectural et social du paysage.

Flèche de l'église Saint-Martin-de-L'Éguille, véritable signal dans les paysages de l'entrée Nord-Est du bourg

Constructions du port de L'Éguille, qui devront recevoir un règlement adapté à leurs spécificités de la part du PLU

Constructions denses et resserrées du village de pêcheurs entre les rues du Temple et de l'Ecluse

Zone d'exploitation ostréicole de la « Prise des Mailloux » au premier plan, contribuant à marquer l'identité économique du villlage







2.4.5 L'évolution du paysage

La comparaison des photographies aériennes du territoire de L'Éguille prises en 1964 et en 2017 permet de constater une évolution importante des paysages de la commune durant les dernières décennies.

A l'origine, le bourg revêt le profil d'un « village-rue » le long de l'actuelle route de Royan. Ce dernier aboutissait autrefois à un « pont tournant » franchissant le chenal de la Seudre. Ce pont, construit en 1909, a été détruit en 1964, laissant place à un viaduc de construction plus moderne à l'occasion de la création de l'actuelle RD 733.

Le bourg s'est progressivement développé vers le Sud, en direction de « La Petite Éguille » et au détriment du « Bois de la Garenne » qui a été progressivement fragmenté par des constructions diffuses, s'ajoutant au cisaillement provoqué par l'aménagement de la RD 733.

Les paysages de cette partie contemporaine du bourg sont quelque peu banalisés par un habitat pavillonnaire sans identité architecturale quelconque, mais qui a permis à la commune de connaître une forte progression démographique au cours des dernières décennies.

Hors du bourg, les espaces agricoles environnants sont initialement marqués par une mosaïque de cultures et de prairies. Celles-ci sont aujourd'hui dominantes, de par un certain délaissement du territoire par les activités agricoles. Le découpage parcellaire de cet espace agricole demeure très complexe et morcelé, la commune n'ayant fait l'objet d'aucun remembrement.

Photographie aérienne de 1964 (source : IGN)



Photographie aérienne de 2017 (source : IGN)





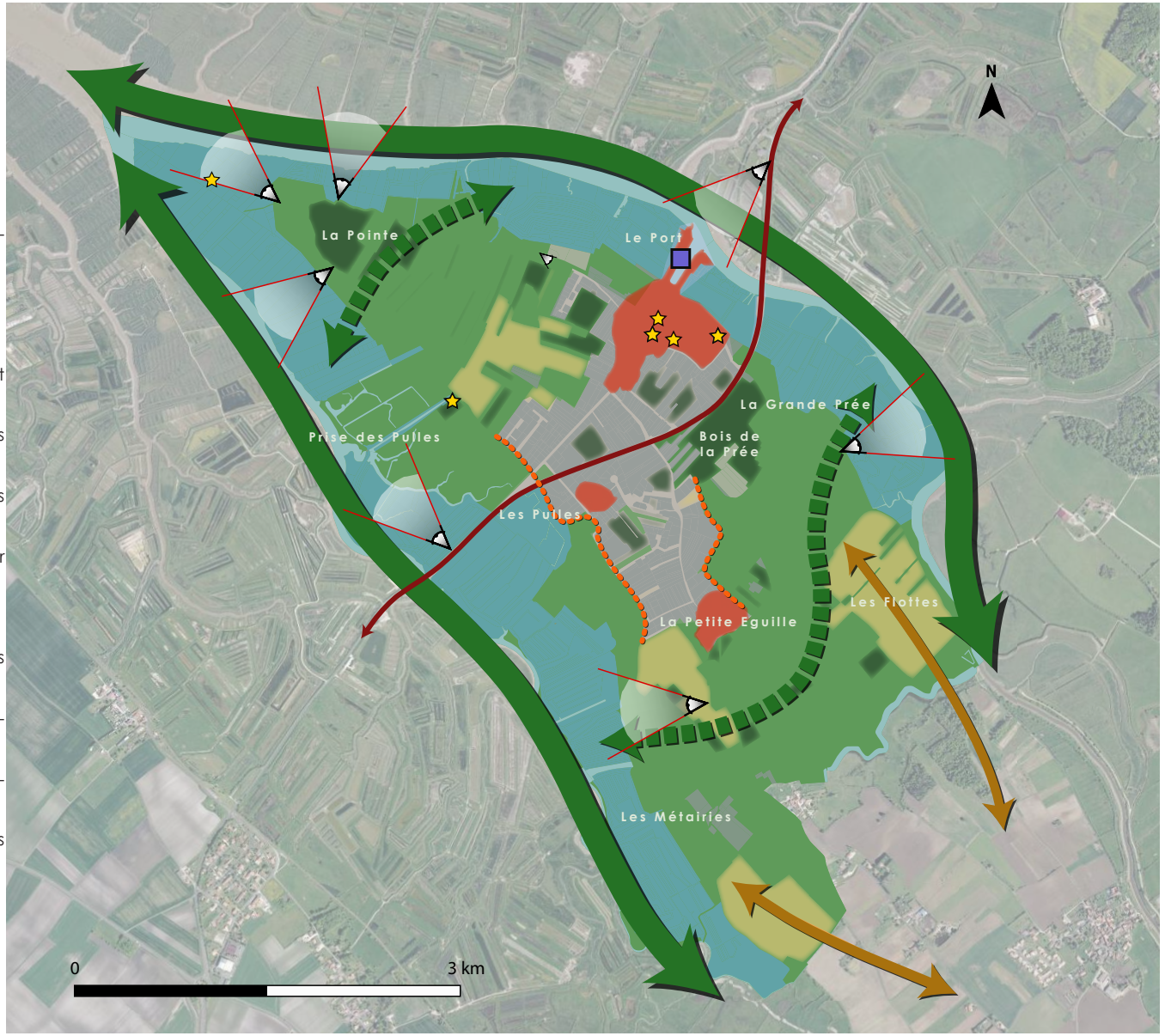


2.4.5 Synthèse des enjeux paysagers

Au plan paysager, les enjeux majeurs devant être retenus par le PLU correspondent à la sauvegarde du patrimoine constitué des marais estuariens de la Seudre, intimement liés aux qualités architecturales et urbaines du cœur de bourg ancien de L'Éguille.

- Protéger les marais comme élément clef dans le fonctionnement écologique et la lecture du territoire
- Préserver et assurer l'entretien des prairies
- Garantir le maintien des espaces agricoles
- Maintenir les surfaces de boisements qui rythment et drainent le territoire
- Conforter les caractéristiques urbaines et paysagères des noyaux anciens
- Protéger et garantir le bon état des grandes continuités écologiques à hauteur des marais
- Protéger les continuités écologiques plus locales à hauteur des zones humides notamment ou des haies et bosquets
- Conserver les principales ouvertures agricoles
- Protéger les éléments de patrimoine les plus identitaires (église, Temple, ancien château, ancienne poste...)
- Mettre en valeur les points de vue et les « fenêtres » paysagères sur le milieu estuarien, sur le port...
- Mettre en valeur le secteur du Port (fonctionnalité + paysage)
- Porter une attention particulière à la qualité des franges urbaines

Les grands enjeux paysagers à retenir par le PLU (source : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)



2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

2.5.1 Le patrimoine « protégé »

Les édifices protégés au titre des monuments historiques

Certains bâtiments peuvent se voir protégés par la législation relative aux monuments et sites, fondée par les lois du 31 décembre 1913 et du 2 mai 1930. Néanmoins, la commune n'est concernée par aucun monument historique.

Malgré l'absence de protections légales et réglementaires, certains bâtiments de la commune justifieront de la part du PLU la mise en place de protections particulières en raison de leur caractère remarquable au plan architectural, historique et/ou culturel.

Le patrimoine archéologique

La commune fait l'objet de zones de présomption de protection du patrimoine archéologiques en vertu de l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2006. Le bourg de L'Éguille est identifié au sein d'une zone de saisine A, où toute demande de construire fait l'objet d'une saisine obligatoire de la DRAC pour vérification de vestiges archéologiques. L'ensemble du territoire est également classé en zone de saisine B, correspondant aux projets de construction supérieurs à 2 000 mètres[2].

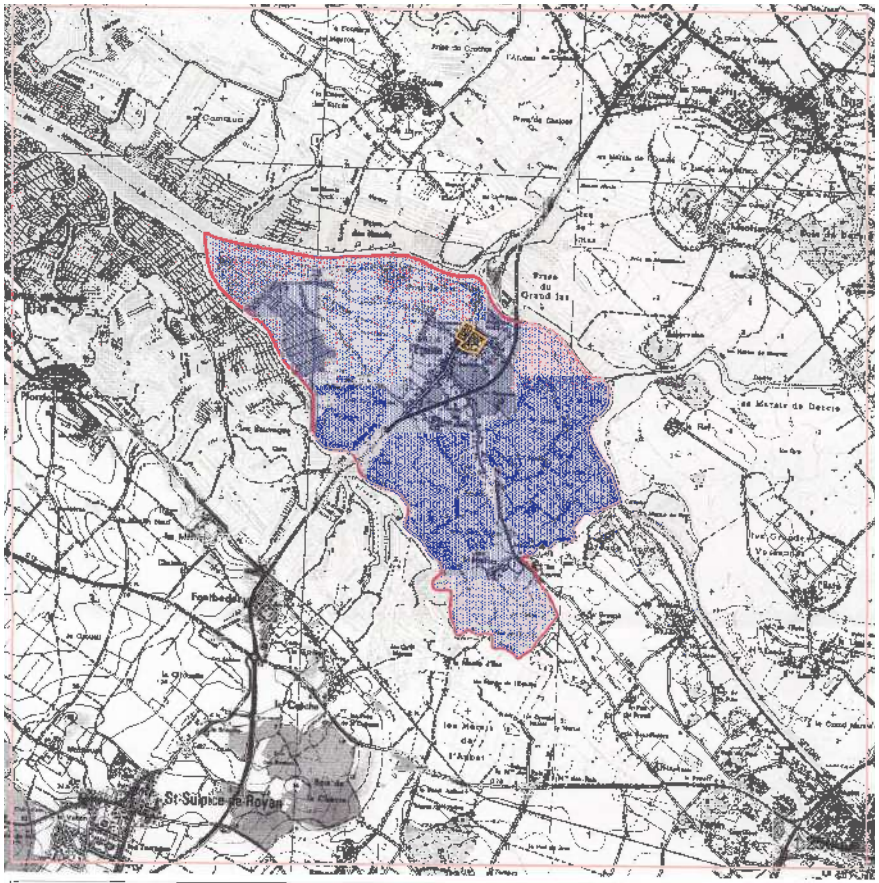
2.5.2 Le patrimoine non-protégé

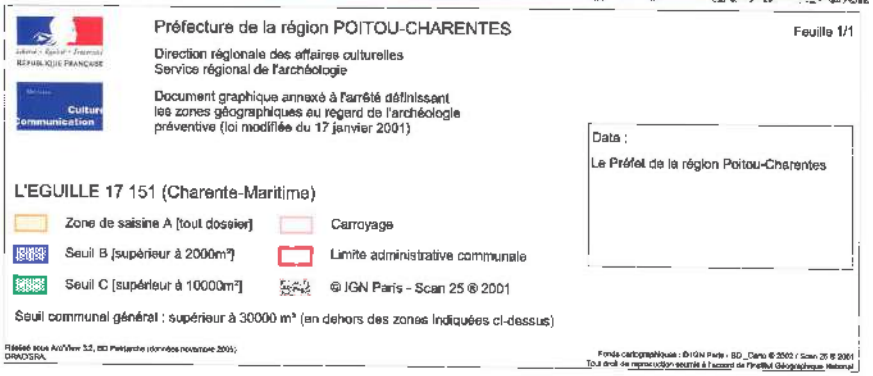
Il convient que le PLU relève la présence de plusieurs édifices patrimoniaux susceptibles de faire l'objet de protections particulières de sa part, notamment au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. On rappellera que l'histoire du village ancien de L'Éguille est intimement liée à l'exploitation des ressources offertes par l'estuaire de la Seudre. Son patrimoine naturel et architectural en fait ainsi l'un des villages les plus représentatifs des villages du bord d'estuaire.

Inventaire des principaux bâtiments patrimoniaux

L'église Saint-Martin figure parmi les bâtiments remarquables de la commune, qu'il convient de relever en premier lieu. Bien que non protégée par les monuments historiques, ce bâtiment religieux marque profondément l'histoire de la commune.

La construction de cette église débute en 1845. Elle prend place sur les fondations d'une ancienne église gothique détruite car jugée vétuste, construite elle-même sur l'emplacement d'un bâtiment plus ancien d'époque romane.





Le bâtiment a évolué selon de multiples remaniements et reconstructions. En effet, son clocher fut incendié par la foudre en 1892 , endommagé en 1945 au cours de la seconde guerre mondiale, et détruit par la tempête Martin en 1999.

Cet édifice est caractérisé par un plan simple, comprenant une nef avec voûte de plâtre, terminée par une abside semi-circulaire un peu plus étroite. La façade, d'un style classique, est encadrée par deux pilastres et couronnée par un fronton triangulaire où figure en son centre une horloge. Le clocher carré en pierre est surmonté d'une flèche en bois recouverte d'ardoise.

Le presbytère, situé derrière l'église, fait également partie des bâtiments remarquables de la commune. Ce dernier date du XVIII^{ème} siècle. Il s'agit aujourd'hui d'un gîte rural, entièrement rénové, ayant conservé son aspect extérieure ainsi que ses murs de clôtures et pilastres.

Le temple protestant, situé dans la rue du Temple, a été construit en 1819, selon la date portée par le porche. Il y est également inscrit, en dessous d'une frise de motifs circulaires, « Temple de Dieu fait en 1819 à l'usage du culte réformé protestant ». La réforme protestante s'est diffusée précocement et profondément dans la presqu'île d'Arvert, du fait de la desserte du territoire par de nombreux ports.

Le territoire de L'Éguille a été peu affecté par les guerres de religion et la population protestante y est restée importante. Le temple de la commune se présente sous la forme d'une halle de deux travées avec un toit en bâtière. Une bible ouverte orne le fronton triangulaire. Le portail néo-renaissance en arc surbaissé est surmonté d'un oculus ovale au dessus d'une corniche à modillons.

Le bureau de poste se trouve dans la route de Royan. En 1932 le conseil municipal de l'époque décide de faire réaliser cet édifice par l'architecte Charles Lanoue de Royan, également auteur du bureau de poste de Chaillevette, commune voisine de L'Éguille. Le bâtiment, fabriqué en béton, fait référence au style classique. Il marque la volonté pour la municipalité de l'époque de disposer d'un bâtiment public possédant une architecture monumentale, source de rayonnement pour la commune.

Le château est un bâtiment daté du XVIIème siècle, dont seule une partie a conservé son aspect originel, s'agissant d'une aile du bâtiment initial. Celle-ci a fait l'objet d'une reconstruction au XVIIIème siècle suite à son rachat en 1710 par Michel Frogé. Le bâtiment est marqué par sa couverture en ardoise, lui donnant son caractère atypique au milieu des habitations modestes du bourg. L'édifice, privé, abrite aujourd'hui des appartements.


L'ancienne poste


L'ancien presbytère


Le château


L'église, le monument aux morts


Le temple protestant



Enfin, il convient de remarquer la présence d'un puits, situé dans la rue du Porche, intéressant de par sa qualité de construction. La margelle de ce puits est creusée dans un fût de colonne gallo-romaine, dont les cannelures évoquent celles de différentes colonnes retrouvées dans la ville de Saintes.

Cependant aucun site gallo-romain n'a été découvert sur le territoire de la commune de L'Éguille. Cette margelle pourrait avoir été taillée dans un élément de récupération d'un site plus lointain aux environs de Saujon.

Les cabanes ostréicoles

Le patrimoine de la commune s'exprime également à travers la morphologie particulière des cabanes ostréicoles, lesquelles contribuent significativement à l'identité communale. On retrouve principalement ces constructions au niveau du port de L'Éguille.

Ce type de bâti trouve son origine au début du XXème siècle, avec l'essor de l'ostréiculture sur le bassin de la Seudre estuarienne. Ces cabanes étaient autrefois utilisées pour les opérations de « détroquage », consistant en la séparation des huîtres. Elles étaient le plus souvent associées à des dégorgeoirs, petits bassins dans lesquels étaient disposées les huîtres pour les laver de leurs impuretés.

Au plan architectural, ces cabanes sont généralement des volumes simples et modestes, de faire hauteur, le plus souvent couverts de tuiles mécaniques. Les matériaux constituant les façades sont le plus souvent du bois, plus rarement de la maçonnerie en pierre. Les cabanes se distinguent dans les paysages par les couleurs qu'elles arborent,

Le PLU devra veiller à conserver la destination de ces bâtiments afin d'éviter leur changement de destination. Il s'agit d'un outil économique important à préserver, disposant d'un fort potentiel de mise en valeur touristique et commerciale (vente directe).







2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT

Introduites comme préoccupations majeures des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000, la gestion des ressources naturelles et des énergies sont dorénavant des thématiques incontournables de la planification urbaine. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 réaffirment ces thématiques majeures et attribuent de nouveaux objectifs d'application à l'attention des PLU.

Ceux-ci doivent notamment participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles ». Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme doit contribuer 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 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 (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.

En matière de production et de distribution d'eau potable, la commune de L'Éguille est membre de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, exerçant la compétence « eau potable » en application de la loi du 7 août 2015. Cette compétence est déléguée au syndicat départemental Eau 17, qui assure la maîtrise d'ouvrage du réseau.

La responsabilité de la distribution d'eau potable a été confiée à la Compagne des Eaux de Royan (CER), exploitant le réseau dit « Réseau du Chay », par délégation. L'eau potable distribuée par ce réseau provient des captages dits « Pompierre-P2 » et « Pompierre-P3 », appartenant au champ captant de « Pompierre », situé sur la commune de Le Chay. En 2018, 100 % des échantillons de cette eau potable analysés dans le cadre du contrôle sanitaire se sont révélés conformes aux normes.

A l'échelle du PLU, les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable s'expriment essentiellement sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable. Le PLU devra notamment veiller à la bonne adéquation de ses prévisions de développement résidentiel avec la capacités du réseau d'alimentation en eau potable, notamment en application des disposition du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Seudre.

On précisera qu'à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, un schéma directeur relatif à l'adduction du territoire en eau potable a été réalisé par le syndicat Eau 17 et conclut que les besoins à l'horizon 2030-2040 sont couvert par les ressources actuelles ainsi que les futures ressources en voie d'exploitation.

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées 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 découlent de 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. Hors de ces zones, les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité. Les zonages résultant de la planification de l'assainissement sur le territoire doivent être annexés au PLU via son annexe sanitaire.

Le zonage d'assainissement en vigueur

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, compétente en assainissement des eaux usées s'est dotée d'un schéma directeur d'assainissement en 2017 afin de déterminer l'état des réseaux d'assainissement collectif à l'échelle du territoire, et définir les besoins d'investissement.

Ce schéma directeur s'inscrit dans une volonté locale de garantir le meilleur assainissement possible des eaux usées au regard de la grande fragilité des milieux aquatiques récepteurs, supportant de nombreux usages telle que la production ostréicole. A cet effet, la Communauté d'Agglomération met en œuvre des normes renforcées en matière d'assainissement des eaux usées, comparativement aux obligations légales et réglementaires.

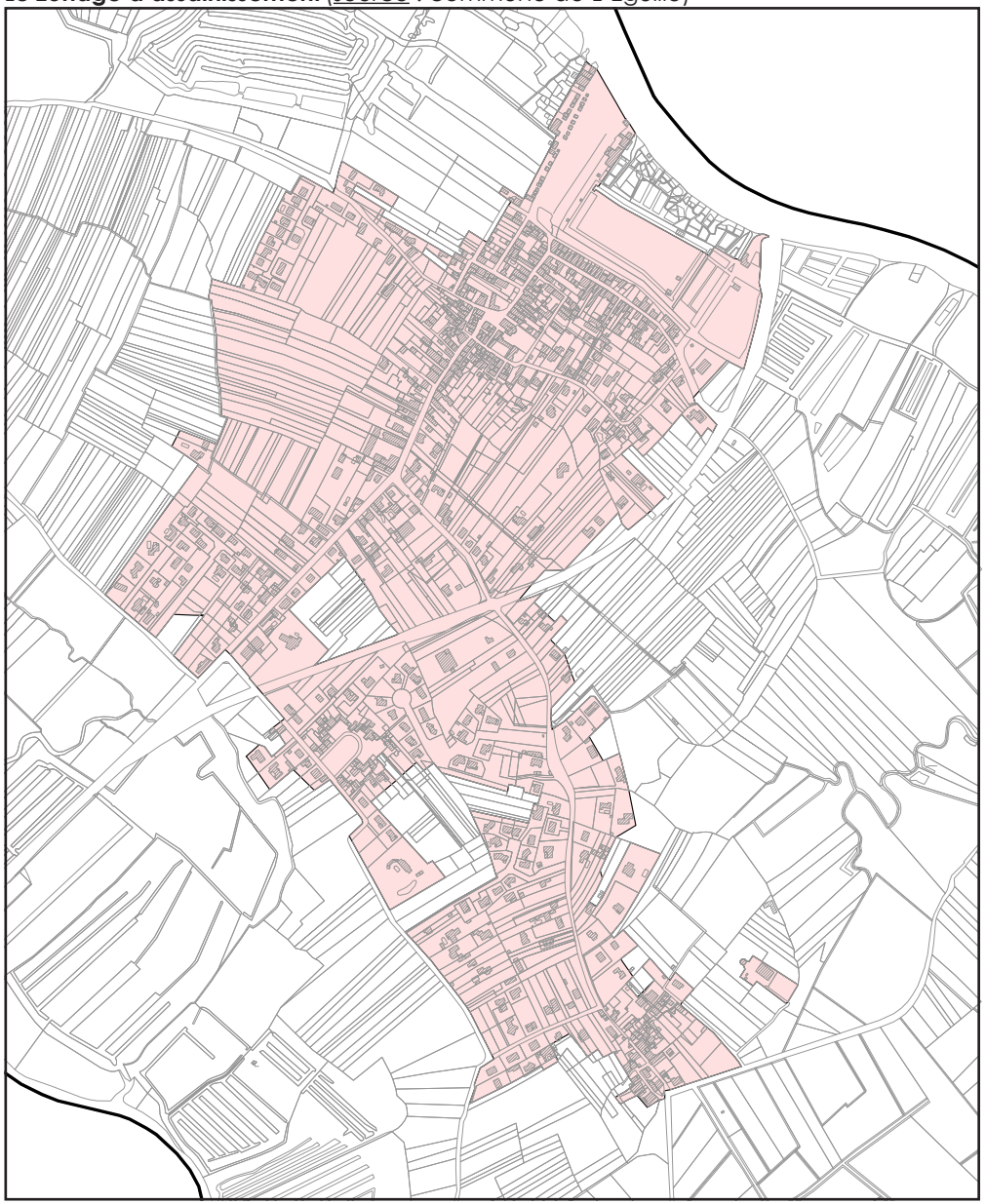
En déclinaison de ce schéma directeur, les différentes communes de l'agglomération, dont L'Éguille, se sont dotées en 2018 d'un zonage d'assainissement communal conforme à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce document détermine les conditions d'assainissement sur leur territoire. Ce dernier délimite notamment les zones desservies ou à desservir par l'assainissement collectif, différenciées vis-à-vis des zones d'assainissement non-collectif.

L'assainissement collectif

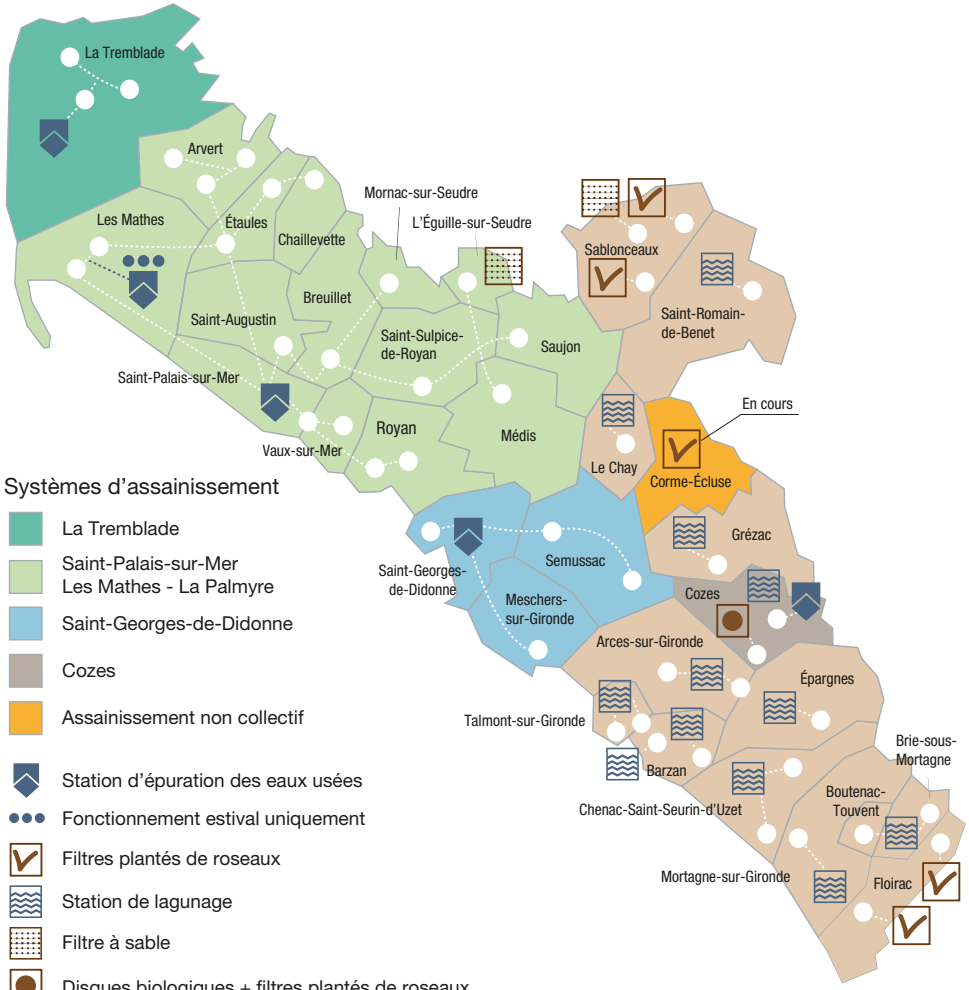
Les parties urbanisées du bourg et du hameau dit « Les Métairies » sont actuellement desservies par 2 réseaux d'assainissement collectif. Le premier réseau, correspondant au bourg, est un réseau intercommunal relié à la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer. Il est composé de 7,1 kilomètres linéaires de réseau gravitaire et 2,4 kilomètres de réseau de refoulement (dont 7 postes de refoulement) pour un total de 9,5 kilomètres de réseau.

Le second réseau équipe plus spécifiquement le hameau dit « Les Métairies », raccordé à une station d'épuration dimensionnée à l'échelle de ce dernier. On précisera qu'en application du schéma directeur de l'agglomération, il est prévu de raccorder ce réseau au réseau du bourg, et de désaffecter la station d'épuration existante courant 2020 (les travaux ont d'ailleurs commencé en janvier 2020).

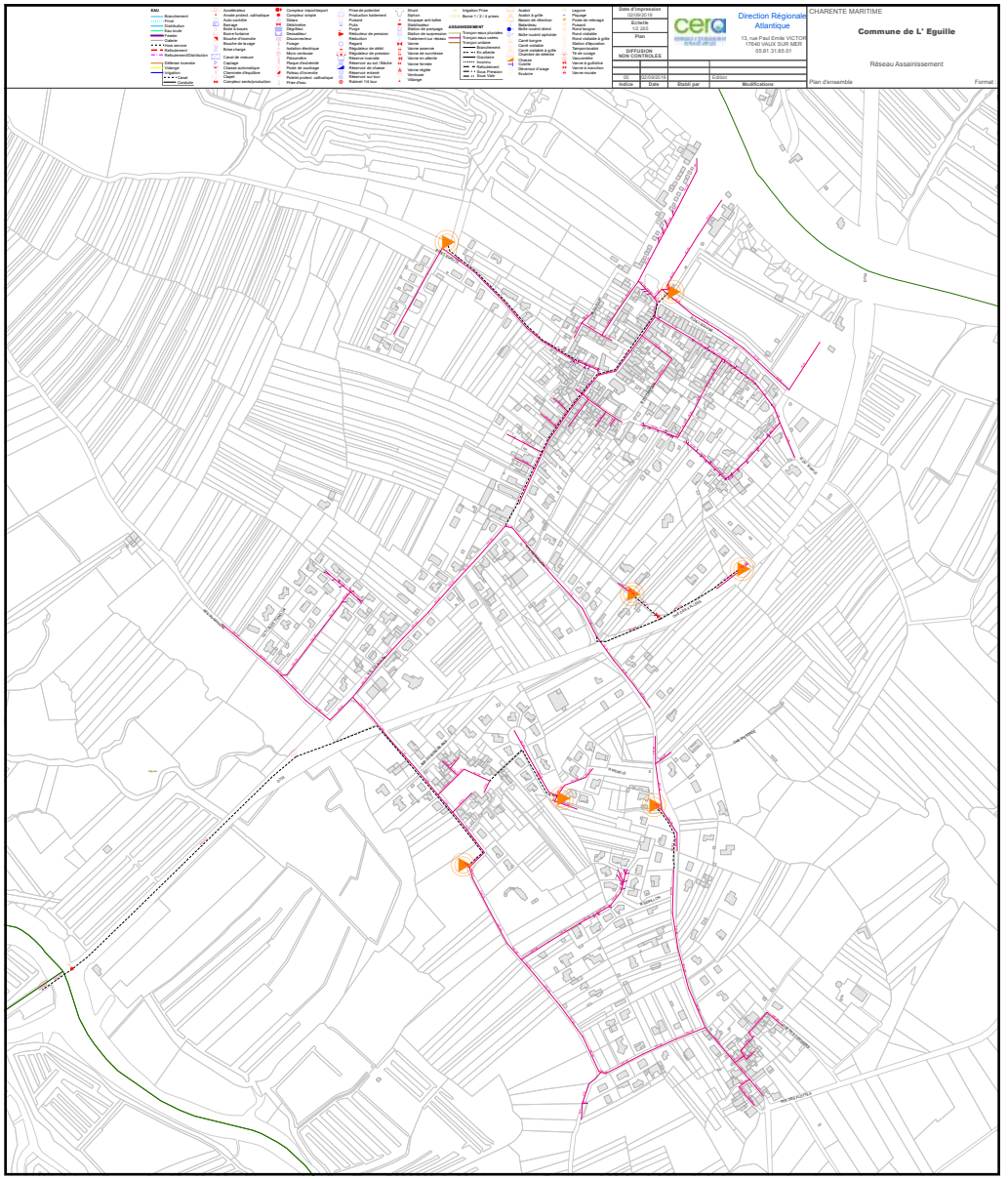
Le zonage d'assainissement (source : commune de L'Éguille)



Communauté d'Agglomération Royan Atlantique
Carte des équipements d'assainissement collectif



Le réseau d'assainissement collectif



Dans le détail, la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer est un ouvrage conséquent d'envergure d'agglomération, de type boues activées. Elle dispose d'une capacité de traitement de 175 000 équivalents/habitants pour un débit nominal de 25 200 mètres^3/jour. La STEP dispose d'une autorisation préfectorale du 11 août 2015. La station d'épuration est scindée en 4 tranches, soit les tranches 1 et 2 (100 000 équivalent/habitants, mises en service en 1977) en 1977, la tranche 3 (45 000 équivalent/habitants, mise en service en 1983) et la tranche 4 (30 000 équivalent/habitants, mise en service en 1990). Les tranches 3 et 4 sont uniquement mises en fonctionnement en période estivale. La population raccordée à cette station représentait 70 246 équivalent/habitants en 2018, pour un débit moyen de 13 174 mètres^3/jour. Cette station d'épuration était donc sollicité à hauteur de 60 % de son débit nominal entrant. 14 communes sont raccordées à ce réseau d'assainissement collectif, qui dispose de 490 kilomètres de canalisations gravitaires et 178 kilomètres de canalisations de refoulement.

La station d'épuration semi-collective qui équipe le réseau d'assainissement du hameau « Les Métairies » dispose d'une capacité de traitement de 25 équivalents/habitants. Le débit nominal correspondant est de 4 mètres^3/jour. La station d'épuration était sollicitée à un niveau de 20 équivalent/habitants en 2018. Compte tenu de l'envergure de cette STEP et des dysfonctionnements et à la situation de la STEP, il a donc été convenu de condamner cet ouvrage et de raccorder le hameau au même réseau que le bourg. Cette station a donc été détruite.

En effet, ce réseau d'assainissement collectif constitue une importante garantie quant à la protection des milieux aquatiques récepteurs de la commune au regard des rejets d'eaux usées. Le territoire échappe ainsi à la problématique de la surveillance exhaustive et de la mise aux normes effective des équipements d'assainissement individuel, qui touche habituellement de nombreuses communes rurales du département.

L'assainissement non-collectif

Hors des parties urbanisées desservies par la zone d'assainissement collectif, les habitations sont desservies par des dispositifs d'assainissement non-collectif. Les zonages d'assainissement précise les zones qui sont prévues en assainissement non-collectif.

Il ressort que l'essentiel de l'habitat sur la commune est raccordé à un réseau d'assainissement collectif, les habitations équipées d'un assainissement individuel étant très ponctuelles. 98,7 % de la population est desservie par les réseaux d'assainissement collectif équipant à ce jour la commune (soit 547 ménages abonnés). Seulement 7 constructions sont desservies par un équipements individuel.

Le contrôle de ces dispositifs revient au service publique d'assainissement non-collectif assuré par le service «assainissement individuel» de la CARA. Ce dernier est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels selon les normes et réglementations en vigueur, s'agissant principalement des arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012.

Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non-collectif ayant pu être contrôlés est de 85,2 % sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Ce chiffre n'est pas précisé sur le territoire de L'Éguille. On considérera que la commune n'est pas affectée par un enjeu significatif en matière de surveillance des dispositifs d'assainissement non-collectif, au regard de leur très faible nombre.

L'agglomération au fil de l'eau

1 L'EAU VIENT D'ABORD DU CIEL

Chauffée par le soleil, l'eau des océans et des lacs s'évapore et devient nuages. Au contact d'air froid, elle retourne à l'état liquide et tombe en pluie. L'eau ruisselle alors sur le sol, alimente des nappes souterraines ou rejoint les rivières et les fleuves.

2 LE POMPAGE DE L'EAU

L'eau que nous consommons tous les jours tombe du ciel puis est stockée dans le sous-sol pendant une période allant de 30 ans à plusieurs milliers d'années. Pour la récupérer, nous la pompons dans des nappes souterraines situées entre 40 et 300 mètres de profondeur. Ces forages et captages sont au nombre de huit. Ils sont situés à Saujon (La Bourgeoisie), Royan (Saint-Pierre et Marché de gros), Arces-sur-Gironde (Le Terrier), Le Chay (Pompierre), Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet (Chauvignac et Grattechat) et Vaux-sur-Mer (Bel Air).

3 LA FABRIQUE D'EAU POTABLE

Quand elle arrive de la terre, l'eau est brute. De bonne qualité, l'eau prélevée en pays royannais nécessite peu de traitements (pour éliminer les pesticides et les particules) et une désinfection pour assurer sa qualité bactériologique pendant son stockage et son transport.

4 LA VIE DE CHÂTEAU

L'eau est stockée en hauteur dans 18 châteaux d'eau, avant d'être distribuée aux usagers connectés au réseau d'adduction.

5 LA DISTRIBUTION

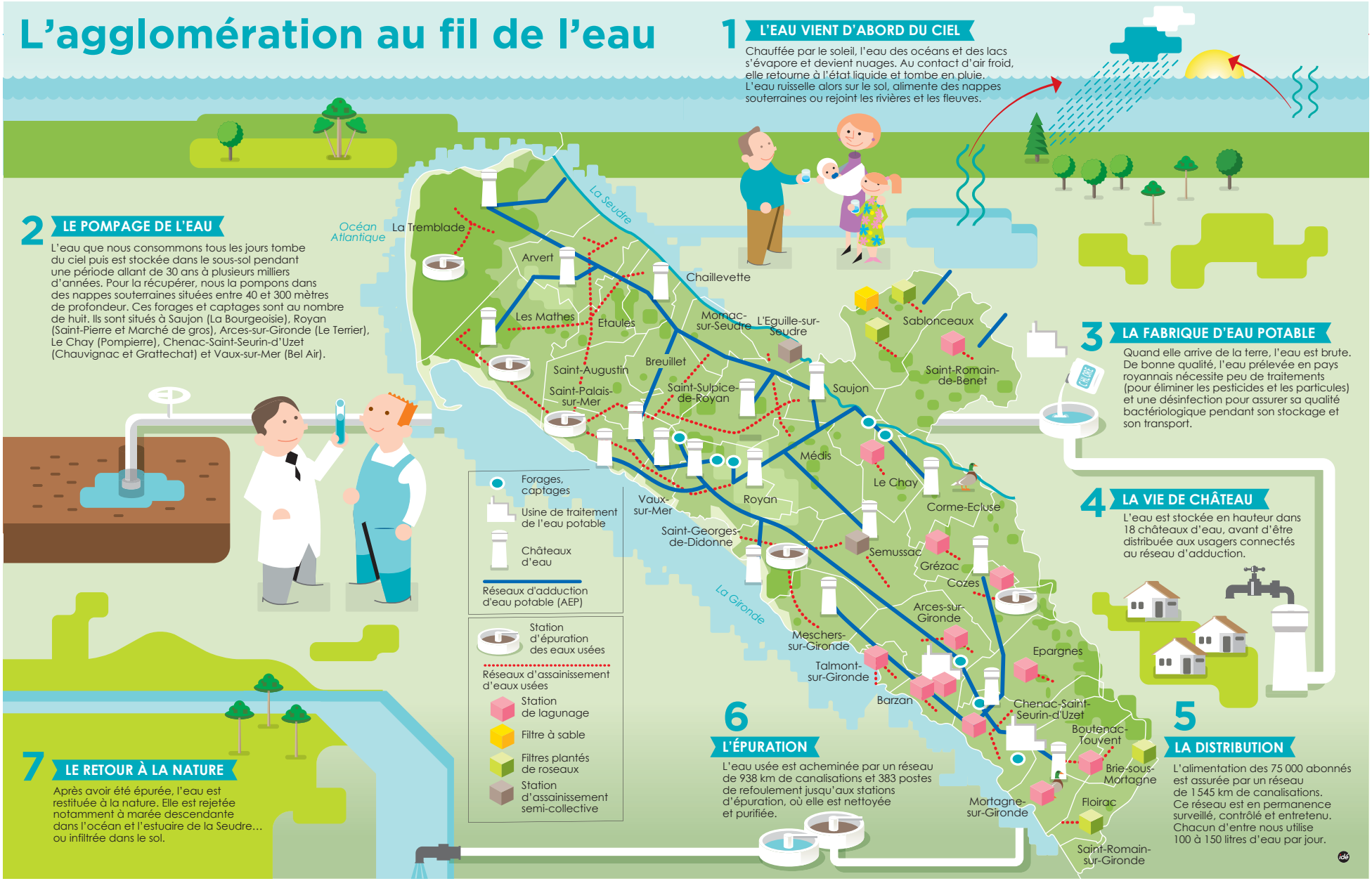
L'alimentation des 75 000 abonnés est assurée par un réseau de 1545 km de canalisations. Ce réseau est en permanence surveillé, contrôlé et entretenu. Chacun d'entre nous utilise 100 à 150 litres d'eau par jour.

6 L'ÉPURATION

L'eau usée est acheminée par un réseau de 938 km de canalisations et 383 postes de refoulement jusqu'aux stations d'épuration, où elle est nettoyée et purifiée.

7 LE RETOUR À LA NATURE

Après avoir été épurée, l'eau est restituée à la nature. Elle est rejetée notamment à marée descendante dans l'océan et l'estuaire de la Seudre… ou infiltrée dans le sol.



La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur en vue d'assurer 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, sur la commune, la délimitation des zones dans lesquels doivent être prises des mesures pour assurer la gestion des eaux de ruissellement pluvial.

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 des projets d'aménagement d'une certaine envergure. Le SDAGE et le SAGE tiennent également un rôle particulier dans la sensibilisation des collectivités à cette problématique, notamment dans la perspective de l'atteinte du « bon état » écologique et chimique des masses d'eau prévu par la « Directive Cadre sur l'Eau » du 21 octobre 2000.

Les eaux pluviales sont des eaux issues des précipitations. Selon la nature de leur point de chute, et notamment du substrat, ces eaux sont susceptibles de ruisseler de façon plus ou moins importante, et de véhiculer des pollutions (matières drainées sur les toitures et voies de circulation, particules contenues dans les fumées industrielles, gaz d'échappement...) lorsqu'elles s'écoulent sur des surfaces contaminées.

Dans ce cas, il s'agit le plus souvent des eaux de ruissellement issues des emprises urbaine, généralement partiellement ou totalement imperméabilisées. Celles-ci comprennent les toitures de bâtiments, les voiries, surfaces de stationnement, et tout autre surface artificialisée contribuant de façon plus ou moins importante à éloigner les eaux de ruissellement de leur point de chute.

Lorsque ces eaux atteignent les milieux naturels récepteurs sans traitement préventif en matière de dépollution, elles peuvent constituer un danger pour les habitats, la faune et la flore. La retenue de ces flux de ruissellement en amont de ces milieux récepteurs est donc un enjeu majeur en vue d'assurer leur protection. Le traitement de ces flux peut s'opérer de plusieurs manières ; soit ils sont infiltrés partiellement ou totalement en amont et/ou soit ils font l'objet d'une dépollution préalable par les ouvrages appropriés (noues herbeuses, bassins de rétention, aires d'infiltration à filtres végétaux...).

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, alors que la France est engagée dans la reconquête du « bon état » des masses d'eau au sens de la DCE. Il convient donc que le PLU s'intéresse à cette question. Ce dernier peut jouer un rôle non-négligeable par l'intermédiaire de ses prescriptions réglementaires envers les projets d'aménagement et de construction.

Un principe de base pouvant être défendu par le PLU est l'obligation, pour tout aménagement, de procéder à la résorption in situ des eaux de ruissellement qu'il génère. En toutes circonstances, il ne doit pas générer d'incidence sur les fonds inférieurs.

En phase opérationnelle, le PLU est également complété par les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, s'agissant notamment la loi du 3 janvier 1992 accompagnée de ses décrets d'application.

Ainsi, l'article L214-1 du Code de l'Environnement prévoit que les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) ayant une influence notable sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques font l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation préalable à leur mise en œuvre.

La liste des IOTA soumis à déclaration ou à demande d'autorisation auprès des services de l'État est définie dans une nomenclature figurant à l'article R214-1 du Code de l'Environnement. La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA est relative aux rejets d'eaux pluviales :

- Dans le cas où la surface du projet, augmentée de la surface du bassin versant dont les eaux sont interceptées par le projet, est supérieure ou égale à 20 hectares, le projet est soumis à autorisation.

- Dans le cas où la surface du projet, augmentée de la surface du bassin versant dont les eaux sont interceptées par le projet, est supérieure ou égale à 1 hectare, mais demeurant inférieure à 20 hectares, le projet est soumis à déclaration.

Les projets d'aménagement éligibles doivent déterminer leurs incidences sur le ruissellement pluvial, et le cas échéant, définit la nature des ouvrages et dispositifs devant assurer l'élimination des flux pluviaux qu'ils génèrent.

La gestion des eaux pluviales sur L'Éguille

De prime-abord, il convient de préciser que la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, dans le cadre de ses compétences nouvellement acquises suite à la loi du 7 août 2015 et en vertu des fortes fragilités du territoire, élabore actuellement un schéma directeur de gestion des eaux pluviales devant répondre aux obligations de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans l'attente de ce document, la commune n'est dotée d'aucun document permettant de déterminer les problématiques générées par les eaux pluviales sur le territoire, et les incidences qu'elles sont susceptibles d'engendrer sur les milieux aquatiques récepteurs. Localement, cet enjeu est pourtant majeur, alors que la commune constitue un important lieu de production ostréicole.

Le relief de la commune et son réseau hydrographique font apparaître 2 sous -bassins versants locaux, séparés par une ligne de crête générale. Un premier sous-bassin versant Nord-Ouest correspond au chenal de la Seudre. Ce dernier recueille les eaux du bourg ancien de L'Éguille. Un second est délimité sur la partie Sud-Ouest, s'agissant du chenal du Liman. Il reçoit les eaux de la moitié Sud du bourg (« Les Pulles », « La Petite Éguille »).

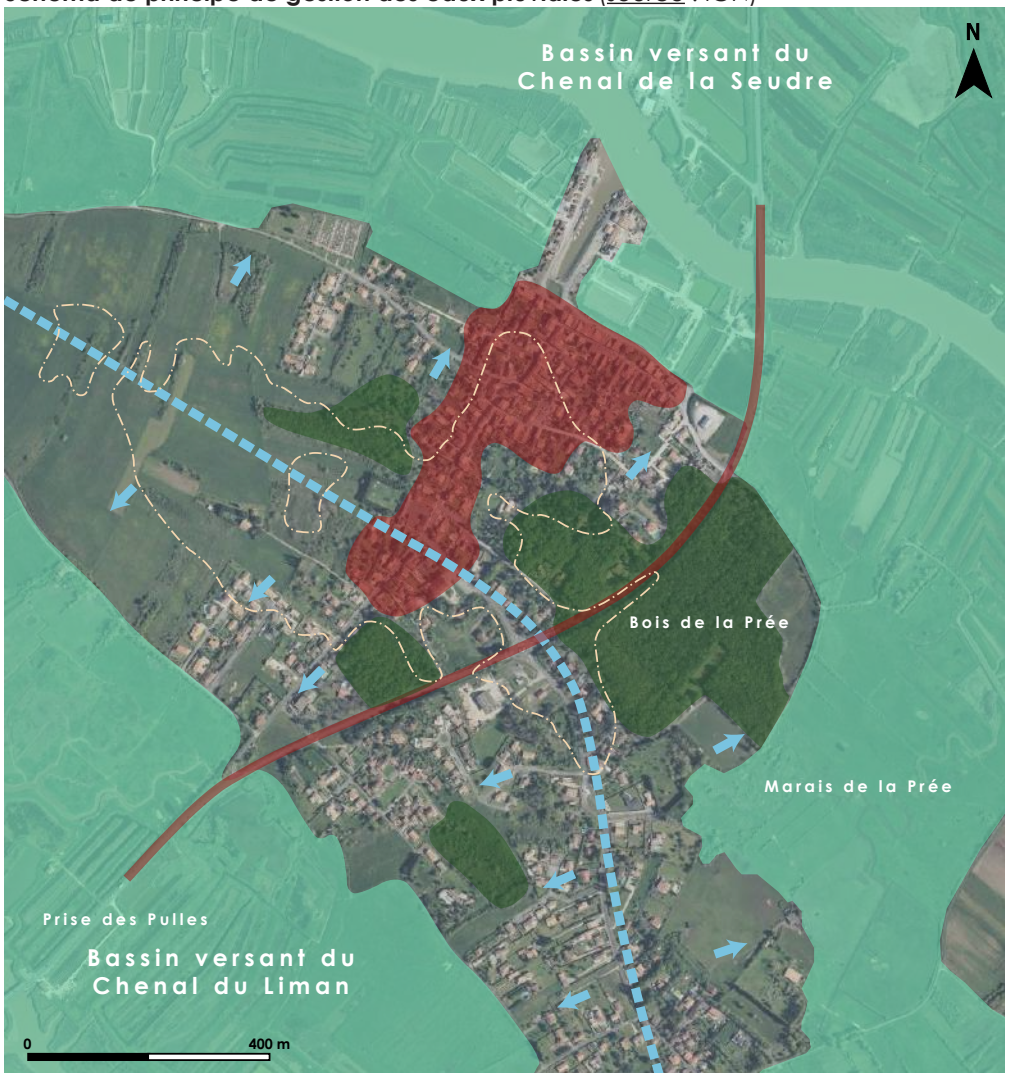
Les emprises artificielles sont conséquentes sur le territoire, s'agissant notamment des espaces urbanisés du bourg, ainsi que des infrastructures, et principalement la RD 733 qui accueille plus de 9 000 véhicules/jour. La configuration du bâti au sein du bourg est favorable à une résorption partielle des flux de ruissellement pluvial, notamment dans les zones pavillonnaires où la densité urbaine permet l'infiltration des flux in situ.

La situation est toute différente concernant les parties urbanisées anciennes du bourg, marquées par leur forte densité (atteignant parfois 100 % du parcellaire), qui induit un important ruissellement pluvial. Dans le bourg, un réseau pluvial enterré est identifié notamment au sein de la route de Royan. Les eaux captées par ce dernier sont rejetées au sein du milieu estuarien, sans garantie quant à leur dépollution préalable. Il en est de même pour les eaux ruisselant sur la RD 733.

Dans ces secteurs, le futur schéma directeur d'assainissement pluvial devra ainsi répondre à l'impératif de capter et résorber partiellement ou totalement les eaux pluviales émises par les surfaces imperméabilisées et le cas échéant, devra déterminer la nature et le dimensionnement des ouvrages nécessaires à la dépollution de ces eaux avant leur rejet au milieu naturel.

Dans le cadre du PLU, la situation actuelle ne doit donc pas être aggravée par des effets cumulatifs, et des tout nouveau projet d'aménagement devra donc à cet effet s'accompagner des dispositions nécessaires à la résorption des flux de ruissellement pluviale dont il sera l'émetteur.

Schéma de principe de gestion des eaux pluviales (source : IGN)



Espaces émetteurs de flux pluviaux, à faible capacité de résorption in situ
Espaces jouant un rôle naturel de résorption des eaux pluviales
Milieux aquatiques récepteurs des eaux de ruissellement

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 2 documents de référence, s'agissant du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et du 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 certaines de leurs dispositions.

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 exutoires, des zones humides, des ripisylves…) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondation, submersion marine…). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle en complément de ces documents.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

La commune de L'Éguille est concernée par plusieurs zonages réglementaires, soulignant la forte sensibilité du territoire au regard des problématiques de protection et de gestion de la ressource en eau.

La commune figure notamment en « zone de répartition des eaux ». Ces zones sont prévues dans les secteurs souffrant d'une problématique de partage de la ressource en eau, en raison d'une rareté de la ressource et/ou des activités humaines dont les besoins dépassent la ressource disponible. Dans ces zones, des restrictions de prélèvement sont définies et peuvent être durcies par la réglementation émise par le préfet.

La commune est également classée en « zone vulnérable ». Ces zones correspondent aux territoires où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Enfin, on précisera que la commune n'est pas classée en zone sensible à l'eutrophisation.

L'eau potable, une ressource protégée

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 destinée à l'alimentation humaine. On précisera toutefois que la commune n'est concerné par aucune servitude de cette nature.

Le SDAGE Adour-Garonne

Présentation du document en vigueur

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 adopté le 1er décembre 2015 et applicable sur la période 2016-2021. Les dispositions du SDAGE s'appliquant aux documents d'urbanisme sont les suivantes.

Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure

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.

A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie

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 protéger les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante.

Les documents d'urbanisme protègent également les zones humides et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ainsi que les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités et leurs groupements mettent en œuvre tant que possible des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, et mettent en œuvre les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. Ils tiennent compte de ces techniques dans les documents d'urbanisme.

A38 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.

A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.

Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

D38 - Cartographier les milieux humides

Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE [remplacé par le SRADDET], doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme.

D40 - Instruire les demandes sur les zones humides

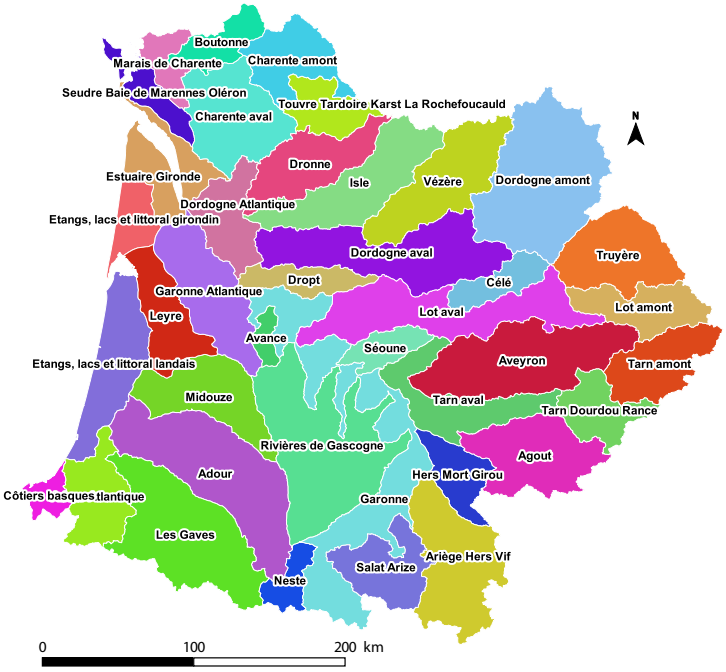
Dans les zones humides visées à l'article L211-3 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.

D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique

Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, les documents d'urbanisme favorisent la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées.

Situation et périmètre du SDAGE Adour-Garonne





Le SAGE Seudre

Présentation du document en vigueur

Le SAGE Seudre est établi à l'échelle du bassin hydrographique du fleuve Seudre et constitue le document local de planification et de gestion de la ressource en eau sur ce bassin. Le rôle du SAGE de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Pour cela, il est doté d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau, et Il est doté d'un règlement opposable aux tiers.

Les mesures du SAGE Seudre, approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2018, s'imposent au PLU au titre d'un rapport de compatibilité, tout comme le SDAGE. Le SAGE a été élaboré et est animé par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant une instance de décision tripartie rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau.

Les dispositions du PAGD du SAGE Seudre s'imposant au PLU

Disposition QM2-3 : Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme

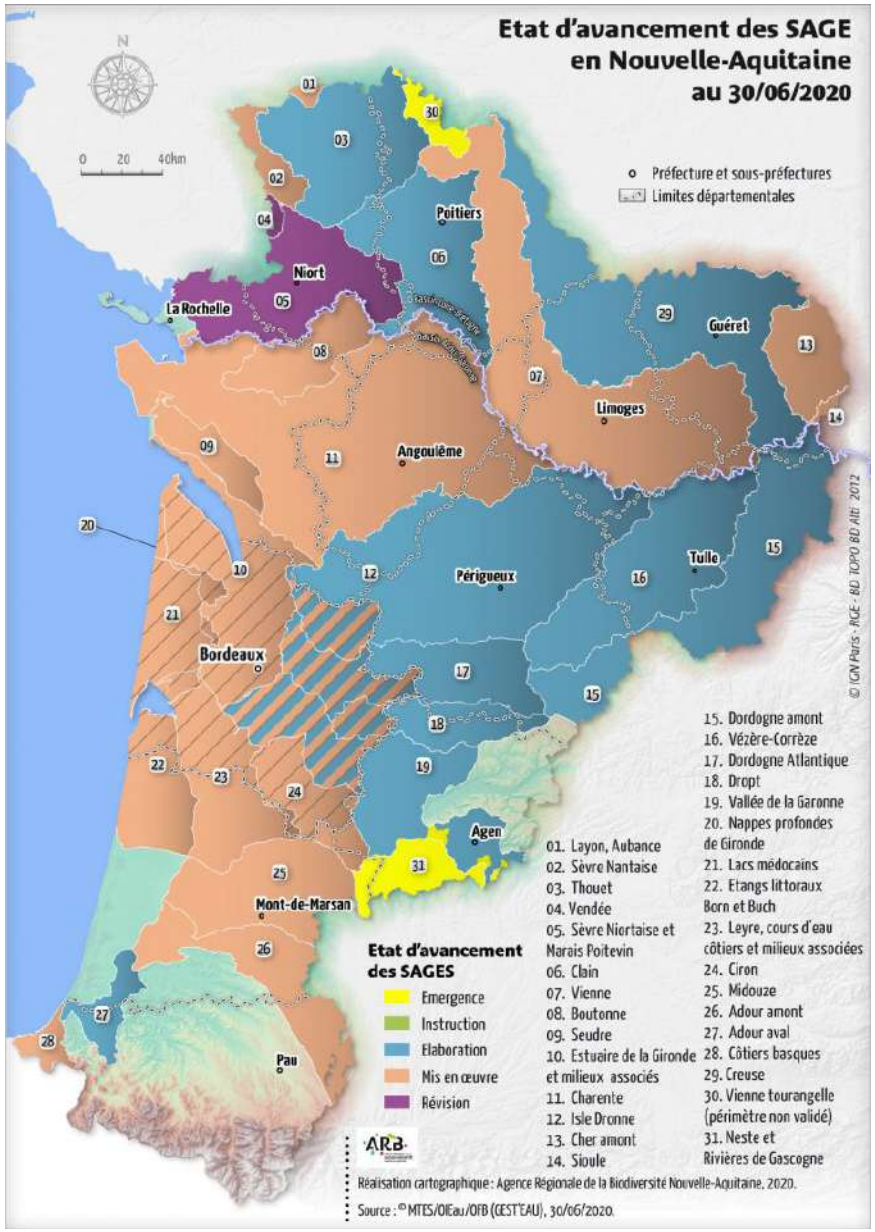
Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des éléments de la ripisylve sur leur territoire. Ils déclinent dans leurs PADD, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation, un classement et des règles d'occupation des sols adaptés en fonction du niveau de priorité des éléments visés.

Disposition QM3-2 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

Les PLU concourent à la réalisation des orientations de préservation et de non-dégradation des zones humides. Pour cela, ils intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire et déclinent dans les documents graphiques les mesures assurant leur protection.

Disposition GQ3-3 : Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable

Les PLU intègrent la capacité d'alimentation en eau potable de leur territoire dans les projets de développement et d'aménagement du territoire. Pour ce faire, les services compétents sont invités à se concerter avec les structures en charge de l'alimentation en eau potable, lors de l'élaboration ou de la révision de ces documents.



Disposition GQ6-4 : Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie

Pour économiser la ressource en eau, les PLU doivent prévoir la collecte et définir les modalités de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour les constructions nouvelles.

Disposition QE3-2 : Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme

Les PLU doivent assurer la protection des éléments du bocage identifiés comme stratégiques pour la protection et/ou la restauration de la qualité de l'eau (notamment les éléments de bocage perpendiculaires à la pente, les talus de ceinture de bas-fond et les zones humides).

Leur classement en tant qu'élément de paysage (article L151-23 du Code de l'Urbanisme), moins contraignant qu'un classement en « espace boisé classé », peut s'avérer judicieux pour assurer la protection des éléments bocagers sans toutefois hypothéquer des aménagements nécessitant des évolutions.

Disposition QE5-5: Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées

La maîtrise du risque de contamination des eaux littorales passe par une meilleure gestion des eaux pluviales. Dans cet esprit, les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents, sont encouragés à lancer un schéma directeur d'assainissement pluvial.

Afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur la qualité bactériologique et chimique des eaux littorales, les maîtres d'ouvrage sont encouragés, dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement, à recourir à la mise en place de solutions alternatives aux réseaux pluviaux de canalisations enterrées (noues, fossés, autres structures de rétention d'eaux pluviales...), devant permettre prioritairement l'infiltration des eaux pluviales in situ et une gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute.

Disposition GI1-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme

Les PLU doivent adopter des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les nouvelles constructions du risque de submersion marine.

Les dispositions du règlement du SAGE

Le SAGE Seudre dispose d'un règlement opposable aux tiers, définissant plusieurs règles qui doivent être respectées dans le cadre des projets d'aménagement et de gestion de la ressource en eau.

La règle n° 1 vise ainsi à « préserver la continuité écologique des sous-bassins versants définis comme prioritaires par le SAGE au regard de leur état fonctionnel ». Cette règle conditionne les projets d'installation, d'ouvrage, de travaux ou d'activités, soumis au régime de déclaration ou d'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement à certaines obligations et conditions.

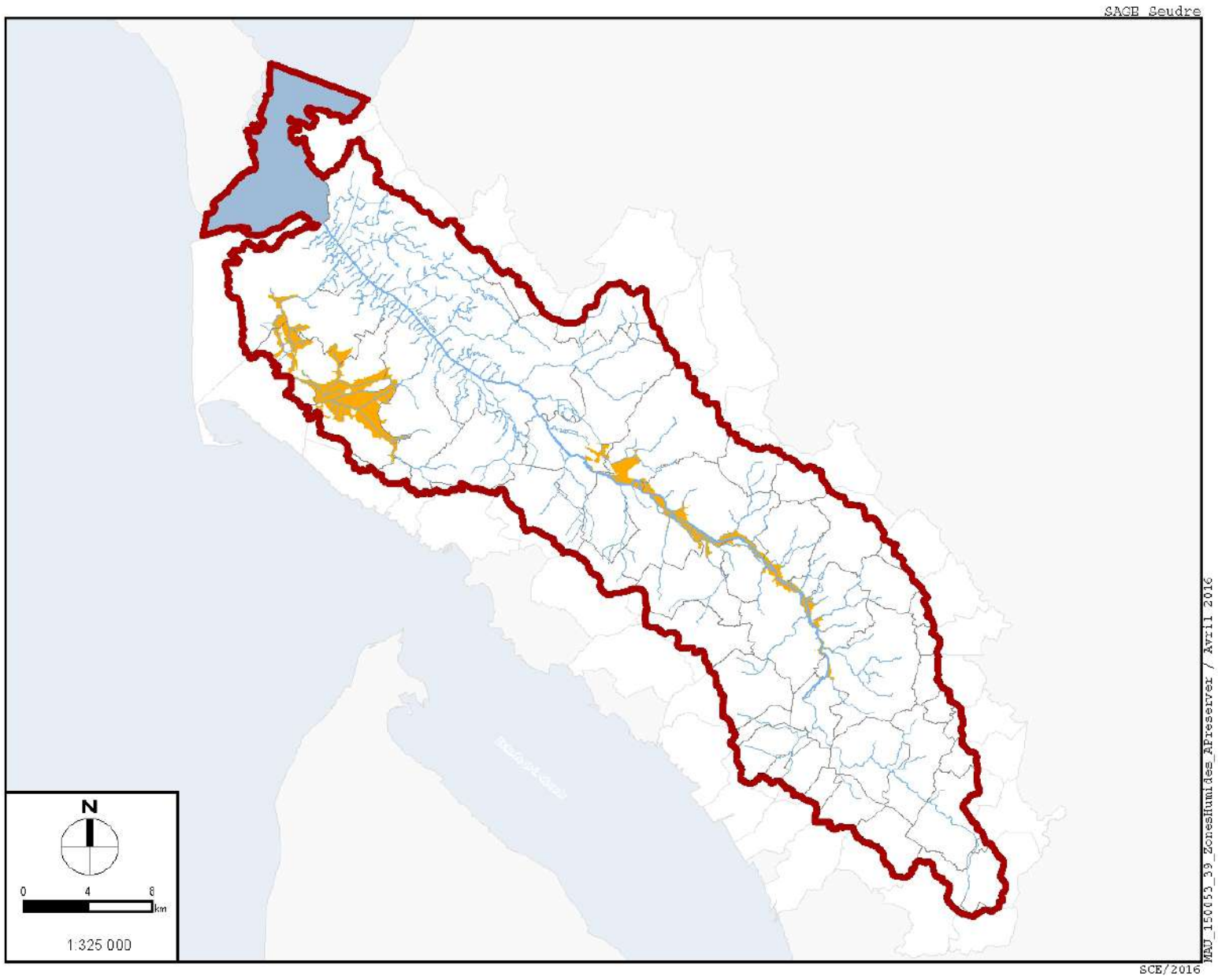
La règle n° 2 vise à « préserver les fonctionnalités des milieux humides définis comme prioritaires par le SAGE ». Dans les zones humides identifiées sur la carte 2 (ci-contre), tout nouveau projet entraînant une imperméabilisation, un remblaiement, un drainage, un assèchement ou une mise en eau persistante, au titre des rubriques 3.3.1.0 et 3.3.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du Code de l'Environnement, n'est permis que sous réserves de certaines démonstrations par le pétitionnaire. Cette règle milite pour la protection des zones humides en question dans le cadre des documents d'urbanisme.

La règle n° 3 du SAGE vise à « encadrer l'exploitation des ressources superficielles et de leurs nappes d'accompagnement ». Les demandes de prélèvement sont soumises à des conditions de respect de volumes prélevables fixés par arrêté préfectoral, par sous-bassin versant défini par le SAGE et par usage.

Enfin, la règle n° 4 vise à « encadrer l'exploitation des aquifères captifs », afin d'encadrer les conditions d'exploitation de l'aquifère captif du Turonien - Coniacien à des fins autres que l'alimentation en eau potable.

SAGE Seudre

Zones humides concernées par la règle 2



Sources, références :
BD Carto, BD Carthage, DREAL, SMASS

Préserver les zones humides

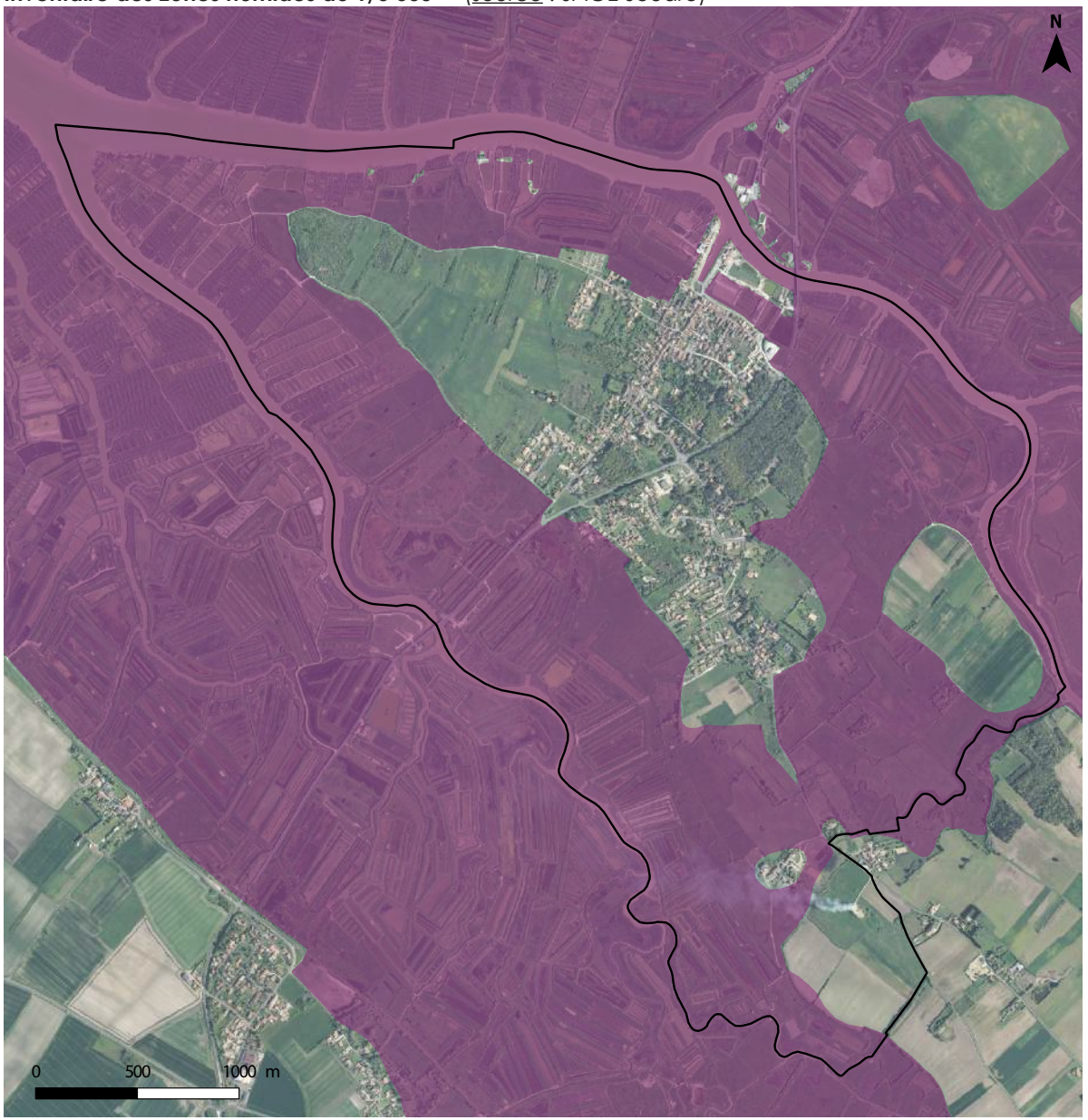
La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement. Sont définis comme zones humides les espaces, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente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

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. La préservation des zones humides est l'un des objectifs phares du SDAGE Adour-Garonne (2016-2021) et du SAGE Seudre.

Le SDAGE Adour-Garonne définit les conditions d'aménagement sur les terrains réputés humides et les mesures compensatoires devant être mises en œuvre en cas de destruction de zones humides. Il précise que les documents d'urbanisme doivent concourir, en amont des projets d'aménagement, à la protection des zones humides.

Cette orientation est précisée par le SAGE Seudre, qui a établi une cartographie précise des zones humides au 1/5 000ème. En vertu de sa disposition QM3-2 dite « intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme », le SAGE exige de la part du PLU qu'il intègre cette cartographie et qu'il prenne les dispositions nécessaires à la protection des terrains concernés vis-à-vis de tout projet susceptible d'artificialiser le sol.

Inventaire des zones humides au 1/5 000ème (source : SAGE Seudre)



2.6.3 Usages et gestions de la forêt

Prise en compte de la problématique forestière dans le PLU

Le PLU est un document d'urbanisme dont les règles d'occupation et d'utilisation du sol peuvent influer sur la gestion des forêts. On rappellera que ces bois et forêts, lorsqu'ils existent, ont vocation à figurer en zone « naturelle et forestière » (N), spécifiquement prévue pour l'identification des surfaces forestières dans le PLU. Il est stipulé que les activités sylvicoles y sont autorisées.

Les conditions légales d'exploitation et d'usage de la forêt sont encadrées par le Code Forestier. 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. Ce dernier doit être pris en compte par le PLU. Dans ce contexte, il est utile de rappeler certaines dispositions légales et réglementaires s'imposant en matière de gestion des bois et forêts.

Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillement, sont encadrées par le Code Forestier. Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillement de par sa définition apportée par le Code Forestier, s'agissant de la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination (article L341-1).

La coupe rase est une opération visant à la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants). La régénération doit être acquise 5 ans après coupe rase selon l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004 en vigueur sur le département.

Le Code Forestier stipule que nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État. En référence à l'article L342-1, l'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004 précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, quel que soit son ampleur, est soumis à autorisation. Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quel que soit la surface défrichée.

La coupe rase peut également solliciter une autorisation administrative, pour les boisements placés sous le Régime d'Autorisation Administrative de Coupe. L'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004 fixe la surface à partie de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration.

Par le biais de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut opérer le classement des surfaces boisées, interdisant tout défrichement possible et soumettant toute opération de coupe à une déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme.

A la lecture des cadres légaux et réglementaires précédemment évoqués, il apparaît prioritaire de protéger,par l'intermédiaire des documents d'urbanisme, bois et les forêts non-protégées, à savoir les surfaces de moins de 1 hectare.

Néanmoins, on rappellera que le territoire de L'Éguille est soumis à la loi « littoral ». A cet effet, l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme imposera au PLU de classer en « espaces boisés classés », au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune.

Carte d'identité forestière de L'Éguille

La couverture forestière de L'Éguille, au vu de la petite superficie du territoire ne peut être considéré comme importante. On compte aujourd'hui 16,8 hectares de boisements adultes sur la commune et 17,7 hectares de boisements arbustifs et fourrés. Ainsi, la couverture boisée de la commune peut être estimée à environ 34,5 hectares. Une partie significative de ces boisements est intégrée aux sites Natura 2000 protégeant l'estuaire de la Seudre (« Bois de la Garenne »).

Ces surfaces boisées sont essentiellement dominées par la chênaie-frênaie, s'agissant du stade forestier climacique local au regard des caractéristiques du sol et du climat. Ces boisements, essentiellement de type taillis et taillis-futaie, ne présentent pas un intérêt sylvicole significatif.

Leur protection sera toutefois pleinement justifiée par le PLU. En effet, ces boisements ont une valeur particulière au plan écologique, et surtout au regard des grands paysages. On considérera donc que les enjeux de gestion de ces surfaces boisées se focaliseront sur leur intérêt comme espaces naturels récréatifs, et contribuant au maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue locale.

2.6.4 Usages et gestions du sous-sol

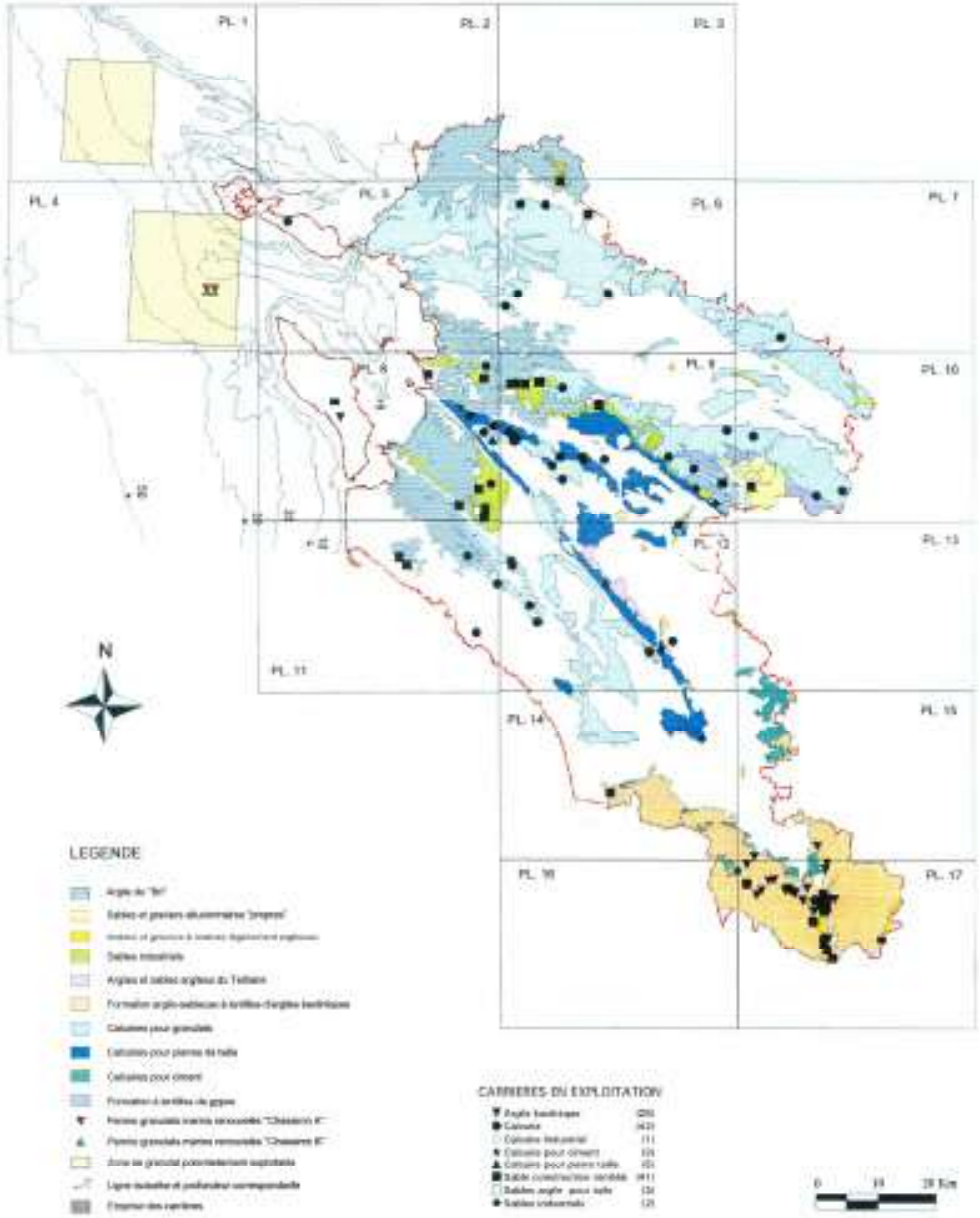
L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire départemental. Il doit prochainement être remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

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 L'Éguille, La commune n'accueille aucune carrière en activité. Cependant, deux anciennes carrières d'extraction de calcaire à ciel ouvert maintenant remblayées sont recensées par le BRGM, et situées aux lieux-dits « Les Pulles » et « Le Moulin de Simonet ». Le territoire ne présente pas de réelles potentialités en termes de valorisation des ressources géologiques, compte-tenu de son contexte environnemental très sensible (existence de 2 sites Natura 2000 et d'un risque de submersion marine).

La compatibilité juridique entre le PLU et le projet de création 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. Néanmoins, cette disposition n'a pas lieu d'être mobilisée par le PLU.

Cartographie des ressources géologiques départementales (source : SDC)



2.6.5 Gestion des énergies et du climat dans le PLU

Un enjeu majeur de développement durable

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.

Face au dérèglement climatique, l'enjeu des territoires est dorénavant d'infléchir leurs modes de production et de consommation énergétique afin que les émissions de gaz à effet de serre puissent progressivement cesser.

Le secteur du bâtiment (résidentiel - tertiaire) est le premier poste de consommation énergétique sur le territoire national (44 % en 2015, selon l'ADEME). La transition énergétique concerne donc en premier lieu les politiques d'aménagement, de logement et d'urbanisme, ainsi que les documents d'urbanisme.

La réduction de cette consommation énergétique finale nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification judicieux et la recherche de formes urbaines moins gourmandes en énergie. Il convient également de favoriser la production d'énergies renouvelables par l'habitat en accélérant le déploiement des dispositions de production énergétique visant à la génération des « bâtiments à énergie positive ».

Les objectifs légaux récents

La loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019 vise à répondre à l'urgence écologique et climatique. Elle inscrit cette urgence dans le Code de l'Énergie ainsi que l'objectif d'une neutralité carbone en 2050, en divisant les émissions de gaz à effet de serre par 6 au moins d'ici cette date.

Dans le fil de cette ambition, la loi se donne pour objectif de réduire la consommation d'énergies fossiles sur le territoire national à hauteur de 40 % d'ici 2030, en lieu et place des 30 % qui sont aujourd'hui fixés par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. La loi met en place des obligations d'installations de panneaux solaires photovoltaïques sur les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux, et il facilite l'implantation des projets d'énergie renouvelable dans certains sites (délaissés d'infrastructures, industriels...).

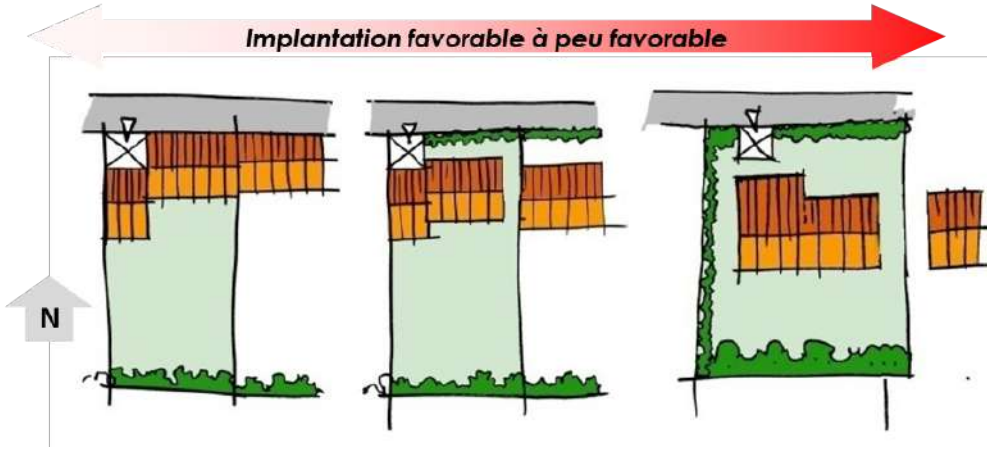
Des cadres légaux exigeants envers les documents d'urbanisme

Conformément aux lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 relatives au « Grenelle de l'Environnement », la planification urbaine doit maintenant prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques.

Le PADD énonce des objectifs stratégiques dans les domaines de l'urbanisme, mais aussi de l'énergie et du climat urbain, en application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Il apparaît comme le cadre de référence et de cohérence des différentes actions d'aménagement engagées par la commune. En complément, il définit dorénavant les orientations générales concernant les réseaux d'énergie, selon la loi du 17 août 2015.

Ces exigences légales peuvent notamment se traduire par les intentions de **favoriser des formes urbaines sobres et plus compactes consommant moins d'espace (voir schéma ci-dessous),** de limiter les déplacements et favoriser les alternatives au véhicule particulier, de favoriser la performance thermique des bâtiments, ou encore de promouvoir le développement des énergies renouvelables.

Recommandations sur une implantation bâtie favorisant les économies d'énergie
(source : URBAN HYMNS)



L'enjeu de développement des énergies renouvelables

Le développement des énergies renouvelables doit participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, en éliminant progressivement les sources de production d'énergie fossile. En l'occurrence, à l'exclusion de l'énergie nucléaire, 5 sources de production d'énergies renouvelables sont particulièrement connues, à savoir l'énergie solaire (énergie photovoltaïque, énergie thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants) et la géothermie.

Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles. Ces énergies peuvent être utilisées dans le cadre de programmes de logement ou d'activités économiques établis sur les principes de l'architecture bioclimatique, et de mise en œuvre de la Réglementation Thermique 2020 au 1er janvier 2021.

Le PLU doit participer au développement des énergies renouvelables dans le cadre de ses incitations réglementaires. La couverture des aires de stationnement par des ombrières photovoltaïques, de même que l'équipement des toitures de dispositifs photovoltaïques, peuvent ainsi être encouragées. L'éolien domestique peut également être autorisé par les règles du PLU en matière de volumétrie et de hauteur.

Vers un développement urbain plus sobre énergétiquement

Dans le respect des exigences de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut adopter diverses solutions afin de concourir à un développement urbain plus sobre en demande énergétique. En effet, il convient de rappeler que le secteur du bâtiment constitue le premier secteur en matière de consommation énergétique en France et en Région Nouvelle Aquitaine.

Agir par la planification des fonctions urbaines

Les activités fortement génératrices de déplacements (activités économiques, équipements…) 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, doit également être promue.

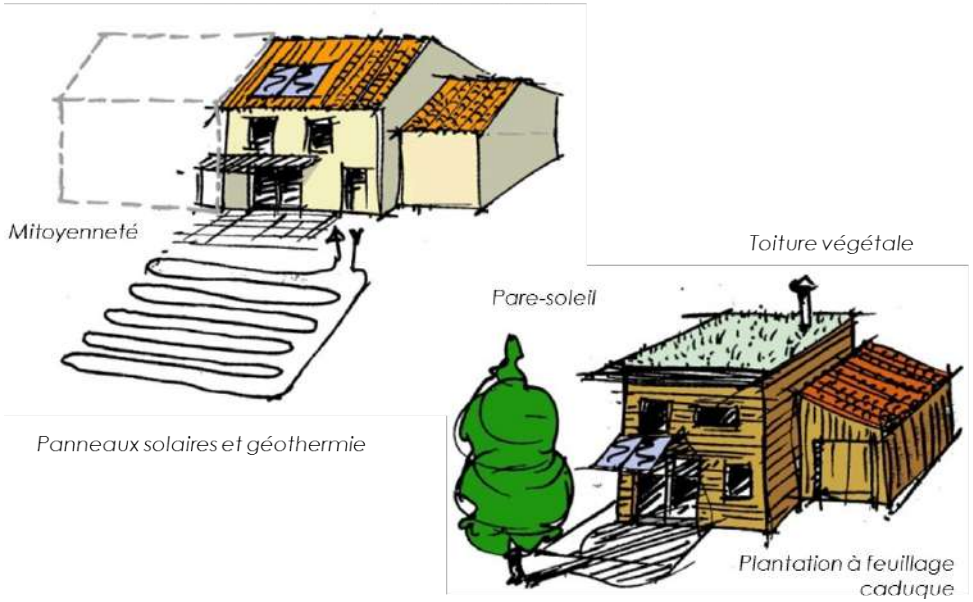
Le PLU doit ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (équipements, zones de consommation et/ou d'emplois...), afin de réduire la demande en déplacements et la consommation énergétique qui l'accompagne.

Agir par l'amélioration de la qualité des formes urbaines et d'habitat

Le PLU doit 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 des constructions 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, que le règlement du PLU doit inciter à intégrer dans les procédés de construction. Le règlement ne devra pas s'opposer à l'isolation des constructions par l'extérieur et à la création de toitures terrasses végétalisées. Il ne devra pas, par des règles d'implantation trop strictes, décourager le rapprochement des constructions en vue d'optimiser leur demande énergétique.

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 en matière de développement énergétique

Les objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine le 16 décembre 2019 et est en attente d'approbation par le préfet. Il vient se substituer au Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de l'ancienne Région Poitou-Charentes. Le contenu du SRADDET est précisé aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le rapport d'objectifs du SRADDET exprime des ambitions fortes en matière de développement des énergies renouvelables et de lutte contre le gaspillage énergétique. L'une de ses 4 priorités est la transition environnementale, face à la forte exposition du territoire régionale envers les conséquences du dérèglement climatique. Dans ce contexte, l'enjeu de la transition énergétique est abordé de façon transversale, à travers divers orientations.

L'orientation dite « réduire la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables » aborde plus directement cet enjeu. Le SRADDET note une consommation annuelle d'énergie finale de 29 MWh par habitant en Nouvelle Aquitaine, supérieure à la consommation moyenne nationale de 26,8 MWh. Le coût de la production énergétique est quant-à lui en augmentation. Le SRADDET considère donc que des baisses de consommation basées sur les économies, notamment l'arrêt des gaspillages par de nouveaux comportements et l'efficacité par l'utilisation de matériels performants, sont indispensables dans tous les secteurs.

La Région Nouvelle Aquitaine, à travers le SRADDET, milite donc pour une réduction conséquente des consommations d'énergie de 30 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2010, et une réduction des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 45 % en 2030 et 75 % en 2050 par rapport à 2010. Enfin, l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie doit passer de 22 % en 2015 à 32 % en 2020, et de 50 % en 2030 et à 100 % en 2050.

En traduction, le SRADDET se donne pour objectif d'accélérer la rénovation énergétique des bâtiments, de sensibiliser à lutte contre le gaspillage énergétique, de généraliser les bâtiments à énergie positive et de faciliter l'isolation thermique des constructions, notamment par l'extérieur.

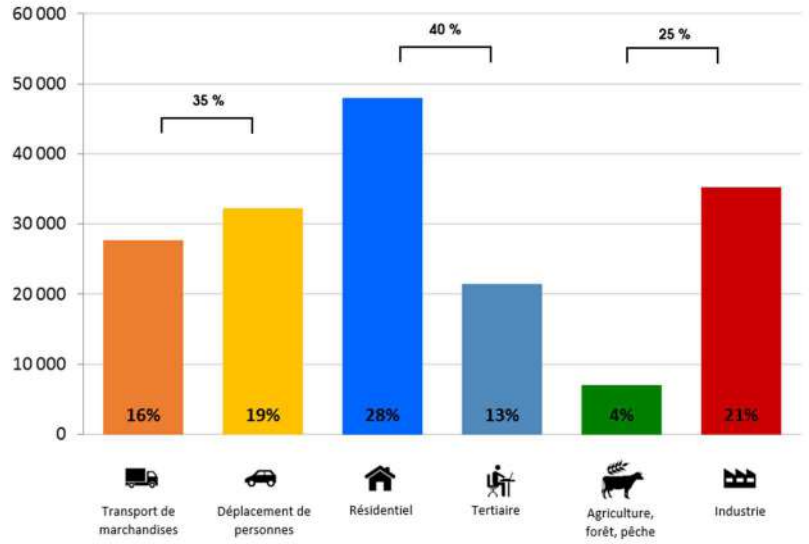
Afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre par le secteur des transports, il revient aux documents d'urbanisme, notamment, d'encourager les déplacements non-carbonés. Il est également de la responsabilité des documents d'urbanisme de préserver les milieux naturels et agricoles participant au stockage des gaz à effet de serre. Les documents d'urbanisme doivent également favoriser le déploiement des dispositifs de production énergétique à partir de ressources renouvelables (solaire, notamment), à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement.

Le SRADDET décline ces différents objectifs en règles, conformément aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Celles-ci s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Éléments de diagnostic du SRADDET

Les objectifs et règles du SRADDET Nouvelle Aquitaine ont été établies sur une analyse de l'état initial environnemental du territoire régional, qui apporte quelques précisions sur l'état de la consommation énergétique sur le territoire.

Répartition des consommations énergétiques finales en 2015 (source : SRADDET)



Ainsi, à climat réel en 2015, l'espace régional a consommé 171 533 gigawatt d'énergie finale. Cette consommation représente toutefois une diminution de la consommation énergétique de 6,4 % par rapport à 2005 (183 190 gigawatt). Les secteurs du bâtiment (résidentiel - tertiaire) et du transport (voyageurs et marchandises) sont les plus éner-

givores et représentent respectivement une consommation de 69 407 gigawatt et 59 917 gigawatt, soit environ 40 % et 35 % de la consommation énergétique finale. La consommation baisse de manière globale depuis 2005. Malgré une baisse notable de la consommation issue des énergies fossiles (-18,6 % depuis 2005), ces dernières restent la première source d'énergie consommée en Nouvelle Aquitaine, représentant 59 % de la consommation d'énergie finale, soit 100 637 gigawatt.

Les produits pétroliers (42 %), l'électricité (22 %) puis le gaz naturel (16 %) répondent aux besoins principaux en énergie de la région. Le secteur des transports est le premier consommateur de produits pétroliers (77 % de la consommation de produits pétroliers), tandis que le secteur du bâtiment consomme la majorité du gaz et de l'électricité.

La part des consommations énergétiques régionales de produits pétroliers est supérieure à la consommation nationale. L'impact de l'habitat diffus et de la situation géographique de la région (zone de transit international) sont notamment des facteurs explicatifs de cette consommation élevée. Au final, la consommation énergétique annuelle par habitant s'élève à 29 MWh en Nouvelle-Aquitaine. Elle est plus élevée que la consommation nationale, de 26,8 MWh/habitant.

La production énergétique régionale d'origine renouvelable est, depuis plusieurs décennies, majoritairement destinée à des usages thermiques (bois-énergie) et couvre 33 % des besoins. La production d'électricité renouvelable représente 20 % du mix régional de production énergétique renouvelable en 2015.

En 2015, la production électrique représente 63 % de la production énergétique régionale devant la production thermique (32 %) et celle de biocarburants (5 %). La région Nouvelle Aquitaine a produit 77 058 GWh d'énergie, ce qui couvre environ 43,4 % de sa consommation d'énergie finale.

Le nucléaire (40 398 GWh) et le bois-énergie (21 798 GWh) assurent respectivement 53 % et 28 % de la production énergétique totale de la région. 46,7 % de la production énergétique sont d'origine renouvelable, en majorité thermique, dont une part importante est assurée par le bois-énergie et les biocarburants. Avec 2 centrales nucléaires, la région assure 83,5 % de sa production d'électricité. Le nucléaire représente une puissance raccordée de 6 630 MW, soit 10,5 % du parc nucléaire national. On observe une baisse de 17,5 % de la production entre 2008 et 2015 au profit des énergies renouvelables.

En matière d'émissions de gaz à effet de serre, en 2015, les émissions de la Nouvelle-Aquitaine sont estimées à 49 426 tonnes équivalent CO2, soit 8,4 tonnes équivalent CO2 par habitant, une moyenne supérieure à celle nationale qui s'élève à 6,8 tonnes équivalent CO2 par habitant.

Le PCET de l'agglomération royannaise

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique dispose d'un Plan Climat Energie Territorial. Il s'agit d'un projet de développement durable spécifiquement axé sur la lutte contre le changement climatique, issu des lois du 6 août 2009 et du 12 juillet 2010. Il doit permettre de répondre aux engagements chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre adoptés par la législation française.

Soucieuse de la qualité environnementale de son territoire, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique s'est engagée depuis janvier 2011 dans la construction de son PCET, qui a été approuvé le 24 mai 2013. Le PCET a pour objectif de mettre en place des actions durables en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Première étape de la construction du projet, le diagnostic du PCET a permis d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire et leurs sources. Il a été constaté que les consommations énergétiques du territoire se basent essentiellement sur des énergies fossiles qui créent de fortes émissions de gaz à effet de serre. La production d'électricité et de chaleur s'appuie insuffisamment sur les énergies renouvelables, malgré le potentiel du territoire (solaire, éolien, biomasse...).

En général, la dimension énergie-climat est peu ou partiellement incluse dans les projets d'aménagement du territoire. Néanmoins, ce diagnostic réalisé en 2013 est à relativiser au regard des objectifs que s'est donné l'agglomération à travers son nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Sur le territoire, les émissions de gaz à effet de serre représentent 580 115 tonnes équivalent CO2, soit environ 7,6 tonnes équivalent CO2 par habitant. Les émissions liées aux bâtiments (résidentiel - tertiaire) et aux déplacements (de personnes et de marchandises) ont un poids considérable, avec respectivement 31% et 27% des émissions de GES territoriales totales

Les secteurs des transports (marchandises et personnes) et de l'agriculture sont les plus émetteurs de GES, respectivement 39 % et 29 % des émissions dues à la consommation massive de produits pétroliers qui émettent du CO2 lors de leur combustion pour le premier, et aux activités d'élevage et de céréaliculture pour le second. Le transport des particuliers représente 21 % des émissions du secteur des transports.

Les émissions totales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2015 ont diminué de 2,5 %, passant de 50 710 à 49 426 tonnes équivalent CO2. Les plus fortes réductions observées concernent le secteur de l'agriculture (-16,8 %) et celui de l'industrie (-29,6 %) traduisant la mutation de ces activités économiques.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a souhaité s'appuyer sur 3 principes directeurs en réponse aux exigences légales et aux constats réalisés sur le territoire. Ces principes sont la base des actions formulées par le PCET, s'agissant de rendre le territoire exemplaire en termes d'efficacité énergétique, intégrer les questions climatiques et énergétiques dans l'ensemble des projets, rencontrer les acteurs du territoire pour les sensibiliser et les accompagner dans leur démarche.

Le programme d'actions du PCET a été adopté par délibération du 24 mai 2013 et se compose de 43 actions énergie-climat regroupées en 15 enjeux, qui ont été programmées sur la période 2013-2018.

Le PCET est donc théoriquement arrivé à échéance au regard du PLU. Néanmoins, ces actions demeurent d'actualité pour orienter les dispositions du PLU. Dans le cadre du thème « urbanisme et aménagement du territoire », ont été retenues les actions suivantes :

Dans une perspective de réduction des émissions de gaz à effet de serre, développer les outils urbanistiques visant à faciliter la cohérence des aménagements territoriaux et à limiter la surconsommation d'espace ;

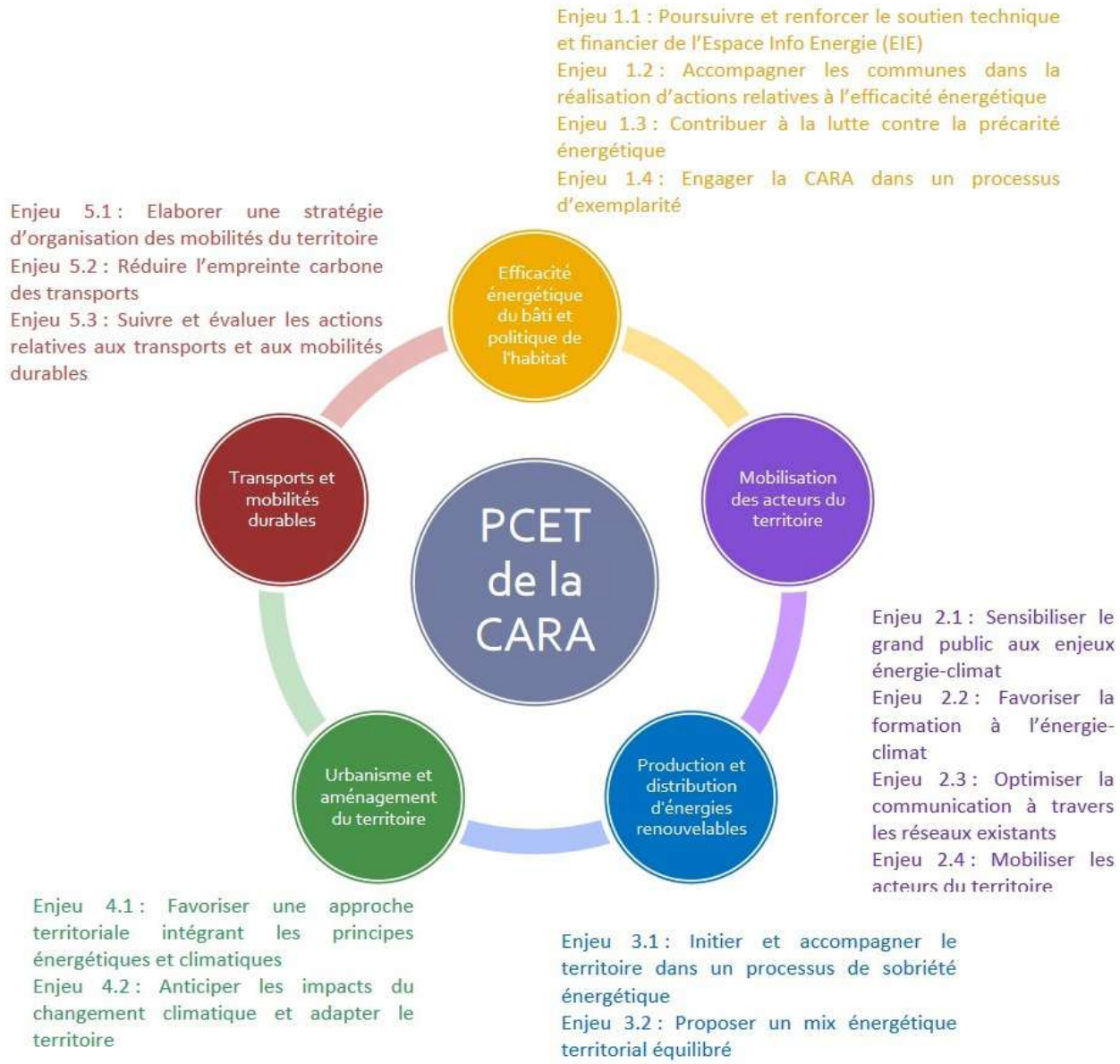
- Associer aux opérations d'aménagement une approche globale type « Approche Environnementale de l'Urbanisme », permettant de minimiser leurs impacts sur l'environnement ;

- Accompagner les communes dans leurs démarches pour favoriser l'émergence de projets intégrant les problématiques énergie-climat

- En lien étroit avec l'expertise locale, analyser les impacts potentiels sur le territoire du changement climatique ;

- Anticiper les impacts du changement climatique sur le territoire à travers l'intégration d'une stratégie d'adaptation dans les documents d'urbanisme, notamment dans le SCoT.

Programme d'actions du PCET (source : PCET)



2.5.6 Gestion et mise en valeur des déchets

Cadres légaux et documents de planification

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.

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, le législateur a formulé des objectifs ambitieux en matière de réduction de la production des déchets et de leur valorisation en tant que ressource dans le cadre du développement de l'économie circulaire. Ainsi, la loi du 17 août 2015, dite « loi de transition énergétique pour la croissance verte » se donne pour objectif de réduire de 10 % la production de déchets ménagers et assimilés par habitant de 2010 à 2020.

En matière de planification locale de la gestion des déchets, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, selon l'ordonnance du 27 juillet 2016, intègre le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets prévu par la loi du 7 août 2015. Ce dernier expose les objectifs retenus par la Région pour réduire les émissions de déchets et développer les équipements concourant à leur traitement et valorisation.

La gestion des déchets sur L'Éguille

L'Éguille fait partie de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, qui exerce localement les compétences de collecte des déchets à l'échelle de ses 34 communes membres. Elle a délégué au Syndicat Intercommunautaire du Littoral (SIL), créé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2004, la compétence de traitement et de valorisation des déchets ménagers et assimilés après tri. Son mode de financement principal est la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

La collecte des ordures ménagères résiduelles est effectuée en porte à porte sur toutes les communes du territoire de l'agglomération, en bacs individuels ou collectifs normalisés, à couvercle vert, avec une fréquence de collecte allant de 1 à 4 fois par semaine selon la saison et la commune. Les livraisons et les réparations sont réalisée sen régie, ainsi que le remplacement des bacs cassés ou volés. Une fois collectées, les ordures ménagères résiduelles sont acheminées vers un centre de transfert situé sur la commune de Médis. Le Syndicat Intercommunautaire du Littoral (SIL), qui en assure la gestion, en a confié l'exploitation à un prestataire privé.

La production globale d'ordures ménagères résiduelles collectées en 2018 représente 29 731 tonnes et est en baisse au regard des 10 dernières années. Tous producteurs confondus (ménages, professionnels, établissements d'hôtellerie de plein air et gens du voyage), le ratio de collecte des ordures ménagères représente 362 kilogrammes/habitant en 2018.

Après transfert, les ordures ménagères non-recyclables sont pour partie traitées par incinération au sein de l'unité de valorisation énergétique d'Echillais. Le reste des ordures ménagères est enfoui au sein de l'installation de stockage de déchets non-dangereux de Clérac (SOTRIVAL).

La collecte sélective de déchets recyclables s'effectue en porte-à-porte et en mélange (emballages ménagers et papiers, journaux, magazines) en bacs à couvercle jaune sur toutes les communes et dans les mêmes conditions que les ordures ménagères non-recyclables. Une fois collectés, les déchets recyclables sont acheminés au quai de transfert de la collecte sélective de Médis.

On précisera que 7 déchetteries sont mises à disposition des ménages et implantées sur les communes d'Arces-sur-Gironde, Brie-sous-Mortagne, Chaillevette, Grézac, Royan, Saujon et La Tremblade. Globalement, la gestion des déchets sur le territoire ne met pas en lumière d'enjeu particulier pour le PLU.

2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.7.1 La prise en compte des risques par le PLU

Quelques cadres légaux et réglementaires s'imposant au PLU

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une obligation pour les documents d'urbanisme, s'agissant d'un enjeu de protection des biens et des personnes. De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement institue les Plans de Prévention des Risques Naturels. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire communal, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa au sein du PLU, en vue d'établir des règles y limitant au tant que besoin les possibilités de construire. 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, l'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes, aux biens immobiliers et aux infrastructures et équipements publics.

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

Recensement des risques naturels et technologiques

Le territoire de L'Éguille est exposé à plusieurs risques majeurs, dont le risque de submersion marine qui engendrera d'importantes répercussions sur le PLU. Il convient également de signaler l'existence d'un risque de transport de marchandises dangereuses par voie routière, au regard de la traversée de la commune par la RD 733. D'autres risques plus secondaires sont également à identifier sur le territoire,s 'agissant des risques de mouvement de terrain et de sismicité.

Sur la commune, 5 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris depuis 1982, dont 4 portent sur des phénomènes d'inondation et de submersion marine. Ce risque particulier sollicitera donc une attention particulière du PLU.

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques existants sur leur territoire de mise en œuvre en édictant des règles spécifiques d'interdiction ou de limitation de certains projets d'aménagement de construction.

Les arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982

Nature du risque	Début	Fin le	Arrêté du
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques	7/02/1996	7/02/1996	1/10/1996
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques	27/02/2010	1/03/2010	1/03/2010
Inondations et coulées de boue	8/12/1982	31/12/1982	11/01/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et réhydratation des sols	1/07/2003	30/09/2003	2/03/2006

Risques identifiés sur L'Éguille

Nature du risque	Risque naturael	Risque technol.	Enjeu de territoire
Inondation et submersion marine	X		Fort
Phénomène littoraux	X		Modéré
Retrait et gonflement des argiles	X		Modéré
Risque sismique	X		Faible
Remontée de nappes phréatiques	X		Fort
Risque météorologique	X		Modéré
Transport de marchandises dangereuses		X	Fort

2.7.2 Les risques naturels

Le risque de submersion marine

Le risque de submersion marine constitue le principal risque majeur sur le territoire de L'Éguille. Pour rappel, la commune se localise à la confluence des chenaux de la Seudre et du Liman, correspondant à l'estuaire de la Seudre.

Une grande partie du territoire est concernée par ce risque, compte-tenu de sa géographie naturelle. La prévention et la gestion de ce risque sont localement organisées à travers plusieurs documents.

Les documents supra-communaux en matière de risque de submersion marine

Au niveau local, le risque de submersion marine fait l'objet d'une connaissance exhaustive, contenue dans plusieurs documents à portée réglementaire et opérationnelle. Ainsi, en application de la directive européenne « Inondation » du 23 octobre 2007, un état des lieux sur les risques d'inondation a été réalisé sous forme d'un document appelé « Évaluation Préliminaire des Risques d'Inondation ». Ce dernier a été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 21 mars 2012.

Sur cette base, des « Territoires à Risque d'Inondation » (TRI) ont été délimités sur le district Adour-Garonne, par arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 11 janvier 2013. La commune de L'Éguille est concerné par le TRI Littoral Charentais.

Ce dernier présente une cartographie visant à préciser les conséquences des phénomènes d'inondation et de submersion marine sur les communes concernées, en vue de la définition d'une « Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation ». Celle-ci a été adoptée le 19 avril 2018.

Un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) a été réalisé sur le bassin Adour Garonne pour la période 2016 - 2021, et fixe des objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine. Ce dernier impose un rapport de compatibilité envers les documents d'urbanisme. Ces derniers doivent assurer la bonne prise en compte des risques d'inondation et de submersion marine en intégrant les documents de reconnaissance du risque.

Ainsi, dans le cadre de son objectif n° 4, dit « aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondations dans le but de réduire leur vulnérabilité », le PGRI se donne pour déclinaison d'améliorer la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'aménagement et de planification d'urbanisme, notamment en formalisant des principes d'aménagements permettant de réduire la vulnérabilité des territoires concernés. Dans une optique de long terme, il convient de prendre en compte de nouvelles données sur les aléas, notamment les conséquences du changement climatique ainsi que les risques d'érosion dans les réflexions d'aménagement des zones littorales.

Déclinaison locale à travers un Plan de Prévention des Risques Littoraux

Au niveau de son territoire, L'Éguille est concernée par l'élaboration d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRL), à l'initiative de l'État. Il s'agit d'un document réglementaire réalisé en association avec les collectivités territoriales et la population. Ce plan vise à délimiter les zones soumises aux aléas érosion côtière et submersion marine et à en évaluer les risques potentiels.

Il doit permettre de maîtriser l'urbanisation en vue de limiter les dommages aux personnes, aux biens et aux activités et réduire leur expositions aux risques (réduction de la vulnérabilité). Le PPRL est actuellement en cours d'élaboration. A son terme, il devra être annexé au PLU par l'intermédiaire d'une procédure de mise à jour, et aura valeur de servitude d'utilité publique.

La circulaire du 27 juillet 2011 du MEDDTL et le guide méthodologique d'élaboration des PPRL de 2014 définissent les principes à prendre en compte dans le cadre de l'établissement de Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL). La définition des aléas par le PPRL s'est appuyée sur un événement de référence de base qui est, soit l'événement historique le plus fort avéré, d'occurrence au moins centennale et à défaut, un événement d'occurrence centennal calculé.

Les 2 derniers événements historiques majeurs étant survenus sur une période de 10 ans, il a été décidé de calculer un événement référence centennal. Celui-ci correspond à la houle et à la hauteur d'eau de la tempête Xynthia (2010) combinées au vent, force et direction, de la tempête Martin (1999).

La circulaire citée ci-dessus impose que 2 aléas de référence soient étudiés afin de prendre en compte le risque de façon exhaustive, incluant l'élévation du niveau de la mer sous l'effet du changement climatique, à savoir :

- Un aléa de court terme (événement de référence +20 centimètres) choisi pour déterminer la réglementation des sols en matière de constructibilité

- Un aléa de long terme (événement de référence +60 centimètres) visant à tenir compte des effets du changement climatique.

4 niveaux d'aléas ont été retenus et cartographiés, en vue de déterminer les futures zones réglementaires du PPRL.Ces cartes d'aléas ont été diffusées au cours de l'année 2016

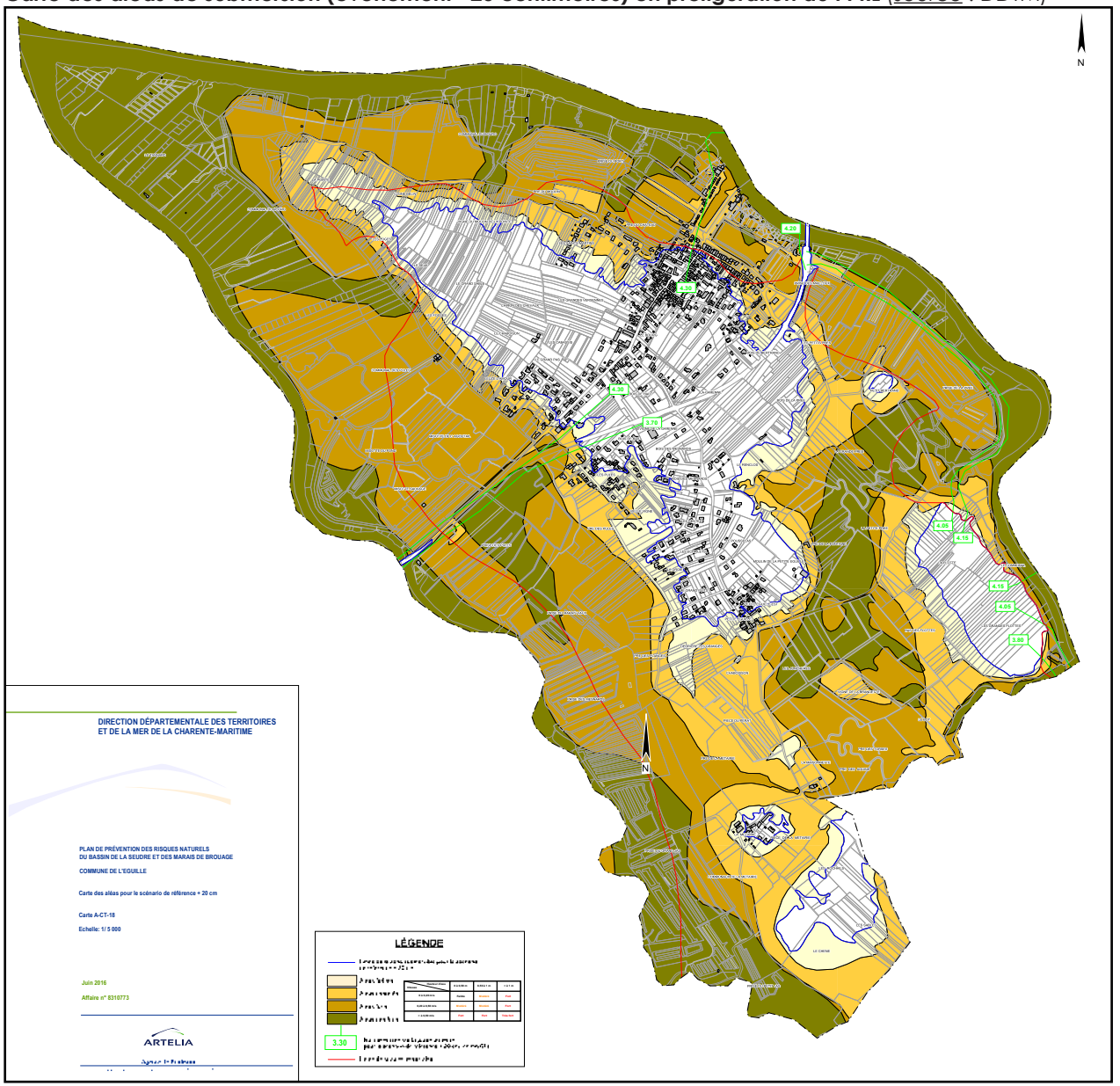
Elles ont été accompagnées d'un « porter à connaissance complémentaire » de l'État (daté du 15 décembre 2016) permettant d'appréhender l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme au regard des différentes zones d'aléa. Enfin, une première carte des zones réglementaires du futur PPRL a été diffusée auprès du public en mars 2019.

Dans l'attente de l'approbation du PPRL, le PLU intégrera au sein de son règlement les limites des aléas définis sur l'événement de référence +20 centimètres, au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

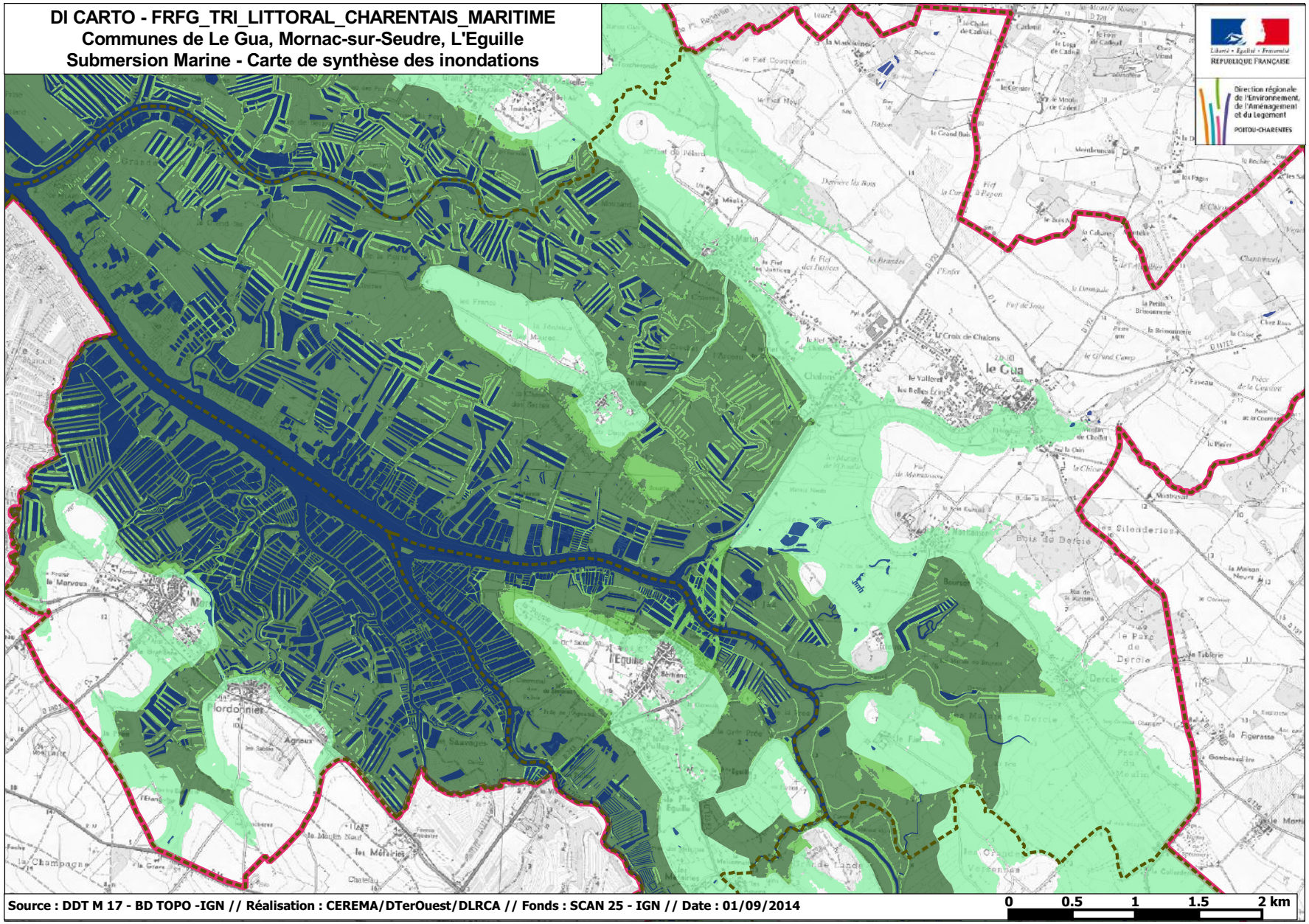
Très logiquement, les zones d'aléa devront se superposer autant que possible avec des zones à caractère inconstructible (zone N prévue à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme).

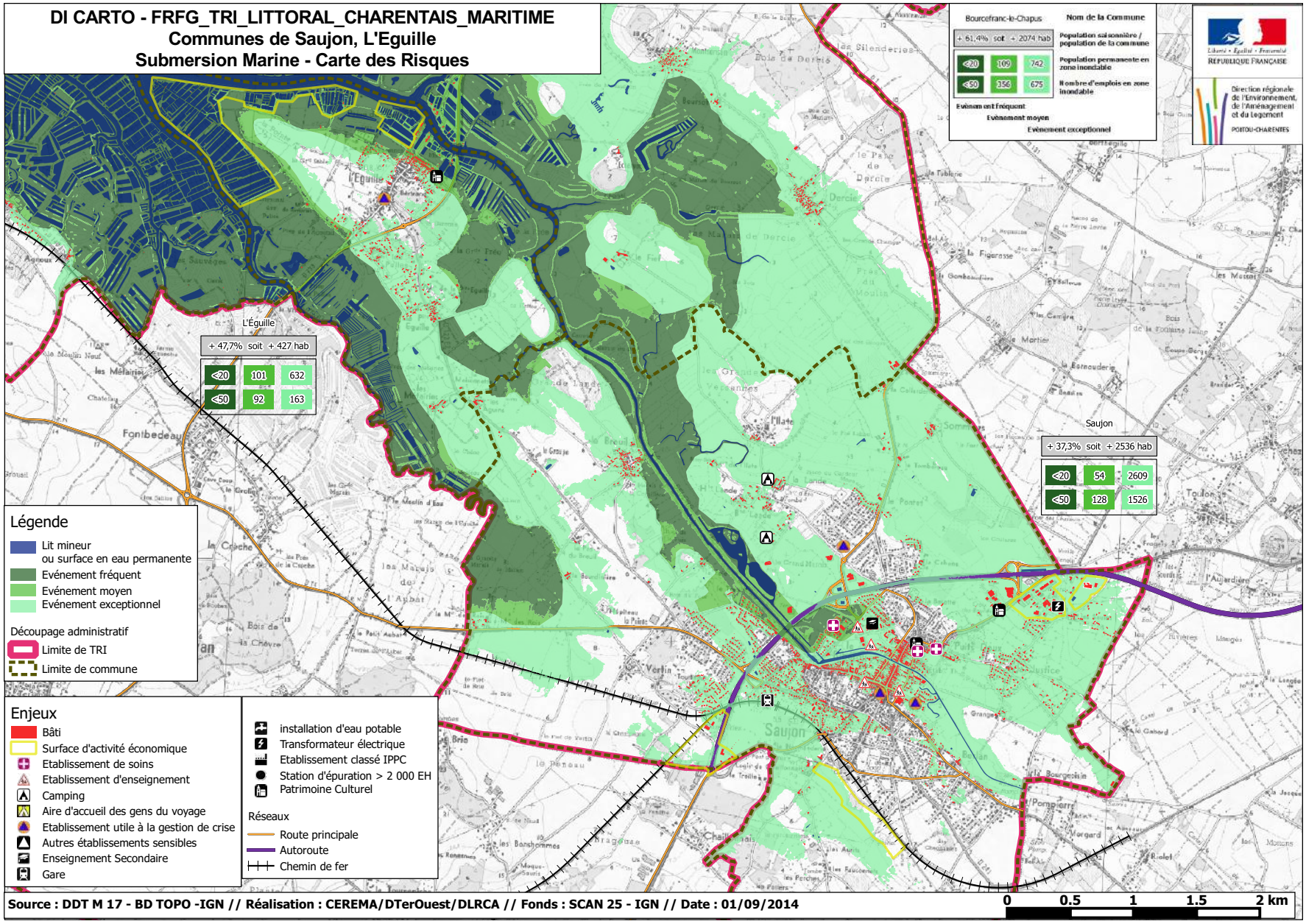
En outre, le « porter-à-connaissance complémentaire » relatif à la prise en compte des risques littoraux par le PLU sera annexé au règlement en tant qu'élément de connaissance du risque et aide à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Carte des aléas de submersion (événement +20 centimètres) en préfiguration du PPRL (source : DDTM)



DI CARTO - FRFG_TRI_LITTORAL_CHARENTAIS_MARITIME
Communes de Le Gua, Mornac-sur-Seudre, L'Eguille
Submersion Marine - Carte de synthèse des inondations




DI CARTO - FRFG_TRI_LITTORAL_CHARENTAIS_MARITIME
Communes de Saujon, L'Eguille
Submersion Marine - Carte des Risques
Bourcefranc-le-Chapus
Nom de la Commune
+ 61,4% soit + 2074 hab
Population saisonnière / population de la commune
<20 109 742
Population permanente en zone inondable
<50 356 675
Nombre d'emplois en zone inondable
Evénement fréquent
Evénement moyen
Evénement exceptionnel
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
POITOU-CHARENTES
L'Eguille
+ 47,7% soit + 427 hab
<20 101 632
<50 92 163
Saujon
+ 37,3% soit + 2536 hab
<20 54 2609
<50 128 1526
Légende
Lit mineur ou surface en eau permanente
Evénement fréquent
Evénement moyen
Evénement exceptionnel
Découpage administratif
Limite de TRI
Limite de commune
Enjeux
Bâti
Surface d'activité économique
Etablissement de soins
Etablissement d'enseignement
Camping
Aire d'accueil des gens du voyage
Etablissement utile à la gestion de crise
Autres établissements sensibles
Enseignement Secondaire
Gare
installation d'eau potable
Transformateur électrique
Etablissement classé IPPC
Station d'épuration > 2 000 EH
Patrimoine Culturel
Réseaux
Route principale
Autoroute
Chemin de fer
Source : DDT M 17 - BD TOPO -IGN // Réalisation : CEREMA/DTerOuest/DLRCA // Fonds : SCAN 25 - IGN // Date : 01/09/2014
0 0.5 1 1.5 2 km

Le risque de remontée de nappes phréatiques

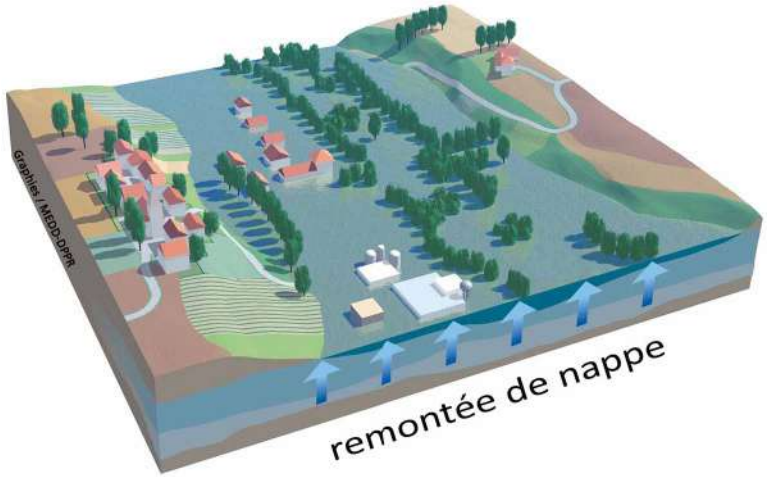
Les nappes phréatiques localisées à proximité de la surface du sol (dites affleurantes) sont susceptibles de générer un risque d'inondation lorsque celles-ci connaissent d'importantes remontées de niveau, notamment en période de fortes pluies.

Les périodes hivernales sont les plus propices aux remontées de nappe phréatique, car les précipitations sont les plus importantes, la faiblesse des températures limites des déperditions d'eau par évaporation, tandis que la végétation, peu active, prélève une moindre quantité d'eau dans le sol.

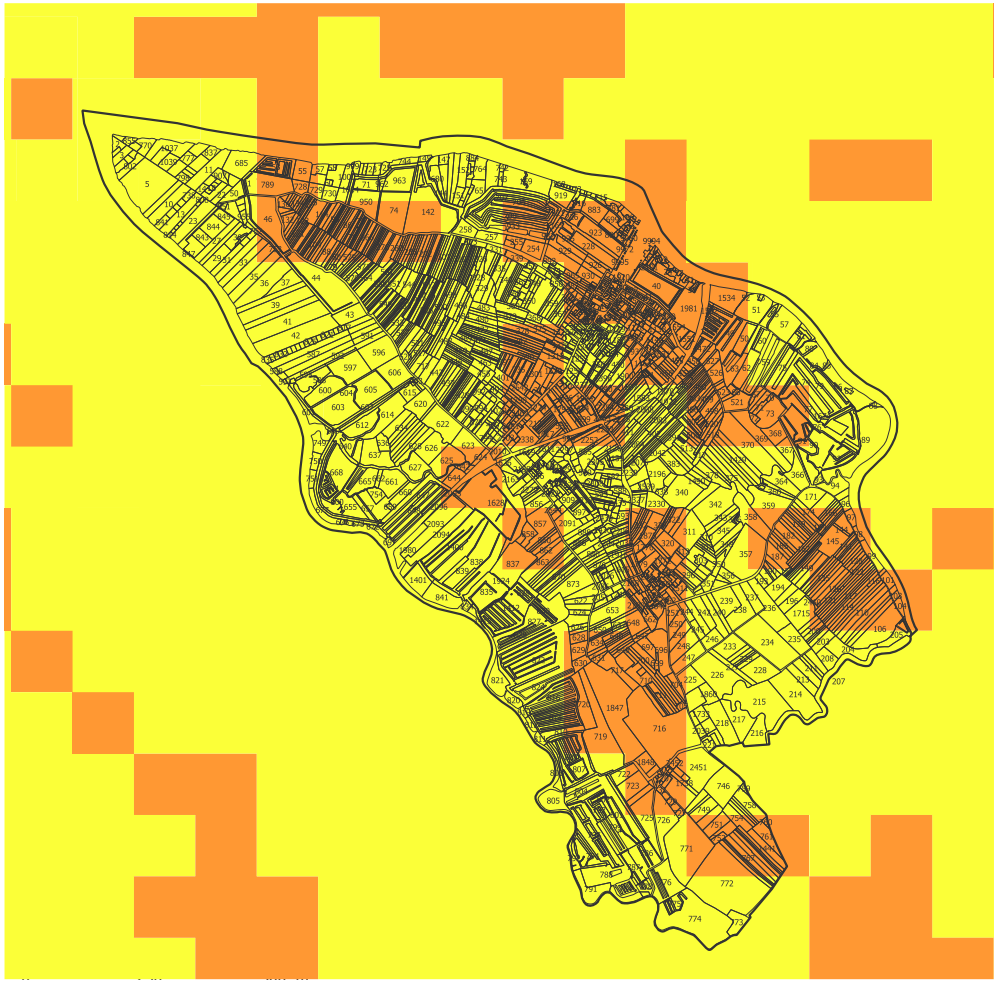
Inversement, la recharge des nappes est faible, voire nulle en période estivale. La variation du niveau des nappes phréatiques est qualifiée de battement, intervalles durant lesquels les nappes peuvent connaître d'importants apports d'eau en période de recharge, pouvant provoquer des remontées plus ou moins importantes en fonction de la topographie et de la nature du sol.

Sur la commune de L'Éguille, le risque de remontée de nappe phréatique est essentiellement localisé dans les limites de la zone humide des marais de la Seudre, présentant des sols hydromorphes. La cartographie du BRGM, établie au 1/25 000ème, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène et souffre d'un défaut de précision important. Le PLU retiendra que cet aléa se superpose en grande partie à l'aléa de submersion marine, qui sera pris pour référence dans ses traductions réglementaires.

Principe de l'aléa de remontées de nappes (source : BRGM)



Carte d'identification des remontées de nappes phréatiques (source : BRGM)



- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes phréatiques
- Zones potentiellement sujette aux inondations de caves et sous-sols
- Absence d'aléa supposé de débordement de nappe phréatique ou d'inondation de cave et sous-sol

Le retrait et le gonflement des sols argileux

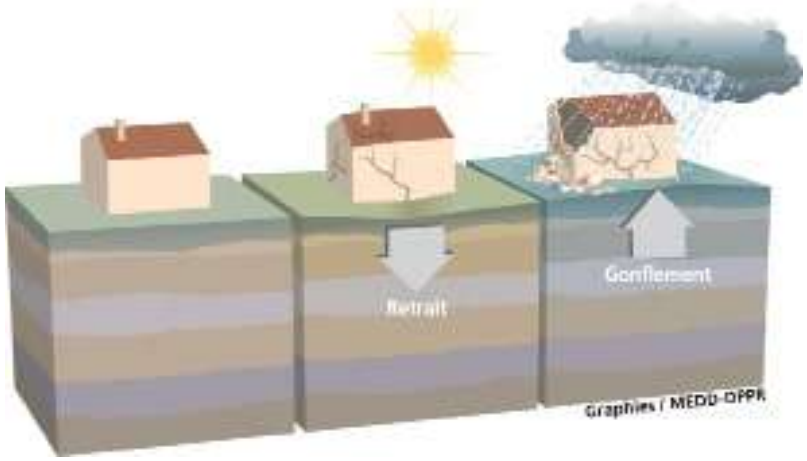
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque majeur. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons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

La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer, au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

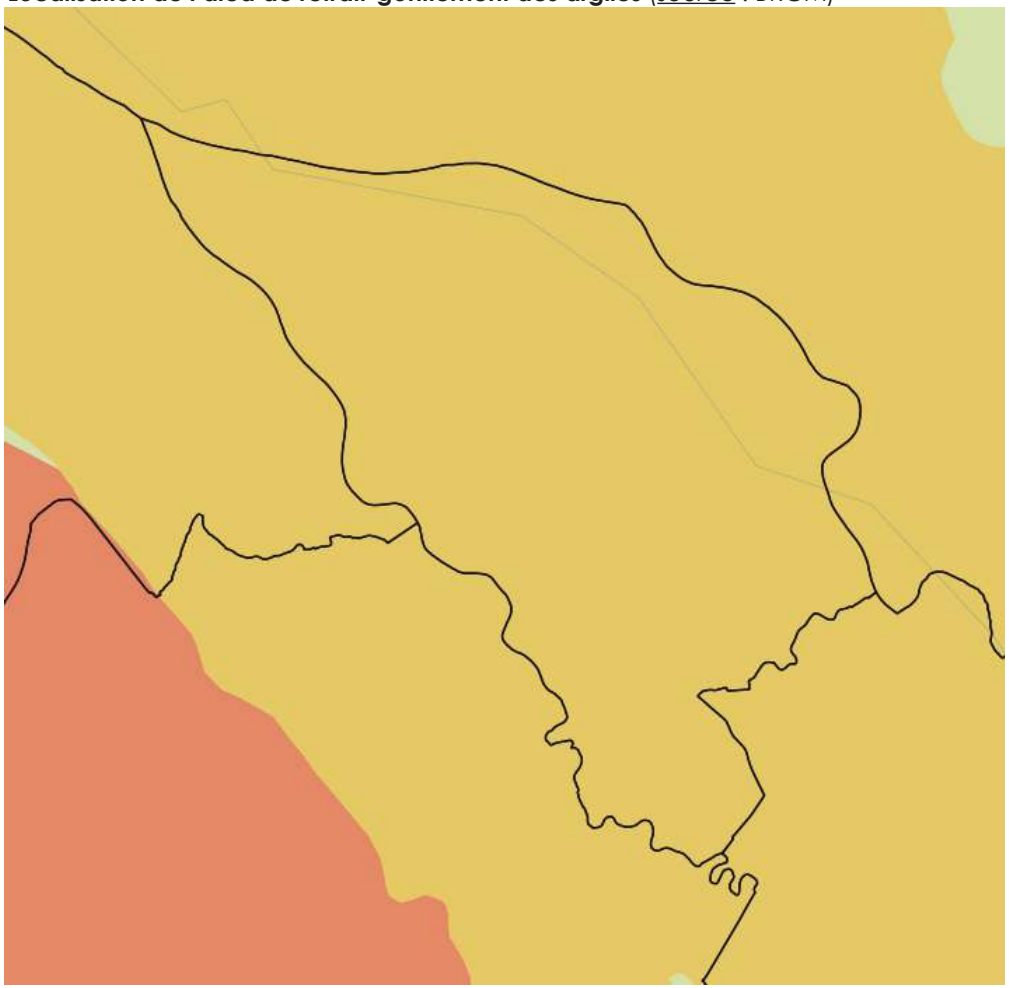
Selon le BRGM, le territoire de L'Éguille présente sur sa totalité un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques concernant cet aléa.

On retiendra que l'aléa de retrait-gonflement des argiles ne sera pas un frein décisif à l'urbanisation. Toutefois, il convient de préciser que la loi du 23 novembre 2018 rend obligatoire les études de sol pour les maisons individuelles en zones argileuses (aléas moyens et fort de retrait-gonflement) à compter du 1er janvier 2020.

Aléa de retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



Localisation de l'aléa de retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



Zone d'aléa fort
Zone d'aléa moyen
Zone d'aléa faible
Absence d'aléa supposé de retrait-gonflement des sols

Le risque sismique

L'Éguille est localisée en zone de sismicité de niveau 2 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque faible. Ce dernier concerne la moitié sud du département de la Charente-Maritime et n'imposent pas de prescriptions très importantes en matière de solidité des constructions. Il n'engage toutefois pas d'enjeu particulier au regard du PLU. Ce dernier doit essentiellement assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

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

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr}(m/s²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3

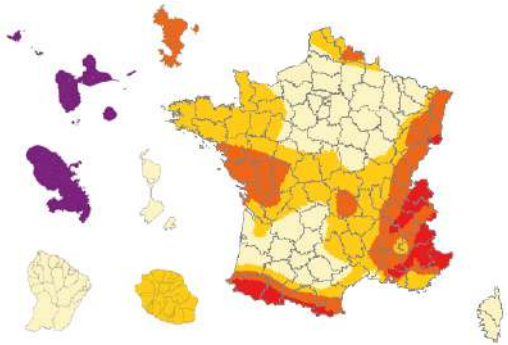
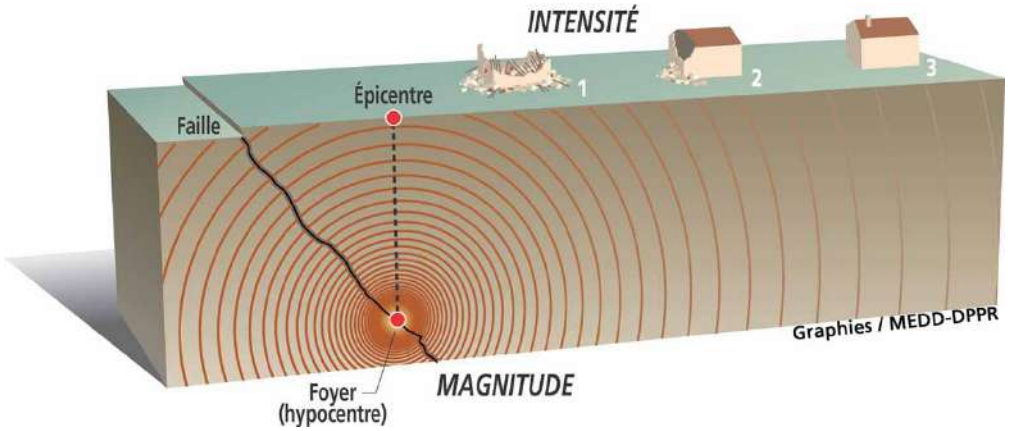
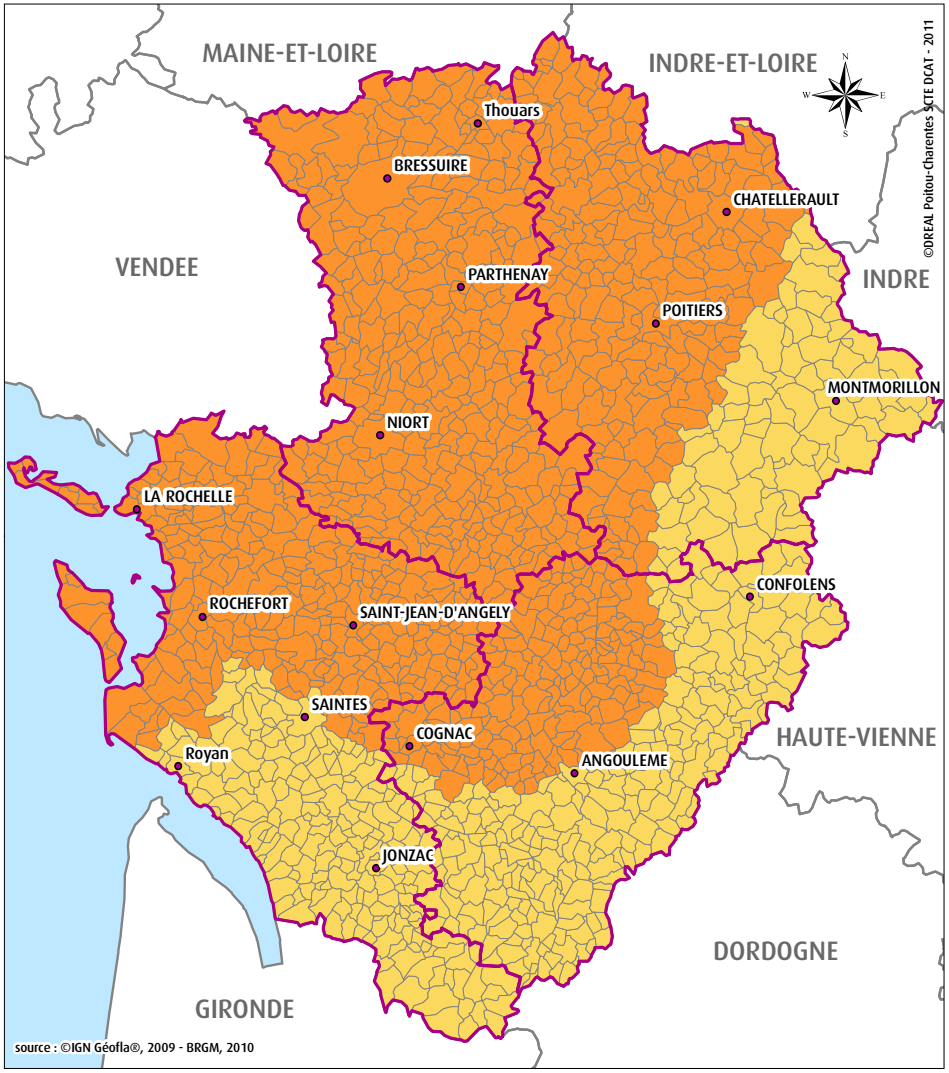


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)





GM)

2.7.3 Les risques industriels et technologiques

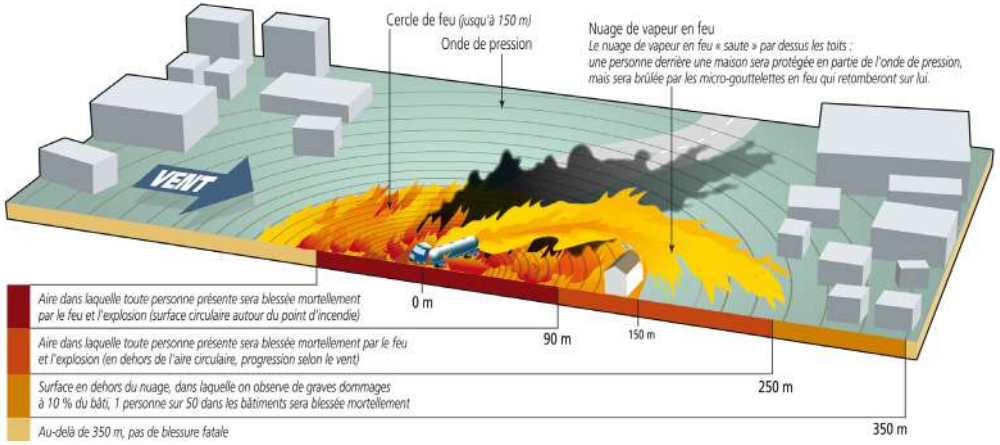
Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Sur L'Éguille, le risque concerne essentiellement la RD 733, principale infrastructure traversant la commune.

Le risque sera considéré comme élevé en raison de l'important trafic routier quotidien enregistré sur cet axe. Le Conseil Départemental de Charente-Maritime compte ainsi 9 572 véhicules/jour sur cet axe en 2018, dont 6,8 % de poids-lourds.

A ce titre, le PLU doit éviter tout développement de l'urbanisation autour de cette infrastructure routière, qui ne pourra admettre de nouveaux accès latéraux. On précisera que, malgré son trafic routier important, cette infrastructure ne figure pas parmi la liste des routes classées à grande circulation selon le décret du 31 mai 2010.

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Les installations affiliées au risque industriel et technologique

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). Selon la base nationale des ICPE, L'Éguille n'accueille aucune ICPE sur son territoire.

On retiendra que des distances réglementaires de réciprocité sont à retenir entre les bâtiments classés ICPE et l'habitat, si à l'avenir, une ICPE venait à s'installer sur la commune. De manière générale, il apparaît souhaitable de ne pas accroître le risque industriel généré par les établissements classés ICPE en proscrivant le développement de l'habitat dans leur environnement proche.

Par ailleurs, il convient de signaler les sites et activités économiques faisant l'objet d'un inventaire au sein du référentiel BASIAS, dressant la liste des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement. En l'occurrence, le territoire de la commune accueille 2 sites inscrits dans ce référentiel, s'agissant d'un ancien dépôt de déchets de la mairie (lieu-dit « Les Anguins ») et d'un dépôt de carburants anciennement situé sur le port. Après vérification, il s'avère que les sites en question ne doivent pas attirer outre-mesure l'attention du PLU.

Le cas des activités de conchyliculture

La commune a pour spécificité d'accueillir d'importants parcs conchylicoles, situés en bordure des chenaux de la Seudre et du Liman. Ces activités de conchyliculture sont source d'une forte identité locale. De par leur nature, ces activités sont également peu ou non-compatibles avec un voisinage résidentiel. Il s'agit donc pour le PLU de maintenir des distances entre celles-ci et les zones d'habitat, en vue de prévenir l'apparition de conflits d'usage.

Le PLU assurera donc cette prévention, qu'il mettra en œuvre par l'intermédiaire des dispositions de la loi « littoral », par lesquelles il est dans l'obligation de protéger les « espaces proches du rivage » ainsi que les « espaces remarquables », correspondant localement à al zone estuarienne.

2.7.4 Les pollutions et nuisances

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

Les nuisances, de différents types (sonore, odorante, lumineuse, visuelle…), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'incommodité.

Celles-ci se transforment en pollution dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. En résulte alors un véritable enjeu de santé publique, mais également de préservation de l'environnement, que le PLU a pour devoir d'intégrer à ses objectifs.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

La qualité de l'air constitue un critère majeur pour le cadre de vie. Le PLU doit veiller à prévenir les sources de nuisances et de pollutions susceptibles de la détériorer. Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L228-2 du Code de l'Environnement. Les critères nationaux de qualité de l'air sont définis par les articles R221-1 à R221-3 du Code de l'Environnement.

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 » visent notamment à limiter de l'étalement urbain, participant à l'accroissement des besoins en transport qui génèrent en retour l'accroissement des émissions polluantes, et encouragent la densification urbaine au sein des espaces urbains desservis par les transports en commun. A l'échelle plus locale, le SRADDET Nouvelle Aquitaine a pour mission de définir les objectifs et règles visant à garantir l'amélioration ou la sauvegarde de la qualité de l'air sur l'espace régional.

Les pollutions et nuisances atmosphériques doivent être évaluées par le PLU. En l'occurrence, il convient de rappeler que la commune de L'Éguille s'inscrit dans un environnement rural qui bénéficie d'une bonne qualité de l'air, de par l'absence de sources significatives de pollutions et nuisances atmosphériques. Néanmoins, on signalera que la RD 733, accueillant plus de 9 000 véhicules/jour, est une source potentielle de nuisances sur la qualité de l'air de la commune.

A cette fin, le PLU ne doit pas encourager le développement de l'urbanisation à proximité de cet axe. Au-delà de ce cas particulier, aucune source significative de nuisance et/ou de pollution de l'air n'est à identifier sur la commune.

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, à l'aide de 60 stations de mesures sur l'ensemble du territoire régional. Les résultats de ces inventaires ont fait l'objet d'un bilan au sein de l'analyse de l'état initial environnemental du SRADDET.

Il ressort que 242 communes de Nouvelle-Aquitaine sont classées « sensibles à la qualité de l'air », représentant 7,5 % du territoire régional et 40 % de la population. Sur l'agglomération royannaise, seule la ville de Royan fait partie de ces communes dites « sensibles ». Leur cartographie est concomitante avec la présence de grandes infrastructures routières et de parcs industriels, et avec une forte densité de population.

Sur l'ensemble de la région, les émissions de polluants aériens s'avère supérieures à la moyenne nationale, essentiellement de par la présence de grandes agglomérations urbaines, notamment sur le département de la Gironde (Bordeaux, Libourne). L'agglomération royannaise, bien que placée sous surveillance régulière par ATMO, n'est pas sensiblement affectée par ces risques de pollution de l'air.

Pollutions et nuisances sonores

Le bruit peut avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie du territoire, et constitue une préoccupation majeure pour les habitants des villes. La mixité des fonctions promue par le Code de l'Urbanisme au sein des espaces urbains peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels…).

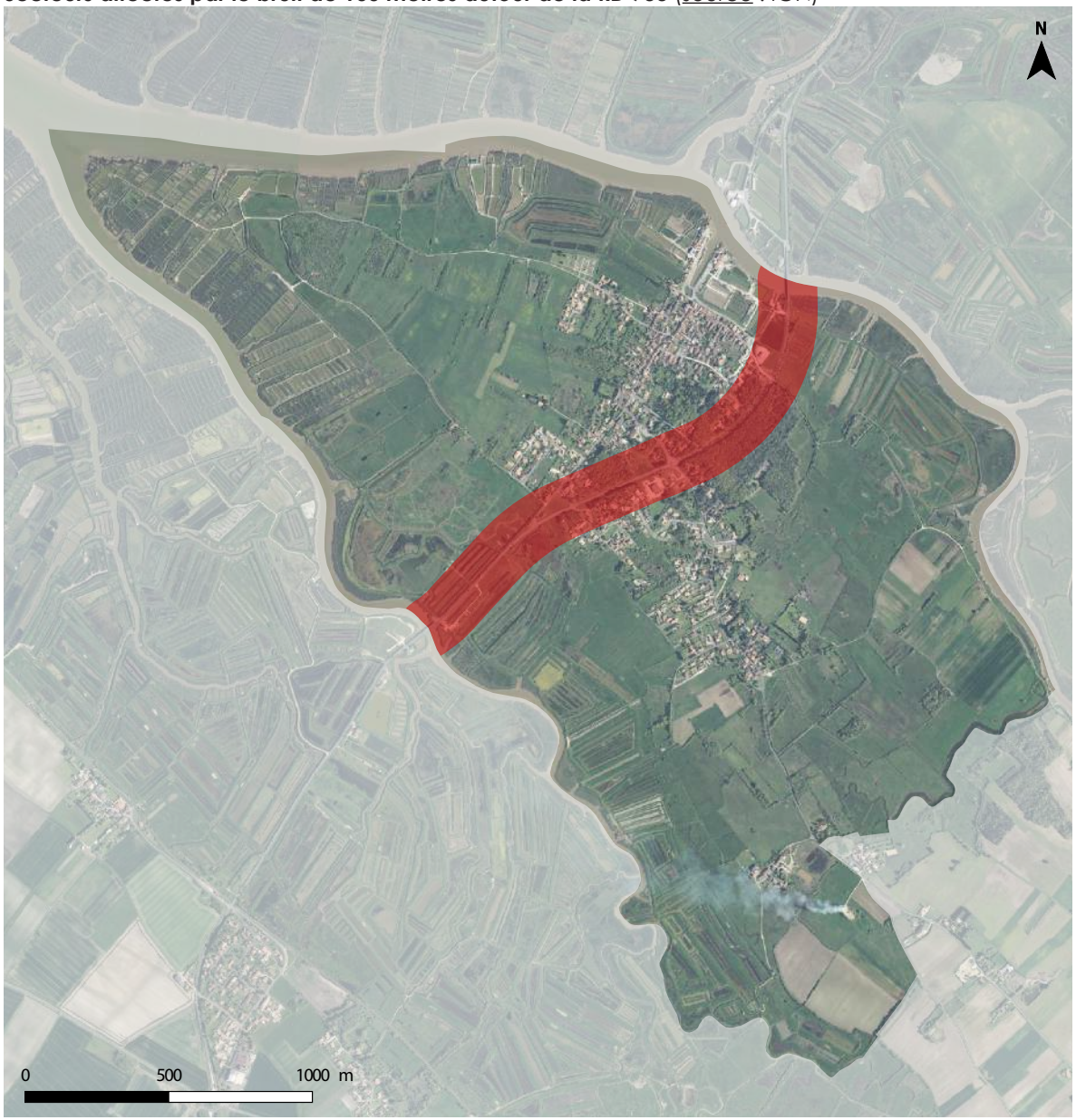
Les documents d'urbanisme doivent donc prévenir l'apparition de ces nuisances sonores et lutter contre celles-ci, en écartant par exemple les nouvelles activités et infrastructures sources de nuisances sonores vis-à-vis des lieux destinés à l'habitat résidentiel. Certains cadres légaux et réglementaires sont également à incorporer dans les PLU, tel que le classement sonore des infrastructures de transport.

En matière de nuisances et pollutions sonores, la RD 733 constitue le principal facteur d'atteinte au cadre de vie communal. A cet effet, le PLU doit proscrire tout accroissement de l'urbanisation résidentielle aux environs immédiats de cette infrastructure, qui, pour rappel, accueille plus de 9 000 véhicules/jour.

Par ailleurs, la RD 733 figure parmi les infrastructures routières interurbaines de Charente-Maritme désignées par l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 1999. En tant qu'infrastructure classée en catégorie 3, **la RD 733 est concernée par des « secteurs affectés par le bruit » dans lesquels s'imposent des prescriptions particulières pour les constructions nouvelles en matière d'isolation acoustique.**

Ces secteurs sont d'une largeur de 100 mètres de part et d'autres des limites extérieures de la voie, et cela sur toute la traversée de la commune. Ces secteurs devront faire l'objet d'une cartographie annexée au PLU. Toutefois, à la différence des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme portant sur les voies à grande circulation, ces secteurs n'engendrent pas de restrictions en matière de constructibilité.

Secteurs affectés par le bruit de 100 mètres autour de la RD 733 (source : IGN)



La prévention du bruit en Charente-Maritime

La directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a instauré l'obligation pour les Etats membres d'élaborer des cartes du bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement pour les grandes infrastructures de transports terrestres, les principaux aéroports ainsi que les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Les articles L572-1 et suivants du Code l'Environnement définissent notamment les autorités chargées de l'élaboration des cartes et des plans de prévention.

Le territoire de la Charente-Maritime est ainsi concerné par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 mars 2019. Ce document fixe les conditions de prévention et de lutte contre le bruit généré par les infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans le département.

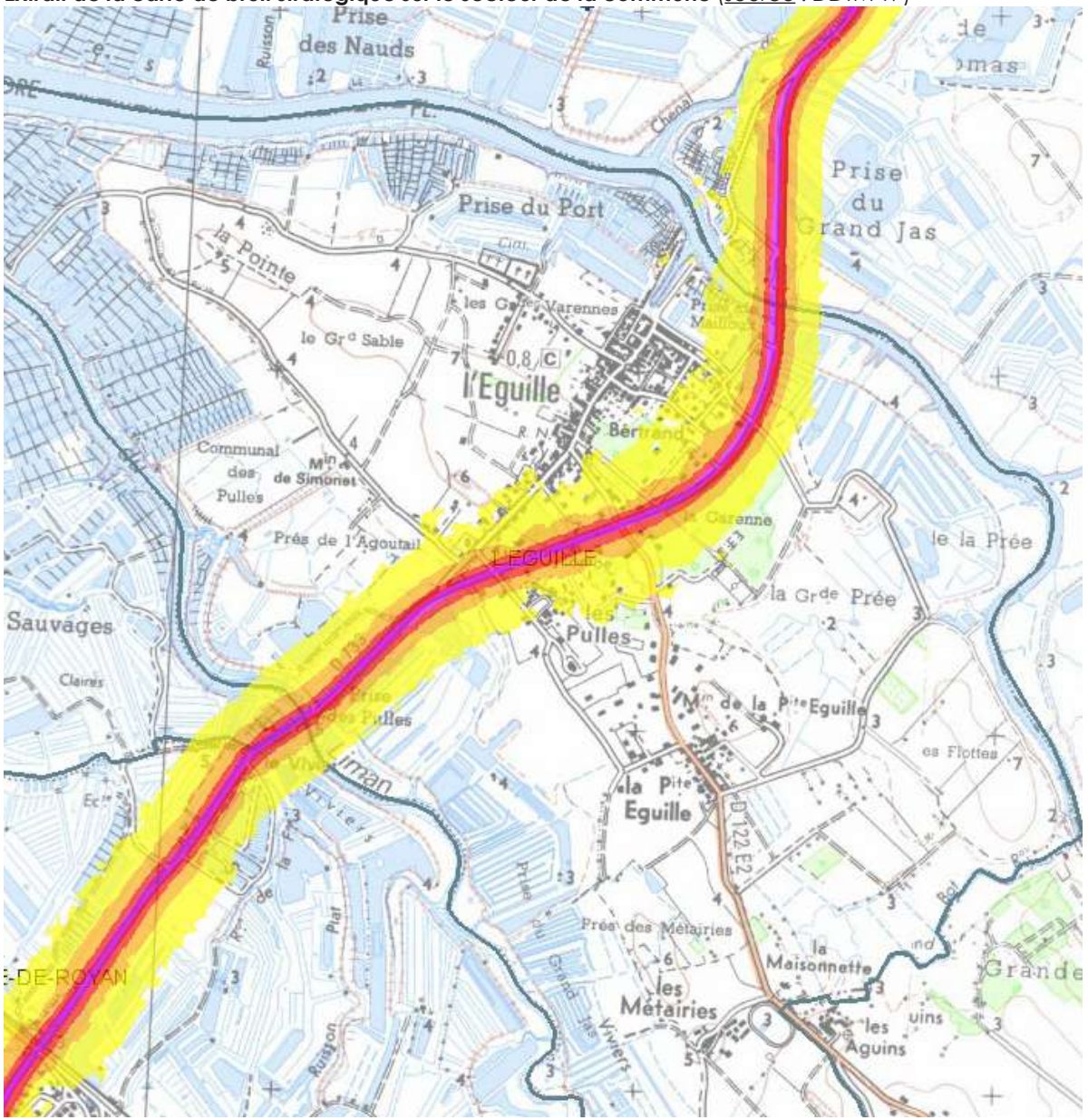
Il s'applique aux axes routiers des autoroutes A 10 et A 837, et des routes nationales RN 10, RN 11, RN 137, RN 141, RN 150, RN 237, RN 537, RN 2150 et RN 2537.

En outre, des cartes de bruit stratégiques ont été publiées par l'intermédiaire de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 sur le département de la Charente-Maritime. Celles-ci sont destinées à permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et à établir des prévisions générales de son évolution.

Ces cartes de bruit comprennent notamment des documents graphiques représentant les zones exposées au bruit (ci-contre), les zones où les valeurs réglementaires limites sont dépassées, les évolutions de niveaux de bruit au regard de la situation de référence.

Ces cartes du bruit ne constituent qu'un diagnostic et une information sur le bruit des infrastructures de transports terrestres ; elles sont relayées par les dispositions de l'article L571-10 du Code de l'Environnement concernant l'établissement de secteurs affectés par le bruit autour des voies désignées par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999.

Extrait de la carte de bruit stratégique sur le secteur de la commune (source : DDTM 17)



2.8 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL ENVIRONNEMENTAL ET SES ENJEUX

Thématiques	Enjeux et perspectives d'évolution de l'état initial environnemental du territoire
Milieu physique, ressource en eau, risques, pollutions et nuisances	- Préserver la ressource en eau en qualité et en quantité, et assurer la reconquête du « bon état » de l'estuaire de la Seudre en tant que masse d'eau. Des perspectives d'évolution jugées bonnes, dans le cadre de l'application du SAGE Seudre et dans la perspective du nouveau PLU, lequel devra assurer le bon assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. - Le risque de submersion marine, principal risque source d'enjeu sur la commune, nécessitant la protection stricte de la Seudre et ses marais estuariens en tant que champ naturel d'expansion des eaux marines. Un risque aux prévisions croissantes sous l'effet du changement climatique, devant nécessiter de la part du PLU la meilleure anticipation possible (prise en compte de l'aléa de submersion +20 centimètres). - Éviter toute poursuite de l'urbanisation autour de la RD 733, source d'un risque de transport de marchandises dangereuses et de nuisances importantes pour l'environnement (bruit et air). Une perspective d'amélioration notable dans la prise en compte de ces facteurs environnementaux négatifs, via le nouveau PLU. - Maintenir un éloignement entre les espaces résidentiels de la commune et les zones d'exploitation conchylicole afin de ne pas faire apparaître de conflits entre ces différents usages du territoire. Des prévisions bonnes en vue de la lutte contre l'étalement urbain par le futur PLU.
Milieu naturel, fonctionnement écologique du territoire	- Préserver la qualité et la fonctionnalité des marais estuariens de la Seudre, réservoir de biodiversité et support de corridors écologiques régionaux (chaux de la Seudre et du Liman). Un patrimoine naturel et nécessitant d'être protégé en raison de la présence de zones humides et d'un site semi-naturel à la forte valeur identitaire (histoire, culture, économie...) et paysagère. Des perspectives d'évolution favorables au regard de la mise en œuvre du DOCOB Natura 2000 et des effets réglementaires du PLU. - A très long terme, au-delà de la temporalité du PLU, des marais estuariens durablement impactés par le changement climatique et la montée des eaux marines, qui entraînera une modification importante des biotopes et par conséquent, des activités humaines de conchyliculture. Une veille particulière des acteurs du territoire est dès maintenant nécessaire sur ces changements futurs. - Des habitats ordinaires occupant les terres hautes de L'Éguille et contribuant fortement au maillage vert et bleu local, à préserver par le biais du PLU (« Bois de la Garenne », prairies semi-bocagères, bois et fourrés de « La Pointe »...). De bonnes perspectives de conservation en prévision de la mise en œuvre des futures dispositions réglementaires du PLU. - Une trame verte et bleue riche nécessitant d'être protégée dans le cadre des missions légales du PLU. Un maillage vert et bleu très riche, formé principalement des continuités écologiques des bras de la Seudre, du Liman et des zones de prairies/boisements créant des liens entre les marais. Des prévisions de protection satisfaisantes au regard de la mise en œuvre du futur PLU.
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers des marais estuariens de la Seudre en tant que complexe paysager source d'une grande identité locale. Des paysages qui se trouveront protégés par la mise en œuvre de la loi « littoral » à travers le futur PLU, d'où en découlent de bonnes prévisions de sauvegarde de l'environnement communal. - Préserver le cœur de la presqu'île de L'Éguille, aux paysages semi-naturels de grand intérêt (séquences de prairies et de boisements, ponctuations boisées...), notamment vis-à-vis des méfaits potentiels de l'étalement urbain. Des perspectives de sauvegarde tributaires de la définition, par le PLU, de prévisions de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, mais qui demeurent bonnes au vu des obligations posées par la loi « littoral ». - Protéger le patrimoine architectural fondant l'identité du territoire (église Saint-Martin de L'Éguille, cabanes conchylicoles et carrelets en bordure d'estuaire, autres bâtiments remarquables de la commune...). Des prévisions de conservation bonnes, au regard de la perspective d'une protection de ces éléments bâtis par l'intermédiaire du règlement du PLU.
Gestion des énergies et lutte contre le changement climatique	- En vue de lutter contre le changement du climat, source d'instabilité du territoire, la nécessité de promouvoir le développement des énergies renouvelables dans les futurs projets d'aménagement sur le territoire. Un PLU devant formuler des orientations et prescriptions réglementaires dans le sens d'un habitat plus sobre et économe en énergie, plus dense, incorporant autant que possible des équipements de production énergétique à partir de sources renouvelables.

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

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

L'Éguille replacée dans les aires urbaines

Le présent diagnostic s'inscrit dans la révision du PLU de L'Éguille, comptant 876 habitants en 2016 selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2019. L'Éguille est une commune littorale aux grands paysages ostréicoles et naturels. La commune, située sur l'axe de la RD 733, s'inscrit dans un contexte périurbain de « trait d'union » entre Rochefort et Royan.

Le fonctionnement quotidien du territoire, en termes d'emplois, d'activités et d'accès aux services et équipements de base, est essentiellement influencé par la présence de Royan qui constitue le principal pôle urbain à l'échelle locale.

Royan fait partie des « pôles urbains » du département, 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). Royan est qualifié de « grand pôle ». Il s'agit de la principale commune urbaine de la façade charentaise de l'estuaire de la Gironde.

Les pôles agglomèrent autour d'eux des communes dites « polarisées », c'est-à-dire situées dans leurs aires d'influence. 40 % au moins de leur population résidente ayant un emploi s'y déplace pour travailler. Ces communes sont également qualifiées de « périurbaines ». C'est le cas de L'Éguille, qui appartient à la couronne du pôle de Royan.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2020



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

Contexte administratif de L'Éguille

Sur le plan administratif, **L'Éguille fait partie de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique**, intercommunalité regroupant 34 communes depuis le 1er janvier 2013. Cette intercommunalité est structurée autour du pôle urbain de Royan et des communes avoisinantes en bordure littorale (Saint-Georges-de-Didonne, Saint-Palais-sur-Mer, Vaux-sur-Mer...).

L'intercommunalité a pour principales missions l'aménagement de l'espace communautaire, le développement économique, le transport (service CARA BUS), l'habitat, le tourisme et la culture.

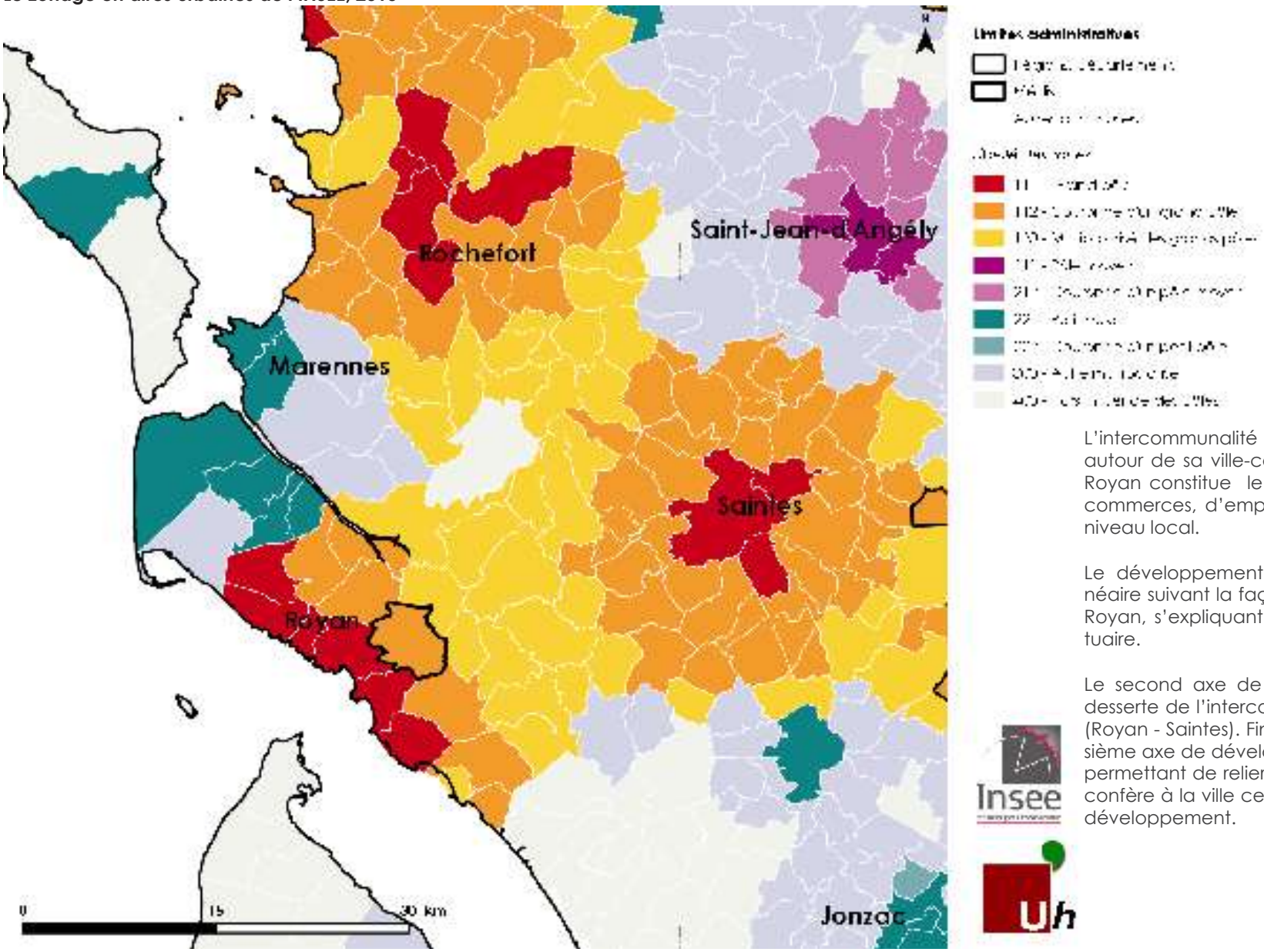
Dans le cadre de sa politique relative à l'aménagement de l'espace, l'agglomération est dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en 2007, et qui sera à terme remplacé par un nouveau document, arrêté en conseil communautaire du 11 octobre 2019. Au vu de l'échéance de sa mise en œuvre, le PLU fera référence aux dispositions de ce nouveau document.

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE de la commune (recensement légal 2016). Des comparaisons seront régulièrement effectués entre la commune et le périmètre de mise en œuvre du SCoT, correspondant à l'agglomération Royan Atlantique.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique au 1er janvier 2020



Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



L'intercommunalité Royan Atlantique est structurée autour de sa ville-centre de Royan. Le pôle urbain de Royan constitue le principal vivier d'équipements, de commerces, d'emplois et d'activités économiques au niveau local.

Le développement de l'intercommunalité est très linéaire suivant la façade littorale, de part et d'autre de Royan, s'expliquant par l'attraction touristique de l'estuaire.

Le second axe de développement suit la principale desserte de l'intercommunalité, s'agissant de la RN 150 (Royan - Saintes). Finalement L'Éguille se situe sur le troisième axe de développement matérialisé par la RD 733 permettant de relier Royan à Rochefort. Cette situation confère à la ville certaines aménités et opportunités de développement.

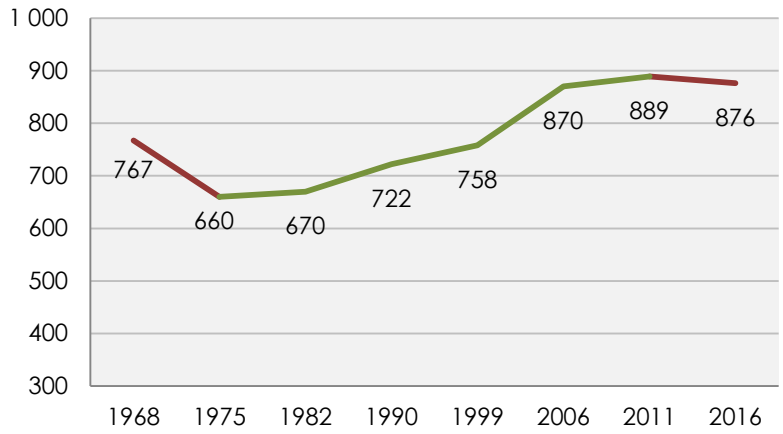
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Démographie communale

La commune de L'Éguille compte 876 habitants en 2016. L'évolution de la courbe démographique de la commune sur les 5 dernières décennies montre une croissance très marquée entre les années 1980 et 2010, après une période d'exode rural au cours des années 1960-1970. La commune gagne ainsi 219 habitants entre 1975 et 2011. C'est dans les années 2000 que la croissance a été la plus forte, avec un gain de 131 habitants entre 1999 et 2011.

Une inflexion de cette courbe de croissance s'est toutefois opérée durant les années récentes. La commune perd ainsi 13 habitants entre 2011 et 2016. **Cette inflexion s'est opérée à partir de la crise de 2008-2010, la commune ayant subi le contrecoup du fort ralentissement de la construction neuve.**

Evolution de la population sur L'Éguille selon l'INSEE



Recensements de la population de L'Éguille

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	767	660	670	722	758	870	889	**876**
Densité (hab/km²)	139,7	120,2	122	131,5	138,1	158,5	161,9	**159,6**

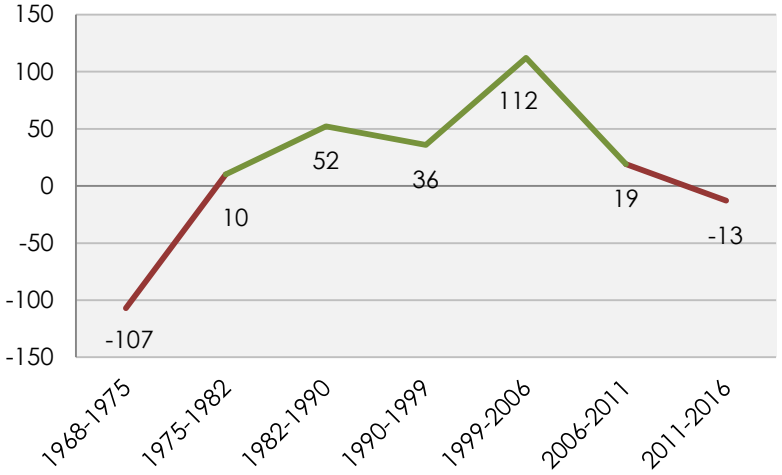
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006, 2011 et 2016

La dynamique de croissance démographique observée durant les années 2000 a été tributaire de la bonne vigueur de l'économie locale et de l'attractivité du territoire en terme de cadre de vie. L'Éguille profite d'une situation géographique très favorable, sur l'axe Royan - Rochefort.

Néanmoins, la commune enregistre une perte de population qui doit alerter le PLU sur **le besoin de favoriser un renouvellement générationnel profond au cours des années à venir.** La perte de population sur le territoire est ainsi essentiellement due au déficit nature et à une faible natalité.

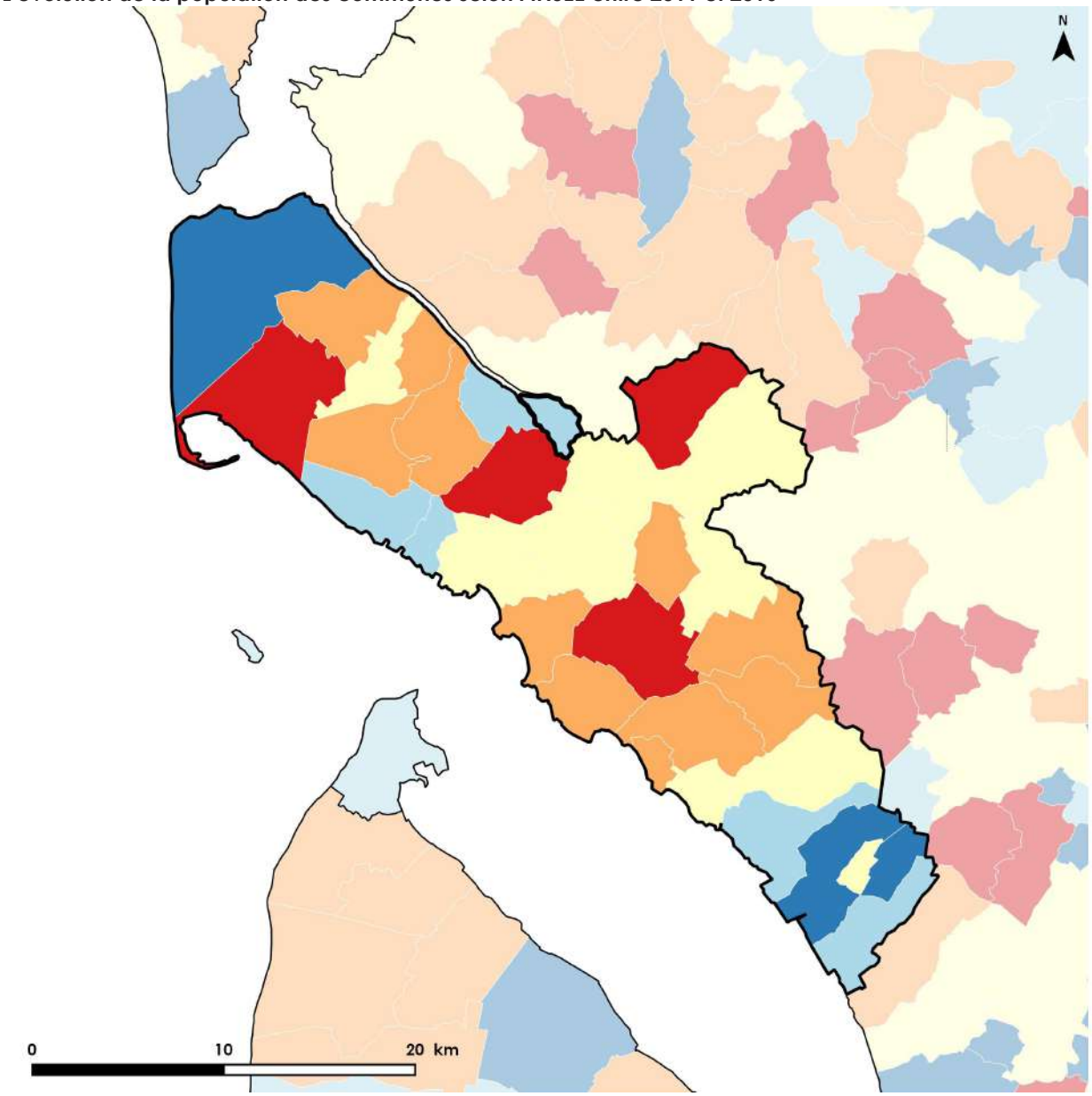
Par ailleurs, l'évolution de la composition du parc de logements de la commune peut jouer en défaveur de sa dynamique de population. **Ainsi, la progression du nombre de logements vacants et de résidences secondaires doit être particulièrement surveillée.**

Gain de population sur L'Éguille selon l'INSEE



Comparativement, le territoire de l'agglomération Royan Atlantique jouit d'une croissance démographique continue depuis les années 1970, forte de son attractivité littorale et de son cadre de vie recherché. Le territoire profite d'une importante dynamique migratoire, tendance longue et durable qui compense un solde naturel structurellement déficitaire.

L'évolution de la population des communes selon l'INSEE entre 2011 et 2016



Limites administratives

- Régions, départements
- L'Éguille
- EPCI Royan Atlantique (SCOT)

Analyse statistique

Variation annuelle de la population

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

Le territoire de L'Éguille subit un taux de croissance négatif durant les années récentes. La commune connait une diminution de sa population essentiellement de par son vieillissement, et au manque de renouvellement générationnel.

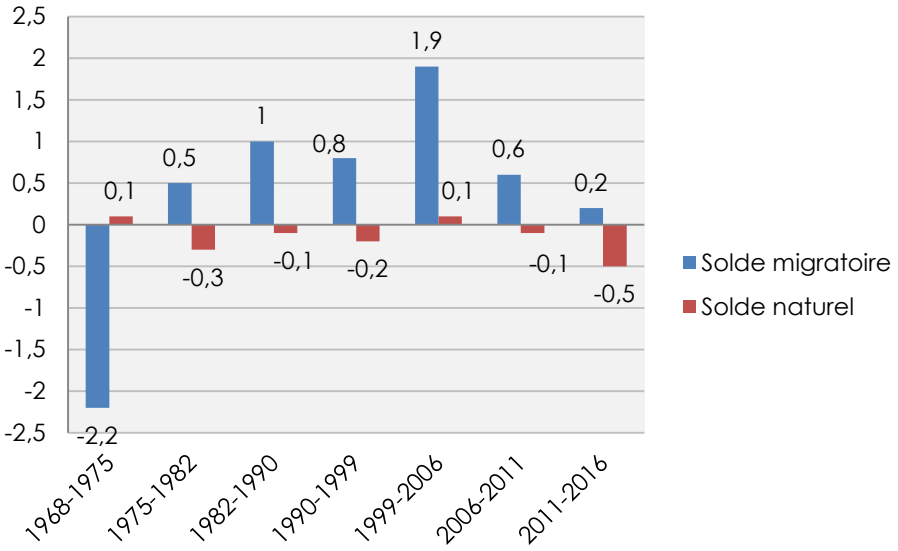
Au sein de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, les dynamiques de croissance sont très inégales à l'intérieur du territoire mais sont globalement positives. Les communes de L'Éguille et Mornac-sur-Seudre, à forte identité ostréicole, se situent en marge de cette dynamique.

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

L'évolution de la population est traditionnellement animée par les 2 mécanismes du solde naturel et du solde migratoire, permettant d'expliquer les grandes tendances d'évolution du territoire. En l'occurrence, L'Éguille a profité d'une forte attractivité migratoire durant les dernières décennies, particulièrement au cours des années 2000.

Cette attractivité migratoire fait suite à une période d'exode rural durant les années 1960-1970. Elle s'accompagne d'une évolution globalement négative de la dynamique naturelle, témoignant d'une certaine difficulté pour la commune de parvenir à un réel renouvellement des générations sur son territoire.

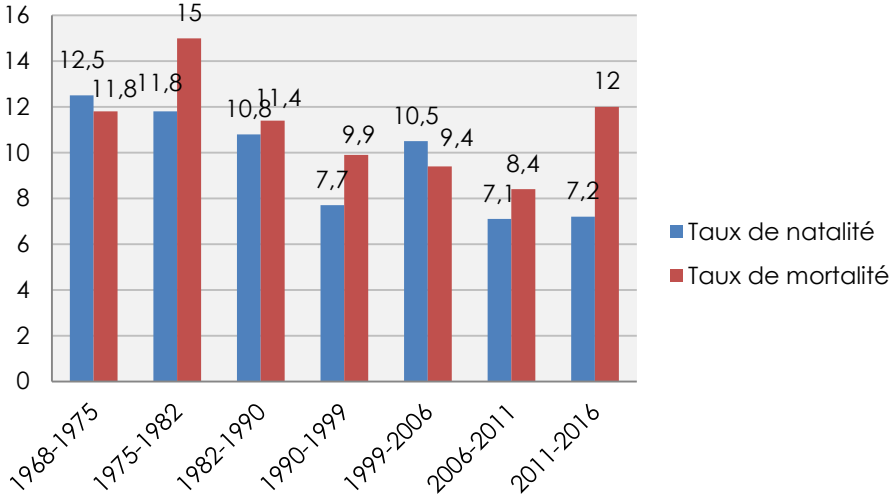
Evolution des soldes migratoires et naturels sur L'Éguille selon l'INSEE



Durant les années récentes, la dynamique migratoire, en voie d'affaiblissement (+0,2 % entre 2011 et 2016, contre +0,6 % entre 2006 et 2011) n'a pas pu compenser cette évolution particulièrement négative du solde naturel (-0,5 % entre 2011 et 2016). Le PLU doit donc retenir l'enjeu d'une relance globale de la dynamique démographique en favorisant l'installation de jeunes ménages sur le territoire.

Il s'agira en premier lieu de stabiliser la perte de population pour envisager l'infléchissement de cette dynamique, par la relance de la dynamique naturelle. On observe un taux de mortalité particulièrement élevé localement (12 ‰), absorbant largement les effets du taux de natalité, qui est particulièrement bas (7,2 ‰). A titre de comparaison le taux de natalité est de 9,2 ‰ sur le département.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur L'Éguille selon l'INSEE



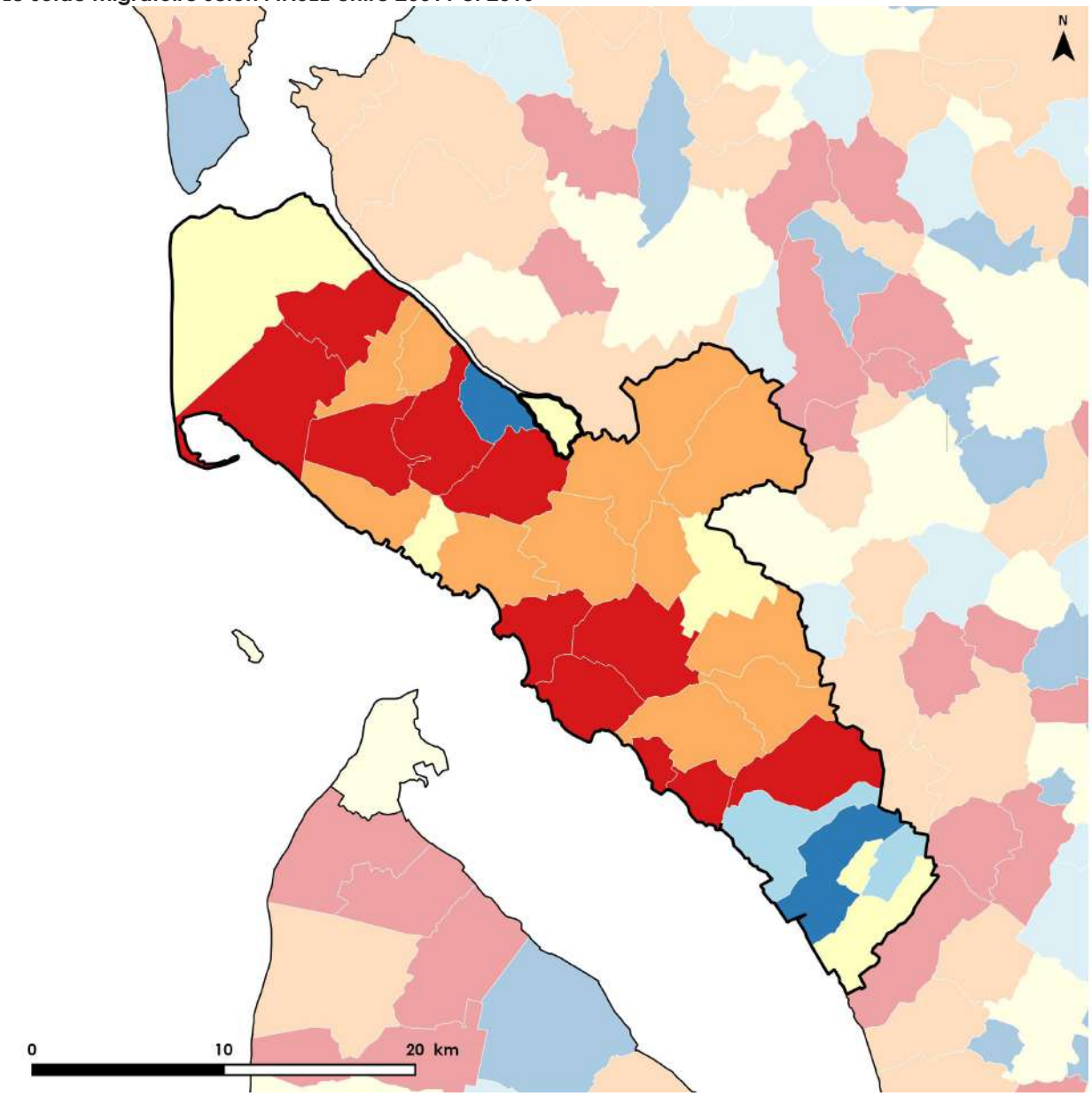
Indicateurs démographiques sur L'Éguille

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-06	06-11	11-16
Variation annuelle	**-2,1%**	**+0,2 %**	**+0,9 %**	**+0,5 %**	**+2 %**	**+0,4 %**	**-0,3 %**
Solde naturel	+0,1 %	-0,3 %	-0,1 %	-0,2 %	+0,1 %	-0,1 %	-0,5 %
Solde entrées/sorties	-2,2 %	+0,5 %	+1 %	+0,8 %	+1,6 %	+0,6 %	+0,2 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006, 2011 et 2016

Le PLU doit donc insister sur le développement de l'attractivité de la commune par l'accroissement de son offre résidentielle en direction des jeunes ménages, afin d'influencer tant les soldes migratoires que naturels en faveur d'une stabilisation, voire d'un nouveau gain de population.

Le solde migratoire selon l'INSEE entre 20011 et 2016



Limites administratives

- Régions, départements
- L'Éguille
- EPCI Royan Atlantique (SCOT)

Analyse statistique

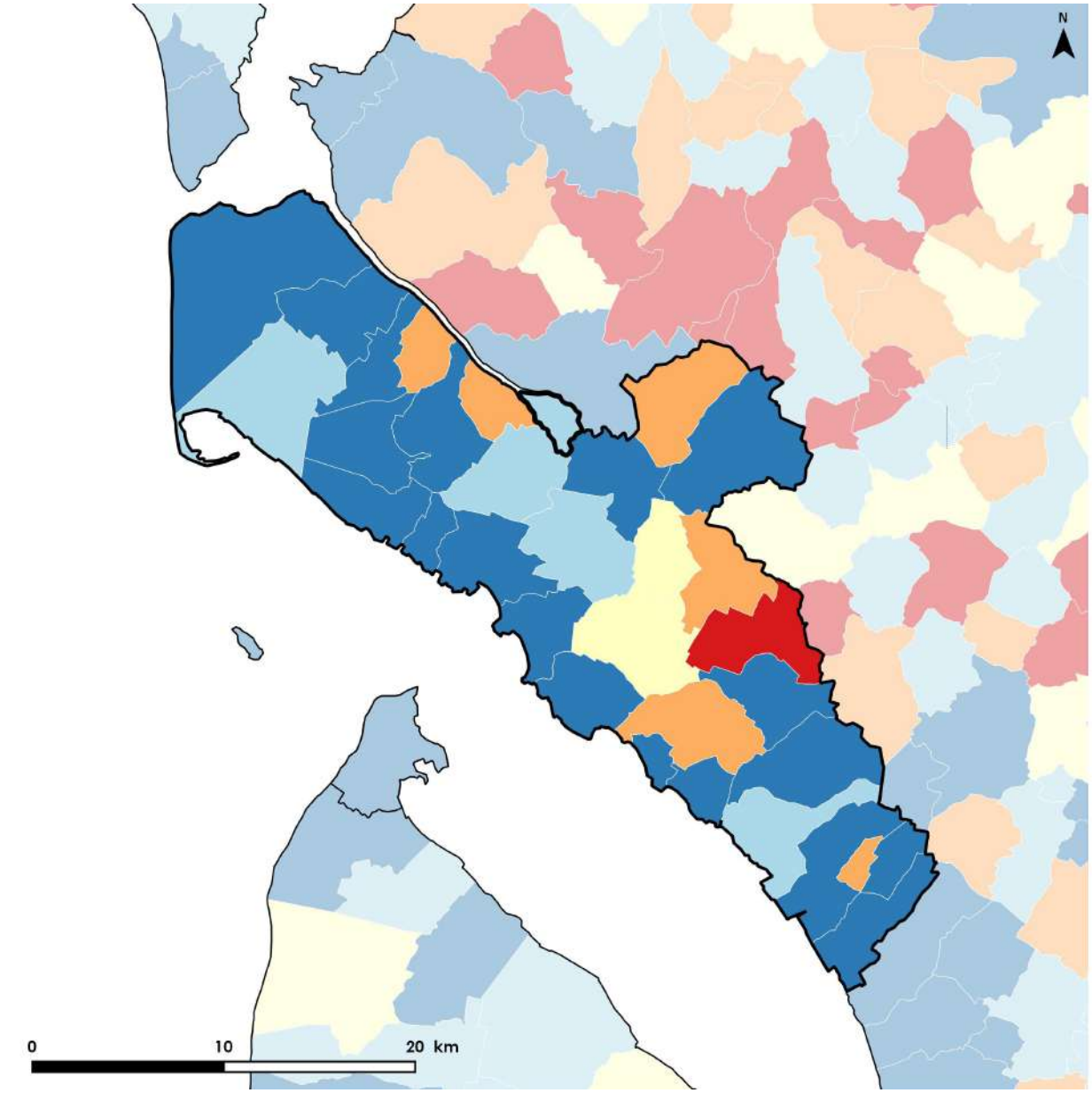
Variation de la population liée au solde migratoire

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,6 %
- 0,6 % - 1,8 %
- > 1,8 %

A l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, le solde migratoire est très nettement positif pour la majorité des communes. Cependant, la partie Sud de l'agglomération est en perte d'attractivité. Cette évolution s'explique par un éloignement des communes en question vis-à-vis du centre royannais. L'augmentation de la population semble très nettement favorable à la partie Nord de l'agglomération et aux communes de la façade littorale.

L'Éguille se situe dans une dynamique positive, mais au demeurant faible par rapport à ses communes voisines. La commune semble souffrir d'un déficit en termes d'attractivité, notamment de par la stagnation relative de son offre de logements.

Le solde naturel selon l'INSEE entre 2011 et 2016



Limites administratives

- Régions, départements
- L'Éguille
- EPCI Royan Atlantique (SCOT)

Analyse statistique

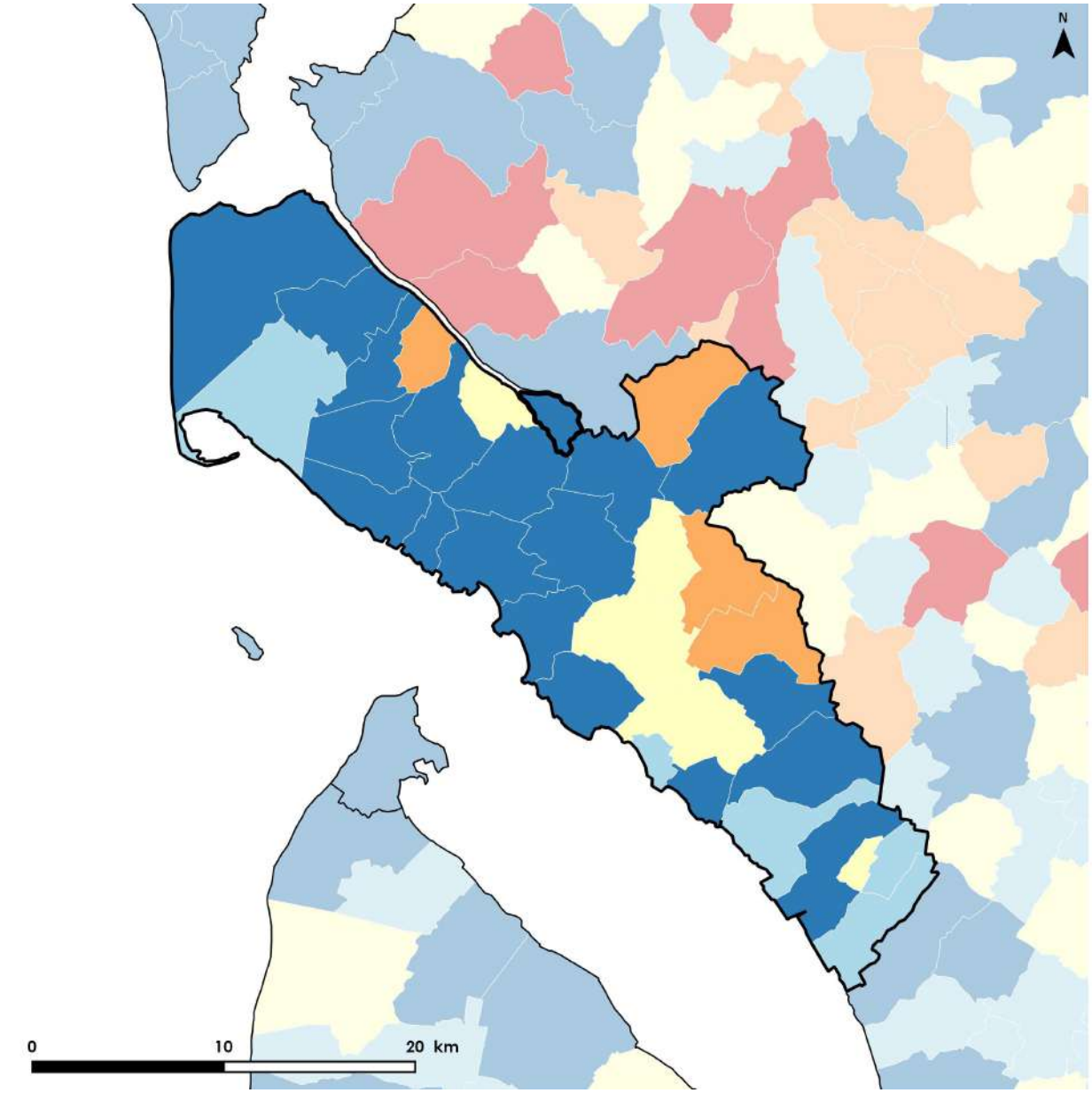
Variation de la population liée au solde naturel

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0
- 0 - 0,2 %
- 0,2 % - 0,6 %
- > 0,6 %

On remarquera l'important vieillissement à l'œuvre sur le territoire de l'agglomération royannaise au cours des dernières années. Seules les communes plus périphériques et rétro-littorales (Sablonceaux, Corme-Ecluse...) semblent contrer ce phénomène de vieillissement de la population, par leur faible connectivité avec l'espace côtier et leur caractère plus rural.

Ces communes s'inscrivent plus typiquement dans des dynamiques périurbaines, bénéficiant d'un importante attractivité en direction des jeunes ménages.

La balance des naissances et des décès selon l'INSEE entre 2011 et 2016



A l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, la balance des naissances et des décès est très nettement négative et montre un manque de renouvellement des générations sur le territoire.

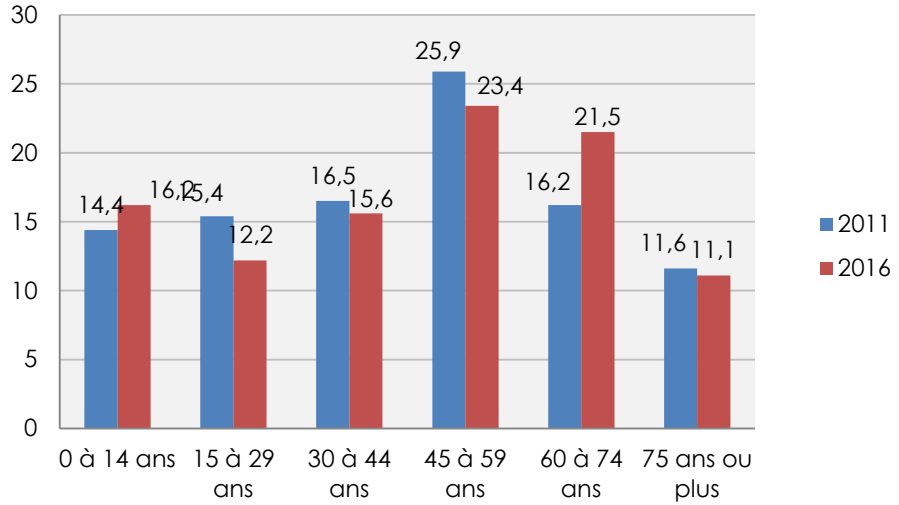
Cette dynamique est également à l'œuvre sur L'Éguille, impliquant pour le PLU l'enjeu d'un rééquilibrage de cette balance des naissances et des décès au cours des prochaines années.

3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

La pyramide des âges

Le territoire communal est marqué par une prédominance des individus âgés, et notamment de la classe d'âge des 45-59 ans (23,4 %), suivie des 60-74 ans (21,5 %). Les ménages habitant sur la commune sont donc essentiellement assez âgés, avec une représentation importante et croissante des seniors.

La population de L'Éguille par tranches d'âge selon l'INSEE



Population par sexe et âge sur L'Éguille en 2016

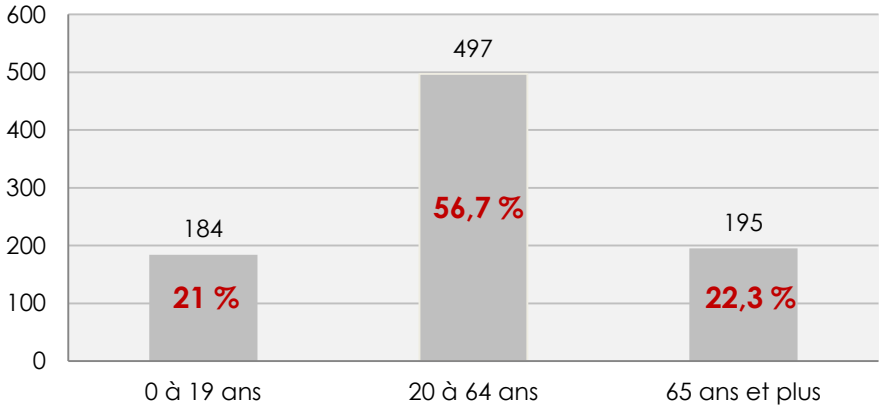
	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	95	22,5	89	19,6
20 à 64 ans	240	56,9	257	56,6
65 ans ou plus	87	20,6	108	23,8

Sources : Insee, RP2016

Cette dynamique devrait se poursuivre dans les années à venir, avec un important basculement des générations de quinquagénaires vers les « jeunes » seniors de 60 ans et plus. **Le PLU doit donc insister sur l'enjeu d'une relance du renouvellement générationnel au cours des années futures.**

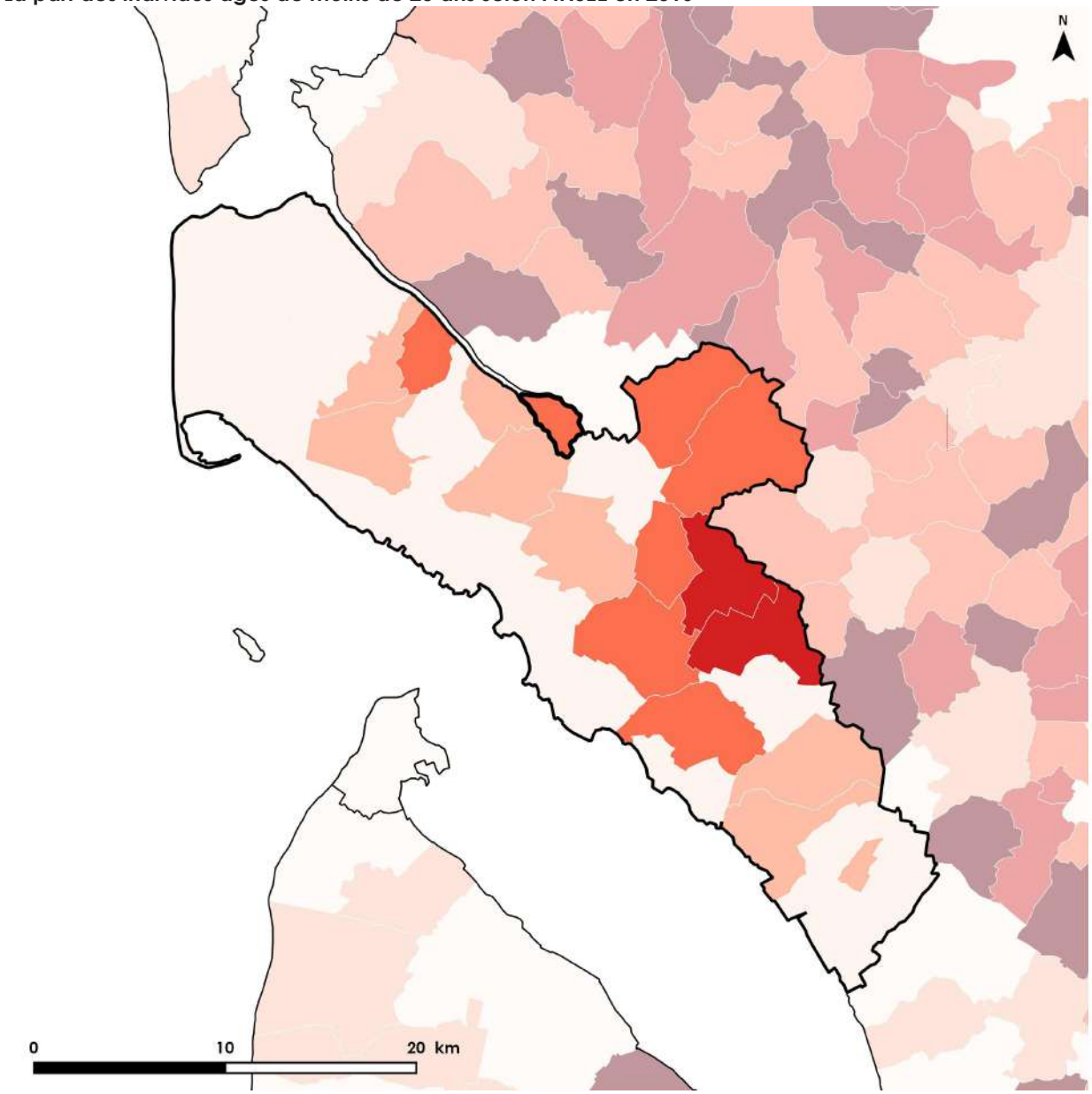
A titre de comparaison, la pyramide des âges sur l'agglomération Royan Atlantique est très similaire à celle de la commune, étant marquée par une prédominance des personnes âgées et des seniors. Le territoire s'avère en effet très prisé par les « jeunes » seniors en recherche d'un cadre de vie littoral et demeurant autonomes, avec un fort pouvoir d'achat.

La population de L'Éguille par âge selon l'INSEE en 2016



A l'avenir, il conviendra d'anticiper la poursuite du vieillissement de la population **en diversifiant l'offre de logement afin de favoriser l'accueil de jeunes ménages, et ne pas encourager la sédentarisation excessive des ménages.** Pour cela, le développement d'une offre locative accessible aux jeunes ménages actifs est un levier pour favoriser le renouvellement générationnel sur le territoire.

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2016



Limites administratives

- Régions, départements
- L'Éguille
- EPCI Royan Atlantique (SCOT)

Analyse statistique

Part des moins de 20 ans

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

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique est marqué par son vieillissement toujours plus important d'année en année. Toutefois, les jeunes individus ne sont pas pour autant sous-représentées.

On notera que les communes affichant la part la plus importante d'individus de moins de 20 ans se localisent essentiellement sur les communes rétro-littorales, côté Saintes. Cette partie du territoire est plus jeune car plus favorable à l'installation de jeunes ménages, dans un contexte littoral marqué par une pression foncière importante qui favorise, de fait, les ménages aux revenus plus confortables.

Mesure et enjeux du renouvellement générationnel

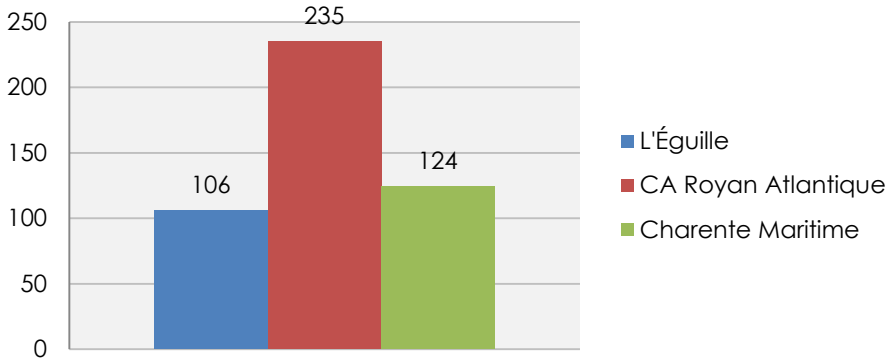
Un indice générationnel défavorable

L'indice de renouvellement générationnel, établissant le rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans, est de 106 points sur L'Éguille en 2016. Cet indice est de 235points sur la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, tandis que le territoire de Charente-Maritime affiche un indice de 124 points. L'agglomération de Royan présente ainsi deux fois plus de seniors que de jeunes de moins de 20 ans.

Ce constat montre très nettement la forte attractivité de l'espace royannais pour les seniors. Cet indicateur confirme que la dynamique globale du territoire est orientée vers le vieillissement de la population.

Bien que le territoire de L'Éguille affiche un ratio marquant un déficit de renouvellement générationnel (soit 10 jeunes pour 11 seniors), ce ratio apparaît bien plus équilibré que celui affiché par l'agglomération. **Le PLU retiendra la nécessité de défendre le maintien de ce ratio, voir son déplacement en faveur des jeunes générations.**

L'indice de renouvellement générationnel selon l'INSEE en 2016



La dynamique de vieillissement de la population demeure toutefois très ancrée dans le territoire, et est appelée à se poursuivre au cours des années futures. Ainsi, l'INSEE estime la part des 60 ans et plus à 4 personnes sur 10 au sein de la population départementale à l'horizon 2040, contre 3 actuellement.

Cette évolution doit inciter au développement de politiques publiques adaptées à l'accueil des seniors, à toutes échelles sur le territoire charentais. A l'échelle de la commune, l'accent doit être mis sur l'accueil de jeunes ménages au cours des années futures, mais également sur la qualité de l'ergonomie des espaces et des équipements publics pour les personnes âgées, ainsi que sur l'offre de logement qui leur permettra de demeurer sur la commune au regard de leurs besoins.

Les enjeux suscités apr le constat du vieillissement de la population

Le vieillissement de la population sur la commune et sur l'agglomération royannaise sont 2 dynamiques diostinctes qui ne doivent doit pas être traitées de la même manière. En effet, l'agglomération de Royan, dans son ensemble, doit son développement par son pouvoir d'attraction envers les populations âgées, **nourrissant une économie présentielle importante (« silver économie »).** Ainsi, cette dynamique de vieillissement ne saurait être traitée de façon exclusivement négative.

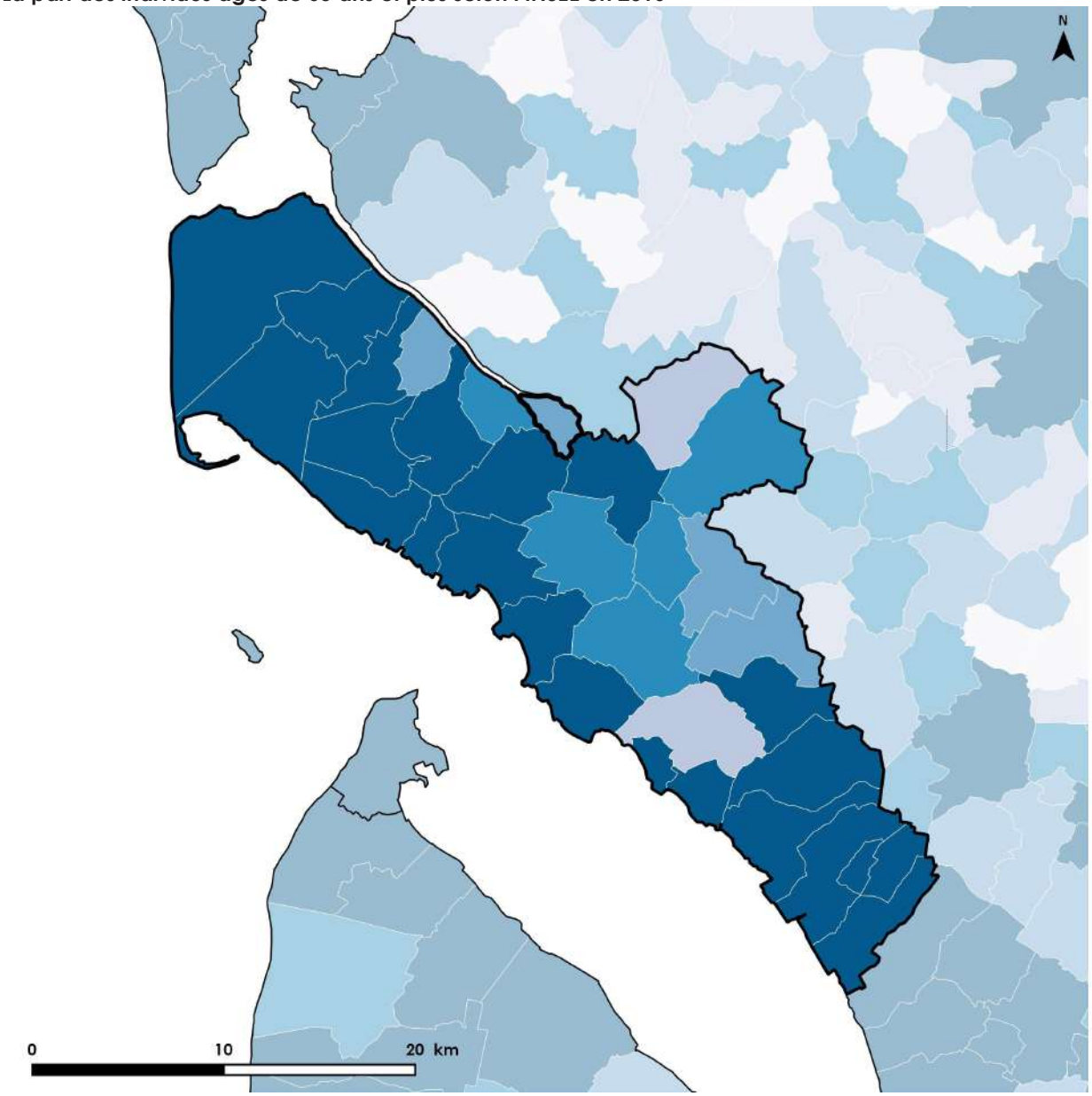
Toutefois, à l'échelle de la commune de L'Éguille, le constat peut être exprimé de façon différente ; en effet, **le territoire, de par son positionnement rétro-littoral, ne peut prétendre à un développement exclusivement centré sur l'accueil de personnes âgées.**

Il convient donc à l'avenir de veiller à l'équilibre entre les générations sur le territoire, de même qu'à la mixité sociale. De réelles faiblesses pèsent en effet sur ce dernier, principalement de par son insuffisant pouvoir de sédentarisation des jeunes ménages. Il convient donc que l'espace rétro-littoral, dans lequel s'inscrit la commune, offre à l'avenir les conditions du maintien des jeunes individus par :

- **Une offre en logements accessible pour les jeunes ménages, nécessitant une lutte contre la sélectivité du marché immobilier et foncier, parallèlement au développement d'une offre adaptée aux attentes des jeunes ménages ;**

- **Une offre en équipements publics adaptée tant aux personnes âgées qu'aux jeunes, avec l'opportunité d'entretenir une certaine mixité générationnelle dans l'espace public.**

La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2016



Le territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique est affectée par une dynamique de vieillissement de sa population. Le taux important de personnes âgées s'explique par la migration importante de personnes retraitées souhaitant profiter du cadre de vie littoral.

Néanmoins, le taux de personnes âgées des populations communales est décroissant avec l'éloignement vis-à-vis de la côte. On y retrouve davantage de jeunes ménages, au regard du prix de l'immobilier plus adaptés aux leurs revenus.

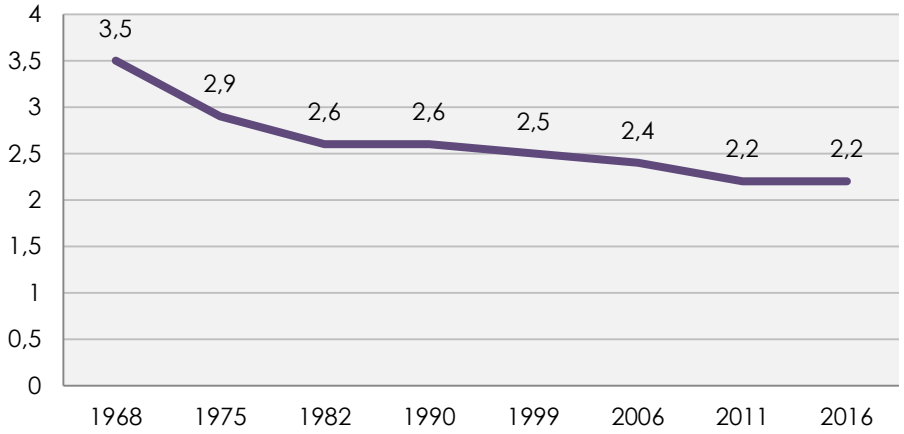
Le vieillissement des populations ne doit pas être perçu comme une dynamique purement négative puisqu'il s'agit du principal moteur économique pour l'agglomération. Cependant, il convient de favoriser l'installation des jeunes ménages afin de conserver un équilibre tant générationnel que social au sein du territoire.

3.2.4 Caractéristiques des ménages

Évolution de la taille des ménages

Selon l'INSEE, la commune de L'Éguille compte 406 ménages en 2016. **Le nombre de personnes par ménage sur la commune est de 2,2 en 2016.** Il s'agit d'un niveau en demi-teinte, permettant de considérer que la commune accueillie une assez grande proportion de familles avec enfants, contrebalancée par un nombre important de couples seuls ou de personnes seules.

Evolution de la taille des ménages sur L'Éguille selon l'INSEE



Le modèle de la famille traditionnelle de type « parents-enfants » est en effet de plus en plus concurrencée par l'apparition de nouvelles formes de ménages, notamment les ménages mono-parentaux. Le vieillissement de la population encourage également, de façon tendancielle, la diminution du nombre de personnes par ménage.

Ainsi, cette dynamique de fond est ancienne, lorsque l'on observe la courbe d'évolution du nombre de personnes par ménage depuis la fin des années 1960. Cette diminution, appelée « desserrement » des ménages, entraîne mécaniquement des besoins de plus en plus importants en termes de logement des individus.

Ainsi, la poursuite de ce processus au cours des années futures nécessitera pur le PLU d'ajuster ses prévisions de croissance démographique au regard du rythme de construction qu'il choisira.

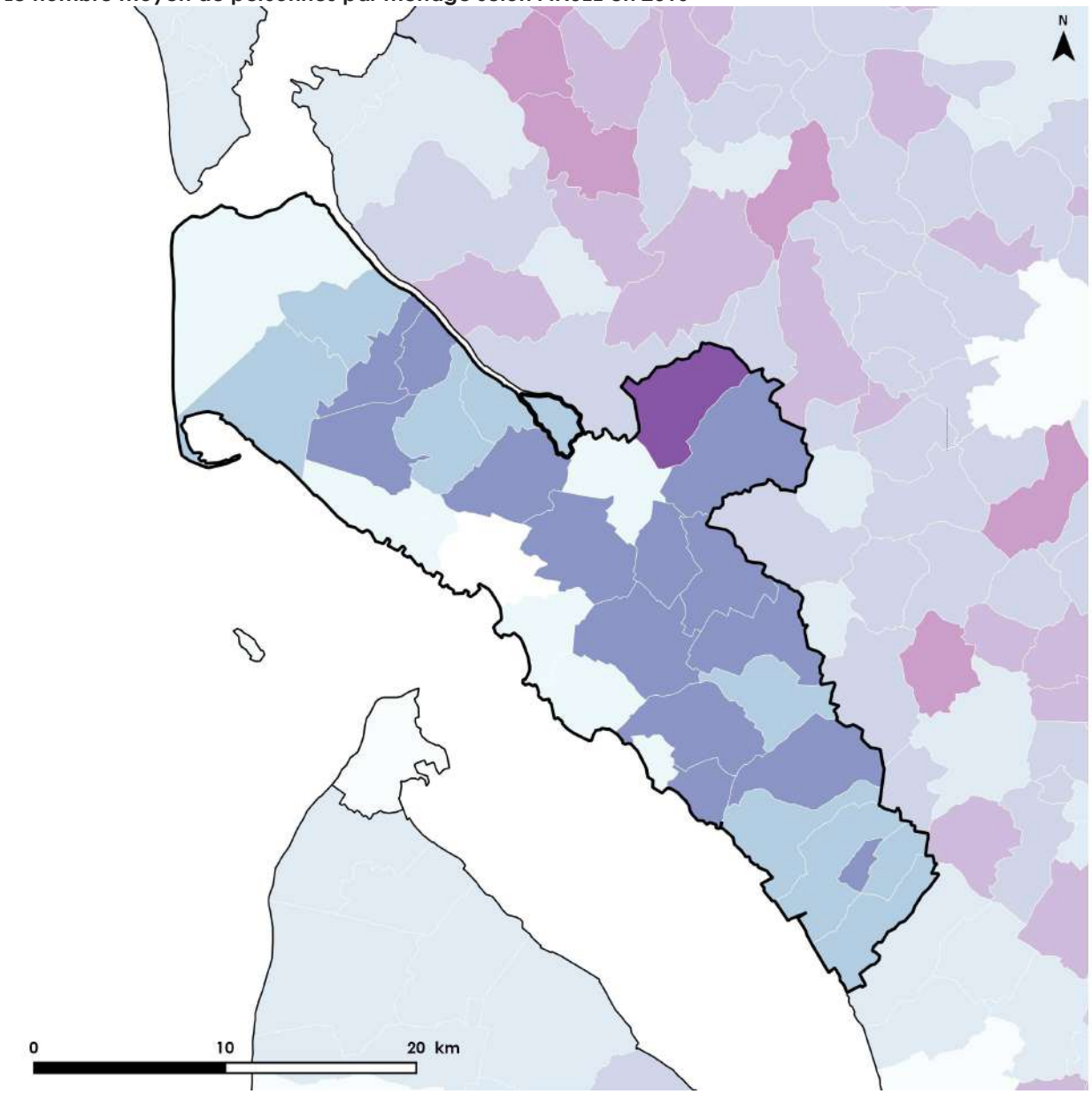
Ainsi, la projection de population à l'horizon 2030 pourra être raisonnablement calculée à partir d'un niveau prévisionnel de 2,1 personnes/ménage, respectant la tendance d'un rythme de desserrement de -0,1 personne/ménage tous les 10 ans.

Le revenu médian des ménages

En 2016, le revenu médian des ménages fiscaux, au nombre de 395 selon la DGFIP, est de 19 084 € sur la commune. Ce niveau de revenus est e deçà du niveau départemental (20 270 €) et de l'agglomération (20 799 €). Pour autant, il ne signifie pas que la population souffre d'un quelconque phénomène de paupérisation.

Le PLU veillera à encourager le maintien d'une certaine mixité sociale au sein du territoire communal en tenant compte de ce niveau de revenu médian, par des orientations visant à la diversification de l'offre en logements neufs au cours des années futures.

Le nombre moyen de personnes par ménage selon l'INSEE en 2016



Limites administratives

- Régions, départements
- L'Éguille
- EPCI Royan Atlantique (SCOT)

Analyse statistique

Nombre moyen de personnes par ménage

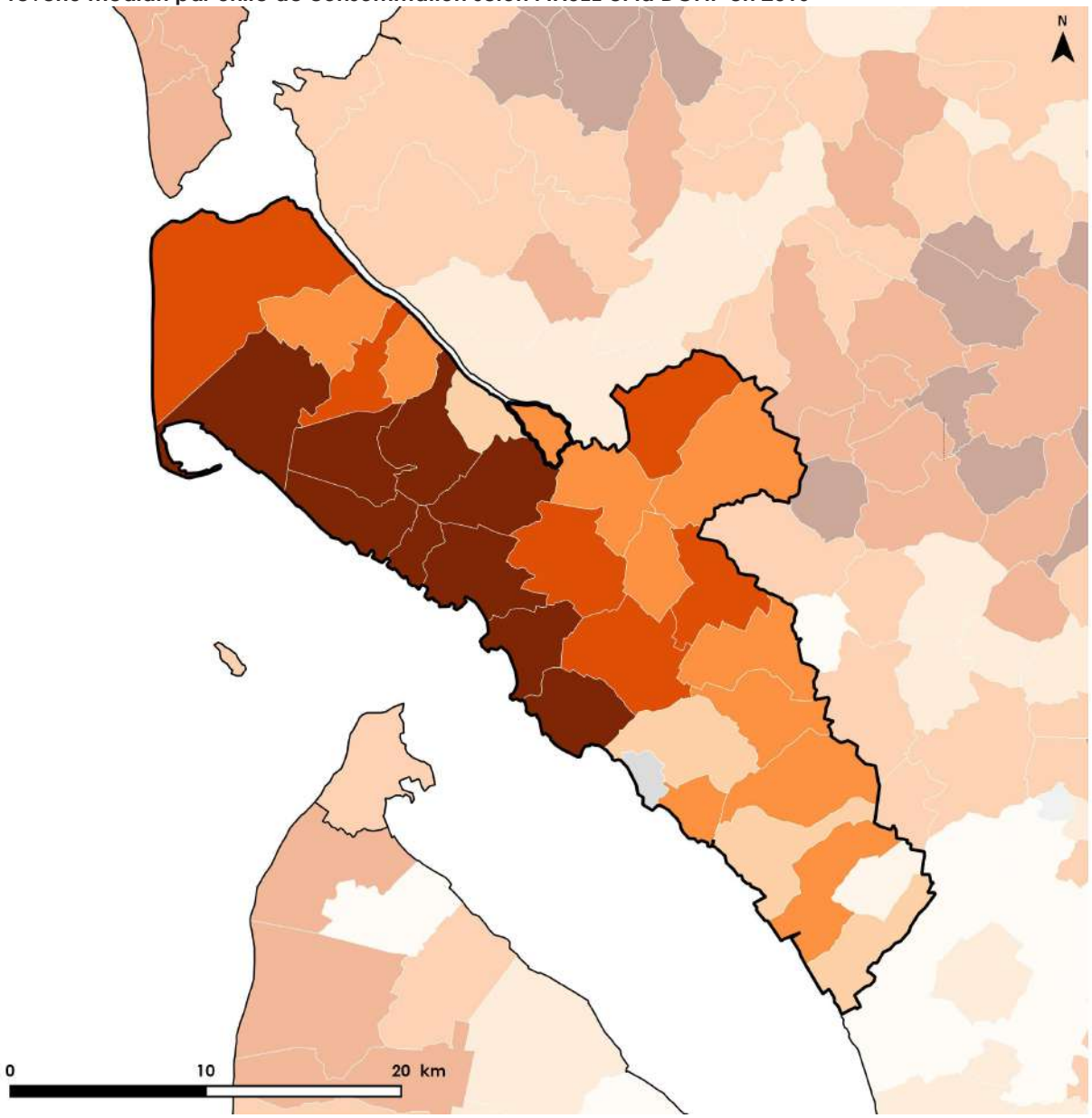
- < 2
- 2 - 2,2
- 2,2 - 2,4
- 2,4 - 2,6
- > 2,6

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, le nombre moyen de personnes par ménage reflète l'important contraste social entre le centre et la périphérie, et entre les communes littorales et rétro-littorales.

Ainsi, la forte attraction des communes littorales pour les personnes âgées engendre un faible nombre moyen de personnes par ménage sur celles-ci. Il faut ajouter à cela un marché immobilier sous pression pour expliquer l'installation en périphérie de ménages plus importants en taille, dans des habitations plus grandes, pour des coûts également moins importants.

Les communes rétro-littorales de Royan demeurent ainsi marquées par le modèle de la famille nucléaire. Toutefois, certaines communes fortement affectées par le vieillissement de la population sont particulièrement marquées par le desserrement des ménages.

Le revenu médian par unité de consommation selon l'INSEE et la DGFIP en 2016



Limites administratives

- Régions, départements
- L'Éguille
- EPCI Royan Atlantique (SCOT)

Analyse statistique

Médiane du revenu des ménages

- Non-renseigné
- < 17 500 €
- 17 500 € - 18 500 €
- 18 500 € - 19 500 €
- 19 500 € - 20 500 €
- > 20 500 €

A l'échelle du territoire de l'agglomération Royan Atlantique, on constate une distribution des revenus globalement très favorable au communes proche de Royan, sur la façade maritime. Ce niveau de revenu est dégressif dès lors que l'on s'éloigne de la façade littorale.

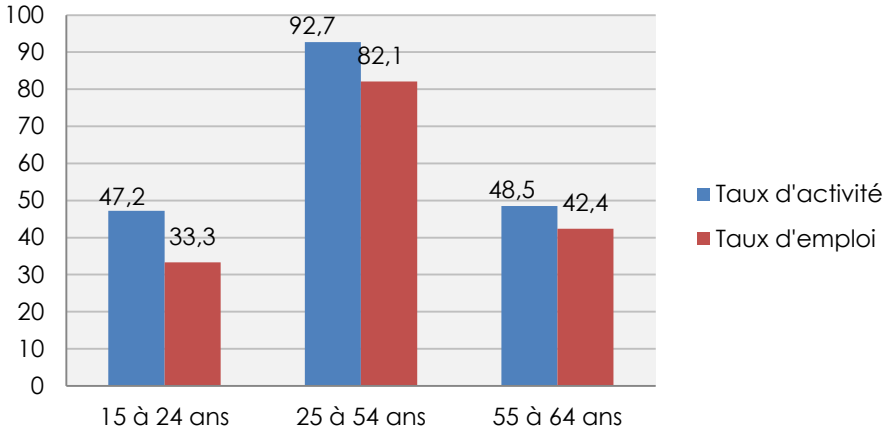
On retrouve donc le constat d'une dynamique d'installation de ménages aisés sur les communes ayant accès au littoral, alimentant une forte pression foncière et immobilière. On constatera que les familles moins aisées se rabattent sur les communes rétro-littorales, aux prix du foncier et de l'immobilier plus modérés. Par ailleurs, les communes Sud du royannais semblent souffrir d'une certaine paupérisation.

3.3.1 Composition de la population active

En 2016, l'INSEE recense 539 individus de 15 à 64 ans sur L'Éguille. **73,1 % des individus composant cet échantillon sont des actifs** (soit 394 individus). **63,5 % sont titulaires d'un emploi** (soit 342 individus). Par ailleurs, **26,9 % sont considérés comme inactifs.**

La population de la commune dispose donc de bons taux d'activité et d'emploi au regard du département (respectivement de 73,2 % et 62,4 % en 2016). Ces bons taux sont à mettre en parallèle d'un revenu médian assez élevé, bien que légèrement en deçà du département.

Le taux d'activité et le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans sur L'Éguille selon l'INSEE en 2016



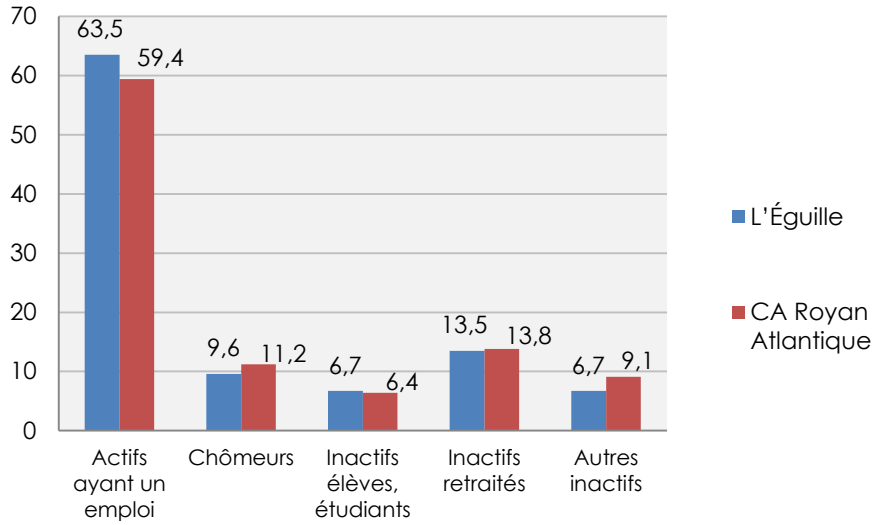
Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans de L'Éguille en 2016

	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	**539**	**394**	**73,1**	**342**	**63,5**
15 à 24 ans	72	34	47,2	24	33,3
25 à 54 ans	302	280	92,7	248	82,1
55 à 64 ans	165	80	48,5	70	42,4

Sources : Insee, RP2016

Le taux de chômage au sens du recensement de l'INSEE est de 9,6 % en 2016, contre 10,8 % à l'échelle du département. Ce niveau de chômage est de 11,2 % sur le territoire de l'agglomération royannaise.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité selon l'INSEE en 2016



La population des inactifs représente 26,9 % des 15 à 64 ans. Ces individus inactifs sont essentiellement des retraités (13.5 % des 15 à 64 ans). Les élèves et étudiants représentent 6,7 % des 15 à 64 ans.

Le taux d'inactivité, similaire à celui du département (26,8 %) est par contre nettement inférieur à celui constaté sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (29,4 %). Ce dernier est essentiellement imputable à la part importante des retraités sur le territoire.

3.3.2 Les catégories socio-professionnelles

Attention, les chiffres exposés dans cette partie sont de 2014 (INSEE).

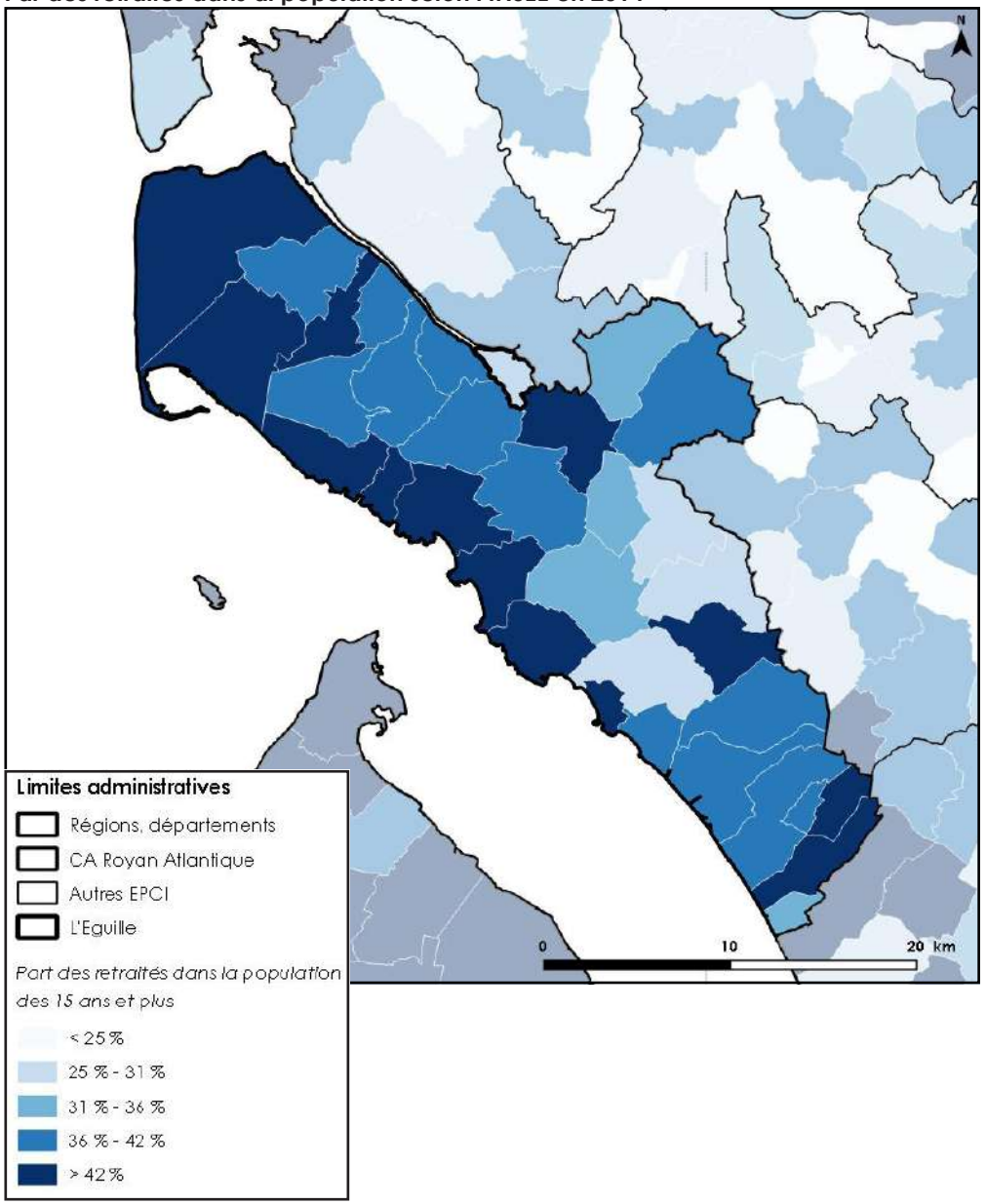
A l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, les retraités sont fortement représentés au sein des catégories socio-professionnelles, notamment au niveau de la façade littorale et au Nord du territoire.

L'Éguille est également marquée par cette sur-représentation (13.5 % de retraités parmi les 15-14 ans), tout en affichant une population globalement active et bénéficiant d'un bon taux d'emploi.

La population des cadres et professions intellectuelles supérieures est davantage représentée au niveau des communes de la première couronne de Royan, telles que Saint-Georges-de-Didonne, Saint-Suplice-de-Royan, Breuillet...). Sur L'Éguille, cette catégorie représente globalement une faible part de la population des 15 ans ou plus.

La population des ouvriers et employés est nettement représentée au Sud et en périphérie de l'agglomération royannaise et notamment sur L'Éguille. La commune compte environ 40 % d'ouvriers et employés parmi les 15 ans ou plus. A contrario, les ouvriers et employés sont moins nombreux au Nord de l'agglomération et sur les communes de la façade littorale.

Par des retraités dans al population selon l'INSEE en 2014



3.3.2 Localisation des emplois

Le contexte d'agglomération

Selon l'INSEE, la commune de L'Éguille appartient à la zone d'emplois de Royan, regroupant 43 communes au sein du département de la Charente-Maritime pour 90 835 habitants en 2014.

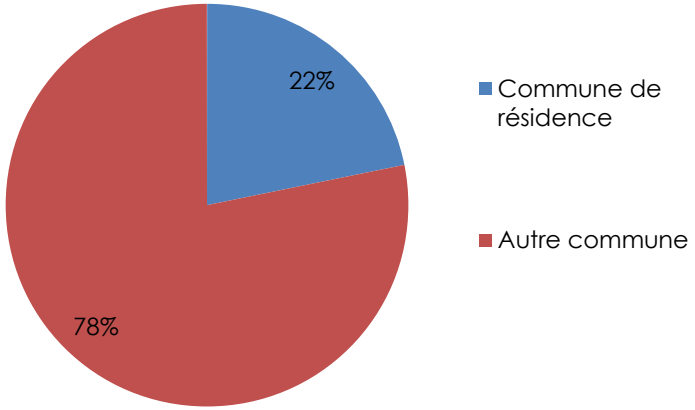
La zone d'emploi de Royan s'étend sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, ainsi que quelques communes alentours telles que Meursac. Cette zone d'emplois constitue la quatrième en Charente-Maritime, après les zone d'emplois de La Rochelle, Rochefort et Saintes.

Cette zone d'emplois est un territoire à dominante rurale, polarisé autour du cœur d'agglomération de Royan. Ce pôle économique départemental s'appuie sur **un important vivier d'activités tertiaires ainsi qu'une saisonnalité d'emploi marquée en période estivale, de par la présence d'une frange côtière.** Il représente 29 538 emplois (comptabilisés au lieu de travail en 2014), pour 6 997 établissements au 1er janvier 2015.

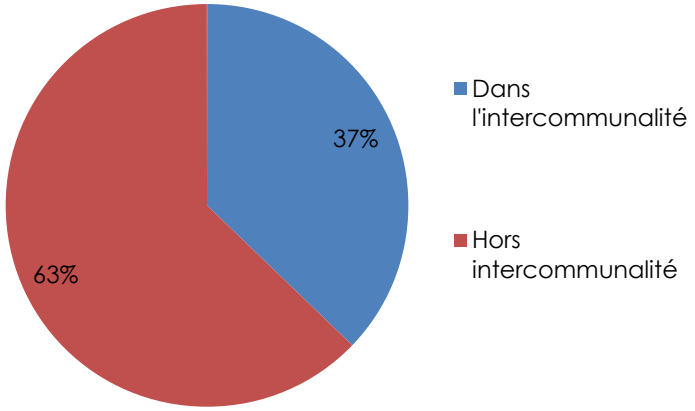
L'Éguille est particulièrement dépendante de l'espace d'agglomération de Royan au regard de l'emploi et des activités économiques. Ainsi, la majorité des actifs travaille hors de la commune, notamment sur Royan, Saujon et ses communes environnantes.

Toutefois, la commune compte quelques établissements pourvoyeurs en emplois au niveau local et de manière saisonnière. **L'INSEE dénombre 129 emplois sur la commune en 2014 (emplois au lieu de travail).**

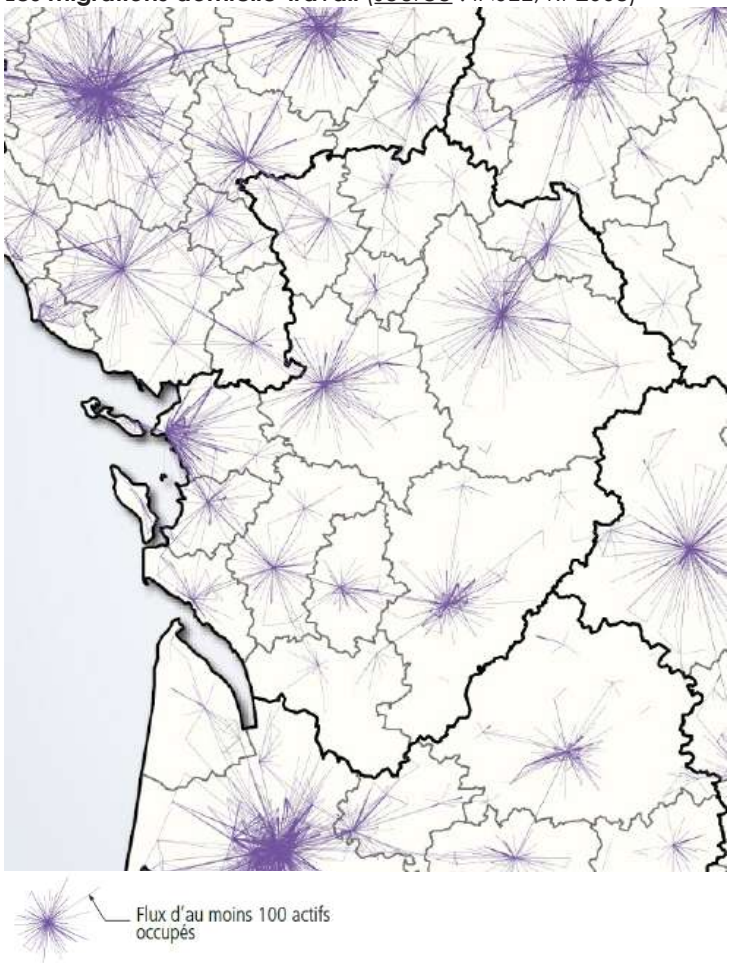
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur L'Eguille-sur-Seudre, en 2014



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur la CA Royan Atlantique, en 2014



Les migrations domicile-travail (source : INSEE, RP2008)



En Charente-Maritime, 64,9 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2014, entraînant une mobilité quotidienne domicile-travail proche du niveau national (65,5 %). Au niveau local, Royan est le principal pourvoyeur en emplois, dont dépend directement la commune. L'agglomération de Royan constitue un pôle d'influence départementale qui s'intègre à l'armature dense des villes moyennes du grand ouest.

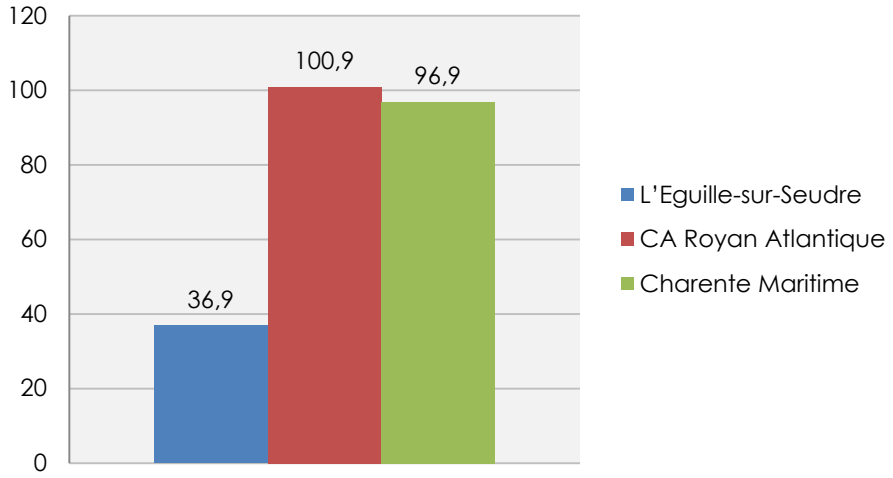
On signalera que la commune accueille de nombreuses entreprises de la filière conchylicole, véritable particularité économique qui fonde son identité. Néanmoins, ces entreprises sont généralement peu pourvoyeuses en emploi. La commune ne compte ainsi aucun établissement économique de poids important au sein de l'agglomération royannaise.

Les activités économiques de la commune, à dominante agricole et tertiaire (commerces et services) permettent de qualifier son profil économique de rural et résidentiel. L'enjeu principal du PLU sera de concourir au maintien des activités conchylicoles en lien avec l'estuaire de la Seudre, et au maintien des activités commerciales et de services du bourg de L'Éguille.

La concentration des emplois et les mouvements domicile-travail

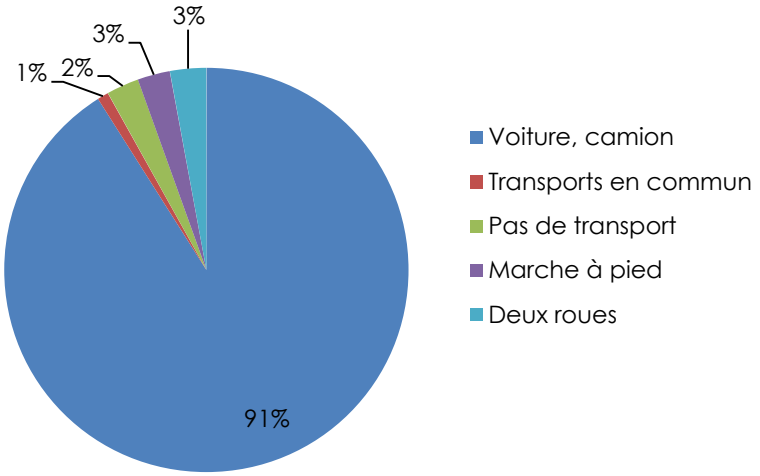
Avec un indice de 100,9 points, le territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique confirme sa qualité de pôle d'emplois local. Le territoire royannais est ainsi « autonome » en matière d'emploi, offrant un emploi pour un résidant.

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



En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi, établi à 36,9 points sur la commune, celle-ci offrant un peu plus de trois emplois pour 10 actifs résidants. La dépendance du territoire de L'Éguille au regard du bassin d'emploi de Royan est donc avérée. Les emplois se situent en majorité au sein de la première couronne d'agglomération royannaise et au niveau de Saujon. Cette dépendance du territoire den matière d'emploi engendre localement une forte mobilité des actifs et d'importants mouvements pendulaires domicile-travail au quotidien. **Ainsi, seulement 21,8 % des actifs résidant sur L'Éguille travaillent sur la commune, tandis que 78,2 % se déplacent quotidiennement sur une autre commune pour travailler.**

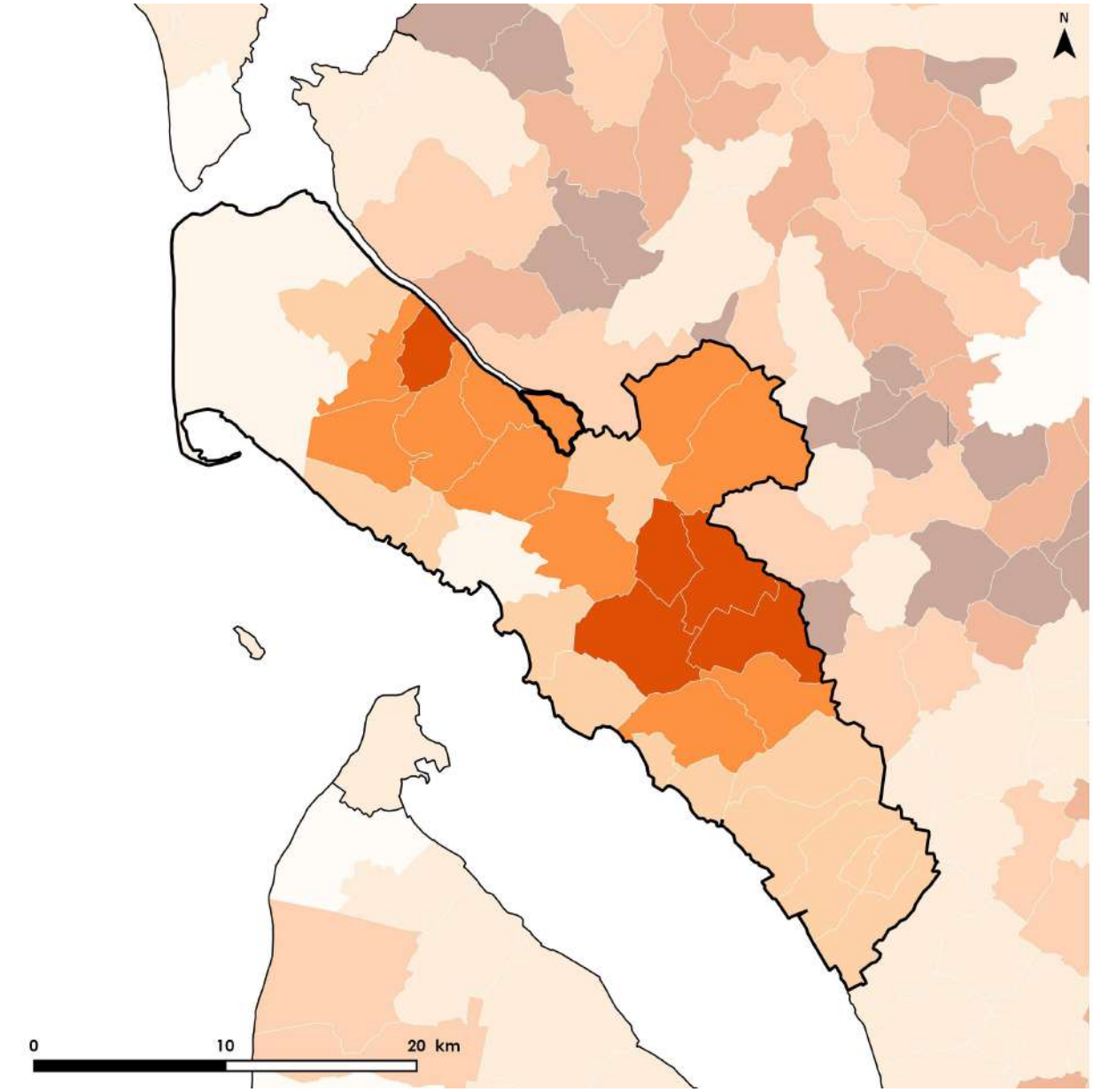
Moyens de transport utilisés par les actifs de L'Eguille-sur-Seudre pour se rendre au travail en 2014 (INSEE)



Ces déplacements quotidiens engendrent une dépendance forte des ménages envers l'usage de la voiture. **Sur L'Éguille, l'automobile constitue ainsi le mode de transport le plus utilisé pour se rendre au travail (91,1 % en 2014).** Moins de 1 % des actifs titulaires d'un emploi font usage des transports en commun pour se rendre au travail. Il est à noter que près de 2 % des actifs ne sont soumis à aucune contrainte de déplacement (travail à domicile, entrepreneurs locaux notamment dans le secteur agricole...).

Très logiquement, **le taux de motorisation est particulièrement élevé sur la commune alors que 94,3 % des ménages déclarent posséder au moins une voiture en 2014,** selon l'INSEE. Par ailleurs, 47,9 % des ménages déclarent disposer d'au moins deux voitures. Il s'agit d'une caractéristique typique des territoires périurbains sous dépendance de grands pôles urbains.

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence selon l'INSEE en 2016



La carte ci-contre, à partir de laquelle est notamment établi le zonage en aires urbaines de l'INSEE de 2010, permet d'apprécier l'ampleur des mouvements domicile-travail sur les communes du territoire de l'agglomération Royan Atlantique.

Localement, les communes périphériques de Royan affichent des taux de déplacements domicile-travail particulièrement importants, contrairement à la commune-centre de Royan. L'Éguille confirme ainsi sa position de commune dépendante de l'agglomération royannaise en terme d'emplois.

Perspectives d'évolution du territoire

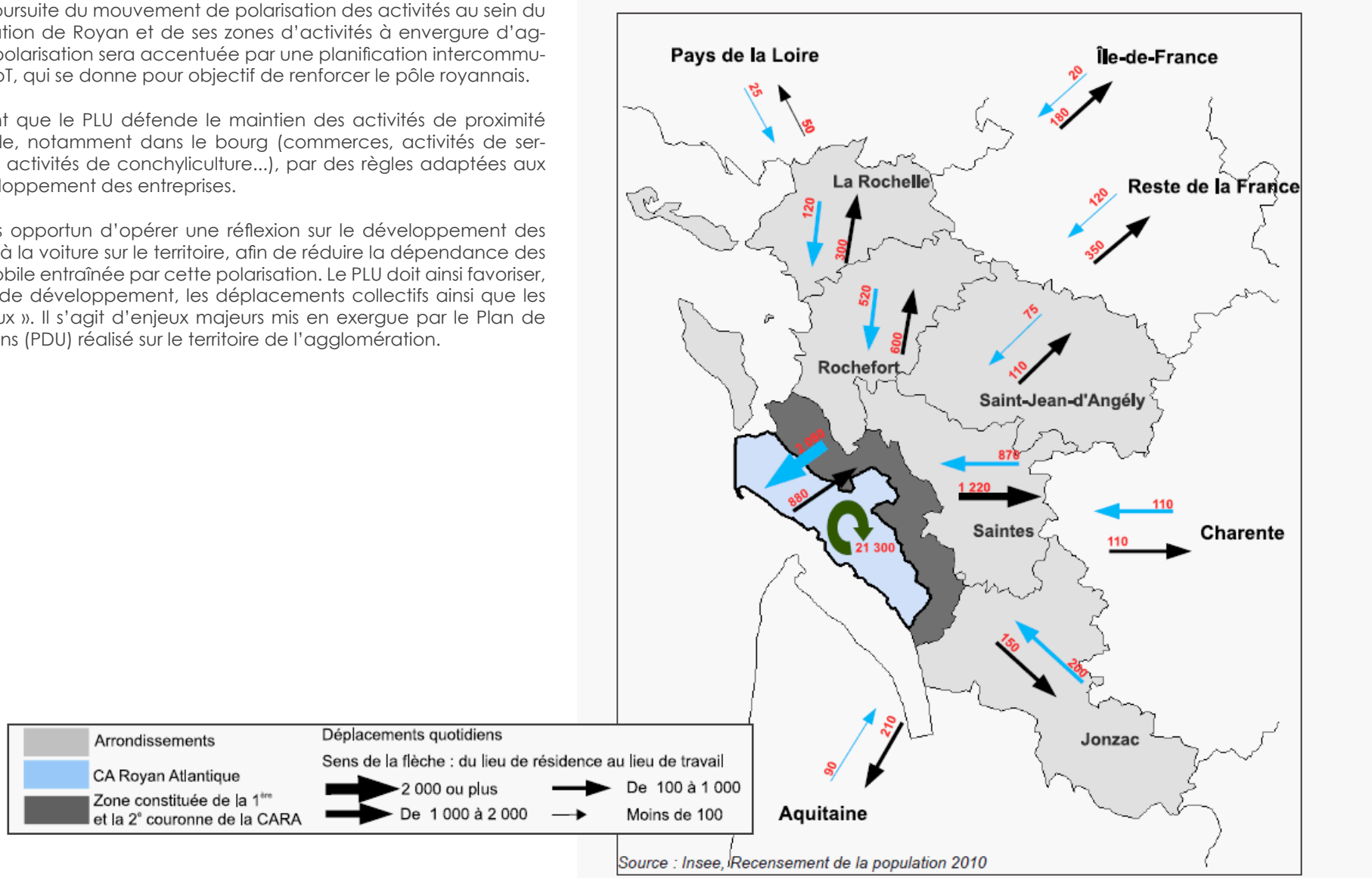
A l'avenir, les dynamiques socio-économiques en cours sur le territoire du royannais encourageront la poursuite du mouvement de polarisation des activités au sein du centre d'agglomération de Royan et de ses zones d'activités à envergure d'agglomération. Cette polarisation sera accentuée par une planification intercommunale, à travers le SCoT, qui se donne pour objectif de renforcer le pôle royannais.

Il est donc important que le PLU défende le maintien des activités de proximité présentes sur L'Éguille, notamment dans le bourg (commerces, activités de services et d'hôtellerie, activités de conchyliculture...), par des règles adaptées aux contraintes de développement des entreprises.

Il semble par ailleurs opportun d'opérer une réflexion sur le développement des transports alternatifs à la voiture sur le territoire, afin de réduire la dépendance des ménages à l'automobile entraînée par cette polarisation. Le PLU doit ainsi favoriser, par ses orientations de développement, les déplacements collectifs ainsi que les déplacements « doux ». Il s'agit d'enjeux majeurs mis en exergue par le Plan de Déplacements Urbains (PDU) réalisé sur le territoire de l'agglomération.

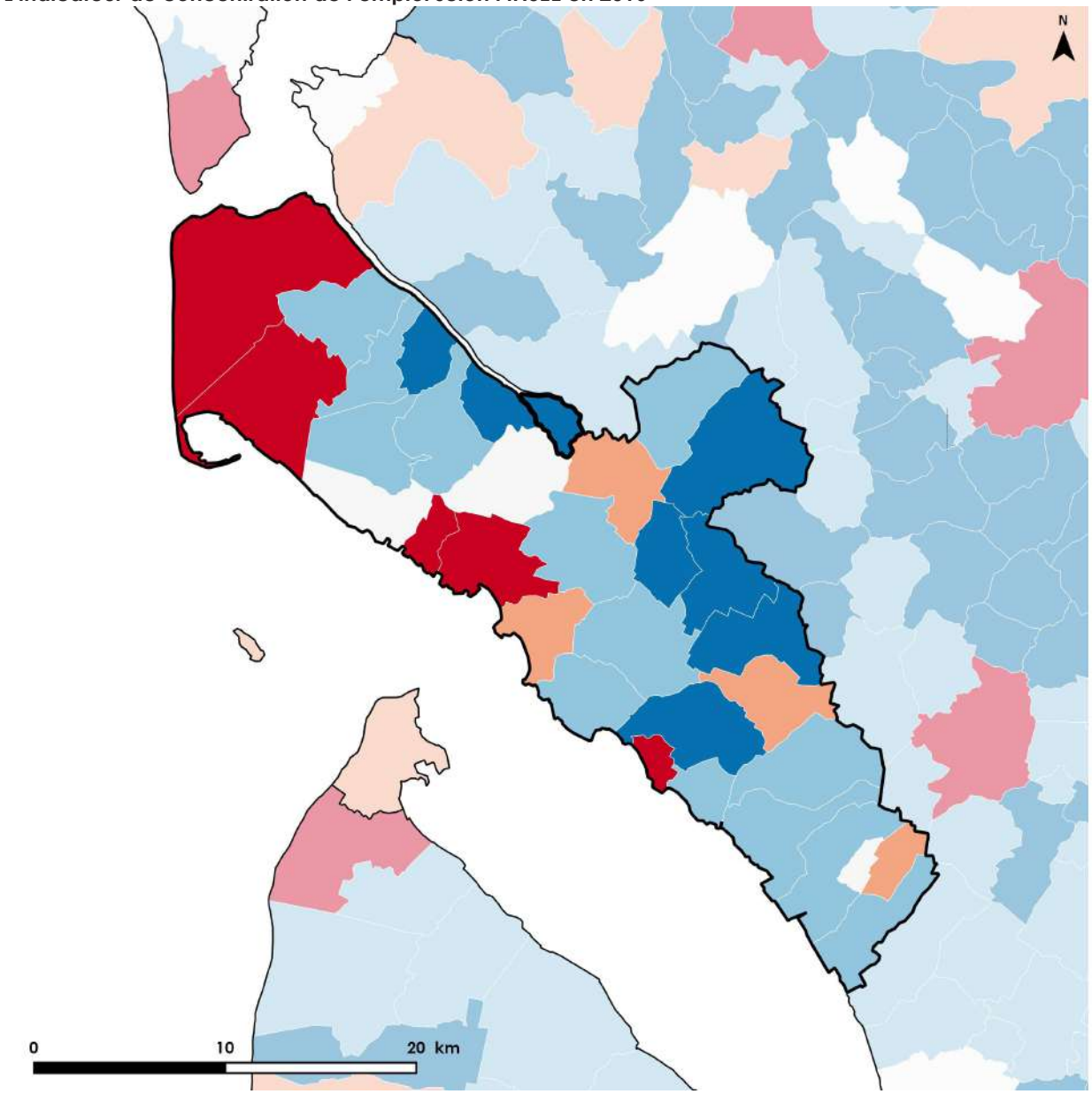
4 400 personnes travaillent dans la CA Royan Atlantique, mais n'y résident pas

Déplacements domicile-travail en 2010 *(illustration 5)*



Source : Insee, Recensement de la population 2010

L'indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2016



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. Cet indice permet d'identifier les communes de l'agglomération royannaise comptant davantage d'emplois que d'actifs résidants.

Localement,le taux de concentration de l'emploi sur L'Éguille est de 36,9 points, soit un rapport de 4 emplois pour 10 actifs résidants. Le taux de dépendance de la commune est important en raison de son faible niveau d'activité, constat à relativiser au regard de l'importance de la commune au regard de la conchyliculture.

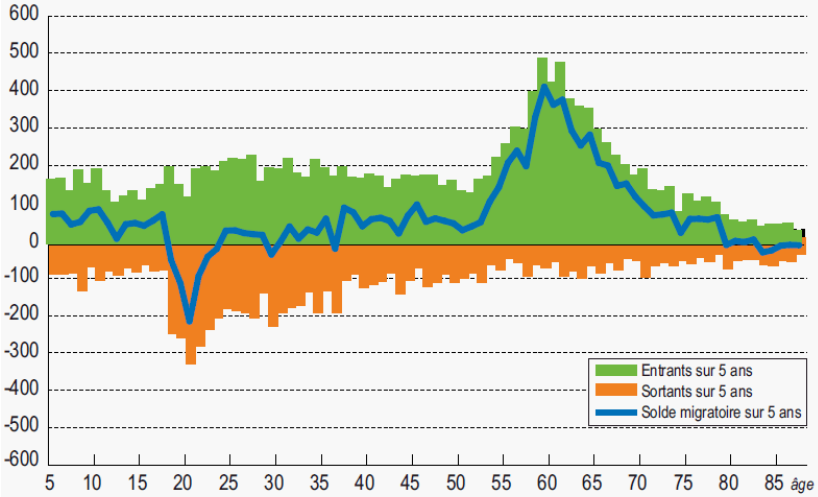
3.4.1 Développement économique du Royannais

Éléments de compréhension

Le Royannais dispose d'un cadre de vie particulier qui influence considérablement son orientation économique. Le territoire profite ainsi de trois façades littorales, estuariennes (Seudre, Gironde) et océanique. Le littoral royannais est prisé par le tourisme depuis plusieurs décennies, le secteur étant à l'origine de nombreux emplois.

Les migrations amplifient le vieillissement de la population

Migrations résidentielles 2003-2008 pour la CA Royan Atlantique *(illustration 6)*



Source : Insee, Recensement de la population 2008

Cette géographie singulière rend l'espace d'agglomération particulièrement attractif au plan résidentiel, se traduisant par l'installation ancienne et continue de nombreux ménages seniors sur les communes du cœur d'agglomération. Cette population particulière est à l'origine d'un développement économique qualifié de « résidentiel » ou de « présentiel », car directement dépendant de la consommation de ces ménages en recherche du cadre de vie littoral.

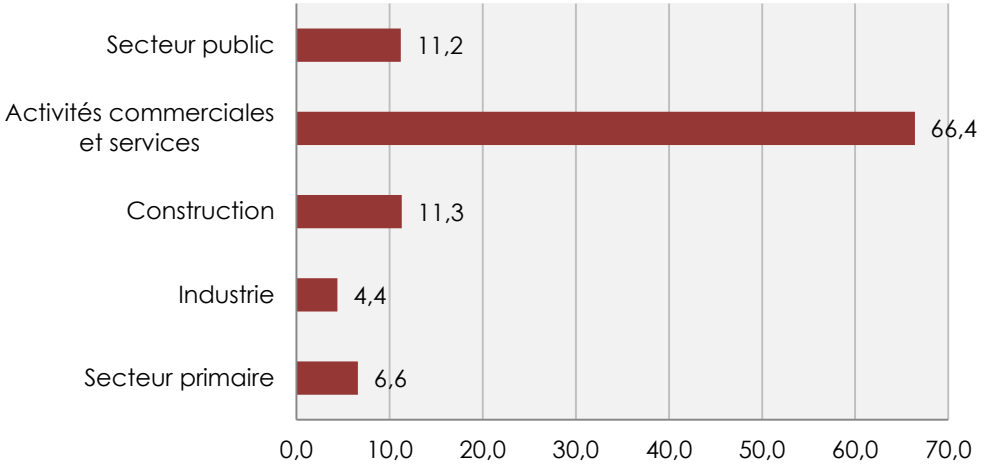
Il en résulte que l'économie du Royannais est très orientée vers le secteur commercial ainsi que les services. Le secteur des administrations et services publics est également bien représenté. Le secteur industriel, plus limité, n'est pas particulièrement spécialisé et source d'entraînement pour l'économie locale, restant dépendante de son attractivité résidentielle. Celle-ci est considérée comme source d'un certain déséquilibre et de fragilités importantes, tel que le vieillissement structurel de la population et la faible capacité à maintenir les jeunes.

Cette économie demeure également dépendante du maintien d'un bon pouvoir d'achat des ménages et plus largement des perspectives d'évolution de la situation économique des seniors.

Principaux chiffres sur le profil économique de l'agglomération

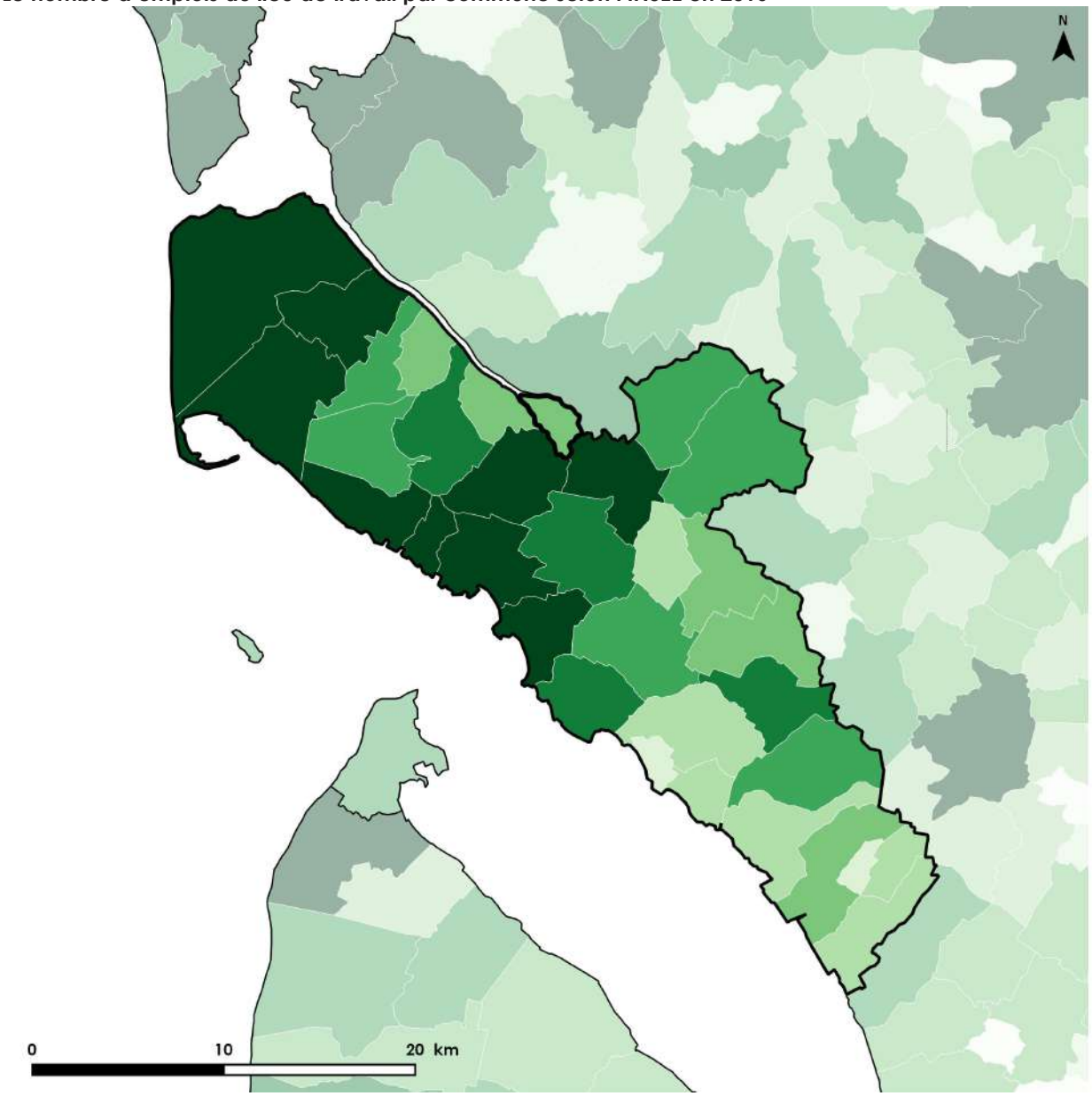
Au 31 décembre 2014, **le territoire de l'agglomération Royan Atlantique compte 10 432 établissements actifs** selon l'INSEE (référentiel CLAP). Parmi ces établissements, 6 932 sont affiliés au secteur des commerces, services et transports, soit 66,4 % des établissements, contre 464 établissements industriels (seulement 4,4 % du total des établissements présents sur le territoire).

Répartition des établissements actifs de la CA Royan Atlantique au 31 décembre 2014 selon l'INSEE



Les activités de la construction représentent 1 179 établissements, soit 11,3 % de leur total, tandis que les administrations sont représentées par 1 166 établissements, soit 11,2 % d'établissements. Le secteur agricole, représenté par 691 établissements (6,6 %) demeure marginal mais toutefois bien représenté au regard de la région.

Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune selon l'INSEE en 2016



Limites administratives

- Régions, départements
- L'Éguille
- EPCI Royan Atlantique (SCOT)

Analyse statistique

Estimation du nombre d'emplois

- < 30
- 30 - 60
- 60 - 100
- 100 - 200
- 200 - 500
- 500 - 800
- > 800

L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les pôles d'emplois locaux. A l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, les emplois se polarisent nettement le long de la façade littorale.

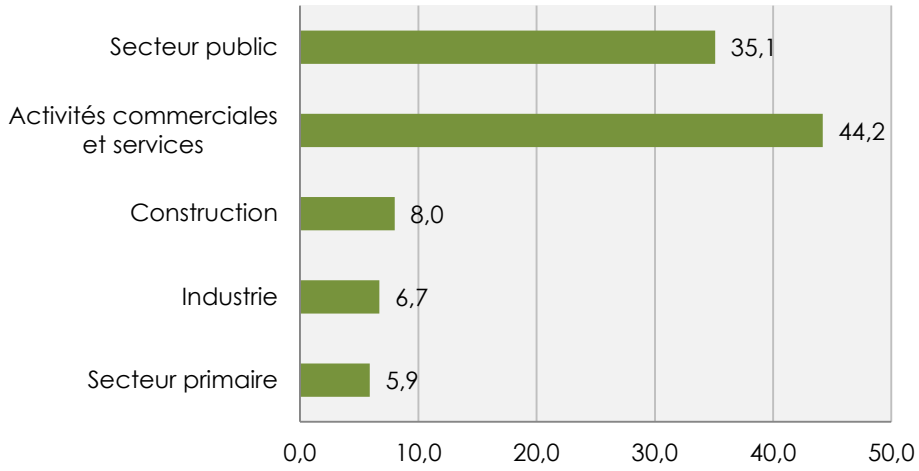
Ils se développent également dans l'espace rétro-littoral au niveau des communes desservis par de grands axes de transport (Saujon, Saint-Sulpice-de-Royan...).

On constate que L'Éguille est située en retrait de ce vivier d'emplois. La commune ne contribue pas activement à la dynamique de l'emploi au sein de la communauté d'agglomération de Royan Atlantique, de par son caractère rural.

Ces chiffres confirment l'orientation tertiaire et « résidentielle » de l'intercommunalité. On notera également que les entreprises locales sont essentiellement des très petites entreprises sans salariés (72,6 %) ou de moins de 10 salariés (23,7 %).

Les postes salariés sur le Royannais sont au nombre de 18 772 en 2014. Ces postes sont essentiellement affiliés au secteur commercial et de services (8 297 postes, soit 44,2 % du total des postes salariés), et au secteur des administrations et services publics (6 597 postes, soit 35,1 %).

Répartition des postes salariés de la CA Royan Atlantique au 31 décembre 2014 selon l'INSEE



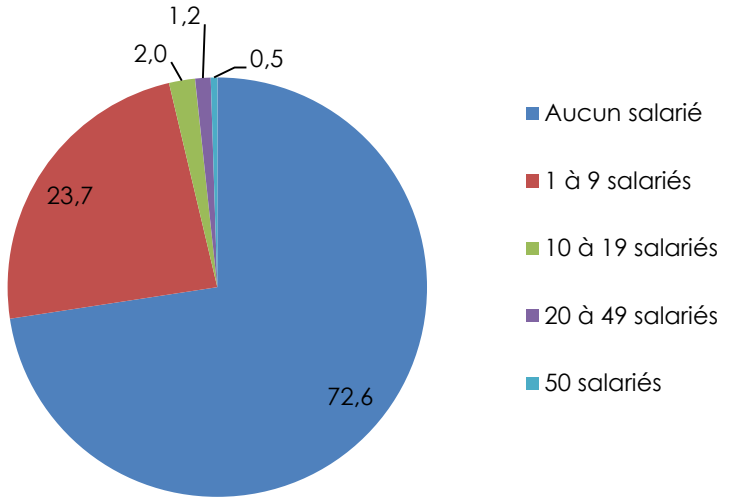
On notera que la construction (1 510 postes, soit 8 %) et le secteur industriel (1 253 postes, soit 6,7 %) sont représentés significativement, en particulier l'industrie. Si le royannais se démarque au niveau régional par sa faiblesse industrielle, ce secteur n'en demeure pas moins représenté sur le territoire. Ces entreprises tendent à concentrer fortement les postes salariés.

On notera que l'économie résidentielle caractérisant le royannais se confirme par la lecture de ces chiffres. Cette économie locale est également plus diversifiée que d'apparence, avec la présence d'un vivier industriel non-négligeable.

L'économie demeure cependant morcelée avec une forte représentation de petits établissements. Les petites et moyennes entreprises (20 à 49 salariés) et les grandes entreprises (50 salariés ou plus) ne représentent que 1,7 % du tissu des entreprises locales.

Pour autant, les PME regroupent 19,9 % des postes salariés, tandis que les grandes entreprises regroupent jusqu'à 28,7 % des postes présents sur l'agglomération. Il en découle que l'économie locale tire partie de l'existence de « gros » employeurs tout en étant dépendants de ces derniers.

Taille des établissements sur le territoire de l'intercommunalité au 31 décembre 2014, selon l'INSEE



Dans les détail, les chiffres de la Chambre de Commerce et d'Industrie permettent d'identifier les principaux établissements de l'agglomération pourvoyeurs en emplois. Sur 11 établissements, 5 se situent à Royan et 3 à Saint-Georges-de-Didonne.

Les 4 établissements en tête sont de grandes enseignes commerciales nationales, et des établissements privés de santé. **L'Éguille ne compte aucun établissement figurant parmi ces 11 principaux employeurs.**

3.4.2 Les orientations économiques du SCoT

Le SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, arrêté le 11 octobre 2019, définit les orientations de développement économique du territoire ainsi que les prescriptions envers lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

Au plan économique, le diagnostic du SCoT fait apparaître le constat d'un territoire résidentiel, dépendant du tourisme au plan économique, profitant une forte attractivité commerciale. Le territoire souffre cependant de la prééminence des très petites entreprises et d'une faible dynamique de création de nouveaux établissements. Le diagnostic souligne le besoin de mobiliser une nouvelle offre foncière afin de pérenniser le développement économique du territoire. Parallèlement, il insiste sur l'enjeu de conforter les activités de proximité dans les petits centres urbains périphériques du cœur d'agglomération.

Les orientations du PADD

Par son orientation générale dite « consolider l'attractivité économique en utilisant les atouts du territoire », le PADD définit un certain nombre d'objectifs de développement économique pour l'agglomération royannaise.

Le PADD vise notamment à « Assurer la pérennité de l'activité agricole, conchylicole et de la pêche ». Les surfaces agricoles et viticoles représentent 54 % de la surface du territoire. A cet effet, il s'agira, entre autre, de maintenir les conditions de viabilité et de fonctionnalité des exploitations et des espaces de production agricole. Il s'agira également de susciter de nouvelles perspectives économiques pour les activités conchylicoles et de valoriser les métiers associés.

Par ailleurs, le PADD vise à faire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique « un territoire d'innovation et de compétitivités économiques » et « un territoire d'accueil, de soutien et d'accompagnement des entreprises ». Il s'agit pour cela d'agir sur l'offre foncière d'entreprise et la politique globale des zones d'activités économiques.

Le PADD souhaite également « construire une armature commerciale qui s'appuie sur la structuration urbaine du territoire », en confortant le rayonnement commercial du pôle de centralité royannais, et en maintenant l'attractivité et une desserte commerciale au cœur des centralités secondaires.

Enfin, le PADD milite pour « diversifier et faire monter en gamme l'économie touristique » et « développer l'accès au très haut débit ». Sur cet aspect, l'objectif donné est la desserte du territoire par le très haut débit pour 2025.

Les prescriptions du DOO

Le DOO du SCoT vise à orienter le développement économique dans une vision de développement durable su territoire. Pour ce faire, il énonce diverses prescriptions qui s'imposent aux documents d'urbanisme. Ces prescriptions sont différentes en fonction de l'importance économique des communes de l'agglomération.

Ainsi, au plan du développement économique, le PLU de L'Éguille ne sera pas directement concerné par les objectifs en matière de structuration de l'offre des zones d'activités économiques, et d'amélioration de la qualité des aménagements commerciaux. Il ne sera pas non-plus concerné par les disposition portant sur l'évolution des stations balnéaires et les ports. En effet, la commune n'accueille pas de zone d'activité économique, qu'elles soient commerciale, industrielle ou artisanale.

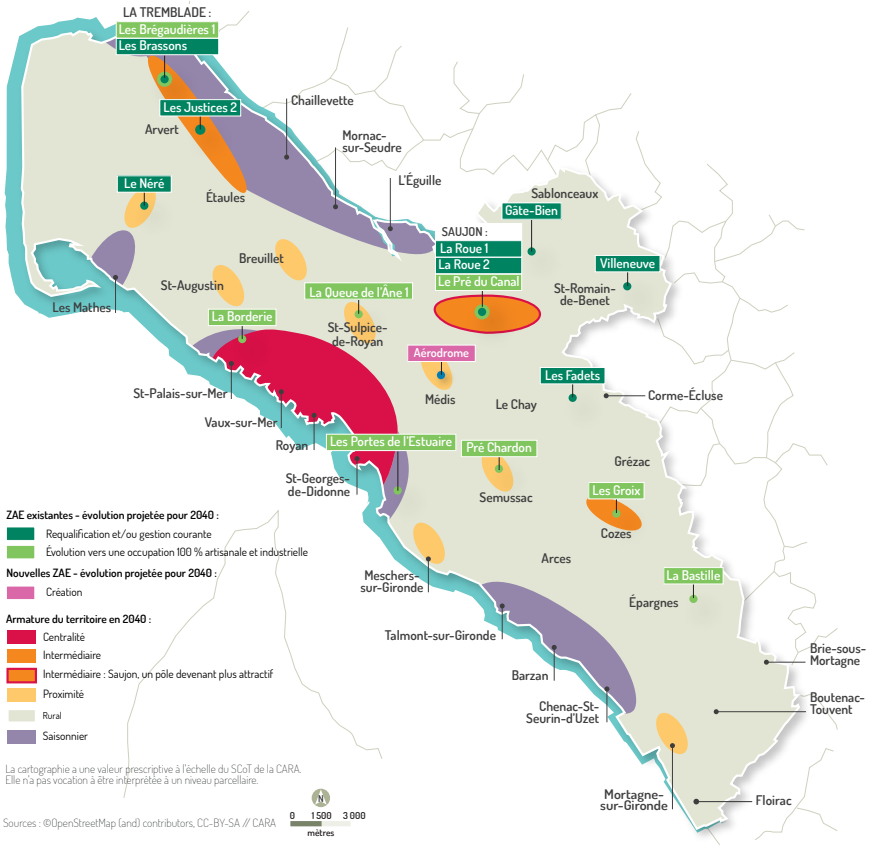
Le DOO détermine la cartographie de l'évolution des activités économiques à l'horizon 2040 et détermine les espaces qui sont appelés à se développer au plan économique ; hors de ceux-ci, les collectivités ne peuvent pas ouvrir de nouveaux espaces économiques, ceci afin de préserver les espaces agro-naturels.

Le DOO prévoit toutefois que une augmentation modérée des entreprises isolées peut être justifiée par l'évolution de l'outil de travail. Il revient aux documents d'urbanisme d'évaluer ce besoin et de le justifier. La commune de L'Éguille ne présente pas un tel besoin à ce jour.

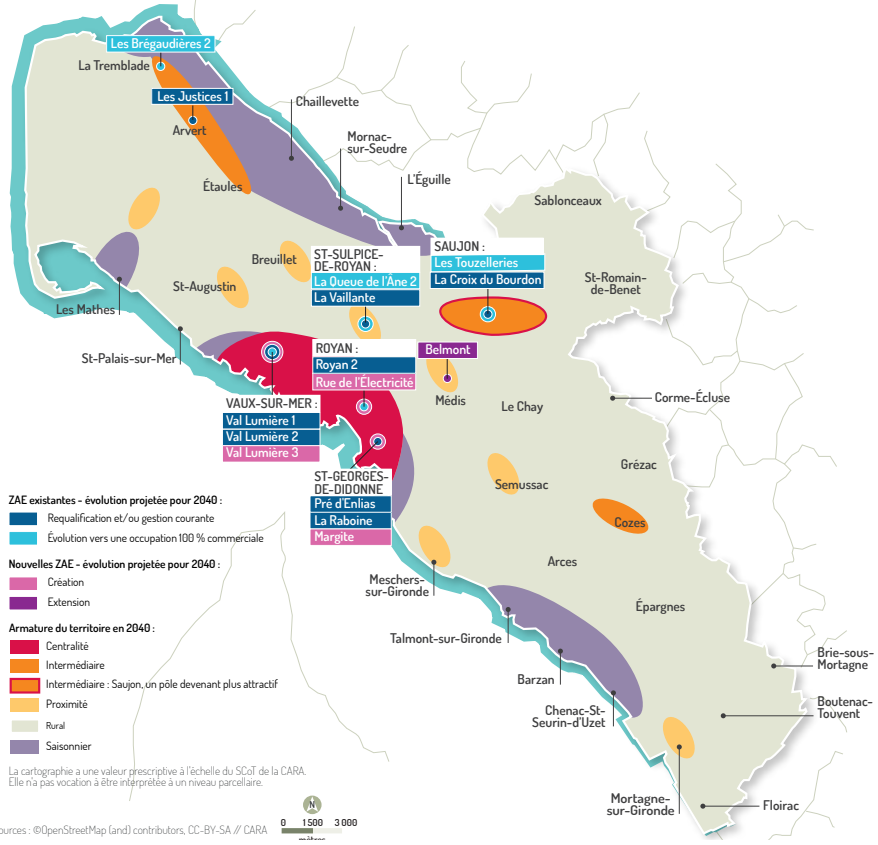
Au plan économique, le territoire de L'Éguille sera en priorité concerné par les dispositions du SCoT ayant trait au maintien et au développement des activités agricoles et aquacoles. Il s'agit de « valoriser » ces activités. Les PLU doivent pérenniser les espaces à vocation agricole ou aquacole.

Le DOO se donne également l'objectif de « conforter la production ostréicole ». A travers ce dernier, les PLU doivent notamment prévoir les conditions pour garder la priorité attribuée à la conchyliculture dans les marais de la Seudre et permettre l'évolution technique des activités dans le respect de la loi « littoral ».

Les zones d'activités artisanales et industrielles en 2040



Les zones d'activités commerciales et tertiaires en 2040



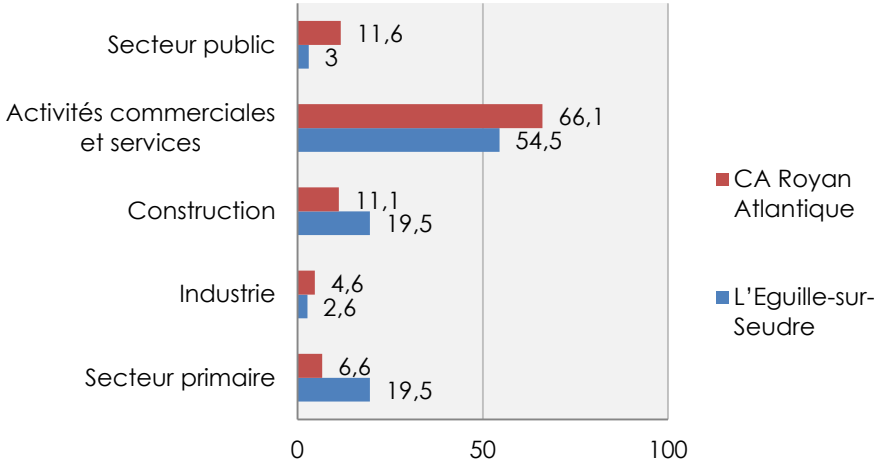
3.4.3 Profil économique de la commune

Recensement des activités économiques par l'INSEE

Au 31 décembre 2015, L'Éguille compte 77 établissements actifs selon l'INSEE. Ces établissements sont essentiellement orientés vers le secteur commercial et de services (42 établissements, soit 54,5 % du total des établissements). Le second secteur économique en termes de nombre d'établissements est le secteur agricole, avec 15 établissements. Il s'agit essentiellement d'exploitations cohcylicoles.

Selon l'INSEE, la majorité des 77 établissements présents sur la commune ne dispose d'aucun salarié (59 établissements concernés, essentiellement dans le secteur commercial et de services). La commune compte une entreprise de 20-49 salariés, dans le secteur de la conchyliculture.

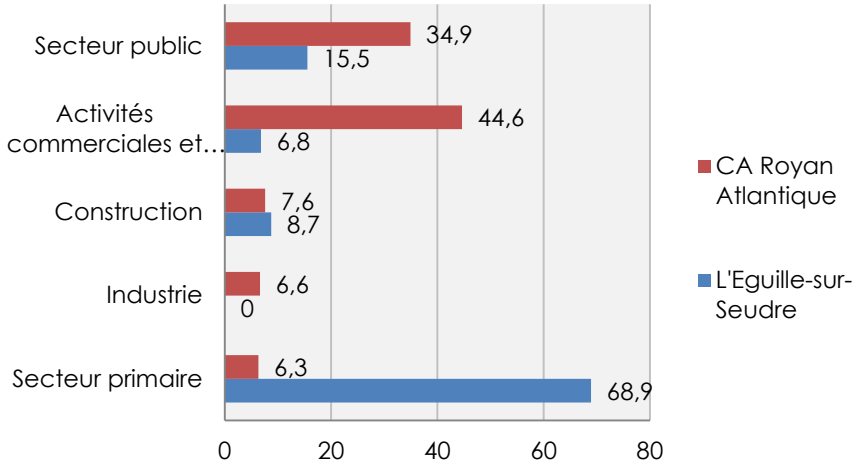
Répartition des établissements actifs au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Les effectifs salariés présents dans ces différents établissements sont au nombre de 103 au 31 décembre 2015 selon l'INSEE. Ces effectifs sont essentiellement affiliés au secteur primaire (agriculture, sylviculture et pêche) avec 71 postes salariés, soit 68,9 % des emplois. Sur la commune, ce secteur correspond aux activités de conchyliculture et d'aquaculture.

Le second secteur le mieux pourvu d'emploi est l'administration publique, avec 16 postes salariés, soit 15,5 % des emplois. Il s'agit principalement des équipements publics de la commune, à savoir la mairie et l'école. Le secteur commercial, bien que dominant en nombre d'entreprises, n'emploie que 7 salariés. La majorité des entreprises de ce secteur sont donc uni-personnelles.

Répartition des postes salariés au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



En définitive, ces chiffres confirment l'orientation économique de la commune vers les activités de conchyliculture et d'aquaculture, et plus secondairement vers des activités de proximité correspondant aux activités commerciales, de services et des administrations.

Au plan économique, l'enjeu prioritaire du PLU sera de répondre aux besoins et perspectives d'évolution de entreprises conchylicoles présentes sur la commune, en prévoyant les orientations et règles adaptées à leurs spécificités, liées à l'application de la loi « littoral ».

Identification des activités économiques sur la commune

Les activités de la commune sont principalement concentrées au sein du bourg, et notamment le long de la route de Royan ainsi qu'au niveau du port. Les activités économiques situées dans la route de Royan sont principalement des activités de commerces, services de proximité et administratives.

Quant au port, situé dans le prolongement Nord du bourg, ce dernier accueille la plupart des ostréiculteurs de la commune. L'entreprise ostréicole SARL CHIRONS FILS fait aprtie des plus importantes du secteur, employant 12 salariés en CDI et environ 45 saisonniers en décembre pour la saison des huîtres.

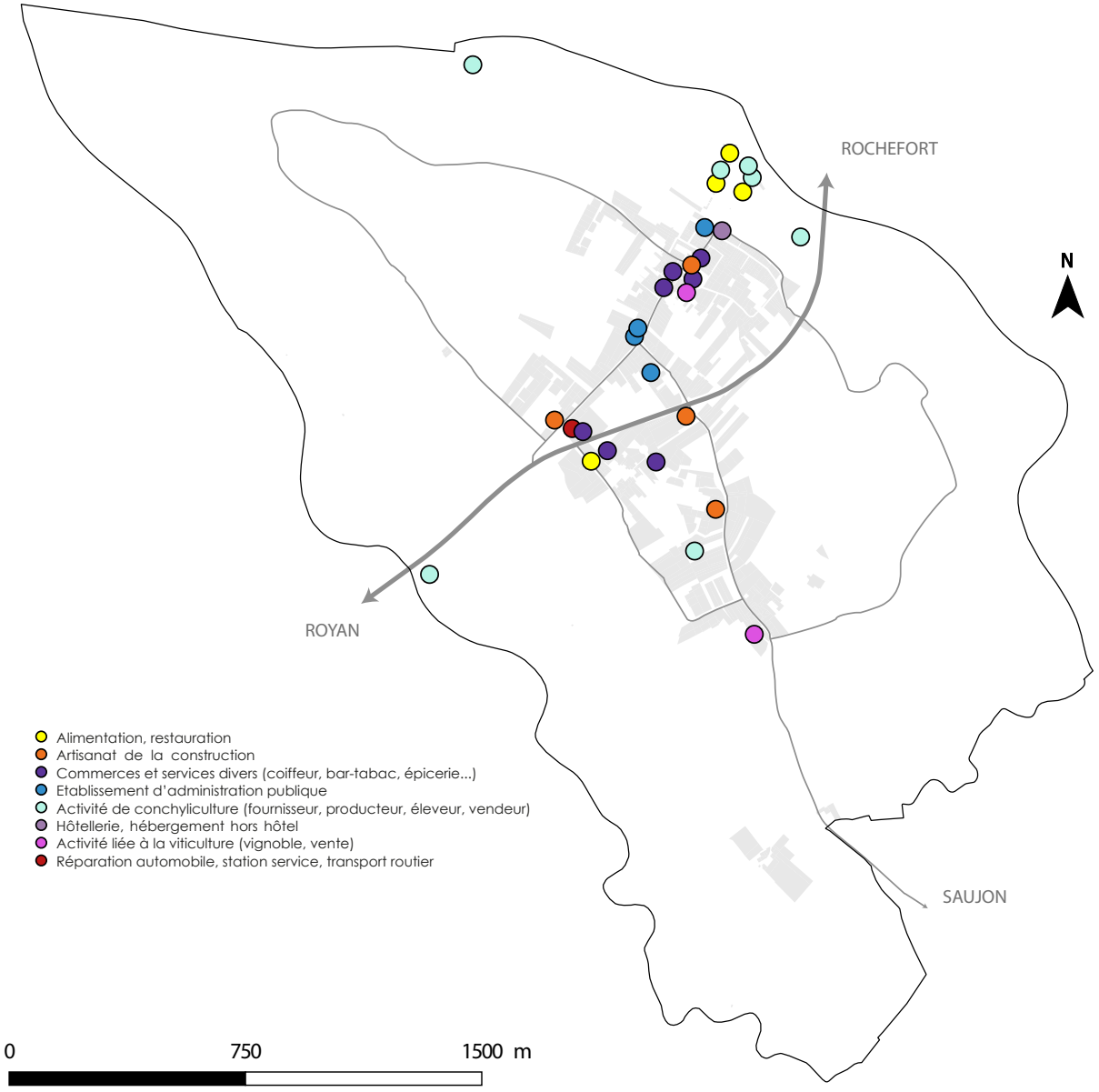
Le port accueille également 3 restaurants et plusieurs artisans d'art (aquarelliste, pastelliste...). Ces derniers occupent les cabanes ostréicoles du port, durant la saison estivale. Egalement sur le port, l'espace culturel « Jacques Daniel » fait partie des équipements publics d'intérêt sur la commune.

L'éparpillement des entreprises sur le territoire suscite des problématiques de desserte, déplacement et lisibilité, que le PLU doit prendre en compte en veillant à maintenir les spécificités économiques de certains secteurs de la commune. Il s'agira notamment de conforter l'orientation économique du port, et sa forte spécialisation conchylicole. Le PLU devra également préserver la mixité commerciale du cœur de bourg.

Au-delà de la RD 733 constituant la limite physique de cette zone de mixité du cœur de bourg ancien, il n'apparaît pas souhaitable d'encourager le développement des activités économiques dans l'espace résidentiel Sud (« Les Pulles », « La Petite Éguille »). Dans ce secteur, le PLU devra donner primauté au développement résidentiel à travers les futures opérations de densification urbaine qui pourront y être menées en lien avec la loi « littoral ».

Ainsi, par ses orientations réglementaires, le PLU a vocation à mieux structurer l'espace communal en redéfinissant avec précision les polarités et centralités du territoire, ainsi ses fonctions résidentielles et économiques.

Localisation des activités économiques présentes sur la commune en 2017



3.4.4 Les activités agricoles

Les activités aquacoles et ostréicoles

La commune de L'Éguille est fortement marquée par les activités aquacoles et ostréicoles, constituant le premier vivier d'emploi de son territoire. Ces activités constituent également le principal levier de valorisation économique des marais estuariens de la Seudre et font intimement partie de l'identité communale.

La conchyliculture est le garant de la qualité des paysages des marais estuariens qu'elle contribue à entretenir, et dans une certaine mesure, participe également à la protection de la biodiversité des marais.

Etat des lieux sur le département

En 2012 selon AGRESTE, la conchyliculture constituait un pilier économique majeur du département de la Charente-Maritime, pourvoyant directement 6 000 emplois dont 2 507 emplois équivalent temps plein, pour 4 126 hectares de surfaces exploitée et 789 entreprises. Subissant une baisse importante du nombre d'exploitations, la conchyliculture est une activité en pleine restructuration. La taille des entreprises augmente sous une logique de concentration.

La conchyliculture demeure une activité économique très importante pour le territoire. Cet activité permet la commercialisation de 37 000 tonnes d'huîtres et 13 000 tonnes de moules pour la consommation, représentant le tiers de la production nationale. Le territoire charentais peut s'enorgueillir d'être le seul à accomplir l'ensemble du cycle de production ostréicole en France, du naissain à l'affinage en claires et jusqu'à la commercialisation.

La conchyliculture nécessite une très bonne qualité de l'eau, la liant de fait intimement à l'environnement dont elle est tributaire. A l'échelle du pays royannais, la conchyliculture est l'activité dont le poids économique est le plus important au regard du diagnostic réalisé par le SCoT. La production se répartie sur environ 250 exploitations. L'emploi y est marqué par une forte saisonnalité (juin à décembre).

Le maintien de ces activités conchylicoles sur le territoire, outre les enjeux économiques qu'il sous-entend, est également synonyme d'importants enjeux en matière d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement. Ainsi, ces activités participent directement à l'entretien des marais et leurs équipements hydrauliques.

Leur développement doit toutefois être convenablement accompagné, et doit s'opérer dans le respect de la protection du patrimoine et de l'identité paysagère des ports et secteurs de parcs conchylicoles. Le remplacement de cabanes ostréicoles traditionnelles par des bâtiments modernes et de faible contribution paysagère est ainsi à modérer, au profit d'une meilleure sauvegarde du patrimoine local. Cet enjeu est en lien direct avec le maintien du potentiel du territoire au plan touristique, tributaire de la protection de ses paysages.

Les perspectives de développement des activités conchylicoles

Le SCoT de l'agglomération Royan Atlantique, arrêté en octobre 2019, formule des objectifs et prescriptions envers les documents d'urbanisme afin de contribuer à la sauvegarde et au développement ds activités de conchyliculture. Ainsi, le PLU devra concourir à la protection de ces activités par ses dispositions réglementaires.

La mise en œuvre du plan assurera donc de bonnes perspectives d'évolution de ces activités. Au-delà de leur protection, il convient d'envisager l'évolution de ces activités dans le respect de la loi « littoral ». A cet effet, plusieurs cas de figure sont à différencier :

- Les secteurs à caractère naturel, peu ou non-construits, ne pourront en aucun cas être aménagés en raison de fortes présomptions d'impacts sur l'environnement littoral. Il s'agit des « espaces remarquables » au sens de la loi « littoral ». L'absence d'antériorité d'une activité conchylicole ne permettra pas le développement de nouvelles constructions.

- Les secteurs actuellement aménagés à des fins d'activités conchylicoles, telles que les zones de claires, pourront à ce titre admettre des aménagements légers en vue d'assurer leur pérennité.

- Les secteurs à vocation ostréicoles et aquacoles, caractérisés par la présence de bâtiments le long des chenaux ou regroupés dans certains secteurs de marais, pourront conserver leur destination et être aménagés en conséquence, au regard de leur proximité nécessaire avec le littoral. La constructibilité sera soumise au respect strict de la destination ostréicole, et de la capacité des réseaux publics.

- Les secteurs à vocation ostréicole qui, à moyen terme, ne présenteront plus les conditions requises pour se maintenir (vétusté des installations, conflit d'usage...) devront être démantelés de façon à préserver leur intérêt patrimonial lorsqu'il existe, notamment en raison de la présence de cabanes ostréicoles traditionnelles. Dans ces secteurs, la démolition de ces constructions devra être rigoureusement encadrée.

Les activités aquacoles et ostréicoles de la commune

Le territoire de L'Éguille possède environ 158 hectares de claires, marais et sartières destinées à la conchyliculture et provenant d'anciens marais salants. Sur la commune, 6 exploitation ostréicoles sont recensées. Les exploitations se localisent au niveau du port de L'Éguille (4 exploitations) et le long des chenaux de la Seudre (1 exploitation) et du Liman (1 exploitation). Les entreprises comptent entre 3 et 12 salariés à temps plein. Selon la saison, ils emploient de nombreux ouvriers saisonniers (45 pour l'exploitation SARL CHIRON FILS, située sur le port).

Le captage et l'élevage des huîtres sont réalisé au sein du domaine public maritime. L'affinage a pour but d'améliorer la qualité visuelle et alimentaire du produit et s'effectue dans les claires implantée de part et d'autres des rives des chenaux de la Seudre et du Liman. Certaines exploitations peuvent également effectuer une activité de vente au détail et de restauration sur place.

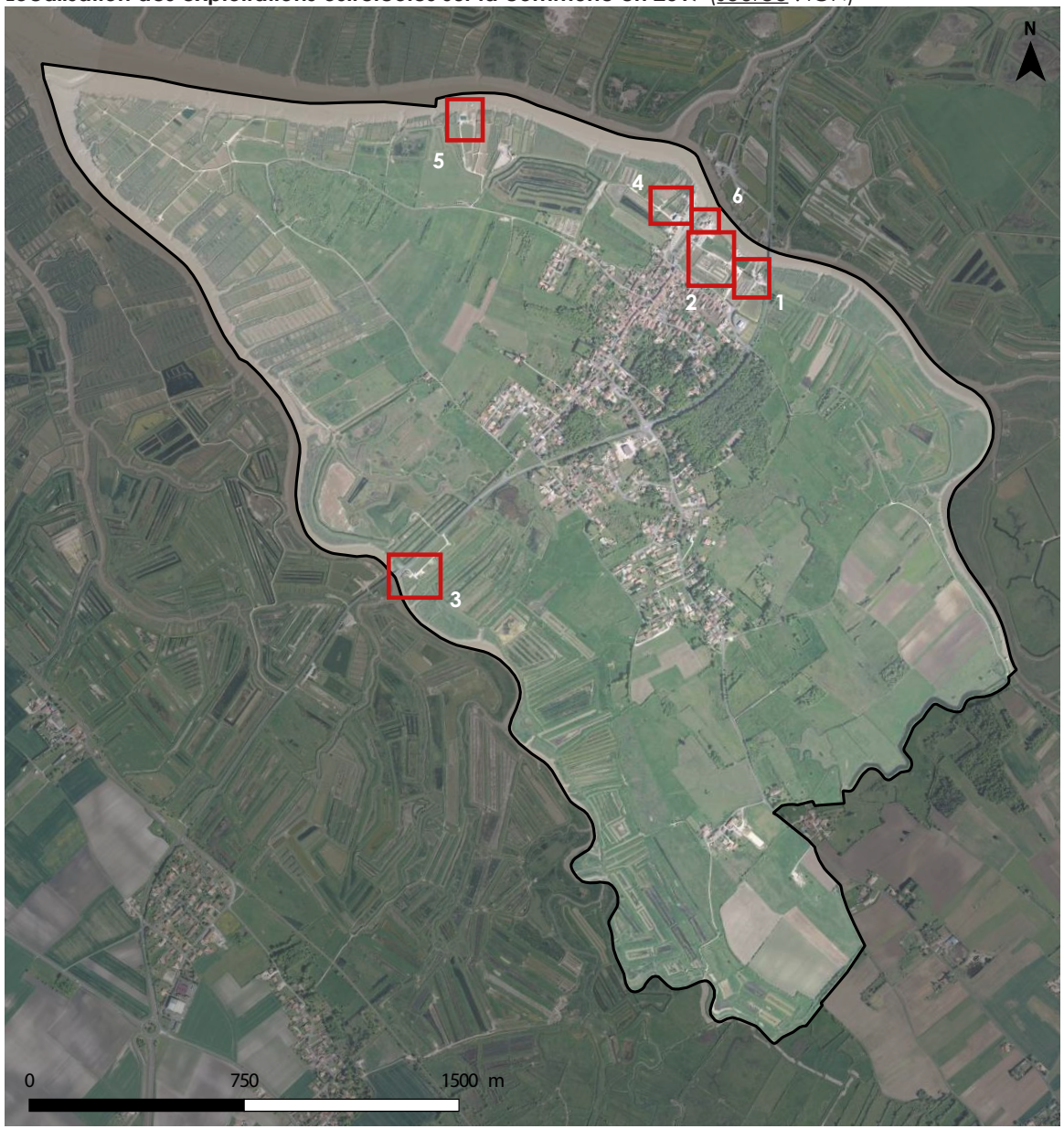
On constate le changement d'usage de certaines cabanes ayant perdu leur vocation ostréicole. Afin d'éviter que cela se reproduise, le PLU devra veiller au maintien des activités existantes sur le port et le long des chenaux de la Seudre et du Liman, dont la vocation première doit rester la conchyliculture.

Les ostréiculteurs font tous part de l'évolution importante de la profession, qui nécessite constamment des adaptations de leur outil de travail. Tous projettent de poursuivre l'activité mais prévoient des travaux tels que des restructurations de claires, des regroupements ou des extensions de bâtiments.

Tous déplorent l'absence des gestion et de traitement des eaux pluviales en provenance de la RD 733. Dans le cadre de la mise en œuvre du futur schéma directeur d'assainissement pluvial de l'agglomération royannaise, des solutions devront donc être trouvées pour résorber ce problème.

Enfin, les exploitants du port font part de leur inquiétude sur la gestion du stationnement automobile, qui peut perturber leur activité. Il convient ainsi de mieux concilier les différents usages de cet espace public.

Localisation des exploitations ostréicoles sur la commune en 2017 (source : IGN)



LISTE DES OSTRÉICULTEURS DE LA COMMUNE DE L'Éguille						
N°	NOM EXPLOITANT/ SOCIÉTÉ	ÂGE	ADRESSE	LOCALISATION DES BÂTIMENTS	TYPE D'ACTIVITÉ	FONCTIONNEMENT/ PRODUCTION
1	GROLLEAU LIS SCEA	31 59	3, rue de l'écluse	Le Port	Élevage, production, expédition	Effectif de 4 salariés Production moyenne annuelle de 50 tonnes
2	CHIRON FILS SARL	24 53	Le Port	Le Port	Élevage, production, expédition, vente directe et sur les marchés, production de crevettes	Effectif compris entre 20 et 49 salariés (12 actuellement et 45 saisonniers en décembre) Production moyenne annuelle de 325 tonnes et 800 kilogrammes de crevettes Projet de diversification avec développement de la dégustation sur site
3	EARL GEORGET	47	5, Impasse de Didonne	Chenal du Liman	Non-renseigné	Effectif de 3 salariés Production moyenne annuelle de 40 tonnes
4	EARL DEMOUSTIER	43	Le Port	Le Port	Élevage, production, expédition, vente au détail	Effectif compris entre 6 et 9 salariés
5	COUDIN G. (affaire personnelle)	Inconnu	4, chemin des Allées	Chenal de la Seudre	Commerçant	Affaire uni-personnelle commerçant
6	BARRAU H. (entrepreneur individuel)	Inconnu	2, route de Royan	Le Port	Pêche en mer	Absence de renseignements

Autres activités agricoles sur L'Éguille

Le territoire de la commune ne compte aucune exploitation agricole à ce jour. Les différents recensements agricoles officiels ont fait état de la présence de 6 agriculteurs en 1988 et 3 agriculteurs en 2000. Au recensement général agricole de 2010, la commune ne comptait plus d'exploitant agricole

La superficie du territoire particulièrement restreinte, de même que la très faible superficie des terres pouvant être exploitées par la céréaliculture, activité dominante sur le territoire royannais, ne permet pas à la commune de défendre un réel intérêt au plan agricole à l'exception des activités aquacoles.

La carte du Registre Parcellaire Graphique sur la commune fait toutefois état de 222,7 hectares de terres déclarées auprès de la Politique Agricole Commune, s'agissant essentiellement de surfaces de prairies permanentes et temporaires, destinées à l'élevage. Ces terres sont exploitées par des agriculteurs situés hors de la commune. Des terrains cultivées pour la céréaliculture sont à remarquer aux lieux-dits « La Flotte » et « Les Métairies ».

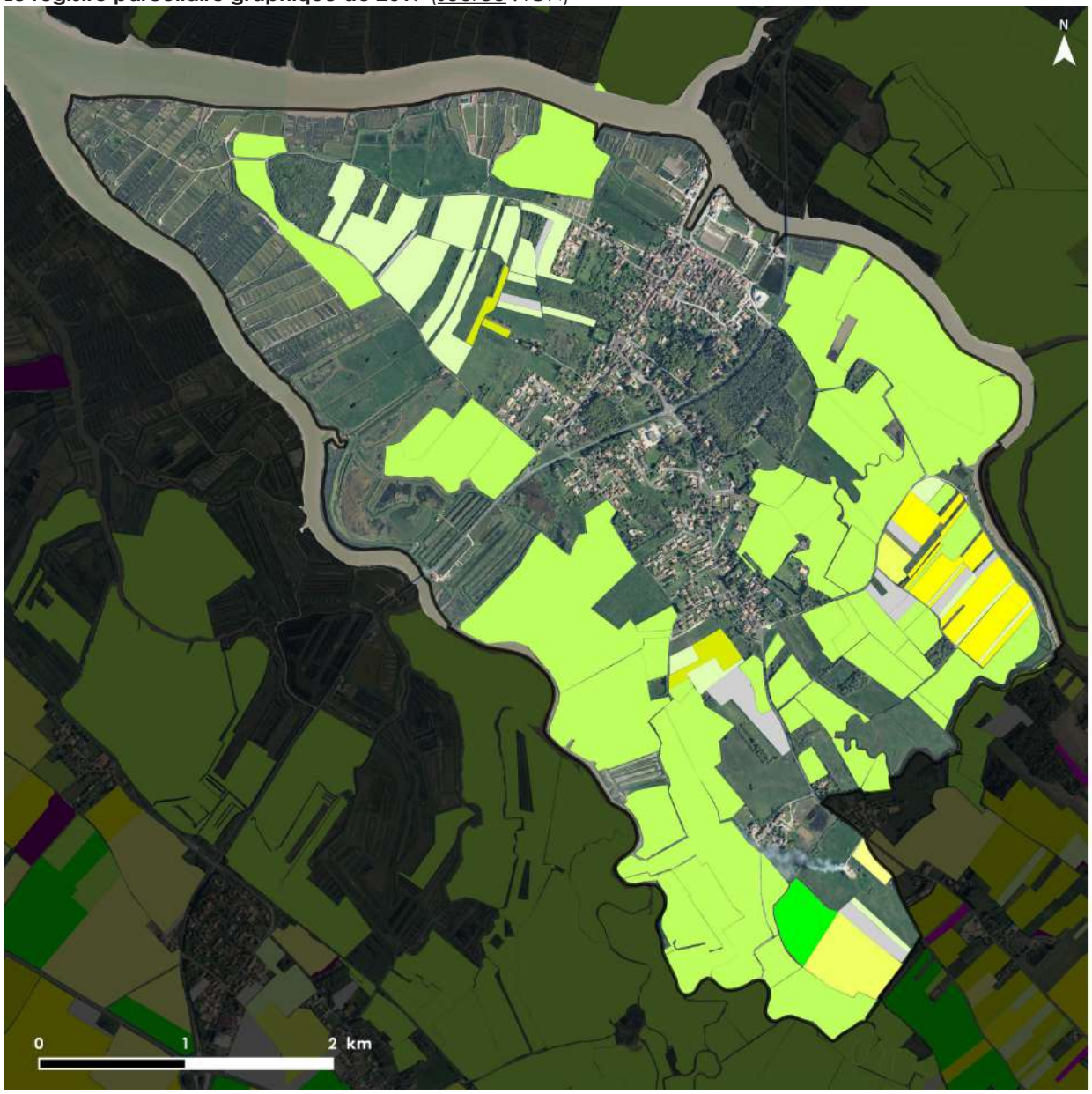
Le PLU retiendra que le développement des activités agricoles hors conchyliculture ne sera pas un enjeu déterminant pour le territoire, au regard de son faible potentiel de développement agricole

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur L'Éguille

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	6	3	**0**
SAU* moyenne (ha)	10,3	20,6	**0**
SAU* totale (ha)	62	182	**0**
Travail dans les exploit.	4	2	0
Cheptel (UGB**)	64	122	0
Orientation technico-économique	-	Polyculture-polyélevage	-
Terres labourables	28	65	0
Cultures permanentes	1	0	0
Surfaces toujours herbe	32	118	0

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard | s : secret statistique

Le registre parcellaire graphique de 2017 (source : IGN)



Occupations agricoles en 2017

Libellé des occupations agricoles

- Autres légumineuses
- Autres oléagineux
- Autres plantes médicales
- Blé dur d'hiver
- Blé tendre d'hiver
- Colza
- Cultures de fruits à coque
- Estives, landes pâturées
- Fourrage
- Jachères
- Légumes
- Maïs grain et ensilage
- Orge de printemps
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Protéagineux
- Surface temporairement non-exploitée
- Tournesol
- Vergers
- Vignes

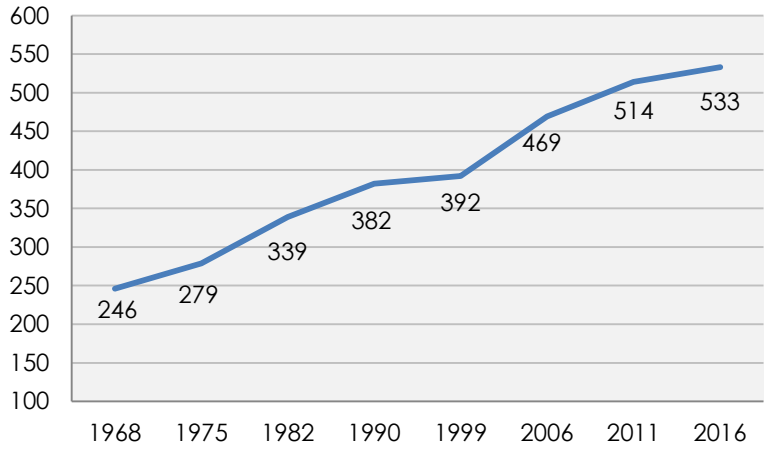
Source : Registre Parcellaire Graphique, IGN, 2017

3.5.1 L'évolution du parc de logements

Un parc de logements globalement en forte croissance

En 2016, le parc de logements de la commune compte 533 logements, dont 406 résidences principales selon l'INSEE. On retiendra que le parc de logements de la commune s'est développé de façon continue et sans interruption depuis la fin des années 1960, avec une forte progression durant les années 2000 sous l'effet d'un important rythme de construction neuve. Le parc de logements a été multiplié par plus de 2 depuis la fin des années 1960.

Evolution du nombre de logements sur L'Éguille entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Évolution du nombre de logements par catégorie sur L'Éguille

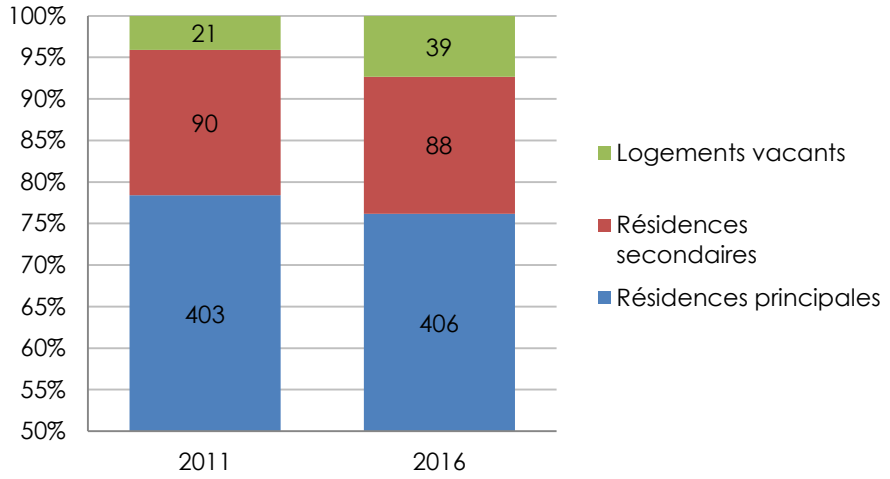
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Ensemble	**246**	**279**	**339**	**382**	**392**	**469**	**514**	**533**
Résidences principales	217	225	255	281	303	370	403	406
Résidences secondaires	18	34	61	73	75	64	90	88
Logements vacants	11	20	23	28	14	35	21	39

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006, 2011 et 2016

Sur les 5 dernières décennies, la croissance du parc de logement a constitué un levier décisif pour l'évolution de la démographie communale. La position avantageuse de la commune entre Royan, Saujon et Rochefort, lui a assuré une attractivité résidentielle importante, renforcée par la qualité du cadre de vie.

Cette évolution démographique a été marquée par une inversion durant les années récentes. En effet, la progression plus modérée du parc de logements durant les années 2011-2016 n'a pas réussi à absorber les besoins en termes d'accueil de nouveaux habitants, nécessaires à la compensation du vieillissement de la population.

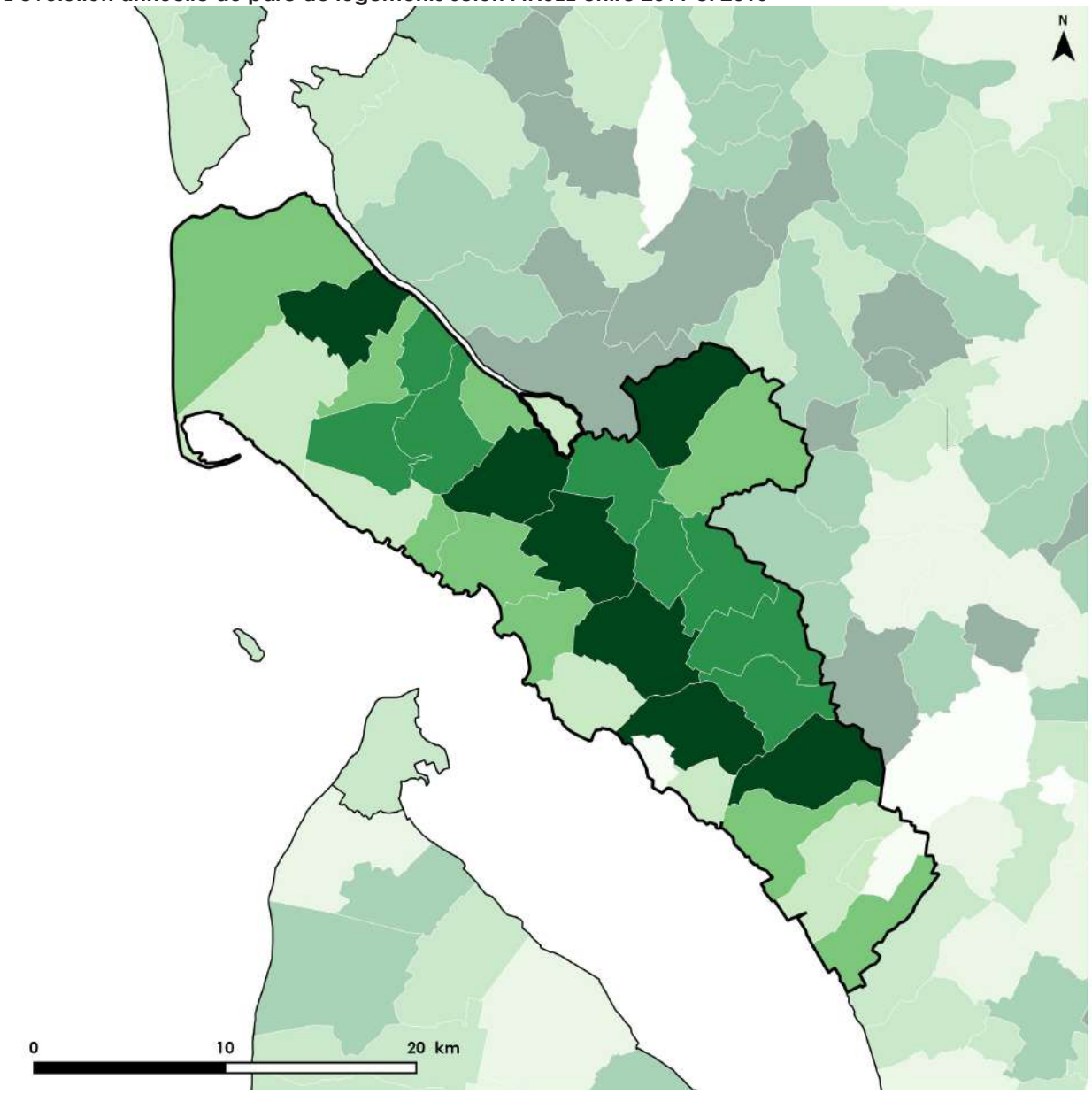
Catégories et types de logements sur L'Éguille selon l'INSEE



Dans le détail en 2016, **le parc de logements de L'Éguille est composé à 76,2 % de résidences principales, 16,5 % de résidences secondaires et 7,3 % de logements vacants** (logements inoccupés, en attente de cession...).

L'évolution de ces différentes catégories montre que la commune, bien que dépendante de son identité littorale, n'est pas sensiblement affectée par le phénomène de concurrence des résidences secondaires sur les résidences principales, ces résidences secondaires étant en légère diminution. Néanmoins, la collectivité doit être interpellée par une progression notable du parc des logements vacants. Ainsi, on constate que cette progression s'est opérée au détriment d'un réel accroissement du parc des résidences principales, expliquant en partie le déclin démographique de ces dernières années.

L'évolution annuelle du parc de logements selon l'INSEE entre 2011 et 2016



Limites administratives

- Régions, départements
- L'Éguille
- EPCI Royan Atlantique (SCOT)

Analyse statistique

Variation annuelle du parc de logements

- 0 %
- 0 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,5 %
- 1,5 % - 2,2 %
- > 2,2 %

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, l'évolution du parc de logements est particulièrement marquée au niveau des communes rétro-littorales. Le développement résidentiel s'opère surtout au niveau des communes ayant une connectivité rapide avec Royan par le biais des grandes infrastructures de transport, telle que la RD 14 sur la partie Nord, la RN 150, ainsi que la RD 730 plus au Sud.

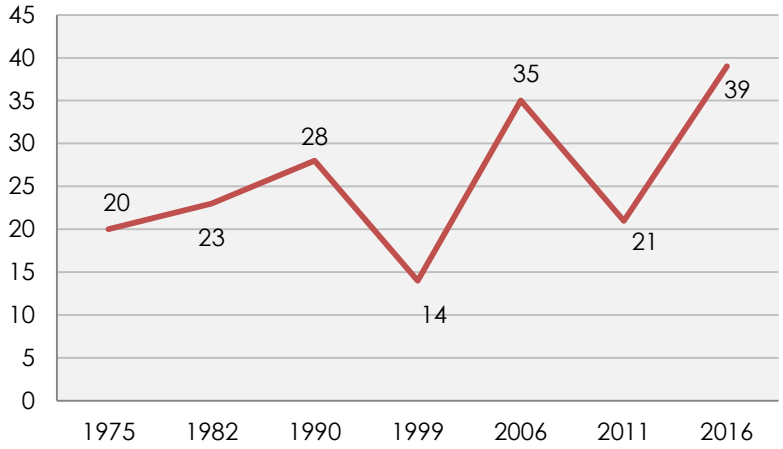
A contrario, on remarque que le territoire de **L'Éguille** connait une situation atypique au sein de l'agglomération, connaissant un rythme de la construction plus limité.

L'évolution des logements vacants et le confort des logements

Un parc vacant en progression et au delà de la moyenne communautaire

La commune compte 39 logements vacants selon l'INSEE en 2016, contre 21 en 2011. Cette part de la vacance au sein du parc de logements est particulièrement haute depuis les années 2000, malgré un reflux au début des années 2010. Le niveau de la vacance est établi à 7,3 % du parc de logements en 2016, contre 4,1 % du parc de 2011.

Evolution du nombre de logements vacants sur L'Éguille selon l'INSEE



Le taux de vacance actuel sur la commune, bien que situé autour du ratio départemental (7,2 % en 2016), est nettement supérieur à celui de l'agglomération royannaise (4,8 %), manifestant un caractère tendu du marché de l'immobilier.

La progression de la vacance est à mesurer au regard de celle des résidences principales et du parc de logements dans sa globalité. Ces comparaisons montrent que durant les dernières années, la commune a souffert d'un effet de substitution de la vacance au parc des résidences principales, lequel n'a progressé que de 3 logements.

Cette vacance peut s'expliquer sur un plan conjoncturel, à savoir une importante rotation des ménages au sein du parc durant les dernières années, occasionnant un nombre important de logements disponibles à la vente et en attente d'une réoccupation rapide. Il existe également des facteurs structurels à la vacance, à savoir l'ancienneté et/ou l'inadéquation d'une partie du parc aux exigences de la demande, voire des cas ponctuels d'insalubrité et/ou de non-habitabilité de certains logements.

Pour précision, selon le dernier recensement de la population effectué en février 2022, le nombre de logements vacants serait aujourd'hui estimé à 37soit 7% du parc. Cette proportion diminue doucement. La commune a surtout identifié de vieux logements en zone inondable dont le potentiel de réinvestissement est quasi nulle. En dépit de la pression sur le marché observé depuis la crise sanitaire, la commune n'a d'ailleurs enregistre que peu de réhabilitations. Cela signifie bien que la vacance ne constitue pas un levier important pour le développement communal.

Des logements globalement confortables

On précisera qu'en 2016, 97,8 % des logements recensés sur la commune disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche, soit 397 résidences principales. **Le confort des résidences principales se révèle donc satisfaisant sur la commune.**

Toutefois selon l'INSEE, 9 logements ne posséderaient pas de salle de bain en 2016, et ne présenteraient donc pas un confort suffisant. L'INSEE ne renseigne toutefois pas le statut de ces logements (occupé, vacant...). A titre de comparaison, 97,5 % des logements recensés par l'INSEE sur le territoire du département disposent d'une baignoire et/ou d'une douche en 2016.

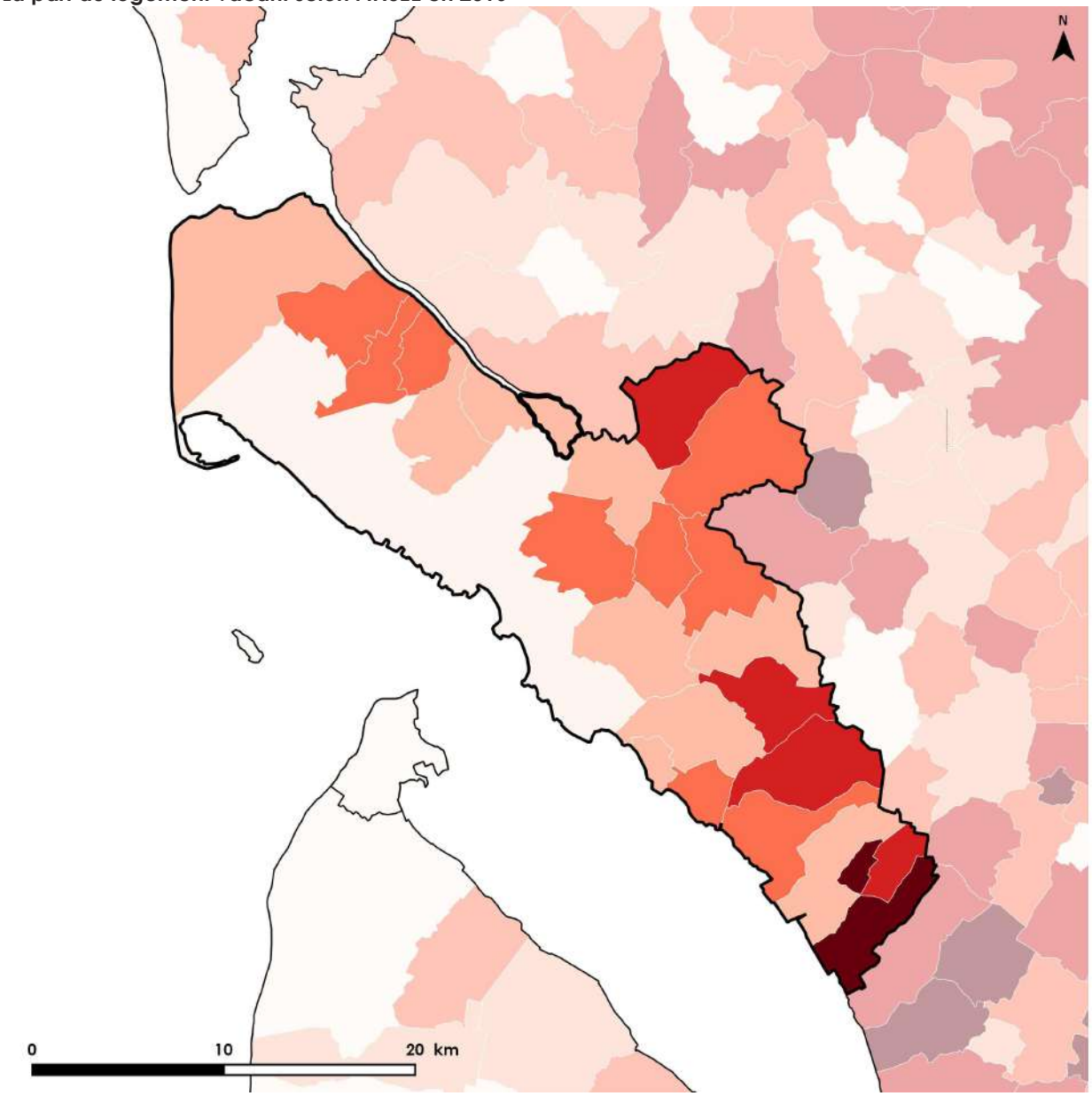
Le confort des logements selon l'INSEE

	2016	%	2011	%
Ensemble	**406**	**100**	**403**	**100**
Salle-de-bain baignoire et/ou douche	397	97,8	389	96,5
Chauffage central collectif	1	0,2	0	0
Chauffage central individuel	90	22,2	97	24,1
Chauffage individuel tout électrique	211	52	197	48,9

Sources : Insee, RP2016

Il convient de rappeler que le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. Les logements vacants peuvent souffrir d'un niveau de confort parfois insuffisant, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences de la demande.

La part du logement vacant selon l'INSEE en 2016



Limites administratives

- Régions, départements
- L'Éguille
- EPCI Royan Atlantique (SCOT)

Analyse statistique

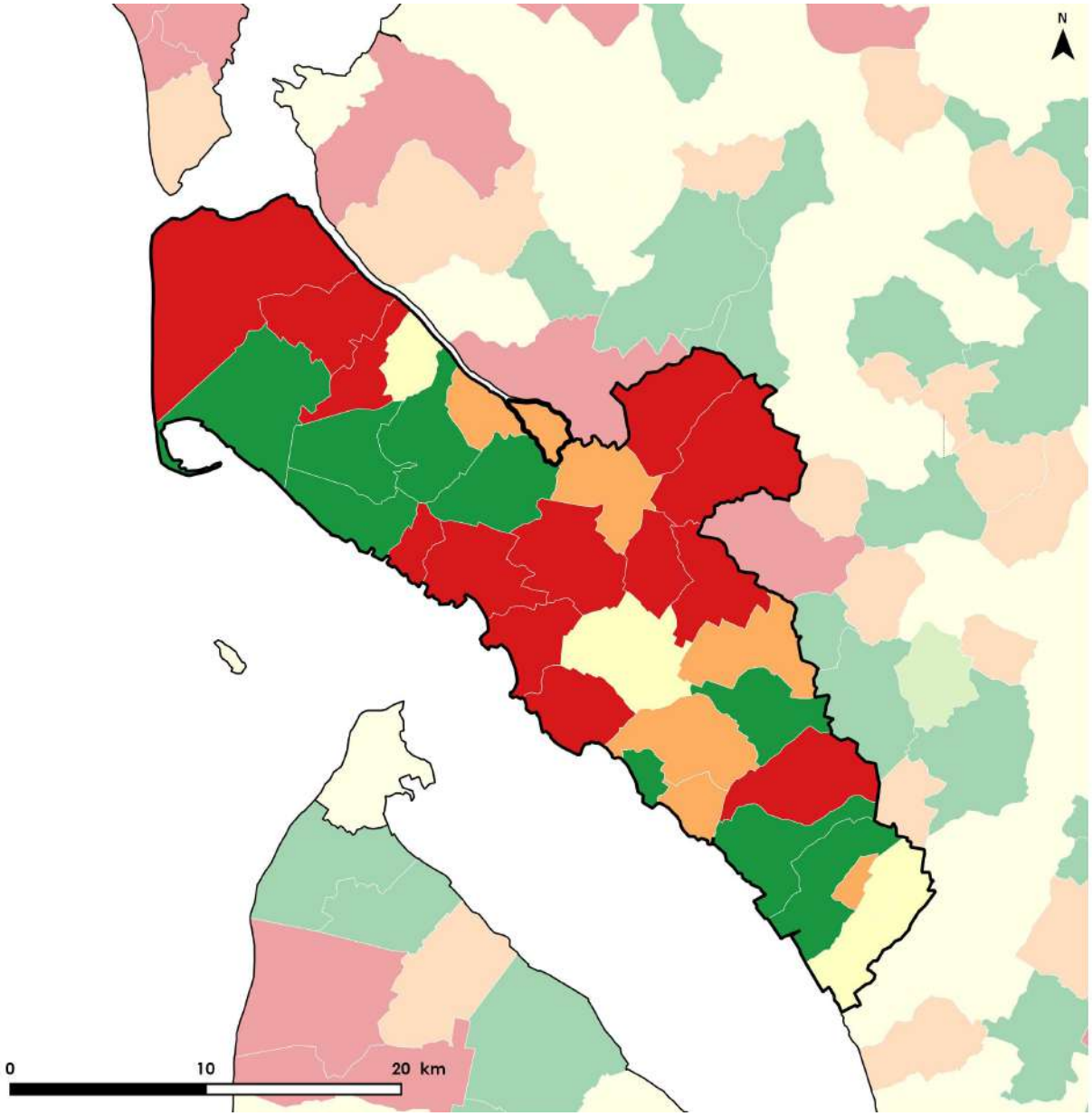
Part des logements vacants au sein du parc

- < 5 %
- 5 % - 7,6 %
- 7,6 % - 10 %
- 10 % - 12,9 %
- > 12,9 %

Le nombre de logements vacants est en augmentation sur la commune depuis ces dernières années et doit attirer la vigilance de la collectivité pour juguler la progression de ce phénomène. On constatera qu'à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, le niveau de vacance sur l'ensemble est faible, et révèle le caractère tendu du marché de l'immobilier en raison de la forte attractivité de l'espace littoral.

Toutefois, au-delà de ce taux moyen, de nombreuses communes subissent des taux importants de vacance au sein de leurs parcs de logements respectifs. C'est le cas pour les communes rétro-littorales ainsi que la partie Sud de l'agglomération, situées en marge de la dynamique littorale.

Indicateur sur l'évolution de la vacance selon l'INSEE entre 2011 et 2016



Limites administratives

- Régions, départements
- L'Éguille
- EPCI Royan Atlantique (SCOT)

Analyse statistique

Variation absolue du nombre de logements vacants

- < -5
- -5 - 0
- 0 - 10
- 10 - 20
- > 20

En valeur absolue, l'évolution du parc de logements vacants est orientée à la hausse sur certains secteurs de l'agglomération, avec le constat d'une forte concurrence entre le parc existant et le parc neuf.

En effet, les standards d'isolation et de confort de l'habitat actuel contribuent à déprécier fortement l'habitat pavillonnaire de première génération. L'enjeu est donc de modérer ce phénomène de concurrence et de mettre en valeur la ressource immobilière représentée par ce parc vacant en vue de lutter contre l'étalement urbain.

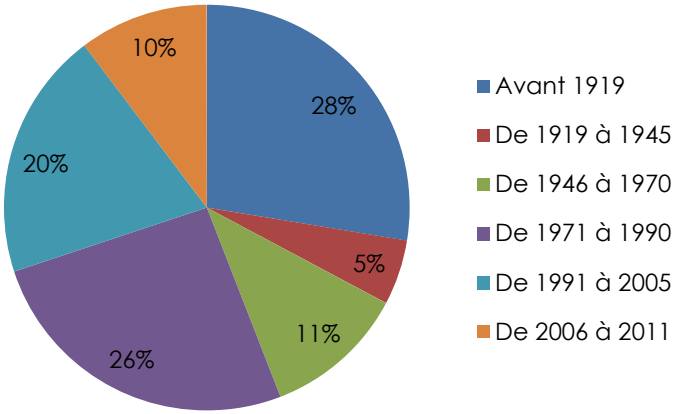
3.5.2 Principales caractéristiques des logements

L'ancienneté du parc de logements

Le parc de logements de L'Éguille présente un caractère relativement récent. En 2016, les logements construits avant 1946 représentent 31,6 % de l'ensemble des logements comptabilisé sur la commune.

L'essentiel du parc de logements de la commune s'est constitué durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle, notamment entre 1971 et 1990 (24,9 % du parc), et entre 1991 et 2005 (19,2 % du parc). Le parc de logements compte 54 nouveaux logements sur la période 2006-2013, soit 13,4 % du parc.

Ancienneté des résidences principales sur L'Eguille-sur-Seudre selon l'INSEE en 2014



La nature des logements

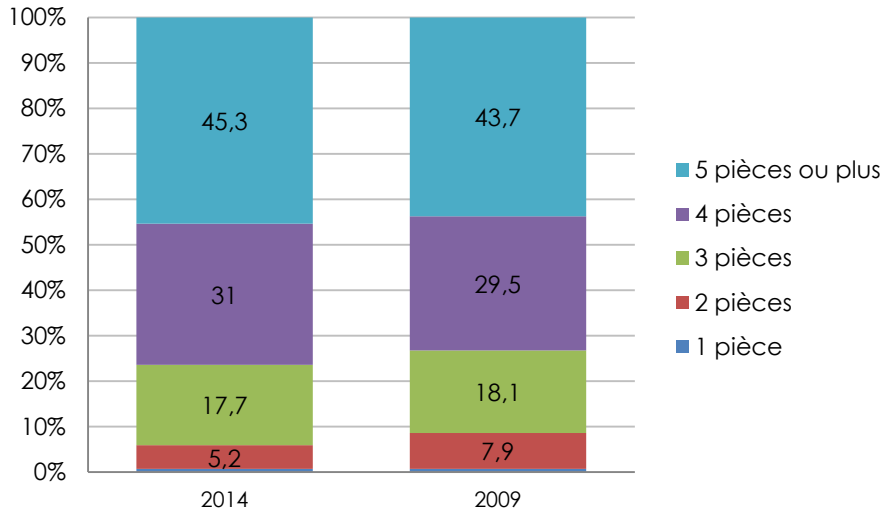
Le parc de logements de la commune se caractérise par la prédominance de la maison individuelle (94,9 % du parc en 2016). La commune compte seulement 26 appartements. Les logements de la commune sont généralement de grande taille.

Ainsi, **45,3 % des résidences principales ont au moins 5 pièces. On relève en moyenne 4,5 pièces par résidence principale sur la commune.** Les logements de 3 pièces ou moins représentent 23,6 % du parc. Cette offre de logements semble donc mériter d'être diversifiée au cours des années à venir, afin de garantir une plus ample couverture des besoins des ménages en matière d'habitat. La poursuite du développement d'une offre en logements intermédiaires permettra à l'avenir de répondre aux besoins spécifiques de certains ménages (individus seuls, personnes âgées...), tout en favorisant un habitat plus dense et économe en espace.

Statut d'occupation des résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE de 2016, 81,3 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires (718 individus pour 330 résidences). Par ailleurs, 15,5 % des logements sont occupés par des locataires (soit 142 individus pour 63 résidences). La part prédominante des propriétaires sur le territoire est caractéristique de l'identité rurale de la commune.

Nombre de pièces par résidence principale sur L'Eguille-sur-Seudre selon l'INSEE en 2014



La commune ne compte aucun logement à caractère social selon l'INSEE en 2016. En matière de logement social, la commune n'est pas soumise à des obligations légales particulières. Sa distance relative vis-à-vis des grands lieux d'équipements, de services et de consommation courante ne permet pas de juger de la bonne opportunité de développer une offre sociale sur la commune.

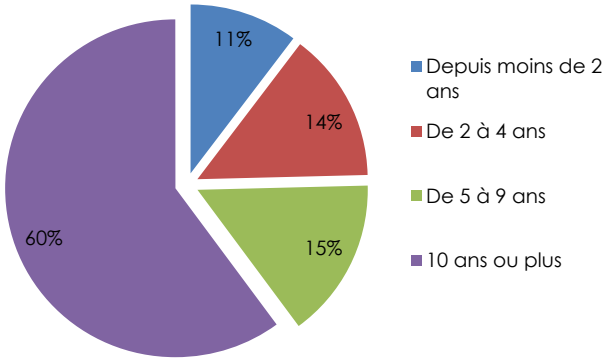
Néanmoins, le PLU doit considérer cette opportunité comme un moyen de diversifier l'offre en logements sur la commune. De façon plus générale, le développement d'une offre locative, qu'elle soit sociale ou non pourrait permettre, à l'avenir, d'encourager la rotation des ménages au sein du parc de logements.

Il s'agit de modérer la logique prééminente du « tout-propriétaire » sur le territoire. Le développement de cette offre locative sera notamment susceptible de favoriser la venue de jeunes ménages sur la commune, lesquels débutent généralement leur parcours résidentiel par ce type d'offre.

L'ancienneté d'occupation des logements

On observe que la plupart des ménages habitent sur la commune depuis de nombreuses années. On remarquera ainsi que le lien entre sédentarisation et accession à la propriété est particulièrement important. Sur L'Éguille, 23,4 % des ménages habitent la commune depuis 30 ans ou plus en 2016.

Ancienneté d'emménagement moyenne sur L'Eguille-sur-Seudre selon l'INSEE en 2014



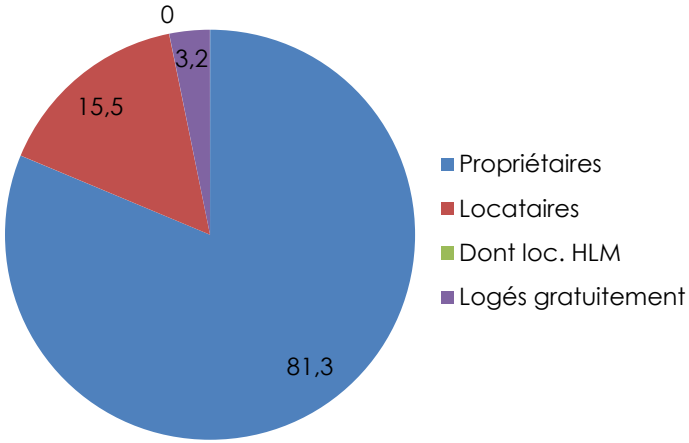
Globalement, **60,1 % des ménages habitant la commune y résident depuis au moins 10 ans.** Le taux de sédentarisation sur la commune est donc particulièrement élevé. L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 18,4 ans sur la commune.

L'ancienneté d'emménagement des propriétaires est particulièrement importante, de l'ordre de 21,1 ans, alors que celle des locataires est de 5 ans, confirmant l'opportunité pour la collectivité de veiller à développer un meilleur équilibre entre propriété et offre locative.

Synthèse de l'étude

En définitive, il convient de retenir que le parc de logements de la commune possède un caractère globalement récent. Il est fortement orienté vers la maison individuelle et est occupé essentiellement par des propriétaires. Il est en majorité constitué de logement de plus de 4 pièces ne permettant pas d'assurer une offre réellement diversifiée.

Statut d'occupation des résidences principales sur L'Eguille-sur-Seudre selon l'INSEE en 2014



Il convient donc d'insister sur les enjeux de développement du parc locatif notamment pour les ménages moyens et modestes. Egalement, la commune doit tendre à diversifier son offre à travers une augmentation du nombre de logements de taille intermédiaire.

3.6 CONSTRUTION ET CONSOMMATION D'ESPACE

3.6.1 Analyse des données communales

Selon un décompte de la municipalité, **25 permis de construire ont été délivrés pour des habitations nouvelles entre 2010 et 2019.** A noter qu'un permis d'aménager de 9 lots, dont 2 ont fait l'objet de permis de construire en 2019, a également été délivré en 2018. La commune de L'Éguille enregistre donc un rythme aux abords de 3 constructions nouvelles autorisées par an.

Au regard de l'agglomération royannaise, la commune de L'Éguille fait partie des communes les moins dynamiques en termes de construction. Il convient toutefois de souligner que plusieurs opérations de lotissement dont une importante sur le secteur AUz du PLU de 2012 n'ont pas pu voir le jour du fait d'une écriture réglementaire trop restrictive du document d'urbanisme.

Le projet qui interdisait tout développement autre que par le biais d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a ainsi amputé la commune d'un potentiel de développement résidentiel qui aurait pu lui permettre de maintenir sa population.

Entre 2010 et 2019, le développement résidentiel a mobilisé 3,2 hectares. Le rythme d'artificialisation des sols entre 2010 et 2019 a été de 3 200 mètres² par an. Sur cette période, la surface moyenne par nouvelle construction (incluant les 9 lots d'un permis d'aménager récemment accordé, pour appréhender l'évolution de la densité urbaine) s'élève à 1 000 mètres², soit 10 logements/hectare.

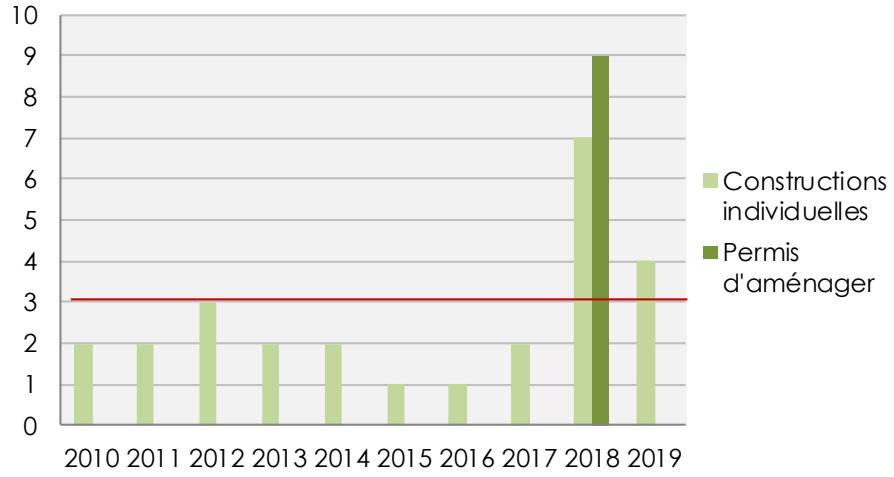
Un tel taux de densité est particulièrement faible sur le littoral. En effet, certaines parcelles, qui ont fait l'objet de divisions, étaient très grandes (plus de 3 000 mètres²) permettant de libérer des terrains de plus de 1 000 mètres².

Au regard de ces chiffres, le PLU devra donc encourager à davantage de densité au cours des 10 années à venir.

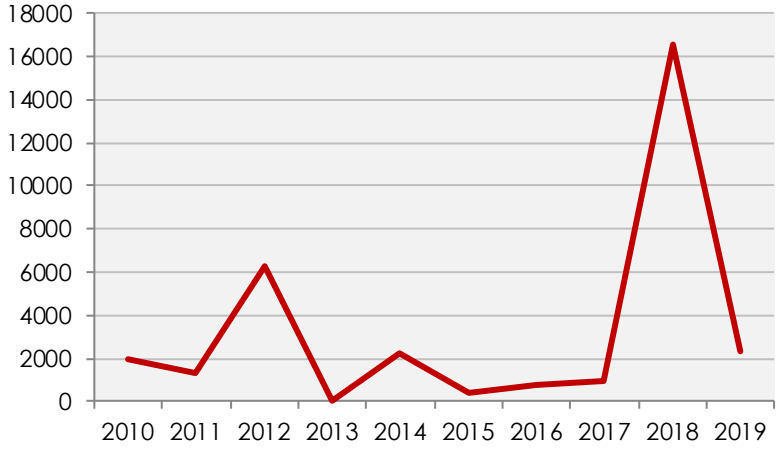
Les prévisions de croissance résidentielle et de modération de la consommation d'espace devront également s'inscrire dans le respect des orientations du SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, arrêté le 11 octobre 2019.

En matière de développement économique, il convient de relever que **3 permis de construire ont été délivrés sur le territoire sur la période 2010-2019, pour une surface artificialisée de 3 000 mètres².** Deux correspondent à des exploitations ostréicoles.

Les autorisations d'urbanisme délivrées de 2010 à 2019
Pour le développementrésidentiel (commune)



Surfaces consommées en mètres² par l'habitat résidentiel entre 2009 et 2018 selon la commune de L'Éguille



Les nouvelles constructions se sont implantées de manière assez éparses à la ceinture du bourg ancien et surtout sur le secteur de « La Petite Éguille » et du lieu-dit « Les Pulles ».

Force est de constater que la construction découle principalement d'opérations individuelles, sur des parcelles parfois de grande taille. Durant ces 10 dernières années, seule une opération d'ensemble (lotissement privé) a vu le jour mobilisant 9 200 mètres² (9 lots).

Par ailleurs, force est de constater que **plus de 50 % des constructions, soit une quinzaine de logements, découlent d'opérations en intensification ou densification urbaine.**

A l'exception de l'opération de lotissement et d'opérations sur de grandes parcelles en frange au contact des espaces boisés ou naturelles, les autres sont le fruit de divisions ne générant pas d'étalement de l'enveloppe urbaine.

Parcelles ayant donné lieu à une autorisation d'urbanisme entre 2010 et 2019 (source : commune)





En outre, ces même constructions n'ont pas forcément entraîné de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier puisque certaines correspondaient à des terrains en friche et d'autres à des lots restant d'opérations d'ensemble déjà aménagées.

Au final, il convient de constater que les constructions d'habitation nouvelles n'ont engendré que **2,5 hectares de consommation d'espaces agro-naturels au cours des 10 dernières années.**

A cela, s'ajoutent des constructions à vocation économique, notamment les bâtiments ostréicoles, qui ont entraîné l'artificialisation de **0,3 hectares de marais**.

Au total, la consommation d'espace durant ces 10 dernières années à l'échelle de la commune de L'Éguille peut donc être évaluée à 2,8 hectares.

De ces constats, il ressort que le PLU doit répondre à l'objectif d'une croissance urbaine plus compacte et optimale en termes de consommation foncière.

Parcelles urbanisées en densification ou extension urbaine (source : commune)



La nature des espaces consommés par l'urbanisation

Sur le territoire de L'Éguille, les terres artificialisées étaient à l'origine principalement des espaces naturels soit des prairies soit des bois.

Etat de l'occupation antérieur des constructions nouvelles (source : IGN)



- Surfaces à dominante naturelle boisée
- Surfaces à dominante naturelle de prairie
- Surfaces de friches et autres délaissés

3.6.2 Analyse des données SIT@DEL

Selon le référentiel régional SITADEL, en tout **26 logements ont été autorisés entre 2008 et 2017 sur le territoire de L'Éguille, pour un rythme de construction de l'ordre de 2 à 3 logements/an.** Force est de constater que ce rythme est en rupture avec le rythme de la construction enregistré sur la commune au cours des années 2000.

En effet,selon SITADEL 56 constructions ont été réalisées entre 2001 et 2005, auxquelles s'ajoutent 36 constructions réalisées entre 2006 et 2010, **équivalent à un rythme moyen de 9 constructions/an entre 2001 et 2010.**

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace

	2001-2005	2006-2010	2001-2010	2008-2012	2013-2017	2008-2017
Nombre de logements autorisés sur la commune	56	36	92	15	11	26
Surface des terrains destinés aux logements neufs (m²)	6,94	2,99	9,93	1,11	1,06	2,17
Surface moyenne des unités foncières (par logement, m²)	1 240	830	1 080	740	970	830
Densité des constructions à l'hectare	8	12	9	13	10	12

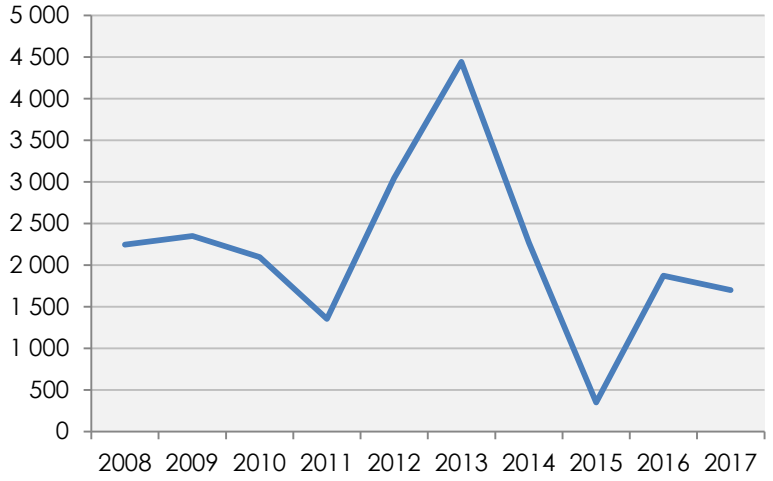
Source : données SITADEL, DREAL Nouvelle-Aquitaine

Précaution de lecture : Les données SITADEL produites par la DREAL 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 doivent être interprétées avec précaution, car le terrain d'assiette des projets ne correspond pas exactement à l'unité foncière finale.

Au cours de cette période de construction intense, 2 opérations de lotissement ont été menées sur la commune au lieu-dit « Les Pulles » et dans le secteur de la route du Moulin (2003-2006). L'une de ces opérations a été portée par la municipalité de L'Éguille. Force est de constater qu'en l'absence d'opérations groupées, le rythme de construction a fortement ralenti durant les 10 dernières années.

En outre, **près de 10 hectares avaient été mobilisés pour le développement résidentiel sur la période 2001-2010 avec un densité nette de l'ordre de 9log/ha. La consommation d'espace engendrée était donc très conséquente et la densité très faible. Une situation qui ne répond plus du tout aux enjeux actuels de lutte contre l'étalement urbain et de modération de consommation d'espace.**

Surfaces consommées en mètres² par l'habitat entre 2008 et 2017selon SITADEL



Le rythme de la construction a donc commencé a chuté à partir de 2008. Il est alors 2 à 3 fois moins soutenu que dans le début des années 2000, s'équilibrant encore aujourd'hui à hauteur de 3 constructions à l'année. **Une telle chute en termes de construction peut s'expliquer en raison de plusieurs facteurs cumulés :**

- L'écriture réglementaire trop restrictive du PLU de 2012, conditionnant notamment l'ouverture à l'urbanisation de la principale réserve à une opération de ZAC ;
- La crise économique des années 2008-2010 ;
- Les événements climatiques (tempête « Xynthia » de 2010) ;
- La meilleure application de la loi « littoral », ayant conduit à une interprétation plus restrictive du droit des sols sur la commune.

Si le projet mise sur une relance de la construction, ralentie de manière un peu forcée ces dix dernières années, pour soutenir le maintien et au delà la reprise de la croissance démographique, il ne s'agira pas de reproduire la période 2001-2010 mais bien d'opter pour plus de densité et une moindre consommation d'espace !

3.6.3 Bilan du précédent PLU

Le présent PLU va remplacer un précédent PLU approuvé 2011. Le nouveau PLU permettra d'assurer une meilleure conformité avec la loi « littoral » et s'inscrira en compatibilité avec plusieurs documents-cadre (SCoT, SRADDET).

Selon ce précédent PLU, la majorité du territoire communal était classée au titre des « espaces remarquables » de la loi « littoral », traduit sous la forme du secteur Ap (zone « agricole », lieux-dits « La Grande Prée », « Les Flottes », « Les Jonchers », « Les Métairies », « Les Sables »). Le secteur Ap protégeait également certaines franges urbaines du bourg au regard de l'étalement urbain.

Les sites ostréicoles de claires propres à la conchyliculture étaient classées en secteur Aor (zone « agricole »), désignant les « espaces ostréicoles remarquables ». Ce secteur était délimité le long des chenaux de la Seudre et du Liman.

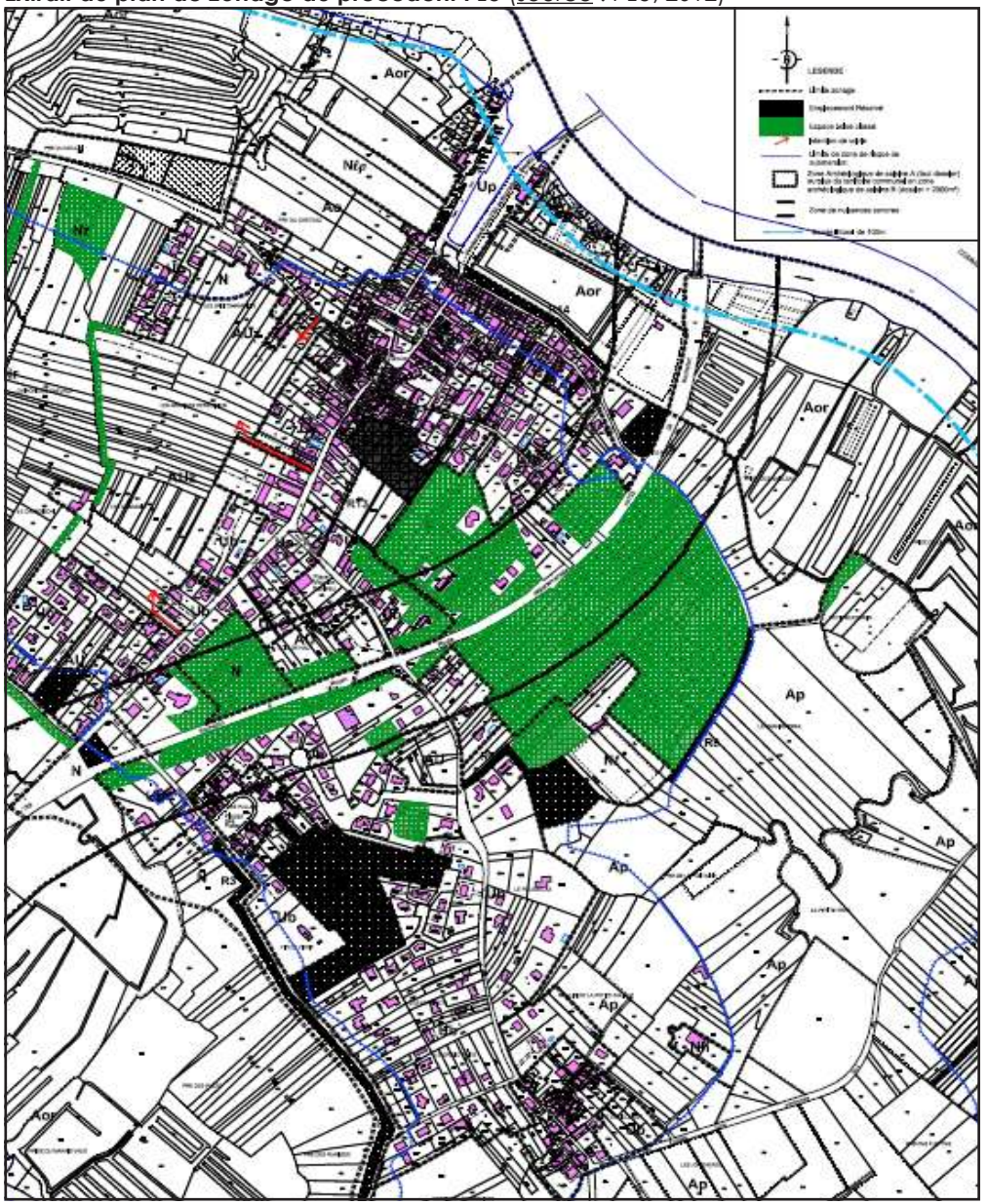
Par ailleurs, la zone « naturelle et forestière » (N) délimitait les espaces et milieux naturels identifiées hors des « espaces remarquables », en franges des parties actuellement urbanisées du bourg. 2 importants secteurs couverts par la zone N correspondaient aux lieux-dits « Leuze d'Amour », « La Pointe », et le « Bois de la Garenne » à l'intérieur du bourg.

On remarquera que la plupart des zones « à urbaniser » (AU) se concentraient autour du bourg, mais n'opéraient pas une lecture réellement hiérarchisée de son développement. L'ancien PLU soutenait également un **projet de Zone d'Aménagement Concerté** au niveau du lieu-dit « Les Grandes Versennes », désignée par un secteur AUz. Ce projet n'a pas pu voir le jour.

Globalement, ces zones AU n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation au cours des années d'application du PLU, et doivent donc être remises en question au vue de leurs surfaces importantes.

Un important potentiel constructible était également initialement ouvert en zones UA et UB (zone « urbaine »). Il convient globalement de revoir ce projet inadapté aux évolutions démographiques actuelles de la commune, aux objectifs du Code de l'Urbanisme et aux prescriptions du futur SCoT.

Extrait du plan de zonage du précédent PLU (source : PLU, 2012)



3.6.1 Les orientations supra-communales en matière de consommation d'espace

Le PLU doit s'inscrire dans la poursuite des orientations de plusieurs documents supra-communaux en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, que sont en premier lieu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération de Royan.

Les orientations du SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 et est en attente d'adoption par le préfet. Son rapport d'objectifs précise que la Nouvelle-Aquitaine est une région consommatrice d'espaces avec un rythme d'artificialisation prononcé et en progression. Entre 2006 et 2014, les surfaces artificialisées ont augmenté de 12 % (11,7 % en moyenne en France métropolitaine). Le modèle de développement urbain basé sur l'étalement et la consommation de foncier agricole et naturel n'est plus soutenable.

Au regard de ce constat, le SRADDET porte comme objectif décisif la réduction de 50 % de la consommation foncière par rapport aux pratiques antérieures. En cela, il fixe des objectifs importants de réinvestissement et de densification urbaine, de développement de ceintures maraîchères et de nature en ville, de résorption des friches urbaines ou encore d'adaptation des modes d'habiter au vieillissement de la population mais aussi à l'évolution de la structure des ménages.

Cet objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace demeure établi à l'échelle de la région. Il revient aux documents d'urbanisme de l'adapter aux spécificités de leur territoire d'application.

Le PLU retiendra que l'une des règles opposables du SRADDET à son encontre en matière de lutte contre l'étalement urbain correspond à l'exigence d'un développement urbain réalisé en priorité au sein des enveloppes urbaines existantes, préalablement définies à cet effet.

Les orientations du SCoT de l'agglomération royannaise

Parmi ses différentes orientations, le PADD du SCoT, arrêté le 11 octobre 2019, vise à « préserver et valoriser le cadre naturel et patrimonial ». Pour cela, il convient de concilier la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels et la densification urbaine.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs décline ce principe par la prescription dite « garantir une gestion économe de l'espace pour limiter la consommation des espaces agro-naturels ».

Pour l'ensemble des communes du secteur rural auquel appartient la commune de L'Éguille, l'objectif de consommation d'espaces agro-naturels est de 102 hectares maximum pour la période 2020-2040.

Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agro-naturels en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu successifs ne dépassent pas 102 hectares sur l'ensemble de l'espace du secteur rural.

Dans l'état actuel de la rédaction du SCoT, les 102 hectares répartis sur les 16 communes du secteur rural auquel appartient la commune de L'Éguille peuvent se décliner, au niveau communal, en 2 façons :

- Le PLU peut estimer l'attribution d'une moyenne de 6,4 hectares par commune du secteur rural destiné à la consommation foncière d'ici 2040 ;

- Le PLU peut interpréter cette valeur en proportion de la population des communes (selon l'INSEE en 2016), aboutissant à une estimation de 7 hectares sur L'Éguille, s'agissant du volume de foncier global à consommer d'ici 2040.

En outre, le DOO émet la prescription dite « maîtriser le phénomène d'extension urbaine ». En déclinaison, dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités réalisent un diagnostic de densification et de mutation des fonciers et des biens immobiliers des zones déjà urbanisées. Les collectivités priorisent leur développement urbain dans les espaces de densification et de renouvellement urbain des secteurs urbanisés et identifiés par le diagnostic précité avant de consommer de nouveaux espaces agro-naturels.

3.7 SYNTHESE DES ENJEUX DES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

Thématiques	Enjeux et perspectives d'évolution de la démographie, de l'économie et du logement
Évolution et perspectives de la population	- L'Éguille subit un phénomène de décroissance démographique malgré une certaine attractivité migratoire, s'expliquant au regard d'un important vieillissement de la population non-compensé par la dynamique des naissances, et par le transfert, au sein du parc de logements, des résidences principales vers la vacance. - Les ménages sont globalement attirés par le cadre de vie de la commune, au regard de son solde migratoire demeurant positif durant la période récente. Le territoire bénéficie de son identité singulière entre ruralité et proximité du littoral. Le PLU doit donc relancer la croissance démographique du territoire en prenant appui sur cette attractivité, et en orientant celle-ci vers les jeunes ménages susceptibles de contrebalancer le vieillissement de la population. - La réponse essentielle devant être apportée par le PLU est la relance d'une dynamique de croissance démographique par le développement de l'offre d'habitat résidentiel sur le territoire, afin d'attirer les jeunes ménages et de compenser l'effet de substitution créé par la croissance du logement vacant au sein du parc de logements de la commune. - Le territoire est contraint par sa géographie particulière qui occasionne une raréfaction du foncier immédiatement disponible, et qui oblige le PLU à envisager un développement résidentiel en densification des parties urbanisées du bourg.
Évolution des activités économiques	- La commune profite d'un tissu d'activités économiques orienté vers les activités conchylicoles, constituant un véritable facteur d'identité pour le territoire. Le PLU doit préserver ces activités conchylicoles sources de renom pour la commune, et veiller à leur offrir un cadre réglementaire propice à leur développement tout en tenant compte de la loi « littoral ». - Un second aspect majeur de l'économie communal réside dans la présence d'activités commerciales et de services de proximité qui participent à l'animation quotidienne du bourg, et qui mettent en valeur le port de L'Éguille. Le PLU, par ses règles, devra contribuer à la pérennité de ces activités. Il devra également préserver leur lisibilité en évitant toute déperdition des activités économiques en direction de l'espace résidentiel Sud (secteurs de « L'Éguille » et « Les Pulles »). - Plus généralement, la desserte de la commune par la RD 733 et sa situation entre le pôle de Royan et Rochefort constituent des atouts à valoriser, tant au plan économique que démographique.
Évolution du parc de logements et de la construction	- Un parc de logements dont la progression est faible durant les dernières années, de par une faible dynamique de construction neuve qui n'a pas compensé l'augmentation substantielle de la vacance. Une dynamique de construction à soutenir afin de favoriser un bon renouvellement de l'offre résidentielle de la commune. - Des logements confortables et en bon état, toutefois excessivement orientés vers la propriété et n'incorporant pas suffisamment de logements locatifs. Le PLU doit répondre à l'enjeu de diversifier cette offre de logements afin de renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, notamment envers les jeunes ménages. Il convient ainsi que le PLU participe à l'effort, majeur sur le territoire royannais, dans l'amélioration de l'accès au logement par les jeunes familles. - Un rythme de construction très affaibli au regard des années 2000 (de 9 logements/an durant les années 2000 à 2-3 logements/an durant les années 2010), que le PLU doit soutenir en mobilisant une offre foncière suffisamment conséquente. Un document d'urbanisme soumis aux exigences du SRADDET et du SCoT, qui devra formuler un objectif ambitieux de réinvestissement urbain et demeurer dans le ratio moyen de consommation d'espace ouvert par le SCoT sur les communes rurales de l'agglomération à l'horizon 2040.

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1.1 Une peu d'histoire

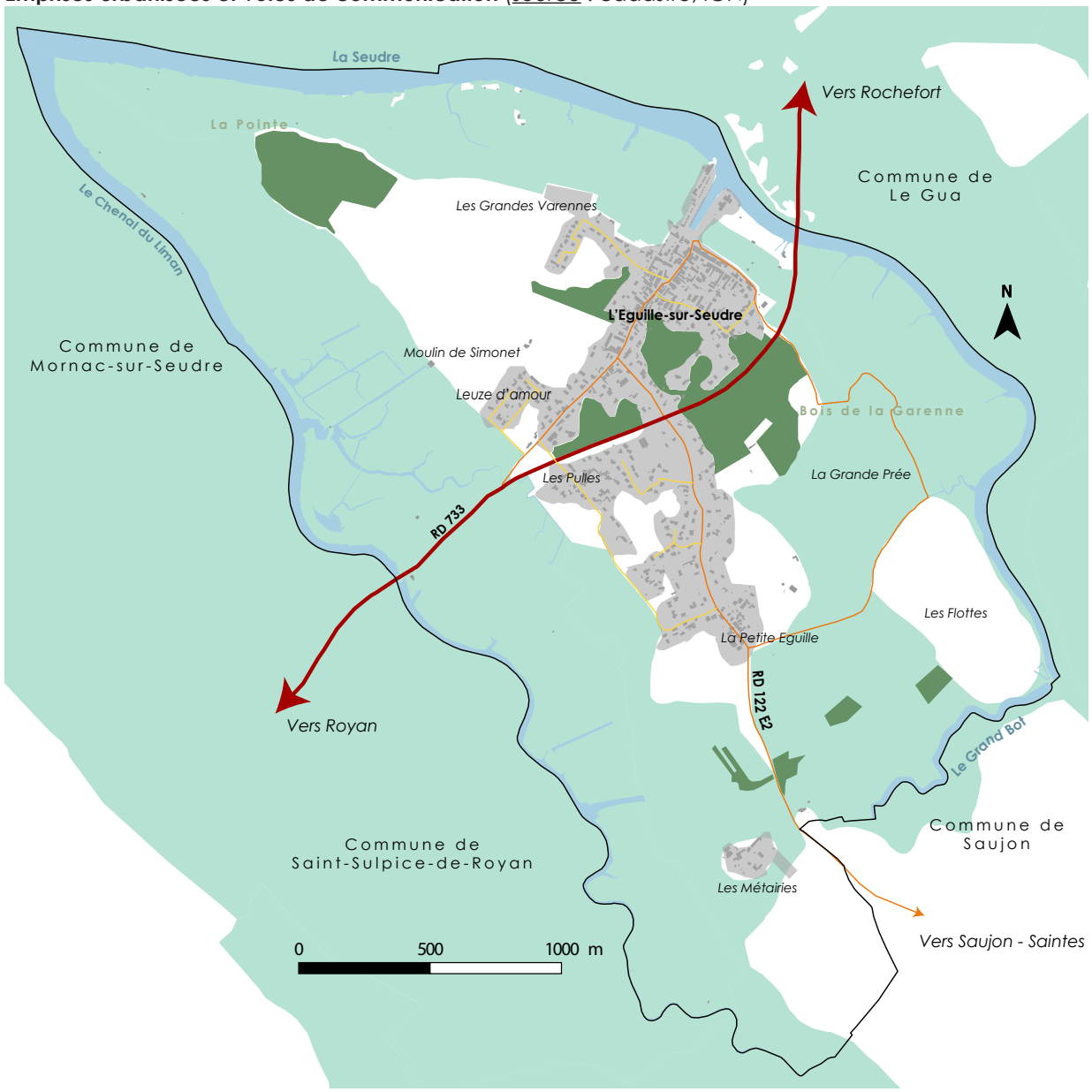
Le territoire de **L'Éguille-sur-Seudre** s'est formé à partir de trois ilots de l'estuaire de la Seudre, à la suite d'un envasement progressif. Il est initimement lié à la culture de l'huitre qui s'y pratique depuis le XVIIIème siècle.

Jusqu'à la fin du XIX èmes siècle et l'aménagement d'une voie de communication entre le bourg et l'arrêt de Fonbedeau sur la ligne de chemin de fer de la Seudre, l'Eguille constitue un lieu en cul-de-sac que l'on n'atteint par la terre ferme que par Saujon.

Le village se déploie surtout à la Restauration puis à la Monarchie de Juillet, au début du XIXème, période à laquelle le port est creusé et le Temple et l'Eglise ainsi que de belles demeures. édifiés.

Vers 1900, un premier pont remplace le bac pour franchir la Seudre, la commune est enfin désenclavée, la Grand'Rue, assurant la connexion entre Rochefort et Royan s'affirme comme axe structurant du bourg qui poursuivra une urbanisation à dominante linéaire en s'appuyant sur les bois en présence...

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)



4.1.2 Morphogénèse

Les espaces urbanisés de **L'Éguille-sur-Seudre** sont historiquement marqués par un habitat groupé qui s'organise :

- En un bourg compact aux abords du port et le long de la voie de communication historique, la Grand'Rue.

- Sur les hauteurs isolés et dominant les marais, en trois hameaux et quelques écarts. Il s'agit des hameaux de « La Petite Éguille », de « Les Pulles » et « Les Métairies » tous d'origine agricole. On remarquera également la persistance d'un ancien moulin (« Moulin de Simonet »).

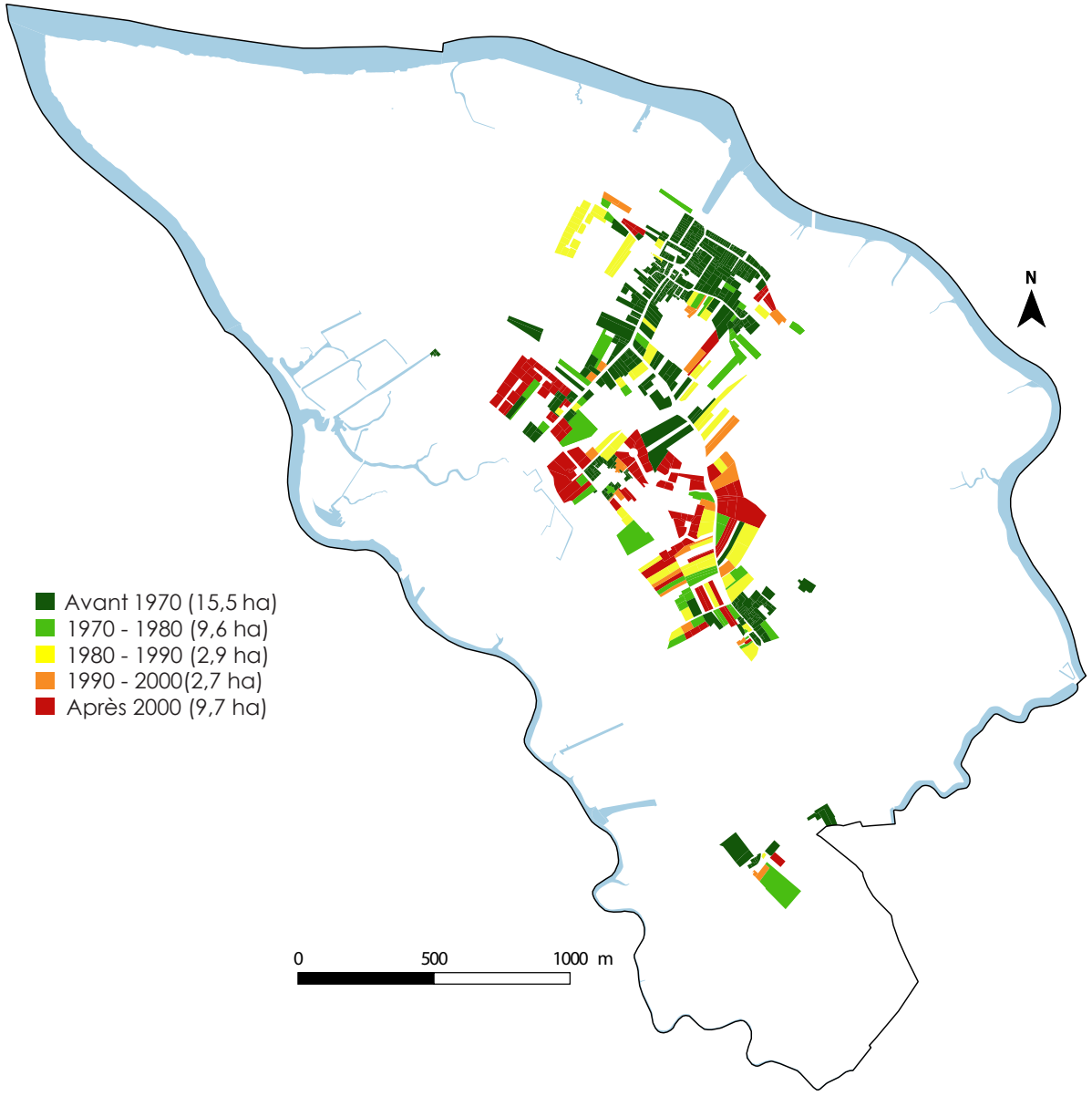
Le bourg à l'origine est un village de pêcheur constitué d'un front bâti face au port et à l'Estuaire. Mais il présente aussi une morphologie linéaire profilant un village-rue le long de La Grand'Rue dans l'axe du pont tournant.

En 1964, le bourg fait l'objet d'un projet de contournement et un nouveau pont est construit au-dessus de la Seudre. Il s'agit du tracé actuel de la RD 733 qui grignote le bois de la Garenne. C'est à partir de ce moment qu'un mouvement d'urbanisation diffuse en rutpture avec celle du bourg ancien, de l'autre coté de la voie en direction de Saujon va pouvoir progresser.

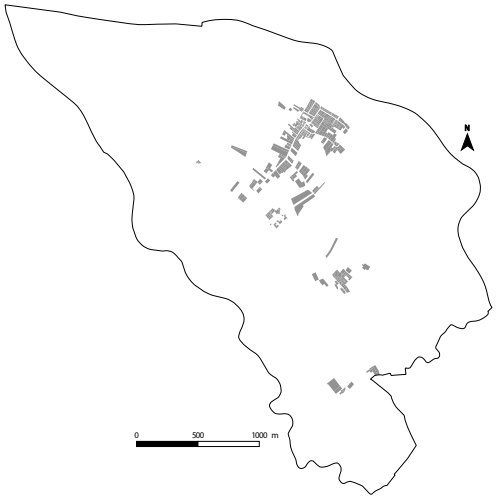
Cette urbanisation pavillonnaire contemporaine s'est principalement développée au début des années 1970, sous forme de constructions individuelles menées au « coup-par-coup », notamment le long de la RD 122 E2 (route de Saujon). Cette urbanisation s'est étoffée progressivement pour constituer le quartier actuel de La Petite Eguille et des Pulles.

Le tout forme aujourd'hui une tâche urbaine d'un seul tenant mais avec d'importantes enclaves.

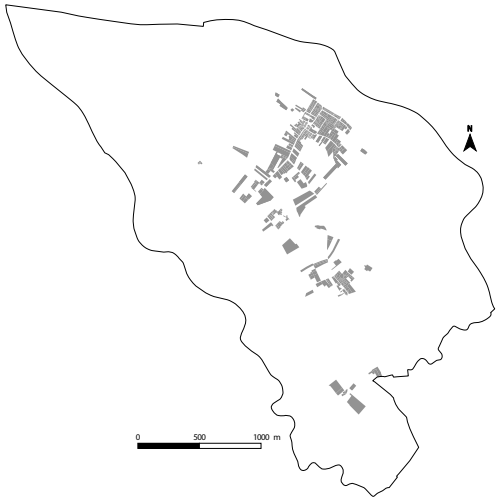
Époques de construction du bâti (sources : cadastre, référentiel MAJIC III - DREAL)



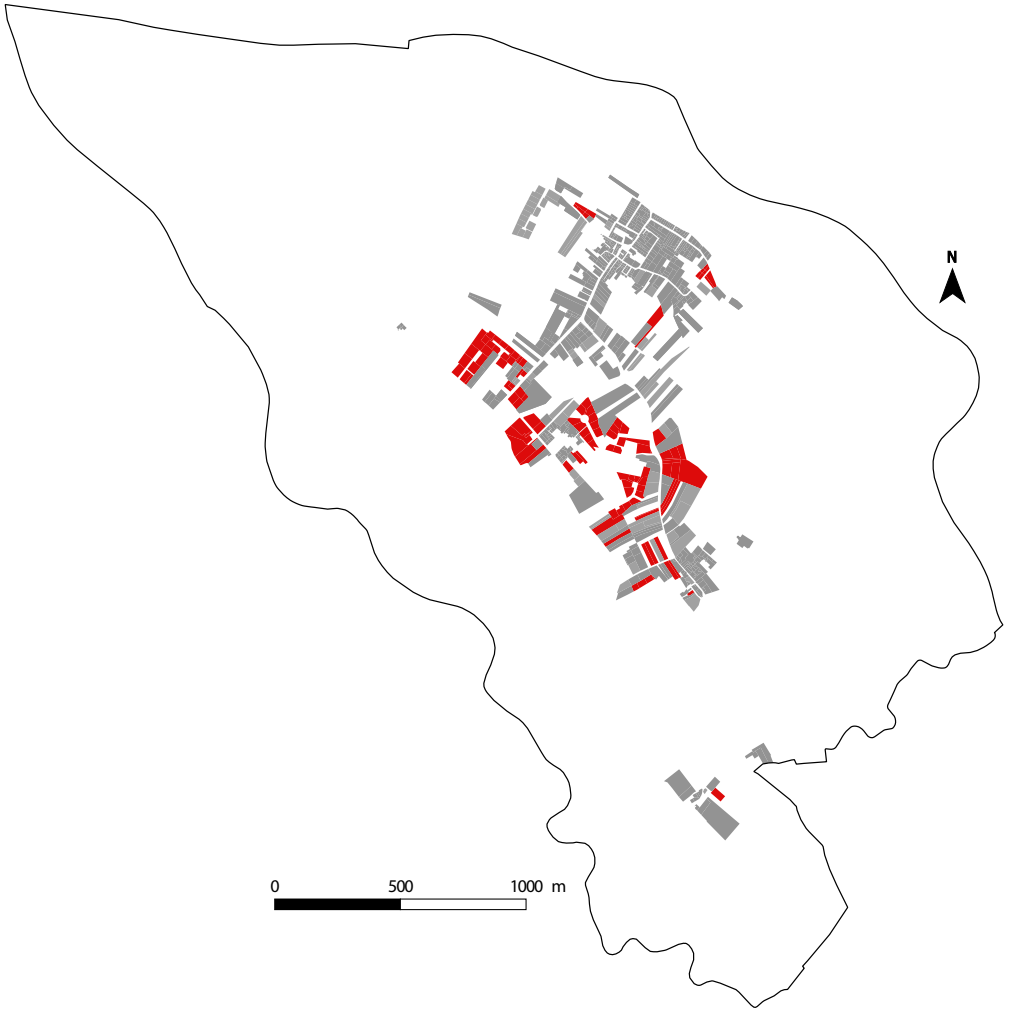
Avant 1970



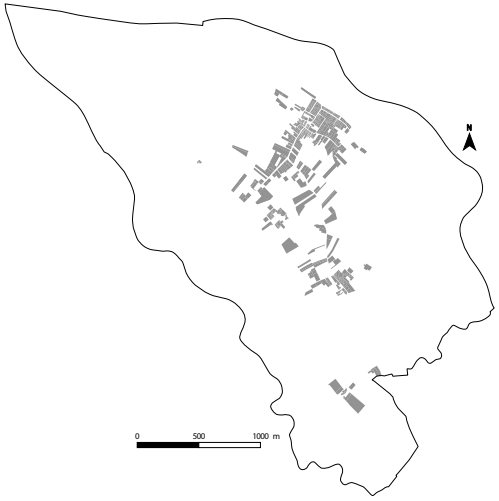
De 1970 à 1980



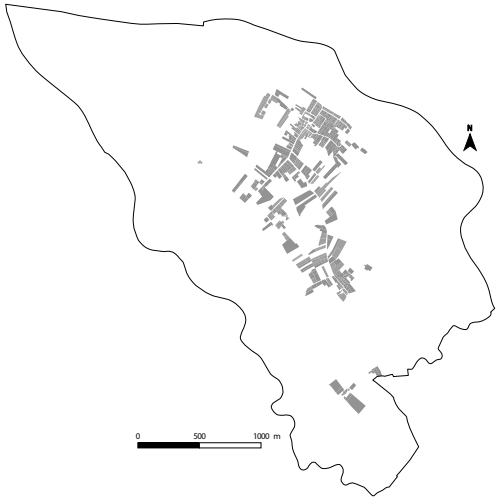
Après 2000



De 1980 à 1990



De 1990 à 2000



Au XIX[ème] siècle, l'espace communal est organisé autour de son bourg, établi en bordure de la Seudre aux prémices de l'estuaire.

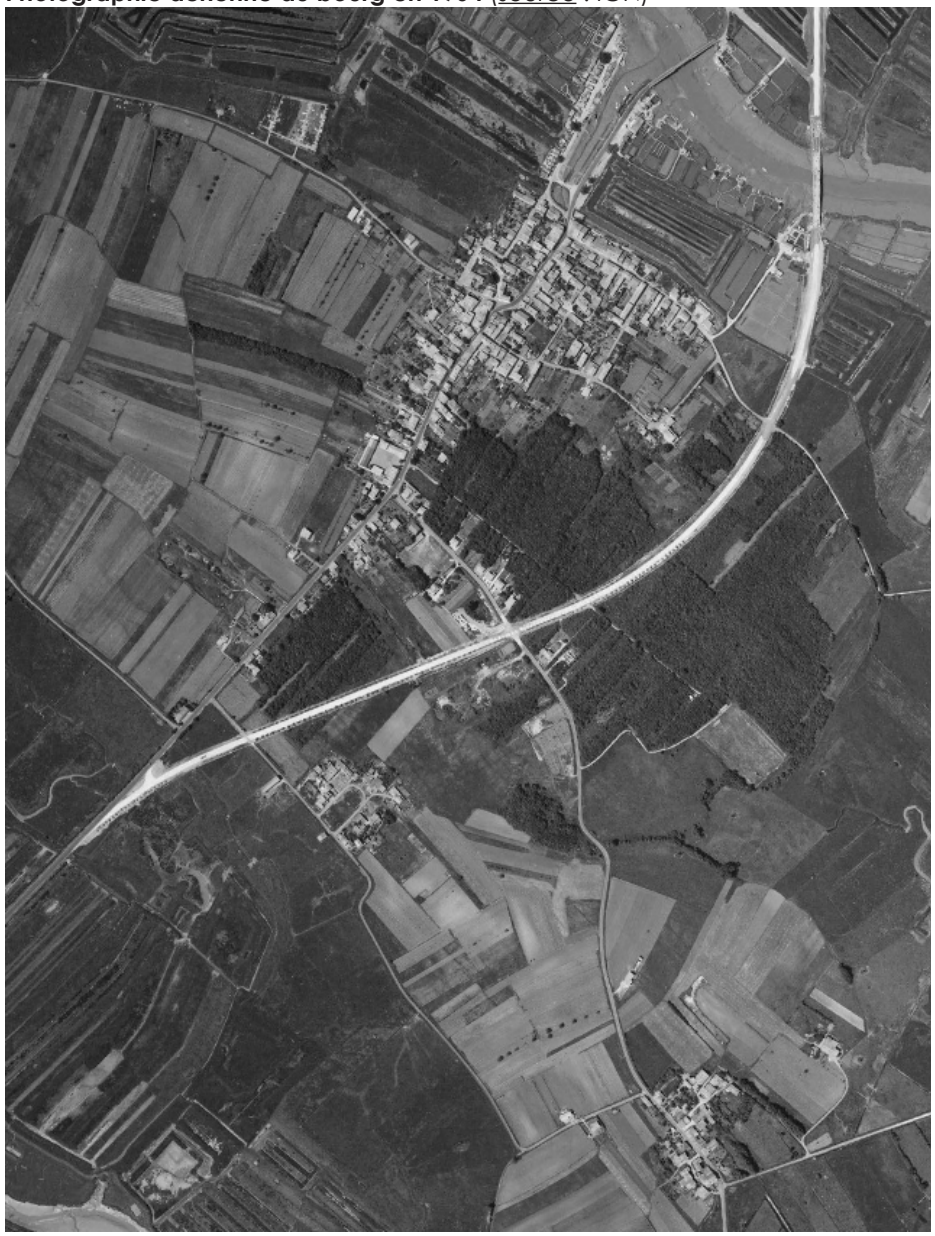
Au-delà du bourg, des lieux-dits anciens « La Petite Éguille » et « Les Pulles » se distinguent. La carte d'état-major du XIX[ème] siècle établit par ailleurs un recensement assez précis des zones humides, essentiellement représentée sur les points les plus bas sur les bords de Seudre et du Liman.

La photographie aérienne du bourg en 1964 a été prise lors de la construction de la voie de contournement du bourg (la RD 733) et du pont remplaçant celui situé au niveau du port. On y observe un bourg resserré et densément bâti. La création de cette déviation constitue le point de départ d'une modification plus profonde de l'organisation urbaine du territoire.

Carte d'état-major 1860-1866 (source : IGN)



Photographie aérienne du bourg en 1964 (source : IGN)



4.2.1 Analyse des formes urbaines

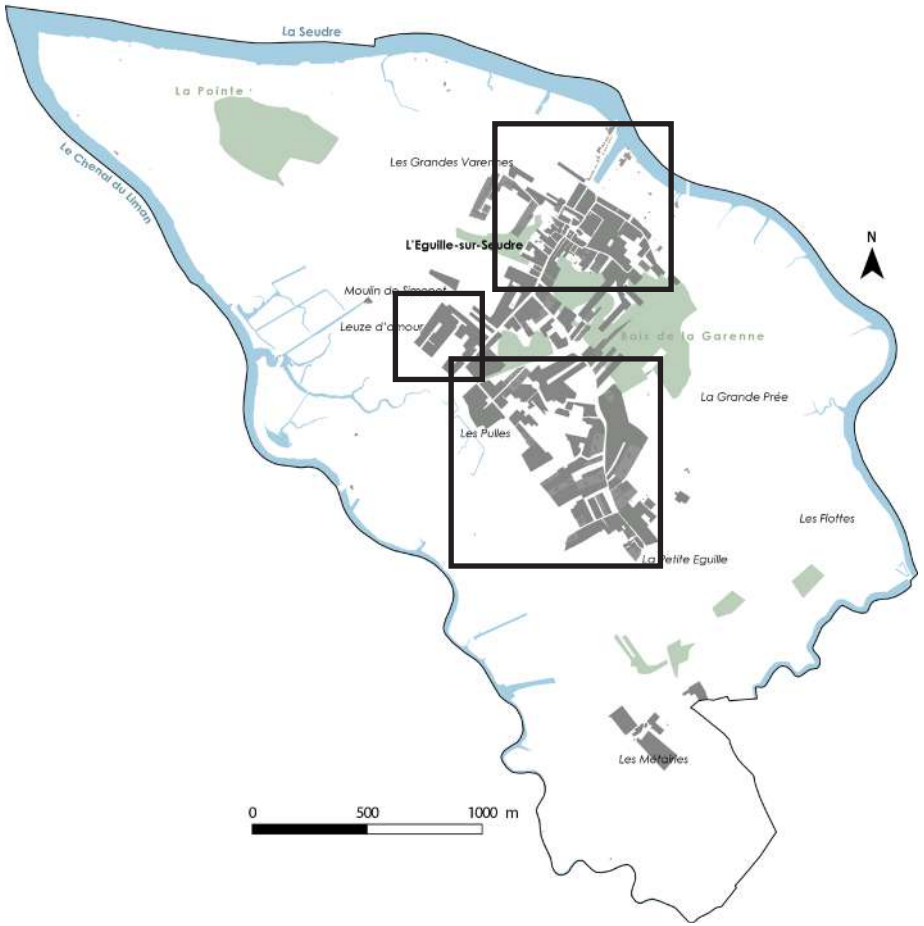
La commune se caractérise tout d'abord par un bourg ancien compact tourné vers l'estuaire. Ce dernier présente des qualités urbaines particulières notamment de la densité.

A la périphérie de ce bourg, se distinguent deux excroissances à hauteur d'opérations de lotissements récentes (« Leuze d'Amour » et « Les Grandes Garennes »). Celles-ci s'opposent au tissu du bourg ancien de par son découpage parcellaire en tablette de chocolat et sa densité.

Ensuite, il existe un agglomérat à dominante pavillonnaire qui s'est formé autour des deux noyaux anciens des « Pulles » et de « La Petite Éguille ». Un ensemble complexe de plus de 150 habitations relié au bourg par un imposant carrefour giratoire.

Au Sud du territoire, on notera l'existence du hameau ancien de « Les Métairies », ce dernier d'origine agricole a globalement conservé sa morphologie initiale....

Secteurs désignés pour une analyse urbaine approfondie



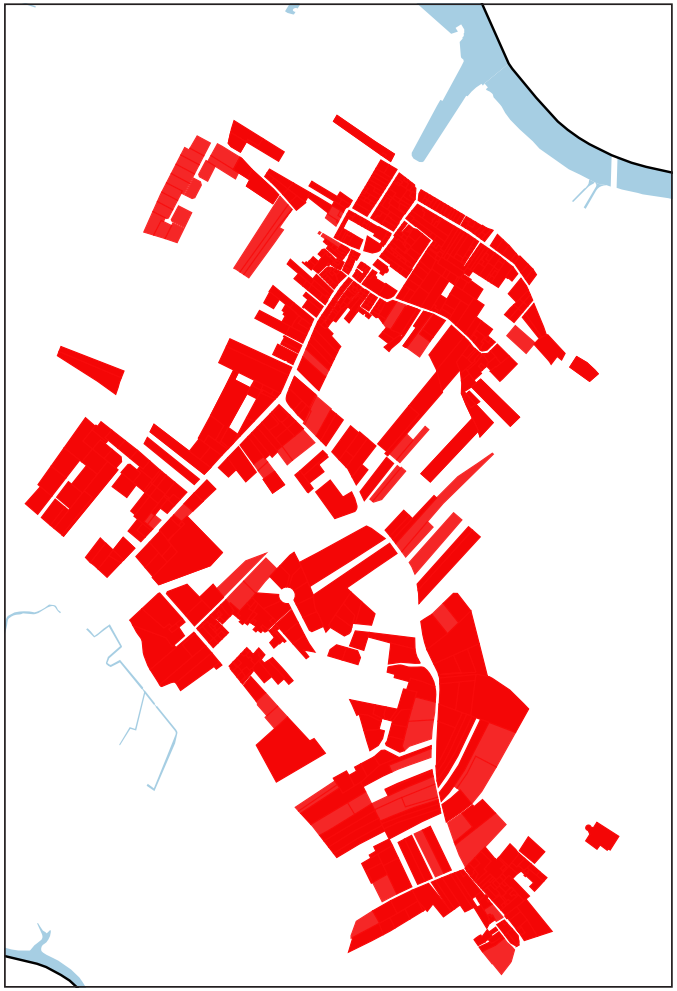

Le bourg ancien


« Leuze d'Amour »

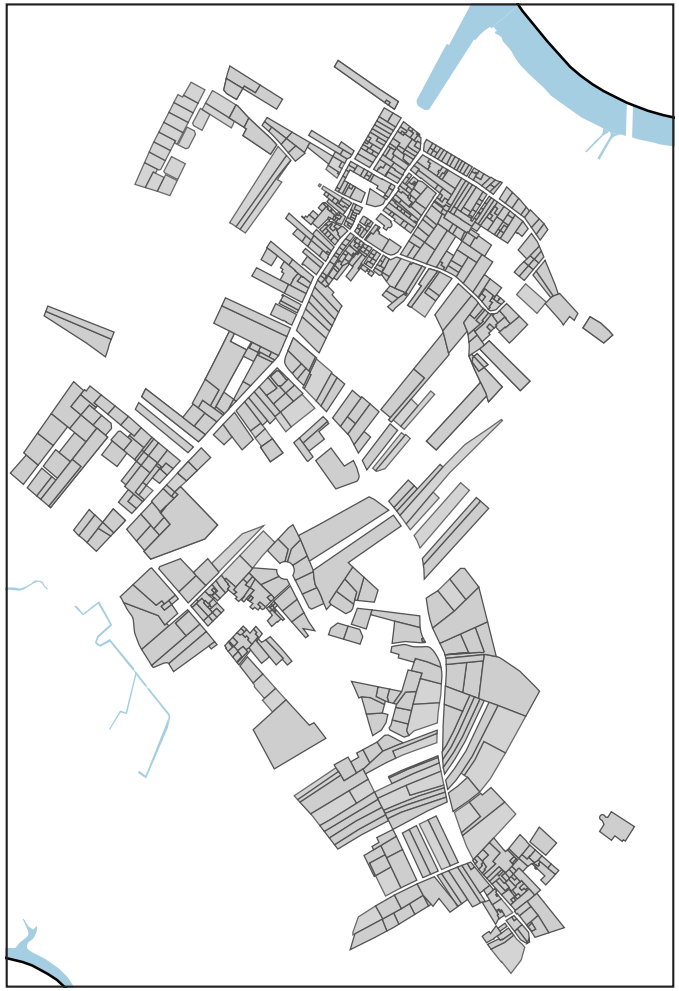

« La Petite Éguille »

Vue d'ensemble de l'emprise urbaine du bourg et ses quartiers périphériques

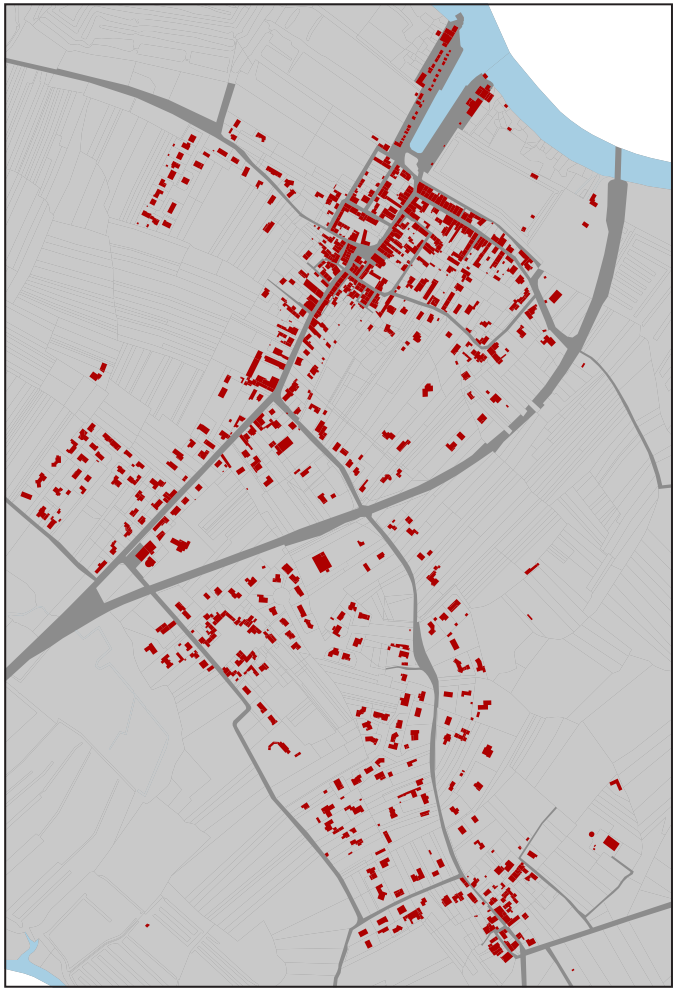
Un bourg ancien supplanté par l'urbanisation diffuse et un tissu déchiré



Un parcellaire très hétérogène



Un réseau viaire marquée par une coupure, la RD 733



Le cœur de bourg de L'Éguille et son port

Le bourg de L'Éguille est marqué par un tissu d'habitat ancien aux formes denses et resserrées. C'est tout d'abord autour du port que s'organise historiquement la vie de la commune, au regard des ressources dont dispose le territoire (exploitation et commerce du sel, activités de conchyliculture). Le port constitue d'ailleurs encore aujourd'hui l'epsace public majeur de la commune.

Initialement, le port et son faubourg (rues de l'Ecluse et du Temple) sont ainsi érigés par les pêcheurs et les saliculteurs et se distinguent par sa forme ramassé et ses ruelles étroites pour se protéger des vents...

Le bourg s'est aussi développé le long de l'ancienne route entre Le Gua et Saint-Sulpice-de-Royan, c'est à dire la Grand'Rue, axe de communication principal avant la réalisation de la RD 733 en 1964. Il prend alors la forme d'un village rue en direction du sud ouest.

L'église et sa petite place incarnent finalement le coeur de bourg. Le monument qui adopte un volume simple et modeste, surplombé d'une flèche discrète s'inscrit dans un îlot central agrémenté d'arbres de haut jet remarquables.

L'ancien Château en revanche tout comme Temple situé du coté du village de pêcheur en frange Est du bourg sont beaucoup plus discrets.



La Grand'Rue



îlot de l'église



Front d'estuaire



Les extensions urbaines récentes du bourg

Des greffes contemporaines autour du cœur de bourg

Les quartiers d'habitat contemporain de « La Leuze d'Amour » et « Les Grandes Varennes » constituent deux opérations de lotissement réalisées en extension du bourg ancien au cours des années 1990 et 2000.

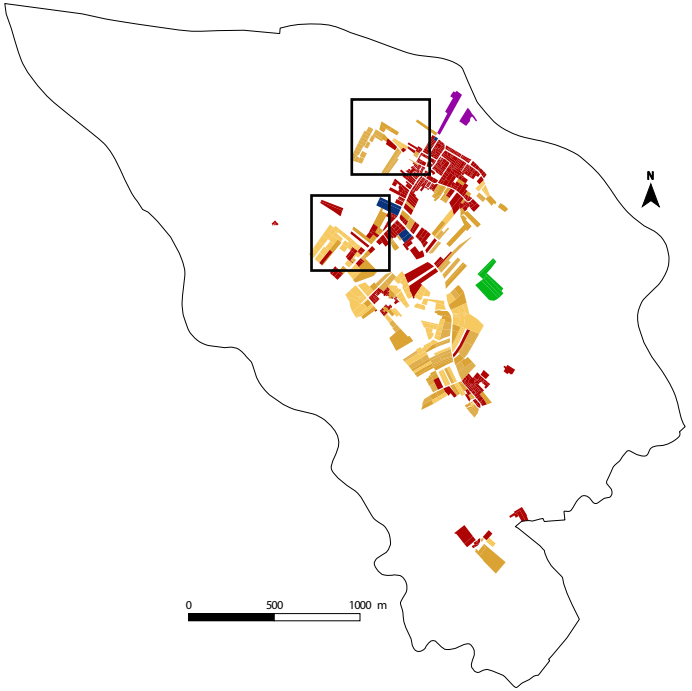
Ces opérations d'habitat constituent une extension de l'urbanisation très marquante et surprenante au regard de la loi «littoral» puisqu'elles ne s'inscrivent pas vraiment dans la continuité du tissu urbain du bourg.

Il s'agit d'un type d'urbanisation en rupture avec la composition du bourg originel dont le tissu est continu et compact.

En outre, ces quartiers fonctionnent en impasse sans lien avec leur environnement.

Ils apparaissent ainsi partiellement déconnectés de l'ensemble du bourg. Il s'agit donc de contre-exemples pour le PLU.

Ces opérations au regard du tissu




Vue sur le lotissement « Leuze d'Amour »


« Les Grandes Varennes »

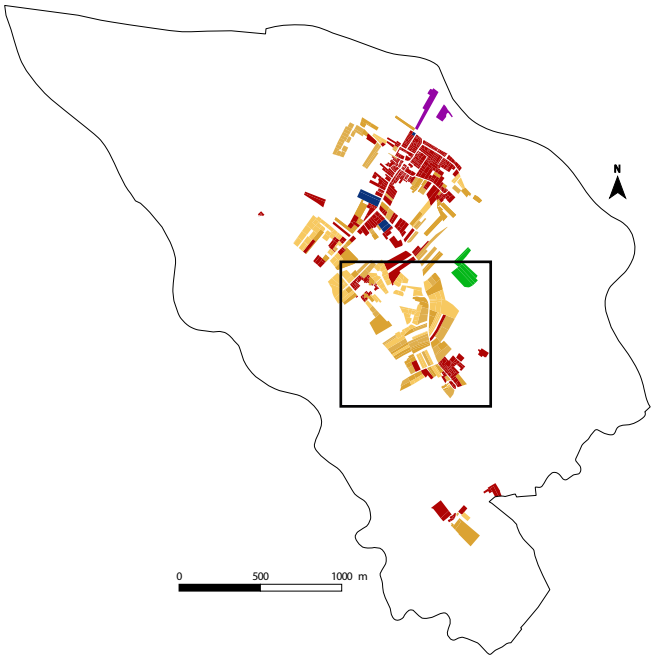

« Leuze d'Amour »

Au Sud, le secteur de « La Petite Éguille » et « Des Pulles »

Situé au sud du bourg ancien, sur les terres hautes de la commune dominant les marais, ces hameaux d'origine agricole se caractérisent par leurs noyaux anciens que l'on distiongue très nettement dans la masse pavillonnaire qui s'est développée à compter des années 1970 après l'aménagement de la voie de contournement du bourg.

De par sa situation et sa desserte, ce secteur s'est montré attractif pour une urbanisation que l'on peut qualifier d'opportuniste. Sans cohérence d'ensemble, ni d'opérations groupées, les constructions se sont implantées au fur et à mesure, au gré d'opportunités foncière le long des voies et notamment de la route de Saujon sur de très longues parcelles. Ces découpages plus ou moins réfléchis ont généré un tissu déchiré entre pavillons en coeur de parcelles et noyaux compacts

Le relâchement de la densité, les disparités en termes d'aspect architectural, et le fonctionnement viaire marqué par la multiplicité des impasses, contribuent à l'effet de rupture ressenti entre cet espac et le bourg ancien.






Le hameau ancien de « La Petite Éguille »



Le hameau de « La Petite Éguille » est marqué par la compacité et l'alignement du bâti par rapport aux voies publiques. La forte densité de l'habitat procure à l'espace public une qualité et lisibilité que l'on ne retrouve pas dans les quartiers pavillonnaires contemporains.

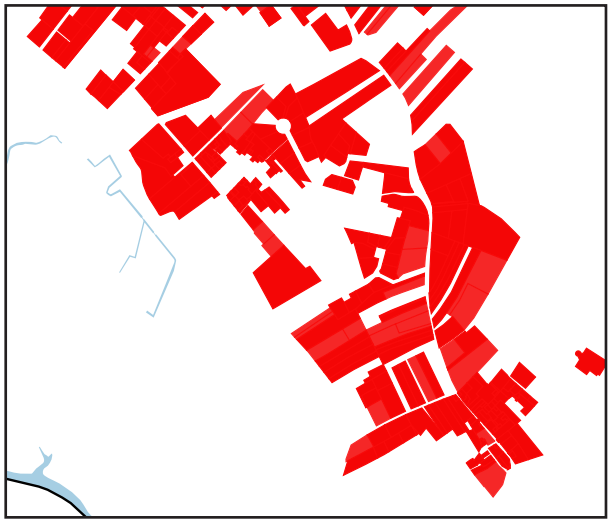
Autour de ce lieu-dit ancien, l'habitat contemporain s'est développé de façon peu ordonnée et sans lien véritable avec le hameau, tout en opérant une consommation des sols excessive.

Le PLU a vocation à impulser une dynamique de densification urbaine au sein de cet ensemble afin de favoriser sa cohésion et son rapprochement avec le cœur de bourg ancien au plan des formes urbaines.

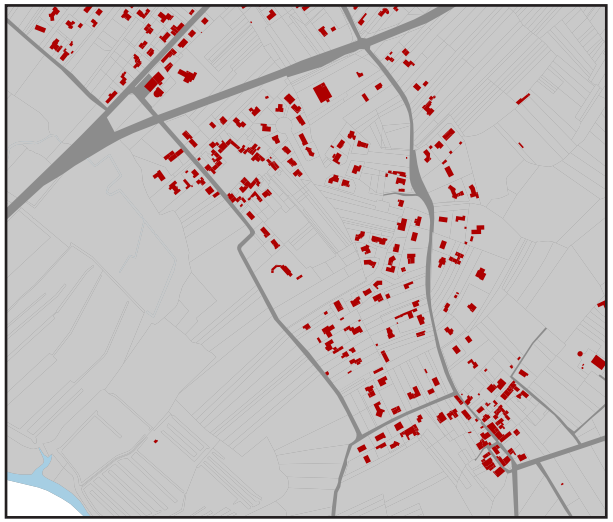

Des espaces libres à réinvestir


Des espaces publics à soigner

La trame urbaine déchirée



Un réseau viaire limitée



Vue aérienne - 2017


La Petite Éguille en 2017

Vue aérienne - 1976


La Petite Éguille en 1976

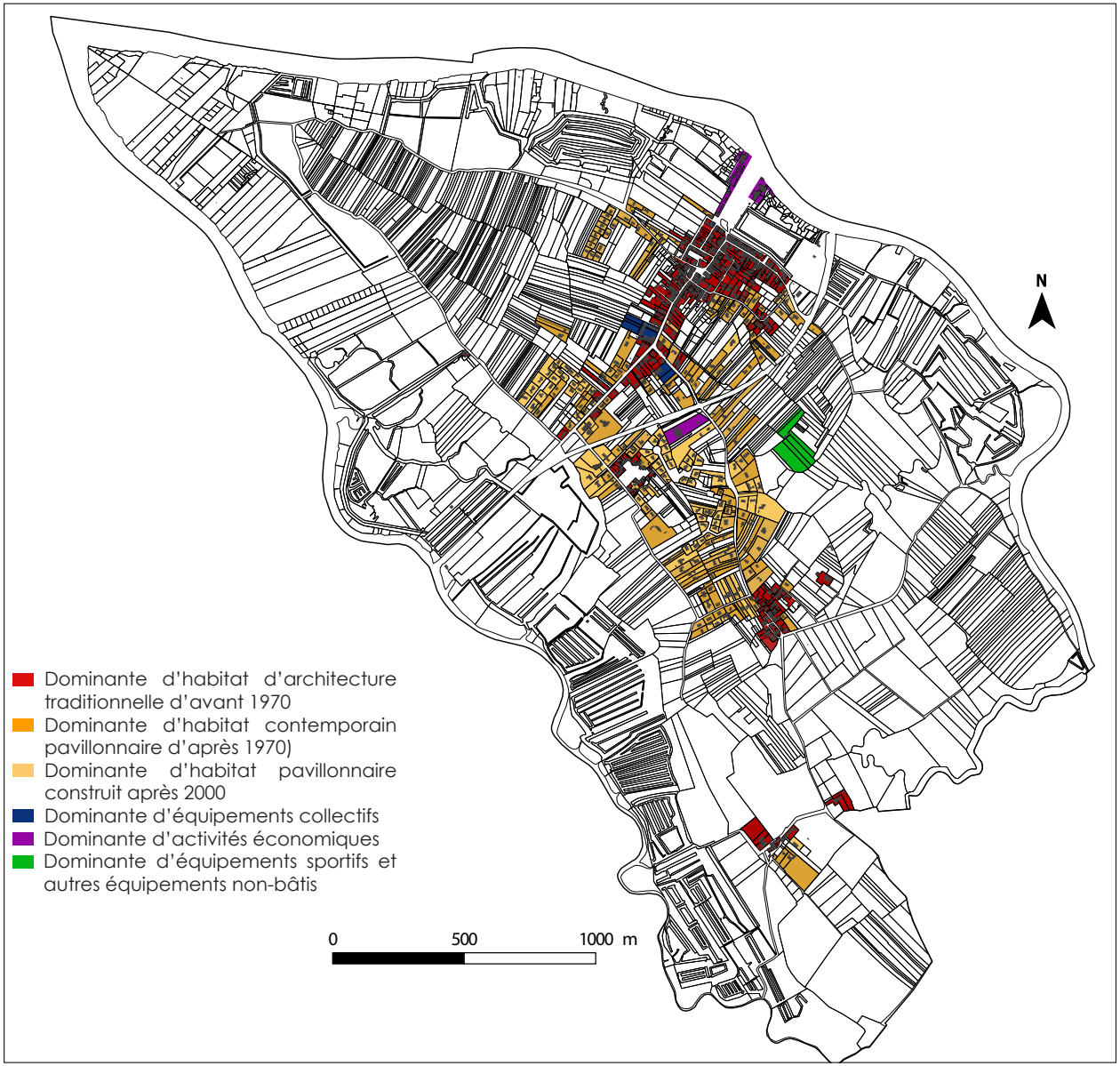
4.2.3 Les types d'habitat

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 maritime pour le village de pecheur et rurale traditionnelle pour la partie en village rue et les hameaux anciens. Ces formes se distinguent par une forte densité, des continuités bâties, du R+1, des rues étroites, des ruelles et des venelles.

- **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, plus opportunistes. Mais dans les deux cas, ce type d'habitat répond à des logiques fonctionnalistes et consommatrices d'espace...

Analyse de la typologie urbaine (sources : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)



L'habitat traditionnel antérieur aux années 1950

L'habitat ancien regroupe des formes urbaines denses et compactes, correspondant au bourg ancien de L'Éguille et à l'habitat traditionnel rural des hameaux anciens (« La Petite Eguille », « Les Pulles »...).

Le bâti ancien se montre particulièrement dense et resserré autour de voie et de venelles, avec des fronts bâtis continus et des implantations en limite de voie ou en retrait proche. Ces fronts s'adaptent généralement à l'ensoleillement du site.

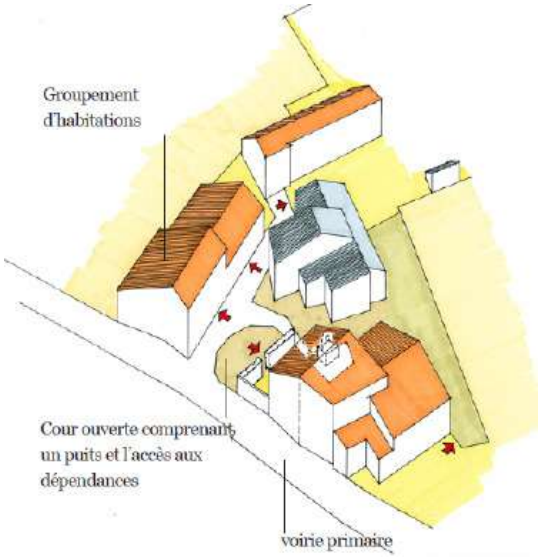
Le parcellaire de l'habitat ancien est principalement étriqué et en lanière. Les densités étant réellement fortes (plus de 70 % d'occupation parcellaire) et les espaces dédiés aux jardins en fond de parcelles. S'en dégage depuis l'espace public une ambiance principalement minérale.

Le tissu compact est toutefois rythmé par de petits espace communs que l'on appelle des querreux*. Ces espaces qui forment des placettes sont très identitaires et confèrent une ambiance très intime au bourg.

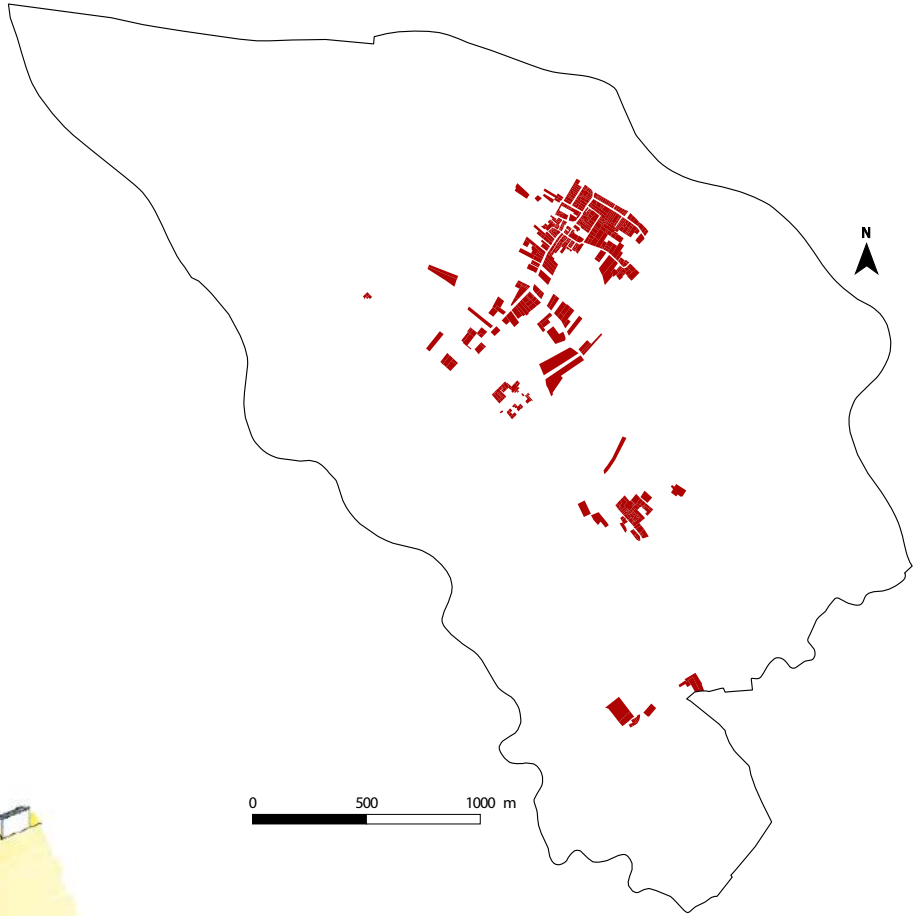
La nature du bâti et son architecture (formes, matériaux…) et son organisation induisent une forte identité maritime et rurale sous-jacente au territoire, que le PLU doit contribuer à préserver et mettre en valeur.



Querreu dans le bourg (rue du Canton)



L'habitat ancien(source : cadastre)



***Le querreu, espace commun typique des villages charentais**
(Source : CAUE 17)

Le « querreu » qui est un espace commun à plusieurs riverains forme un lien entre un groupe de constructions et les voies du village. Il accueille généralement des éléments d'usage nécessaires à l'activité rurale tels qu'un puits,un four,une pompe à eau. Il est bordé par les habitations, de la simple maison de journalier à la maison saintongeaise, ainsi que par des dépendances.

Fiche de synthèse - La morphologie du bourg ancien de L'Éguille et des hameaux	
Période	Antérieure au XX^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	étriqué, en peigne le long des voies
Occupation de la parcelle	70 à 100 %, correspondant à une forte densité (rarement en dessous de 20 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 ou à la présence de querreux. 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 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. Volumétrie : régularité des volumes, 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 Le quatre pans est réservé aux maisons bourgeoises à étage Ouvertures : ordonnancées et régulières, plus haute que large, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables mais dans l'ensembe assez claires dans le bourg. 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 (attention pour les dispositifs d'énergies renouvelables et d'isolation…).
Potentiel de mutation et de densification	Un potentiel de mutation à relativiser car bon nombre de commerces et atliers artisanaux qui rythmaient la vie du bourg d'autrefois ont déjà disparu et été transformés en habitation. Le potentiel de densification quant à lui est modéré compte tenu des fortes densités existantes et de la valeur patrimoniale et paysagères des espaces libres (querreux, jardinets...).









Petites maisons simples et modestes aux abords d'un querreux- type principal dans le bourg

Maison bourgeoise plus rare



L'habitat contemporain

L'habitat contemporain correspond à des constructions de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, essentiellement de type pavillonnaire. Cet habitat s'est constitué sous formes d'opérations d'ensemble, et surtout d'opérations individuelles au coup-par-coup.

Les constructions pavillonnaires adoptent généralement un volume simple, implanté le plus souvent au cœur de la parcelle et en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Son aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, t en rupture avec l'habitat traditionnel rural.

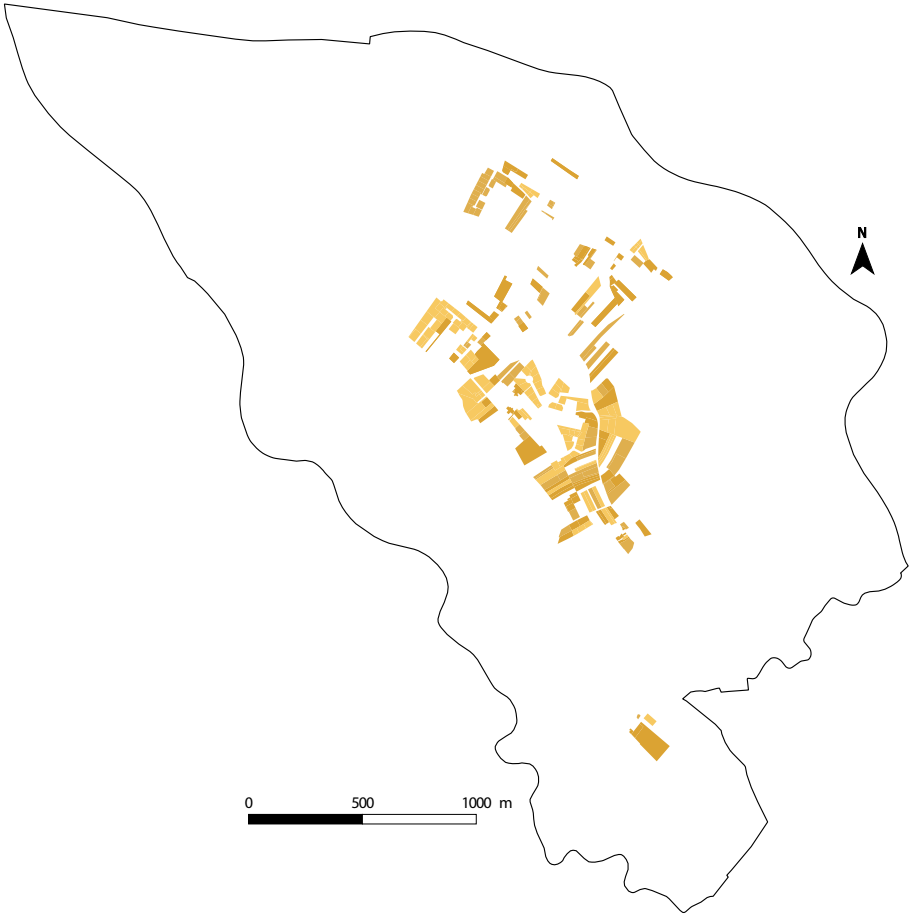
Cet habitat se caractérise également par des densités faibles(de 5 à 10 logements/ hectare), une quasi-absence de constructions à étage, des espaces communs réduits à des voies de circulation conçues pour l'automobile… Il convient donc que le PLU veille davantage à concilier l'aspiration à la maison individuelle avec les formes de l'habitat traditionnel, en tolérant davantage de densité et en réinvestissement des espaces communs aujourd'hui routiers.

En outre, le développement pavillonnaire contemporain souligne l'enjeu pour le PLU de concourir à une plus ample maîtrise du phénomène d'étalement urbain notamment linéaire. Le PLU devra réaffirmer les limites du bourg et des quartiers des Pulles et de La Petite Eguille. Le PLU doit inverser ce phénomène en favorisant un développement plus équilibré du bourg, recentré autour de son cœur historique.


Lotissement de la rue du Petit Verdot


Lotissement Leuze d'Amour

L'habitat récent(source : cadastre)



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 50 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 12 logements/hectare) laissant entrevoir des possiblités d'évolutions.
Disposition sur la parcelle	Implantation en retrait des voies et emprises publiques (pas d'effet de rue) et discontinuité = retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, Volumétrie : « maisons-bloc » ou volumes standardisés. Couverture : toitures hétérogènes. Toiture terrasse pour les constructions plus modernes. Ouvertures : présence de baies vitrés, de larges fenêtres, ouvertures peu ordonnancées. Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs vives et variées.
Divers	Clôtures disparates (murets, murs, grillages), présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...) - garage en décroché.
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 en rupture avec celle du tissu ancien
Potentiel de mutation et de densification	Potentiel de densification 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. En revanche, le potentiel de mutation est moindre puisqu'il s'agit principalement d'habitations.







4.3.1 Les infrastructures de transport

Caractéristiques du réseau des voiries

La principale voie de transport de la commune est la RD 733 (Royan - Rochefort), qui travers tout le territoire du Nord-Est au Sud-Ouest. Il s'agit d'un axe de transit important à l'échelle de l'agglomération de Royan. Cette infrastructure compte 9 807 véhicules/jour en 2016 dont 6,3 % de poids-lourds, d'après le Conseil Départemental de Charente-Maritime. Toutefois, ce trafic n'induit pas le classement de la route en tant que voie à grande circulation selon le décret du 31 mai 2010.

Le territoire est également accessible indirectement via la RN 150 (route-Centre-Europe-Atlantique), dont le tronçon local a été livré en 2008. Cet axe se situe à 8 kilomètres du bourg, traversant la commune voisine de Saujon.

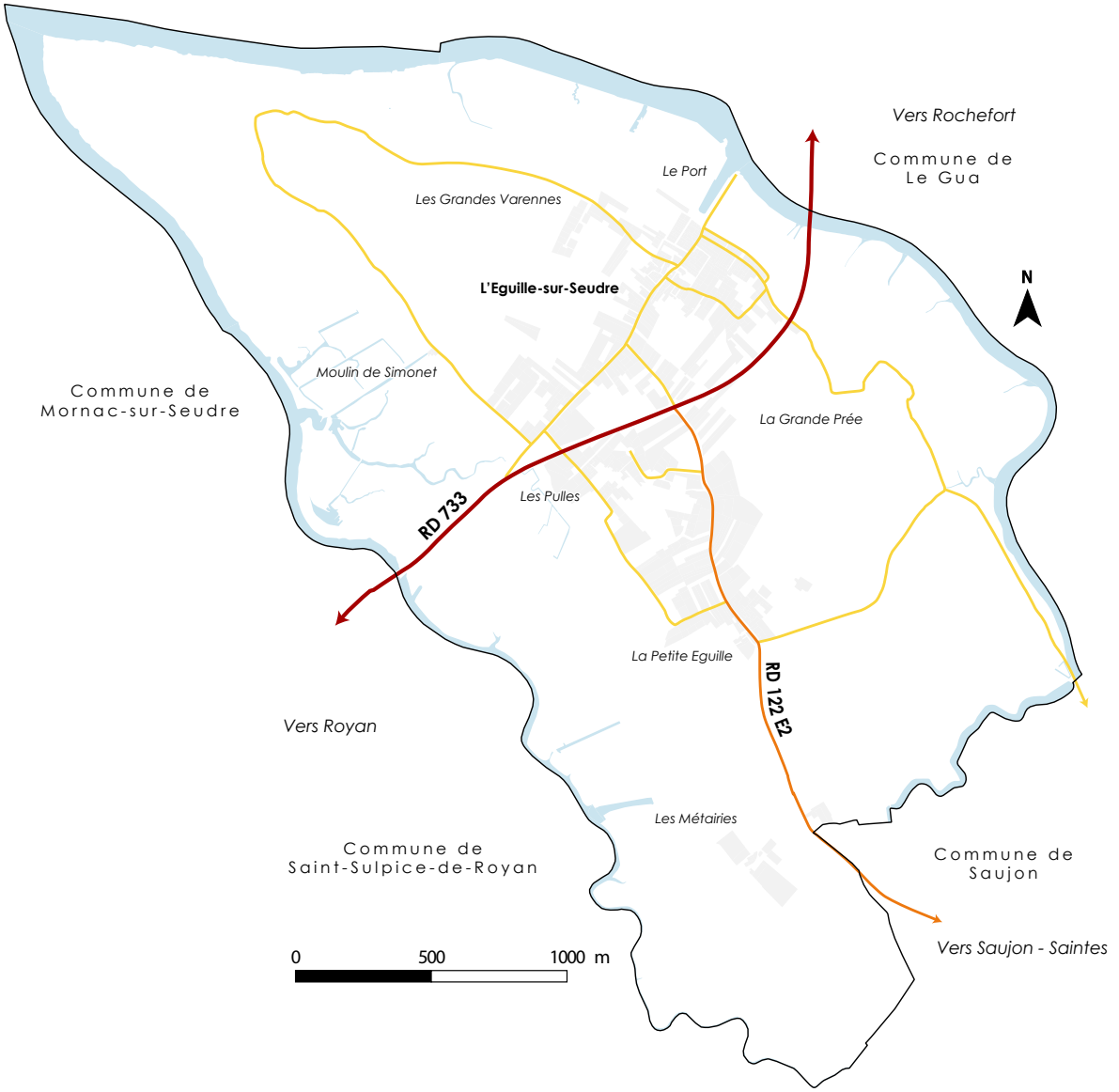
La RD 733 constitue le contournement du bourg de L'Éguille, qui était autrefois le lieu de transit principal des véhicules. La création de la RD 733 en 1964 a contribué à soulager l'espace du bourg des nuisances occasionnées par ce trafic, tout en permettant sa plus grande fluidité.

La RD 733 représente également une importante coupure au sein du bourg, engendrant un manque de lien entre le cœur de bourg et son extension contemporaine Sud. Ce manque de lien se traduit notamment par des difficultés quant aux déplacements piétons et à la sécurité routière.

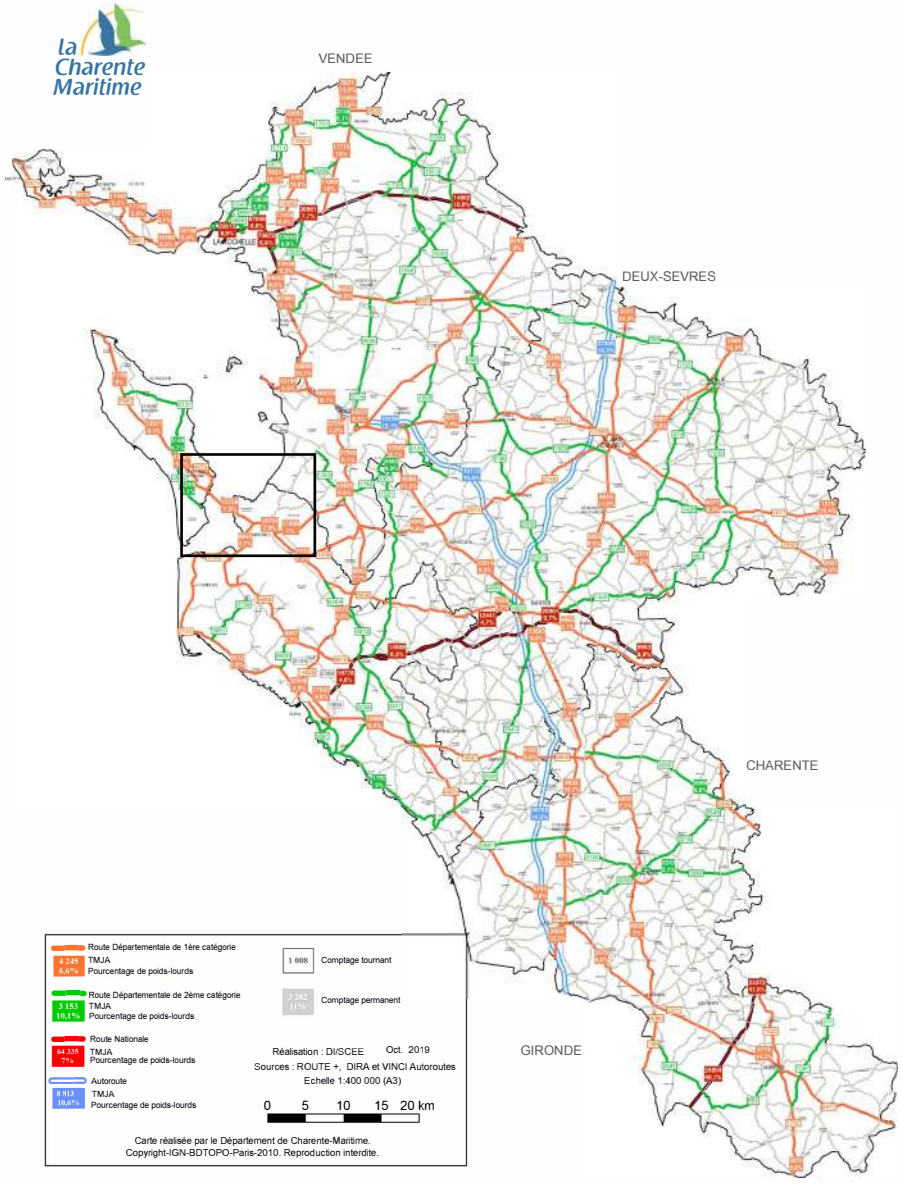
La commune est également desservie via la RD 122 E2, du Sud-Est au Sud-Ouest. Cet axe joue un rôle important dans la desserte du territoire, ce dernier étant connecté à la RD 14 (Saujon - Saintes). La RD 122 E2 accueille un trafic routier assez faible, de moins de 1 000 véhicules/jour, et est essentiellement le support de flux locaux.

Ce réseau départemental est consolidé par un réseau secondaire de routes communales, s'agissant notamment de route de Royan traversant le bourg. Des voies communales permettent également d'accéder aux zones conchylicoles et de marais, en parties Nord (secteur de « La Pointe ») et Sud (secteur dit « Les Flottes ») de la commune.

Le réseau routier de L'Éguille (source : cadastre, IGN)

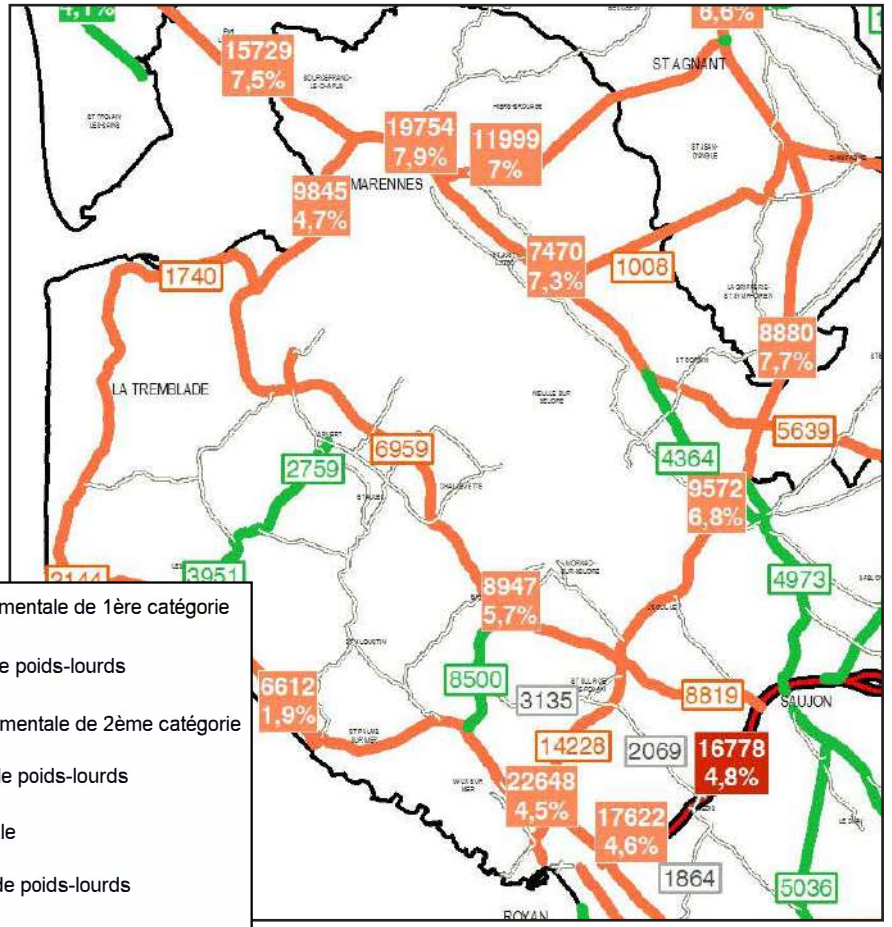


Trafics moyens journaliers annuels en 2018



La RD 733 est l'axe de transit le plus important à l'échelle de la commune. Il ne s'agit pas d'une voie classée à grande circulation mais y circulaient en moyenne 9811 véhicules par jour en 2017 selon les données du Département.

Ce trafic est synonyme d'insécurité vis à vis de la traverse entre le bourg, Les Pulles et « La Petite Eguille », secteur urbanisé comprenant également le complexe sportif . Il est également source de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques...



Les voies de desserte du bourg

Force est de constater que la trame du réseau de voirie sur L'Éguille sur Seudre est particulièrement singulière. Divers enjeux découlent de son analyse et doivent être pris en compte par le PLU

1 On distingue le bourg ancien et son réseau très dense de ruelles. Ce dernier présente une forme en damier, parallèle et perpendiculaire au port avec un front bâti continu compact face à l'estuaire. Les rues du bourg sont étroites, dans la logique d'un village de pêcheurs qui se protège autant que possible des vents. Ce village est ainsi constitué de très petits îlots dont le cœur est parfois desservi par des venelles. En découle une forme très peu adaptée à la voiture et à la circulation routière, alors même que le port est attractif, de par l'activité ostréicole et touristique qu'il génère.

2 Ensuite se trouve la Grand Rue (prolongée par la route de Royan), rue traversante historique du bourg, le long de laquelle se dessinent plusieurs petites voies en impasse permettant difficilement d'accéder aux fonds de parcelles.

3 De nouvelles opérations d'habitat en retrait du bourg ont donné lieu à des logiques d'aménagement en impasse, faisant obstacle à la fluidité des déplacements et aux liens inter-quartiers et créant des délaissés importants enclavés sur les arrières.

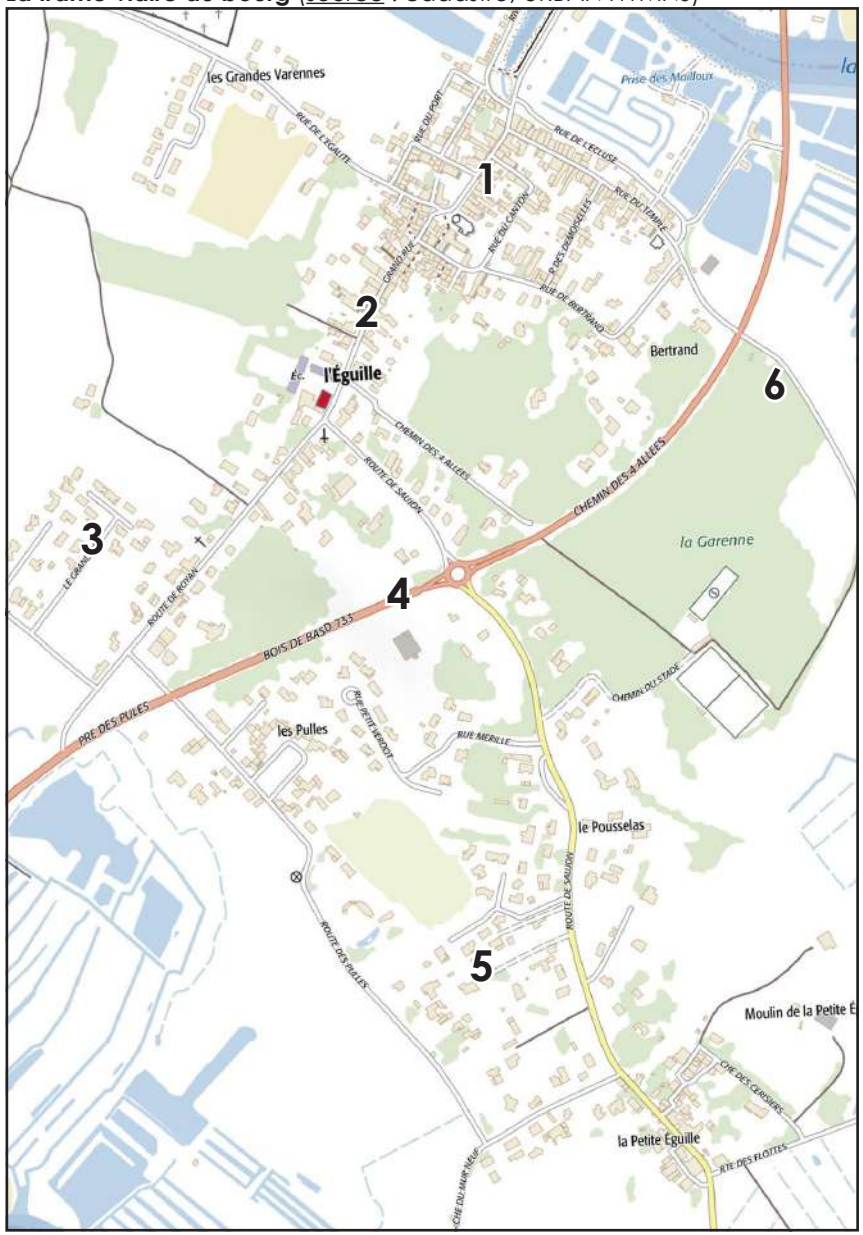
4 La RD 733, voie traversante desservant le bourg à hauteur de 3 carrefours, est la principale voie de traverse sur la commune. Seul l'un de ces carrefours est réellement sécurisé. Il s'agit d'un rond point qui aujourd'hui occupe le centre du réseau routier de la commune. Cette infrastructure incarne également une coupure dans le réseau viaire du bourg, comme en témoignent l'organisation de certains lotissements (rue du Petit Verdot).

5 Des voies secondaires très incomplètes, avec une succession de voies de desserte privées, marquent le secteur de « La Petite Éguille ». Dans ce dernier, l'urbanisation s'est réalisée de manière opportuniste sans s'appuyer sur un véritable réseau structurant de voiries. Les constructions sont souvent desservies par de long accès les uns à coté des autres, générant un fort gaspillage foncier.

6 Enfin, la commune est desservie par un réseau de chemins permettant d'accéder aux marais estuariens, et sont ainsi de bons supports pour la découverte des paysages de la commune par l'intermédiaire des déplacements doux (piétons, vélos).

Le PLU a vocation à résorber autant que possible les discontinuités viaires pour parvenir à assurer la fluidité des déplacements à l'échelle de tout le territoire et à éviter d'artificialiser davantage l'espace communal. Le désenclavement du bourg est l'un des enjeux principaux du présent PLU.

La trame viaire du bourg (source : cadastre, URBAN HYMNS)



4.3.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements constituent une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques.

La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique. Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.

L'Éguille est un territoire rural fortement dépendant de l'automobile, où plus de 90 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en automobile sur la commune selon l'INSEE (contre environ 80 % à l'échelle départementale). Très logiquement, le taux de motorisation est particulièrement élevé sur la commune, de plus de 90 %. Les déplacements non-motorisés sont marginaux, tandis que les transports en commun sont limités.

On précisera qu'en matière de déplacements, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique auquel adhère la commune est dotée d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU), qui a été approuvé en décembre 2013. Ce dernier impose un rapport de compatibilité envers le PLU.

Les différents transports collectifs

Sur L'Éguille, la desserte du territoire par les transports collectifs est très limitée. La Région Nouvelle-Aquitaine dessert la commune de l'Eguille par le biais d'une ligne régulière (ligne Rochefort- Royan). L'arrêt de bus se situe à hauteur de la salle des fêtes. Ces transports scolaires peuvent être utilisés par tous les usagers.

En 2017, la gestion des transports scolaires est revenue à la Région Nouvelle Aquitaine en vertu de la loi du 17 août 2017, qui a transféré cette compétence à la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Les lignes scolaires gérées par l'agglomération sont ouvertes au public.

La CARA (réseau «Cara'BUS») dessert donc la commune via un service de transport à la demande.

Par ailleurs, la commune n'est pas desservie par le train. La gare la plus proche se situe à Saujon, à 8 kilomètres du bourg de L'Éguille.

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. La commune ne possède aucune aire officielle de covoiturage.

Cependant, certaines lieux de la commune peuvent être utilisées informellement à cette fin, notamment dans le bourg, où l'on retrouve des équipements disposant d'aires de stationnement. On précisera qu'une plate-forme numérique mutualisée à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine a été mise en place afin de favoriser la mise en relation des personnes souhaitant effectuer des covoiturages.

Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » désignent les déplacements non-motorisés (piétons, cyclistes…). De par leur absence d'impact sur le plan environnemental, ils sont aujourd'hui favorisés en alternative à l'automobile. A cet effet, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée alors qu'elle est souvent concurrencée par l'automobile, du fait de l'aménagement inadapté des rues.

Sur la commune, la problématique des déplacements doux se révèle être un enjeu fort s'exprimant différemment selon les secteurs et les saisons. Le principal espace source d'enjeu sur cette question est la Grand Rue qui dessert le bourg ancien et ses équipements publics, comme l'école et le port. Cet espace présente en particulier une forte attractivité en période estivale.

On notera que peu de trottoirs sont présents et qu'il sont peu praticables par les personnes à mobilité réduite. En effet, les voies qui desservent le cœur de bourg sont très étroites. Il existe peu d'alternatives pour aménager des cheminements en site propre au sein du tissu urbain, de forte densité.

L'instauration de sens de circulation pourrait permettre de réduire l'impact de l'automobile et de sécuriser certains accès. Pour cela, il s'avère indispensable d'étudier l'aménagement de nouvelles voiries. La commune travaille donc actuellement sur la régulation des flux automobiles à l'échelle du bourg et sur la requalification de certaines voies. Toutefois, force est de constater que sans la création de nouvelles voies, il sera compliqué d'améliorer la situation actuelle. Cette question demeure à résoudre parallèlement aux prérogatives du PLU, limitées en la matière.

Au delà du bourg ancien, la route de Saujon qui dessert le secteur résidentiel de « La Petite Éguille » présente également un caractère très « routier », avec une largeur de chaussée sur certaines sections conséquentes, ne permettant pas de réguler la vitesse des véhicules. Il s'agit pourtant d'un quartier résidentiel important à l'échelle de la commune qui mérite donc une attention quant à sa connexion avec le coeur de bourg.

La jonction entre les 2 espaces urbains du bourg ancien et de « La Petite Éguille » demeure très problématique au regard des déplacements, en raison de la traversée du territoire par la RD 733. Il n'existe pas d'alternative évidente à ce jour pour résorber cette difficulté, à l'exception de la création d'un ouvrage d'art lourd et coûteux (passage souterrain, pont...).

Toutefois, la commune tire parti d'un réel avantage dans la présence de nombreux chemins propices aux déplacements aux (cycles, piétons...) au-delà du bourg. Ainsi, 5 itinéraires officiels de randonnée ont été réalisés sur le territoire et la CARA qui réalise actuellement un schéma directeur cyclable pour les liaisons douces étudie de nouveaux tronçons à proposer sur le territoire. Ces pistes cyclables sont de bon supports pour partir à la découverte des richesses de la commune, notamment pour les estivants.

Toutefois, une difficulté est à signaler dans la visite de la commune, s'agissant là encore du franchissement de la RD 733 au Nord et au Sud du bourg, particulièrement dangereuse en été au regard de son trafic.

S'agissant des déplacements vélos, la CARA a pour l'ambition de favoriser le développement des déplacements à vélo utilitaire / du quotidien au sein de la commune, entre les bourgs et en direction des communes limitrophes. Une orientation développée dans le schéma cyclable de la CARA adopté le 24 janvier 2020.

Pour rappel, ce nouveau document de planification a notamment pour obecjtif de développer et promouvoir les déplacements vélos, dans leur globalité, qu'ils soient du quotidien, de loisir/balades, ou mixtes. Le réseau intercommunal sera mis en oeuvre à travers la réalisation d'aménagements sécurisés soit en sites propres(pistes cyclables, voies vertes), soit en réutilisant des voiries secondaires à faible trafic (inférieur à 300 véhicules/jour). **La jonction entre Mornac-sur-Seudre et L'Eguille jusqu'à Saujon fait partie de ce réseau à concrétiser et sécuriser.**


Le réseau viaires ancien n'est pas adapté à la combinaison des déplacements doux et automobiles


De nombreuses rues à double sens ne permettent pas une cohabitation aisée entre véhicules et piétons

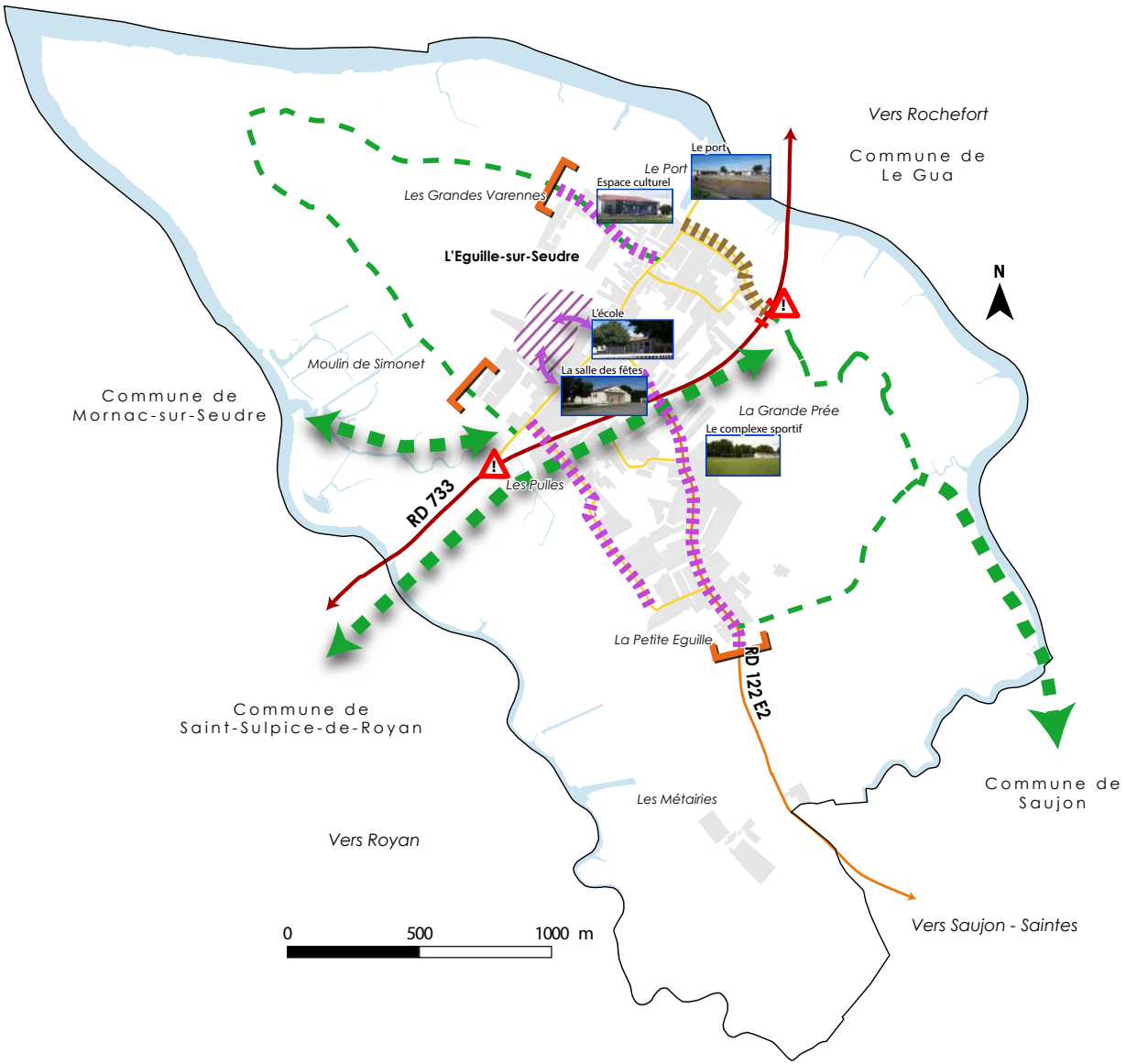

Chemin des Saint-Martins


La route de Saujon, un espace encore très routier


Les chemins de bord de Seudre, véritable atout touristique pour la commune


Un carrefour dangereux au croisement de la RD 733 et de la rue du Temple menant au port

Enjeux relatifs aux déplacements sur L'Éguille (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Carrefours à sécuriser sur la RD 733 - L'un des enjeux du présent PLU sera de sécuriser et réguler davantage la circulation depuis la RD 733 en redistribuant les flux autant que possible vers d'autres points d'entrée car le port est actuellement très fréquenté et son accès direct n'est pas sécurisé

Requalifier, valoriser et sécuriser la rue de l'Ecluse, véritable vitrine du bourg de L'Éguille et principal point d'accès vers le port

Sécuriser les déplacements quotidiens, notamment piétons, sur les axes de desserte secondaires du bourg et créer de nouvelles dessertes piétonnes afin de faciliter la desserte des équipements et espaces publics

Mettre fin au développement linéaire de l'urbanisation le long des voies de communication par les outils réglementaires du PLU

Envisager le développement prioritaire de l'urbanisation sur les parties arrières de l'école et de la mairie et contribuer à la desserte optimale du site via des liaisons vers la route de Royan

Promouvoir les déplacements à vélo, du quotidien, de loisirs, ou mixtes sur les axes secondaires ou en site propre, afin de sécuriser les différentes pratiques cyclables entre les les quartiers et au delà entre les communes



L'un des enjeux du PLU sera de participer à la mise en sécurité de la RD 733, traversant le territoire à un rythme de plus de 9 000 véhicules/jour

4.3.3 Les équipements collectifs

Les équipements de la commune se concentrent essentiellement dans le bourg de L'Éguille. Ces équipements sont globalement peu nombreux. Ils permettent néanmoins au bourg de défendre sa position centrale au sein de la commune.

La mairie, l'école et l'ancienne poste, aujourd'hui relais d'assistantes maternelles, ainsi que la chaufferie bois, constituent le cœur symbolique et fonctionnel de la commune. S'y ajoute la salle-des-fêtes, située à proximité, ainsi que l'église et sa place, plus au Nord.

En bordure de l'estuaire, le port constitue à lui seul une centralité à part entière sur la commune. Cet espace est structurée autour des quais bordés de cabanes ostréicoles et d'une place autour de laquelle se greffent des commerces ainsi que l'espace Jacques Daniel. Cet ensemble est particulièrement dynamique en période estivale.

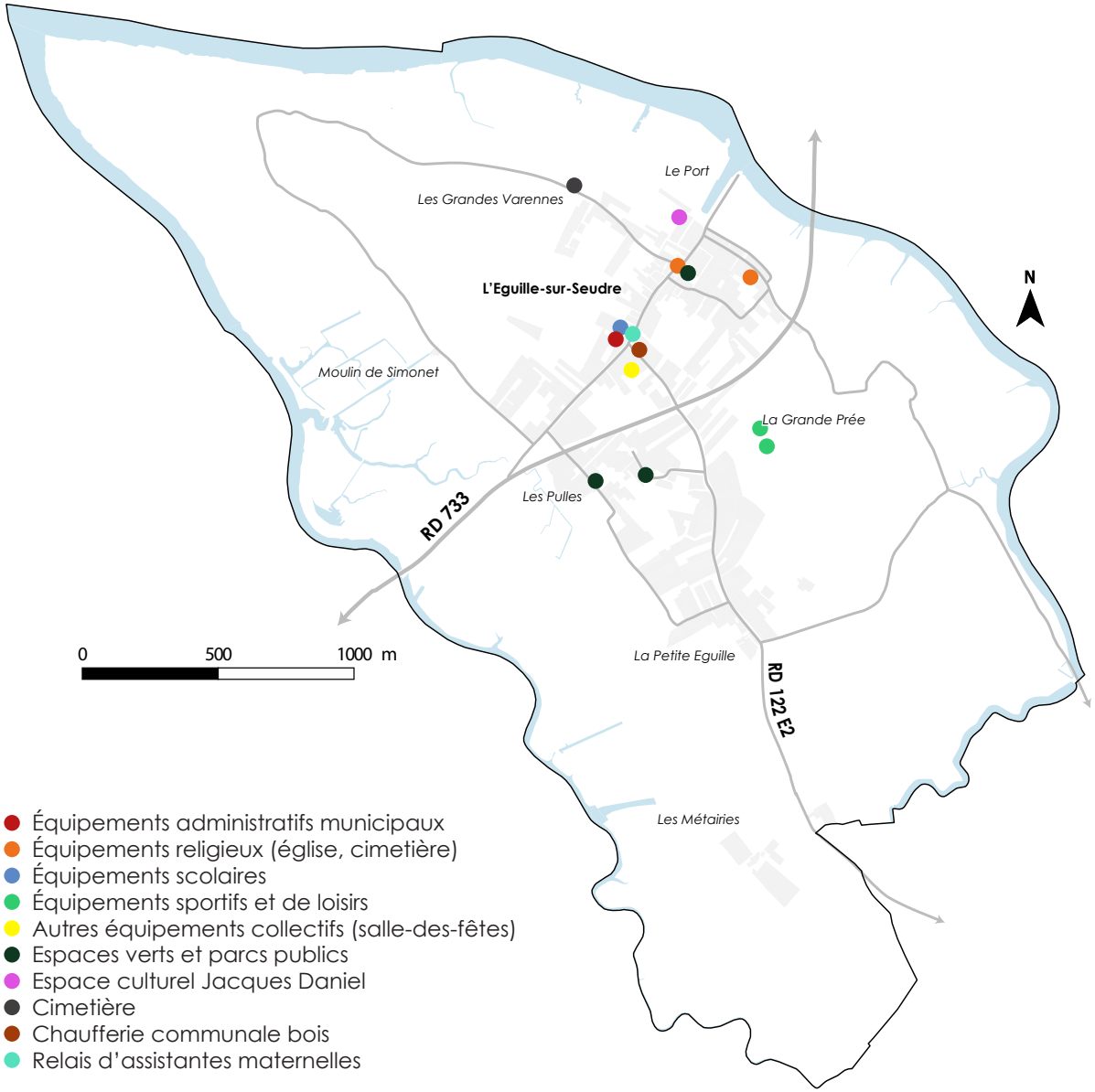
En retrait du cœur de bourg ancien, on retrouve les équipements sportifs du « Bois de la Garenne ». Sont à signaler, quelques espaces verts en cœur de petits quartiers résidentiels (« Les Pulles » et rue du Petit Verdot). Actuellement la RD 733 crée un effet de coupure préjudiciable à l'affirmation de liens direct entre ces secteurs et le bourg ancien

Au sein du bourg, la concentration des équipements autour de la mairie et du port est un réel atout en terme de lisibilité et de fonctionnalité, notamment au regard des besoins en stationnement.

Néanmoins, ces équipements méritent d'être davantage valorisés et mis en lien, notamment dans le contexte de la fracture occasionnée par la RD 733.

Il convient de retenir que l'aménagement d'un cœur de bourg plus lisible et fonctionnel apparaît déterminant pour l'organisation future du territoire.

Localisation des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (source : cadastre)





La mairie



Le groupe scolaire



La salle-des-fêtes, à proximité de l'école et de la mairie


Les équipements sportifs du « Bois de la Garenne »


L'office de tourisme, l'espace culturel Jean Daniel et la bibliothèque (port)


L'ancien bureau de Poste

Équipements et déplacements « doux »

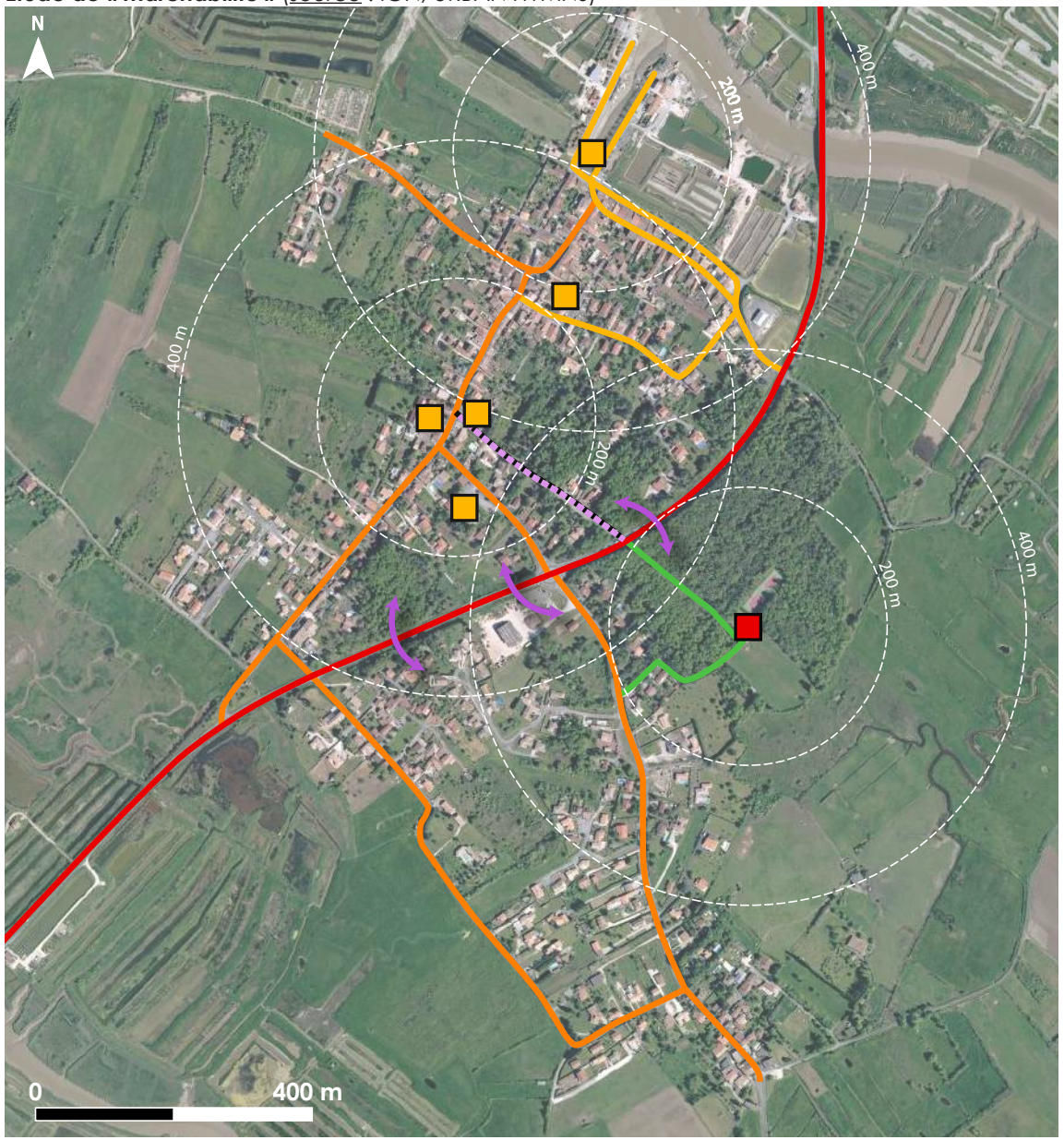
L'amélioration des déplacements piétons et non-motorisés constitue une préoccupation majeure dans l'aménagement de l'espace urbain. Ces déplacements, qui nécessitent un aménagement spécifique des voiries, constituent un moyen pour faciliter des liaisons autres que routières entre les différents espaces résidentiels et publics.

Globalement, **les freins principaux aux déplacements piétons se focalisent sur le cœur de bourg, et notamment au niveau du port et du carrefour giratoire de la RD 733 et de la RD 122 E2**. Il convient donc de traiter ces voies en priorité afin de concourir à l'amélioration des déplacements doux à l'avenir.

Se pose également la question de l'amélioration des connexions piétonnes aux franges du cœur de bourg, notamment dans les secteurs de « Les Pulles » et le long de certains axes tel que la RD 733. Celle-ci doit être franchie pour pouvoir accéder au complexe sportif du « Bois de la Garenne ».

- Voie exclusivement dédiée aux déplacements piétons
- Voie moyennement praticable (trottoirs serrés ou absents), enjeu moyen à faible compte-tenu d'un faible trafic routier
- Voie peu praticable pour le piéton (absence d'espace dédié, obstacle...) à enjeu important
- Voie peu ou non-praticable pour le piéton, située en frange ou hors agglomération
- Équipements globalement accessibles pour le piéton, avec des améliorations possibles
- Secteur du « Bois de la Garenne », isolé du cœur de bourg par la RD 733
- Opportunités de nouvelles liaisons douces à envisager dans les années futures
- Enjeu de mise en lien des différents espaces du bourg au-delà de la RD 733

Étude de « marchabilité » (source : IGN, URBAN HYMNS)



Les aires de stationnement

L'analyse des capacités de stationnement sur la commune permet d'identifier rapidement les principaux pôles de vie fréquentés par la population au quotidien. **Les principales aires de stationnement publique se localisent au sein du bourg, face à l'église et au niveau de la mairie au contact du relais d'assistantes maternelles.**

La première offre aire offre 23 places de stationnement marquées au sol constitué d'un enrobé de goudrons. La seconde aire de stationnement précitée propose 28 places sur le même modèle que la place de l'église. La salle des fêtes propose quant à elle une cinquantaine de places sur une aire sans marquage au sol et au revêtement perméable (grave calcaire damée), étant excentrée du cœur de bourg, elle semble sous utilisée. Une troisième aire peut également être identifiée à l'entrée des terrains de sport. Une vingtaine de véhicules peuvent y stationner, sans marquage au sol.

Aucune aire de stationnement n'est présente aux alentours du cimetière, pour autant les usagers peuvent se garer sur la surface enherbée en son devant dans la limite d'une dizaine de véhicules. On identifiera également une poche de stationnement au niveau du port ou un nombre important de véhicules y stationnent durant la saison estivale (environ 30 véhicules en permanence de juin à septembre). Il convient de souligner que l'aménagement de la traverse de bourg s'est accompagné de la mise en place de nouvelles petites «poches» de stationnement. Des stationnements vélos ont également été mis en place (10 à hauteur de l'école, 10 à hauteur de la mairie, 10 à hauteur du port). En revanche, la commune ne compte pas de borne de rechargement public pour les véhicules électriques.

Le PLU constitue l'occasion d'initier une réflexion quant à la création d'une nouvelle aire de stationnement aux abords du port afin de répondre aux besoins des usagers et des habitants du secteur. Des terrains adjacents, pourraient être dévolus à cet usage. L'ancienne aire de stockage pour le chargement en camion des productions conchylicoles appartenant à la commune semble répondre aux besoins (étant inutilisée, en majorité enrobée de goudrons et à l'accès facile), de plus les travaux à effectuer ne sont pas démesuré pour la commune de L'Éguille.

Lors de manifestations, les aires actuelles sont rapidement saturées, provoquant des situations de conflits entre usagers et riverain, de même qu'une augmentation du risque. C'est le cas lors de manifestations sportives où le stationnement s'effectue de manière anarchique le long de la RD 733, très fréquentée et dangereuse.

Localisation des aires de stationnement du bourg




Stationnements devant la mairie


Stationnements du port

Les enjeux en matière de déplacements

L'élaboration du PLU constitue l'occasion pour la commune de **L'Éguille** de se réinterroger sur les conditions de déplacements dans le bourg, afin d'envisager d'éventuels aménagements visant à améliorer le cadre de vie quotidien. Plusieurs enjeux sont à relever :

- La sécurisation et l'embellissement de la traverse principale du bourg, dont les principaux points noirs se localisent au niveau du stationnement alterné ne permettant que rarement le croisement facile de deux véhicules circulant en sens opposé. Cette situation est source de nombreux encombrements d'autant plus en saison estivale.

- La régulation du stationnement en période estivale sur les alentours directs du port en mettant en avant la dégradation de la qualité paysagère du site provoquée par les véhicules stationné.

- La création d'une nouvelle aire de stationnement (ancienne zone de dépôt et chargement des conchyliculteurs) en bordure de la RD 733 à proximité du port et ne nécessitant pas d'investissement démesurés.

- Le développement de nouvelles liaisons piétonnes et cyclables afin de contribuer à la cohésion d'un bourg marqué par son important étalement et afin de renforcer la sécurité lors de déplacements piétons (notamment des scolaires rejoignant le complexe sportif).

- La mise en valeur et la requalification du front de port et de la Grand Rue, avec dont la séquence est particulièrement hostile aux piétons.

- La mise en sécurité des différents carrefours situés le long de la RD 733, afin de garantir la sécurité des personnes.

Ces différentes pistes d'actions ont vocation à enrichir les orientations portées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Les enjeux relatifs à l'accessibilité aux équipements publics

La notion d'accessibilité revêt une importance majeure dans le cadre de l'aménagement et de la planification urbaine. Le législateur a inscrit ces notions au premier plan au sein du Code de l'Urbanisme, à travers les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » et « Engagement National pour l'Environnement ».

La question de l'accessibilité doit être abordée avec attention au sein du PLU. Dans le cadre des réflexions sur les mobilités, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée.

L'automobile supplante trop souvent le piéton au sein des espaces publics (largeurs des voies ne permettant pas la création de trottoirs, pas ou peu de délimitations visibles entre celles-ci et l'espace réservé aux piétons, etc.). Il convient donc de favoriser la place du piéton dans les futures opérations d'aménagement par le biais d'un travail particulier sur l'espace public, et notamment sur la voirie.

Par ailleurs, la libre accessibilité pour tous aux équipements et espaces collectifs, et notamment les personnes à mobilité réduite, doit être dorénavant abordée par le PLU.

A cet égard, la municipalité doit se doter d'un Plan de mise en Accessibilité des Voiries et Espaces Publics (PAVE), conformément aux obligations légales de la loi du 11 février 2005. Ce document, assorti d'un diagnostic, définit les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité des équipements et espaces publics ainsi que leur coût financier.

Il convient de manière générale que le PLU investisse la question des déplacements en favorisant la diversité et l'intermodalité, et en permettant la bonne prise en compte, dans les futurs projets d'aménagement, des besoins à la fois des personnes à mobilité réduite et des personnes ne disposant pas de véhicules automobiles ou souhaitant s'en détacher, dans leurs accès aux différents espaces.

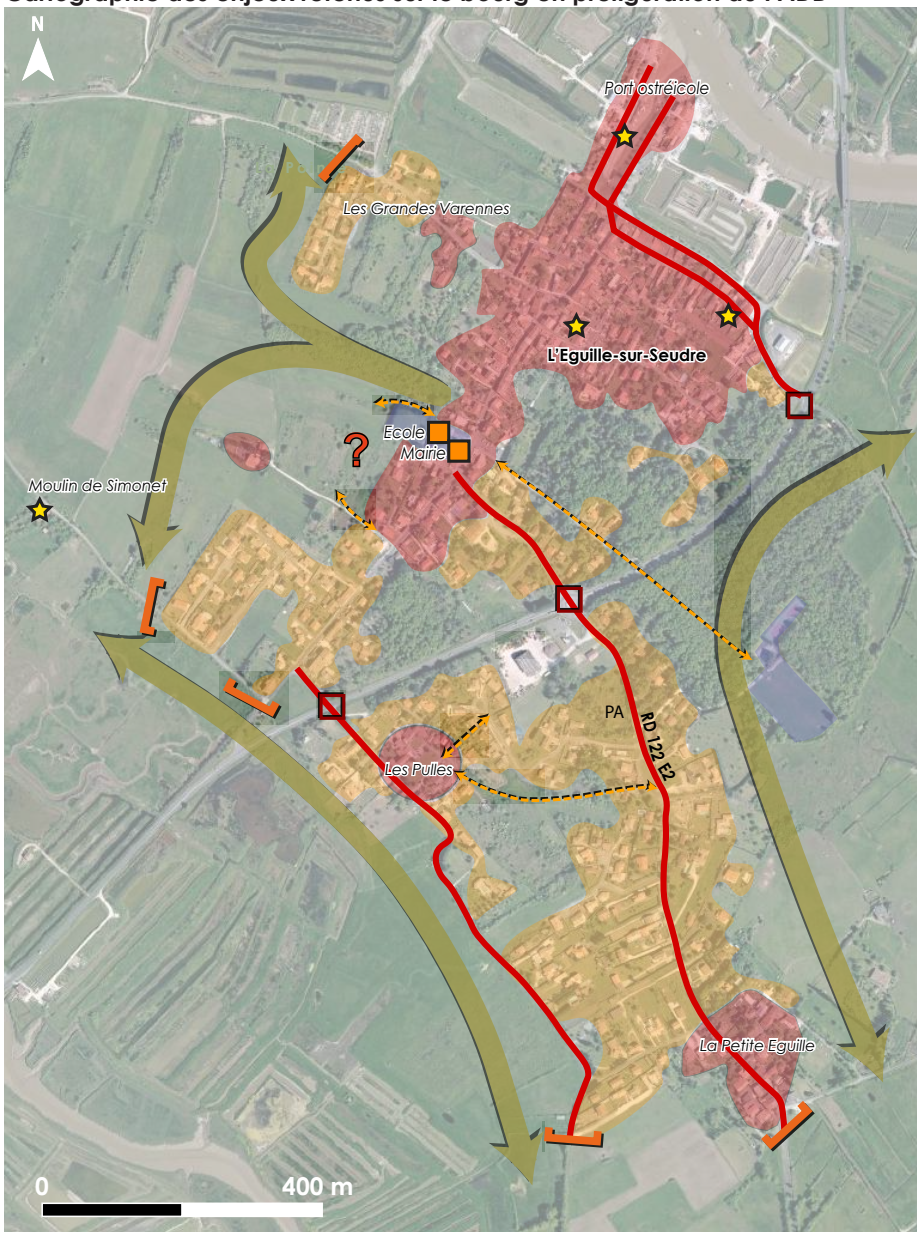
Enjeux relatifs au fonctionnement du bourg

Le bourg de L'Éguille doit être intensifié et « recousu » autour de ses équipements d'intérêt collectif. Ces objectifs doivent s'appuyer sur le réinvestissement de dents creuses au cœur de l'enveloppe urbaine, ainsi que le développement de cheminements doux.

Cette densification urbaine doit toutefois préserver certains cœurs verts au sein du bourg, contribuant à l'ancrage rural de la commune. Globalement la recherche d'une continuité du tissus urbain et de son unité sont souhaités.

- Mettre en valeur les noyaux d'habitat ancien
- Concourir à la densification du tissu d'habitat contemporain et y favoriser une architecture de qualité
- Préserver les grandes continuités agricoles et paysagères structurante autour et dans le bourg
- Valoriser et mettre en liaison les équipements d'intérêt collectif du bourg
- Voies structurantes à l'échelle de la commune, à sécuriser
- Prêter attention à l'aménagement de carrefours difficiles pour les déplacements piétons
- Dresser des limites fermes à l'expansion du bourg au niveau de ses entrées, au bénéfice de l'espace agricole
- Mettre en valeur le patrimoine identitaire
- Prendre appui sur les grands équipements symboliques
- Réinterroger la vocation de certains sites susceptibles d'accueillir de nouveaux projets urbains
- Développer et renforcer les liaisons douces afin de concourir à la cohésion du bourg

Cartographie des enjeux retenus sur le bourg en préfiguration du PADD



Mise en valeur du cœur d'équipements du bourg

Le bourg bénéficie d'un espace structurant d'équipements collectifs (mairie, école, salle-des-fêtes, relais d'assistantes maternelles...), qui en matérialise le cœur. Il convient de noter les enjeux suivants relatifs à la mise en valeur de cet espace :

- Développement de nouvelles aires de stationnement pour favoriser la fréquentation de ces équipements et adoucir le trafic estival. Il convient d'optimiser les espaces de stationnement aux abords des équipements, tels que la mairie et la salle-des-fêtes.

- Développer l'attractivité paysagère du cœur de bourg (abords de la mairie, salle des fêtes, église...).

- Poursuivre un projet de développement cohérent du bourg en ciblant notamment ce dernier sur les terrains situés à l'arrière de la mairie et de l'école. Il convient d'envisager cette hypothèse en vue de favoriser le recentrage de l'urbanisation autour du cœur fonctionnel du bourg.

Mise en valeur du port de L'Éguille

Le port constitue un espace public d'une intense richesse qui semble peu valorisé à l'échelle du bourg, compte-tenu de son emplacement et du manque d'attractivité de l'espace public. Il convient d'opérer cette mise en valeur en prenant appui sur l'environnement et en réfléchissant à un scénographie paysagère propre à cet espace.

- La place de la voiture doit être repensée afin que celle-ci cesse d'être omniprésente dans l'espace public. Il convient ainsi de faire apparaître le port comme un espace public structurant, dont les aménités touristiques doivent être valorisées (ateliers d'art, espace Jacques Daniel, restauration...). Il convient toutefois de permettre l'accès au port pour les activités aquacoles.

- Réfléchir à une mise en scène paysagère du site et à la création d'un point d'accueil du public en saison estivale.

- Envisager la mise en place d'une charte de gestion paysagère, afin de développer la qualité du bâti situé dans les alentours.

Valorisation d'un cœur d'équipements





Mettre en valeur les abords de la mairie

Amélioration des abords du port ostréicole





Valoriser les abords du port



Soigner les entrées sur le port

4.3.4 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

Se référer à l'état initial de l'environnement.

Réseau de défense incendie

Aspects généraux de la défense extérieure contre l'incendie

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre du PLU, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur. Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie.

Pour cela, le PLU doit proscrire tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies par la défense incendie. Les dispositions réglementaires s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent du décret du 27 février 2015. Par ailleurs, en application du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, il apparaît que les moyens du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) **doivent disposer en toute circonstance et à proximité de tout risque, de 120 mètres^3 d'eau en deux heures.**

Cette exigence réglementaire peut être respectée soit par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau, 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.

En ce qui concerne le risque dit « important », le nombre et le volume de ces ouvrages devront être appréciés en tenant compte de l'analyse de risques liée à la nature et à l'importance des constructions, ainsi que de l'activité hébergée. En ce qui concerne le risque « courant faible », le débit peut être limité à 30 mètres^3/heure et la capacité de la réserve à 45 mètres^3. Le risque « courant faible » correspond aux maisons d'habitations individuelles à rez de chaussée plus un étage, isolées des habitations voisines par une distance de 4 mètres ou par un mur coupe-feu de degré 1 heure (REI 60).

A ce titre, il sera opportun, pour limiter les exigences de débit, de solliciter dans le règlement des lotissements, une distance de 4 mètres par rapport aux limites de propriété ou la mise en place d'un mur coupe-feu au droit de la limite de propriété. Dans tous les cas, l'autorisation d'aménager des lotissements ou de construire des bâtiments d'habitations collectives, des bâtiments industriels ou artisanaux ou encore des établissements recevant du public sera subordonnée à l'avis du SDIS et pourra donner lieu à la création d'ouvrages nécessaires à la lutte contre l'incendie dans les zones insuffisamment équipées.

En outre, la desserte des bâtiments en voirie doit permettre en toute circonstance l'accès aux véhicules d'incendie et de secours présentant les caractéristiques suivantes : largeur hors tout de 3 mètres, longueur hors tout de 8,50 mètres, rayon de braquage intérieur de 11 mètres, poids total de 16 tonnes.

Les impasses de plus de 60 mètres doivent être équipées d'aires de retournement adaptées aux véhicules incendie. De plus, les habitats classifiés en troisième famille et plus, ainsi que certains établissements recevant du public, doivent disposer d'une voie échelle présentant les caractéristiques suivantes : largeur hors tout de 4 mètres, longueur hors tout de 10 mètres, pente à 10 %, résistance au poinçonnement de 100 KN sur 20 centimètres de diamètre, rayon de braquage intérieur de 11 mètres, poids total de 16 tonnes.

La défense extérieure contre l'incendie sur la commune

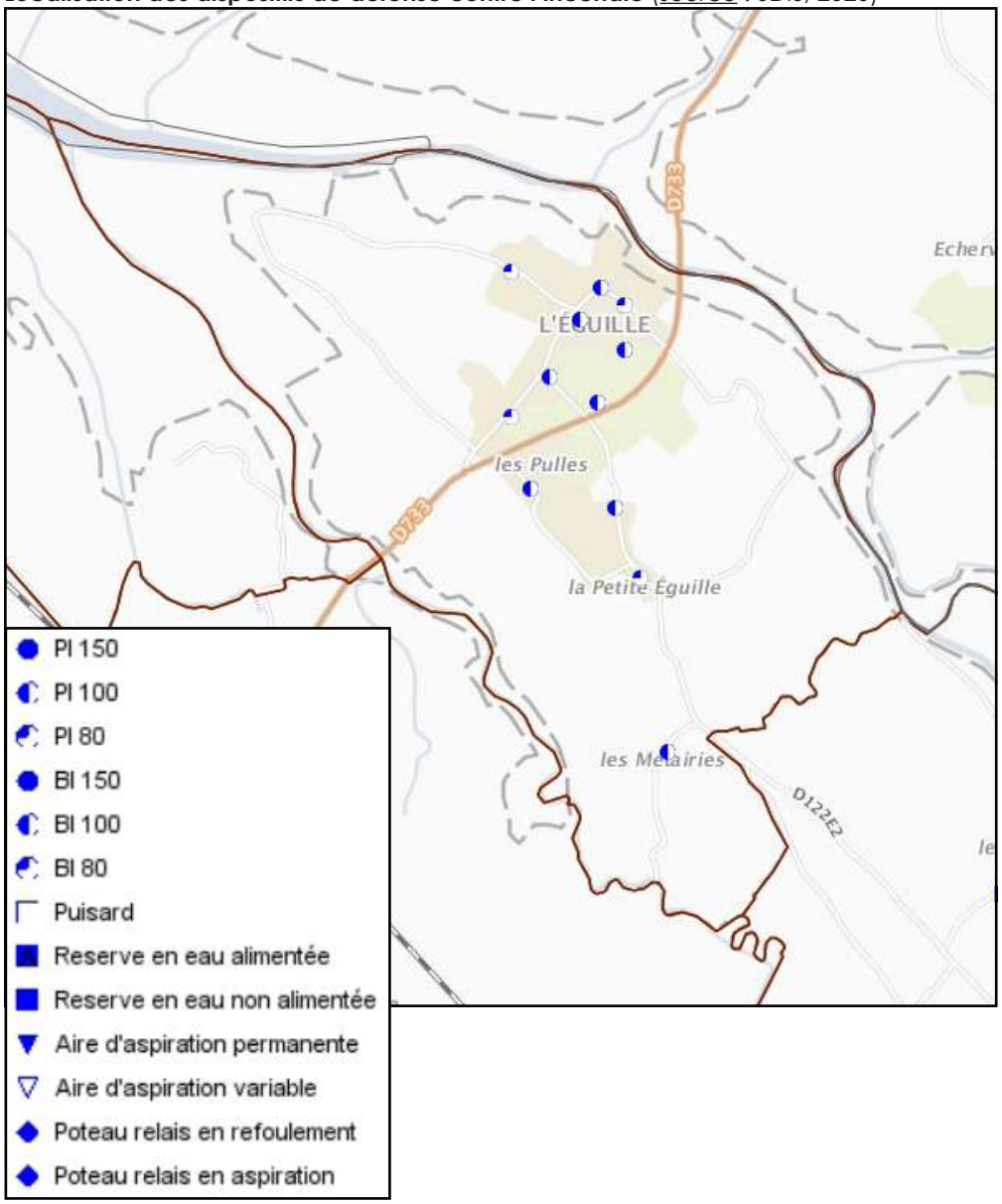
Sur L'Éguille, le SDIS de Charente-Maritime recense 12 bouches à incendies dont une partie accessible aux poids-lourds (capacité des véhicules des sapeurs pompiers à accéder et manœuvrer à proximité). Ces équipements sont disponibles et conformes aux normes en vigueur.

La desserte du territoire par ces équipements de défense contre le risque d'incendie est suffisante au regard des besoins. Ainsi, les secteurs de « Les Métairies », « La Petite Éguille », « Les Pulles » et le cœur de bourg ancien disposent tous d'un de défense incendie.

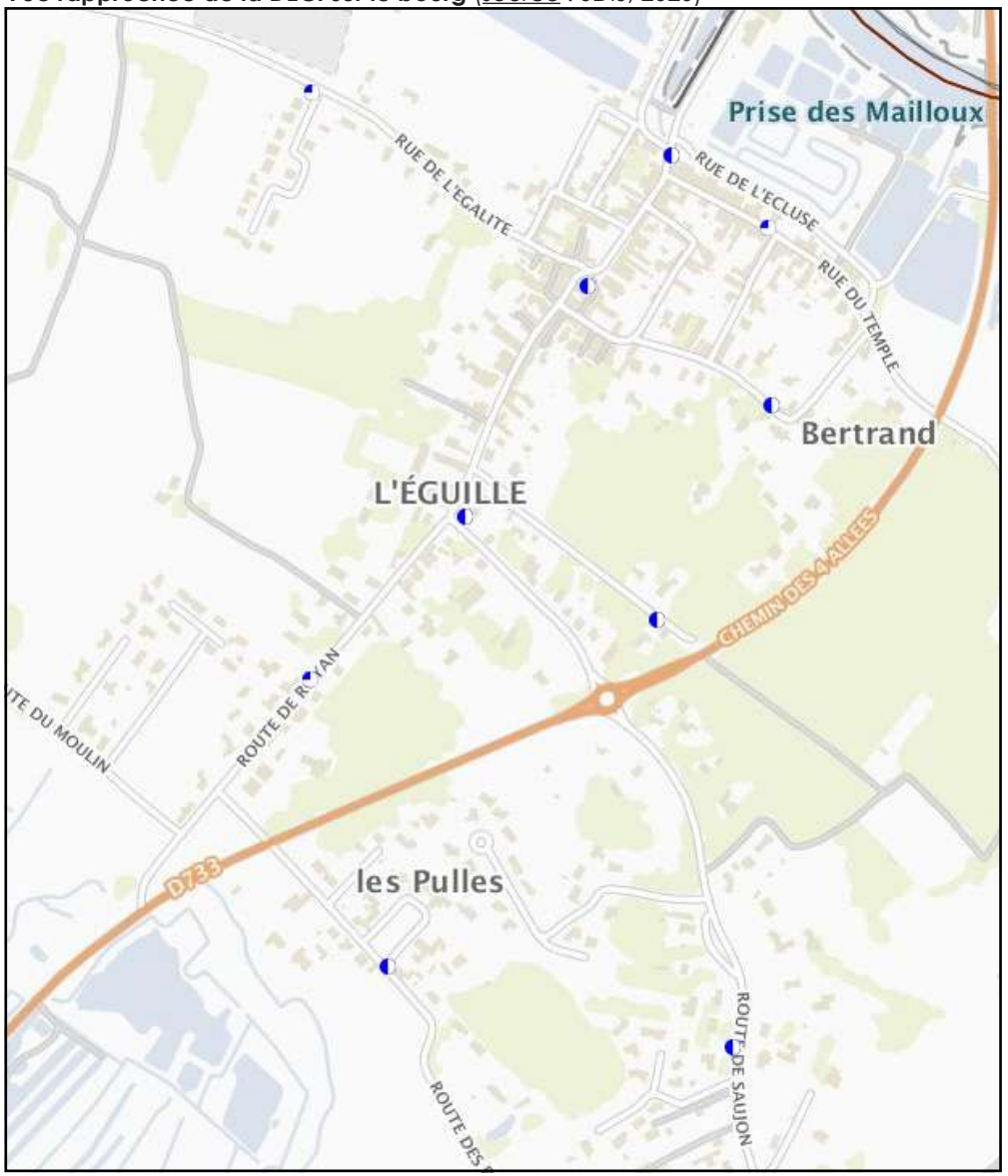
Cependant la complexité du réseau viaires au sein du bourg peut être à l'origine d'un retard d'intervention en cas d'incendie. Pour autant, des points d'eau naturels, tel que les chenaux de la Seudre et du Liman ou certaines claires et bassins peuvent participer à la défense contre le risque d'incendie.

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.

Localisation des dispositifs de défense contre l'incendie (source : SDIS, 2020)



Vue rapprochée de la DECI sur le bourg (source : SDIS, 2020)



Les communications numériques sur L'Éguille

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.

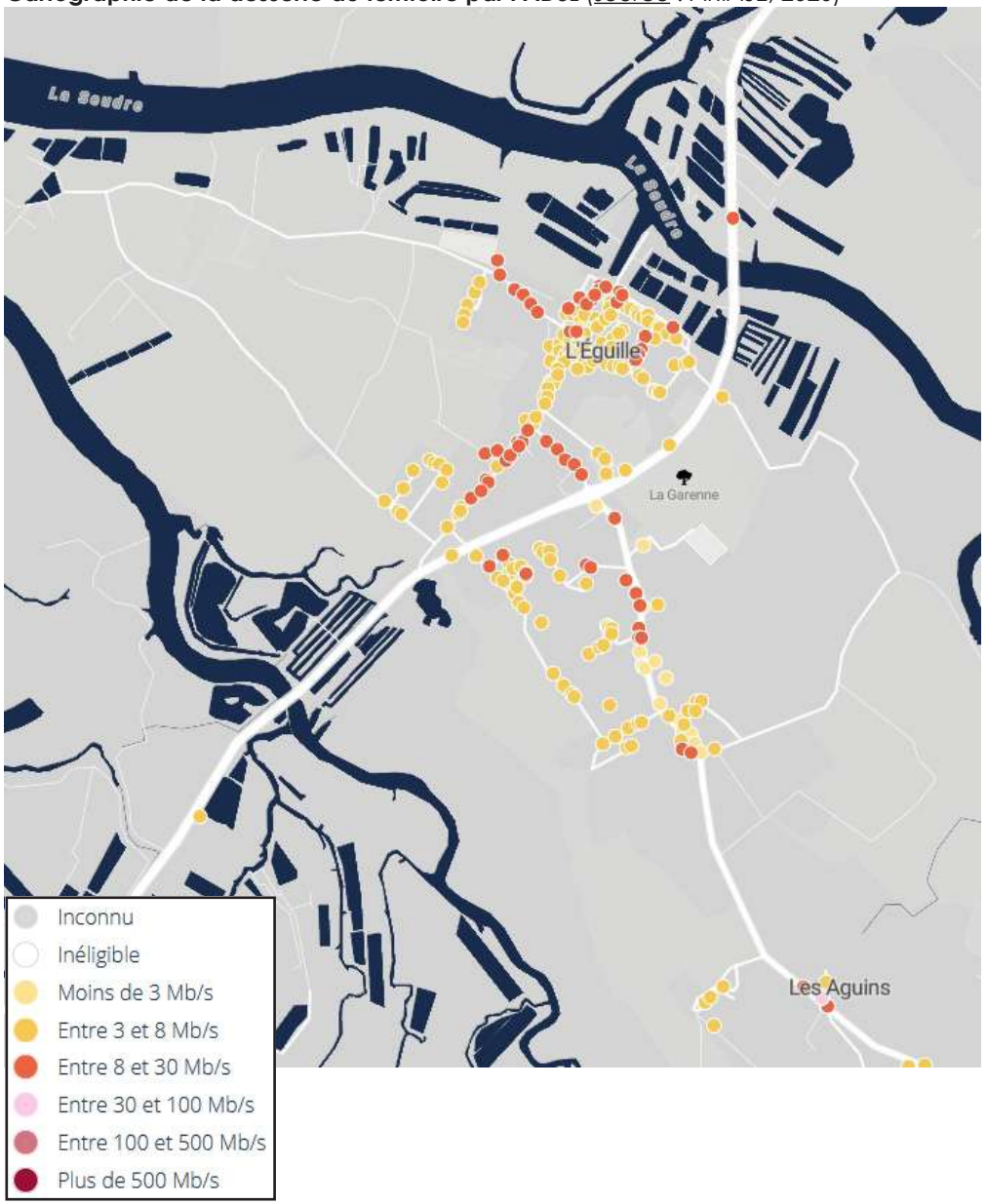
Les lignes ADSL desservant L'Éguille sont raccordées principalement au central de Chalons situé sur la commune de Le Gua (1 600 lignes). Ce central dessert l'ensemble de la commune ainsi que celles de Le Gua, Sablonceaux, Saint Sornin, Saint Gemme, et une partie de Saujon.

La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire par l'ADSL. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace.

Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB. La carte ci-contre, élaborée par le CEREMA, dresse l'inventaire géographique des NRA et détermine les zones d'affaiblissement du signal ADSL.

Selon cette carte, dans son ensemble **L'Éguille dispose d'une desserte ADSL de qualité moyenne.** 23 % des bâtiments de la commune bénéficient d'un débit estimé comme bon (vitesse internet de 8 mégabit/seconde ou plus). La majorité des bâtiments, soit 72 %, bénéficie d'une desserte numérique moyenne (vitesse internet comprise entre 3 et 8 mégabit/seconde). 5 % souffre d'un faible débit numérique (vitesse internet de moins de 3 mégabit/seconde).

Cartographie de la desserte du territoire par l'ADSL (source : ARIASE, 2020)



4.4 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES PARTIES URBANISÉES

Le présent PLU devra mieux argumenter les choix de la collectivité en matière de développement de l'urbanisation, en redéfinissant plus clairement les limites du bourg, dont les extensions devront être davantage priorisées.

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.

4.4.1 Analyse des parties urbanisées de la commune

L'enveloppe urbaine

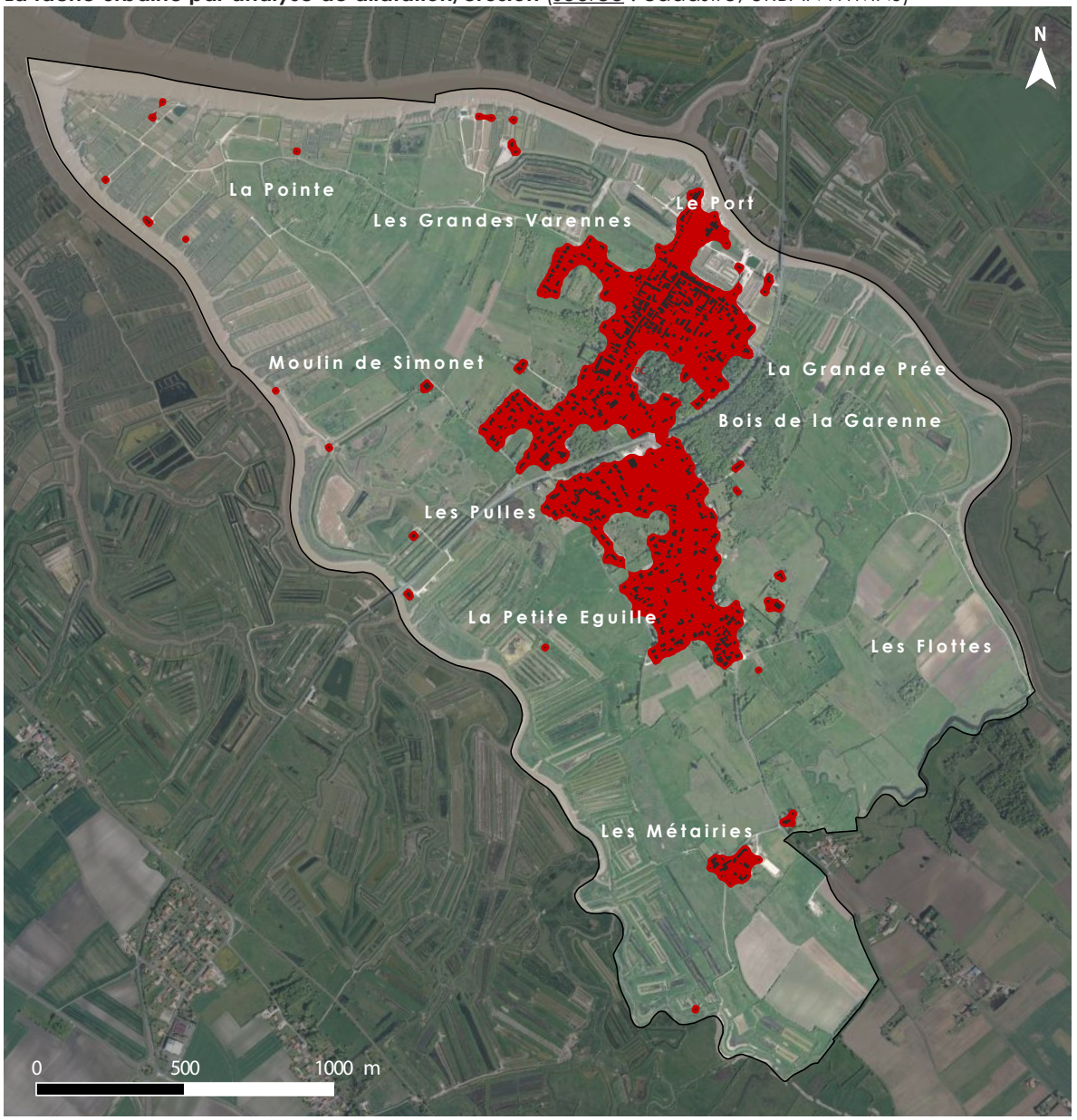
Une représentation graphique de l'enveloppe urbaine ou tâche urbaine de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 30 mètres (étape « d'érosion »).

Cette enveloppe urbaine identifie les espaces bâtis et permet de constater que le territoire de L'Éguille est structuré par un bourg originel de forme linéaire au Nord, et de quartiers pavillonnaires périphériques au Sud.

Les hameaux anciens dits « La Petite Éguille » et « Les Pulles » sont intégrés à cet ensemble pavillonnaire. Tout au Sud du territoire, un hameau isolé est à remarquer, dit « Les Métairies ».

Au sein de cette enveloppe urbaine, seules les entités qualifiables de « parties urbanisées », en référence aux termes du Code de l'Urbanisme, sont susceptibles de se densifier à l'avenir.

La tâche urbaine par analyse de dilatation/érosion (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Hiérarchisation de l'enveloppe urbaine

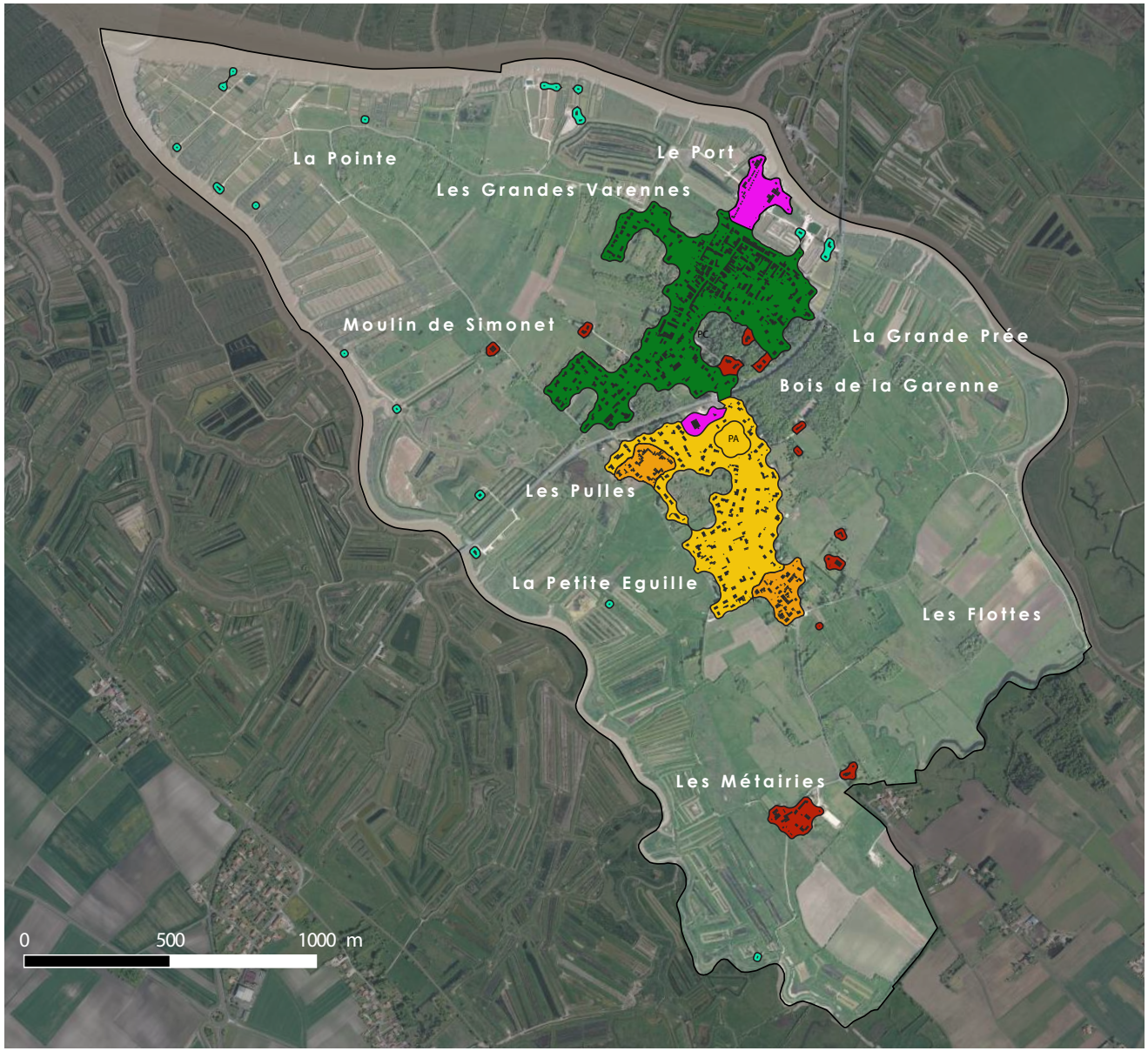
La hiérarchisation des entités bâties est intimement liée à l'application de la loi « littoral » (voir chapitre 7 du présent rapport, portant sur la déclinaison de la loi « littoral » sur le territoire).

Ainsi se distingue le cœur de bourg ancien, s'agissant d'un espace mixte d'habitat, de commerces et services, s'étendant le long de la Grand Rue et remplissant les qualités de village au sens de la loi « littoral ». Dans son prolongement, coté sud et au delà de la RD 733, l'agglomérat formé des lieux-dits « Les Pulles » et « La Petite Éguille » forment des quartiers résidentiels périphériques. Ces derniers en retrait des équipements et des services présentent une vocation principalement résidentielle et n'ont pas vocation à s'étendre.

Enfin, il convient de relever la présence du hameau dit « Les Métairies », qui ne présente pas d'enjeu de densification au vu de sa surface et ne peut être considéré comme « partie urbanisée ».

- Enveloppe des parties actuellement urbanisées du bourg de L'Éguille à retenir pour :
  - *Une densification sur les parties les moins denses*
  - *Une reconquête des logements vacants*
  - *Des extensions dans la continuité du tissu urbain*
- Noyaux urbains anciens des hameaux dits « Les Pulles » et « La Petite Éguille » sans potentiel de densification urbaine au regard de leur forte densité
- Secteur urbanisé des quartiers de « La Petite Éguille » et « des Pulles » formant un tissu moyennement dense à dominante résidentiel à conforter dans une logique de densification
- Installations économiques (ostréiculture, commerces, ateliers artisanaux) constituant des parties urbanisées spécifiques
- Ensembles de constructions exclues des parties actuellement urbanisées, à gérer dans une logique de conservation du bâti existant
- Exploitations et cabanes ostréicoles ne constituant par des parties actuellement urbanisées

Hiérarchisation urbaine (source : cadastre, URBAN HYMNS)



4.4.2 Les capacités de mutation et de densification des parties urbanisées

Analyse préalable du parcellaire bâti

Au sein de l'enveloppe urbaine, il convient d'identifier tous les espaces susceptibles de permettre une densification progressive du tissu urbain. Toutefois, le parcellaire doit se prêter à de telles opérations. Les parcelles bâties doivent notamment disposer d'une taille suffisante, d'une forme cohérente et d'une implantation bâtie favorable au dégagement d'un ou plusieurs lots constructibles.

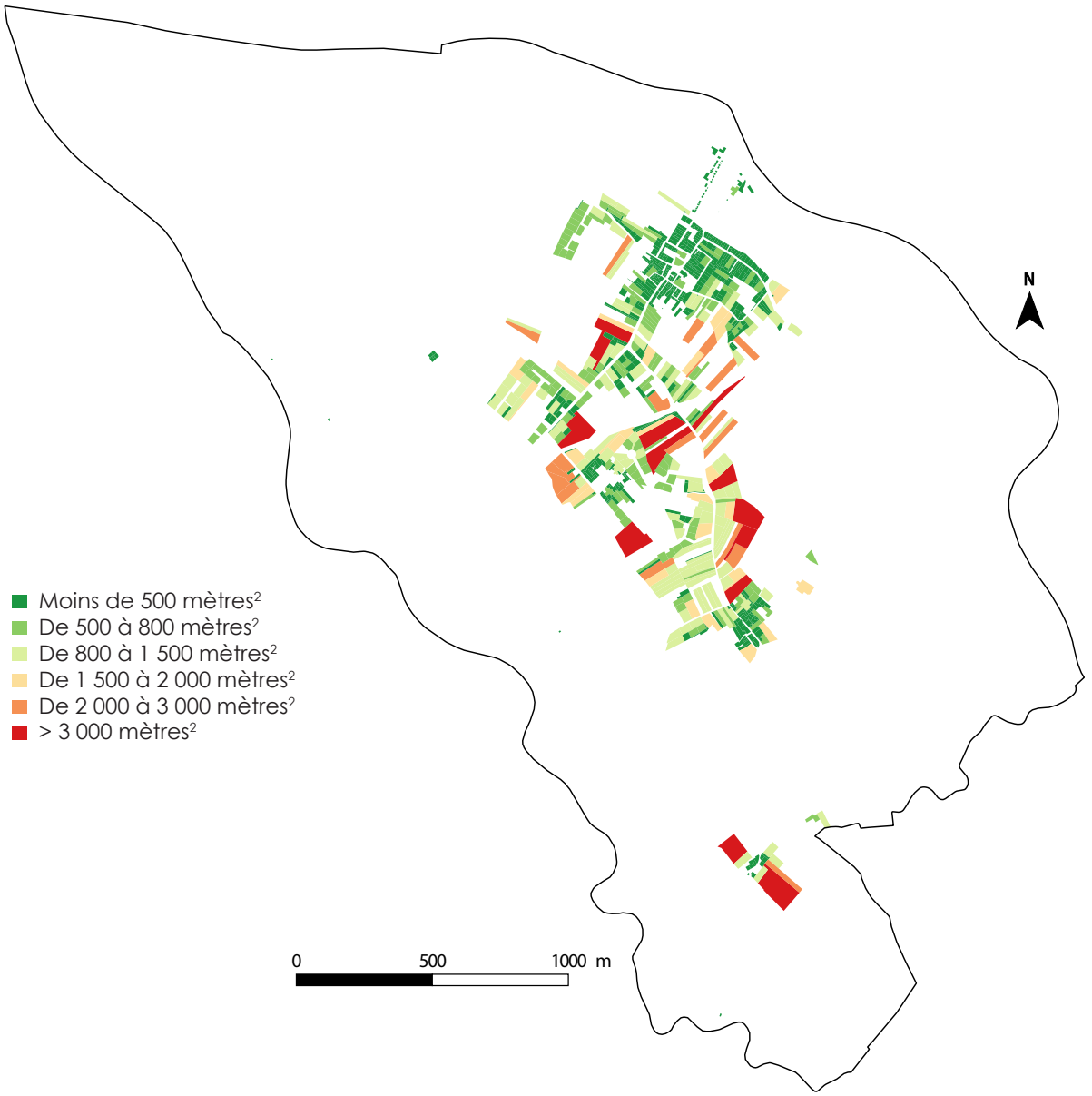
Certains tissus bâtis plus aérés que d'autres présentent ainsi naturellement davantage de potentiel en termes de densification urbaine. Ainsi, sur le territoire de L'Éguille, ce potentiel est à rechercher en dehors du bourg ancien, car le village de pêcheurs d'origine se caractérise par la compacité de ses tissus bâti et parcellaire, ce dernier présentant de nombreuses petites parcelles en lanière. La densité bâtie y atteint parfois 100 % de l'occupation parcellaire.

Il s'agit principalement, comme l'indique la carte ci-contre, de parcelles de moins de 500 mètres² qui en outre, sont construites à l'alignement et en continuité de l'espace public, ne laissant que peu d'espace à l'arrière pour implanter de nouvelles constructions. Les parties arrières des parcelles en question sont généralement très difficiles d'accès.

A contrario, le quartier de « Les Pulles », « la Petite Éguille » présente des parcelles de taille plus conséquente.

Le secteur de « La Petite Éguille» en particulier se compose d'un parcellaire de moindre densité laissant entrevoir des possibilité de divisions parcellaire pour des constructions nouvelles. De tels projets ne sont toutefois que lorsque la configuration parcellaire et bâtie s'y prête ; ainsi, certaines parcelles dont l'implantation de la construction principale se situe dans leur partie centrale ne peuvent faire l'objet de densification urbaine par division. Il revient donc au PLU de préciser l'état de ces contraintes.

Analyse de la densité parcellaire (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Analyse des capacités de densification urbaine à la parcelle

Synthèse et conclusions de l'étude

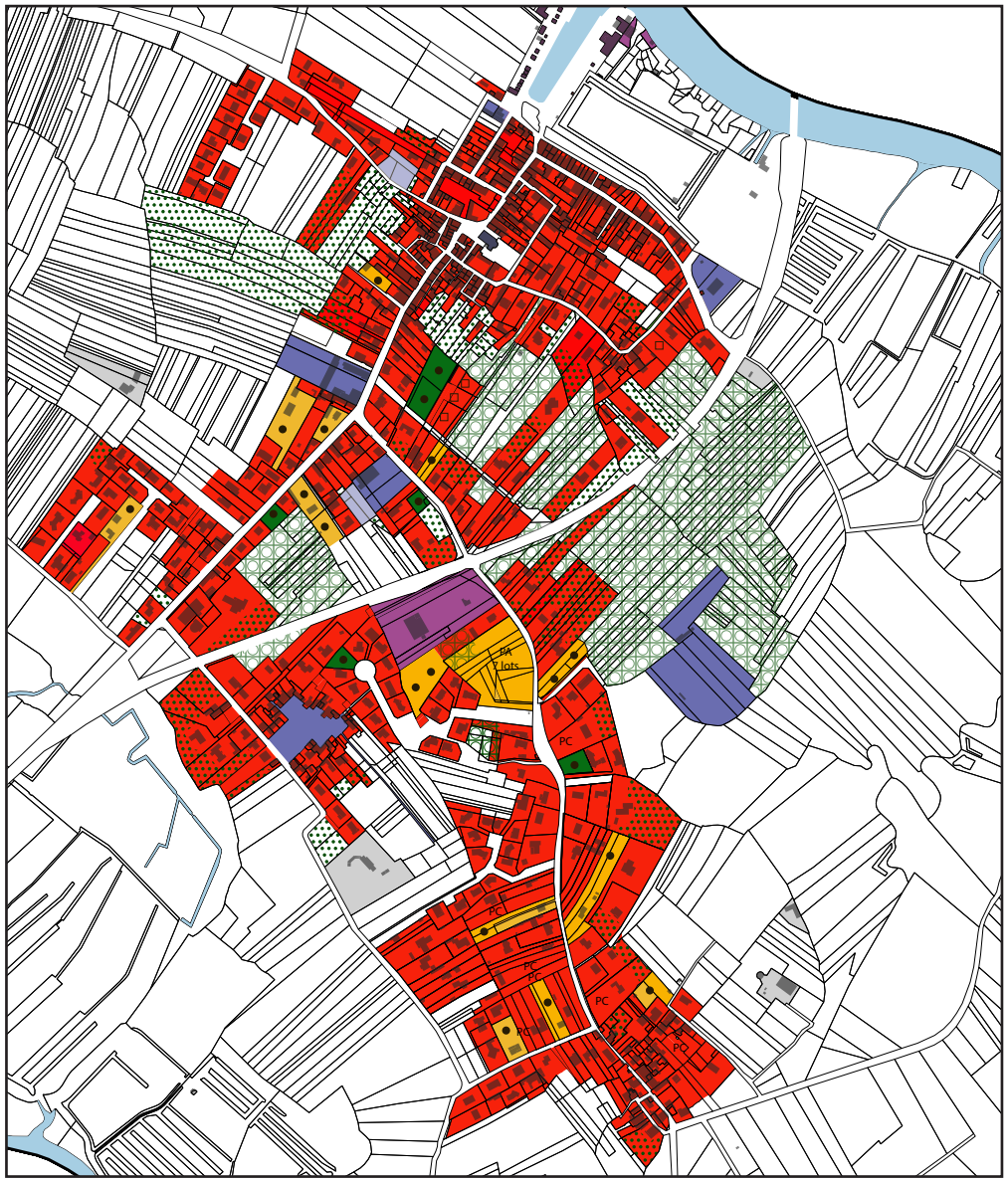
En étudiant chaque possibilité de densification à la parcelle, en fonction de la composition du tissu urbain et des contraintes en présence, il est possible d'établir un estimatif du potentiel de densification des parties actuellement urbanisées de la commune

Au final, sur le territoire de L'Éguille, ce potentiel pourrait atteindre **26 constructions potentielles.** Toutefois, il convient de relativiser cette estimation au regard du rythme de la construction de cette dernière décennie et de la pression foncière. Considérant que depuis plus de 10 ans, seulement une vingtaine de constructions se sont opérées réellement en intensification urbaine par le biais de division parcellaire alors que le PLU ne proposait pas d'autres alternatives faisables, il est proposé de conserver ce ratio de 20 constructions nouvelles en intensification.

Cet estimatif pourra ainsi appuyer les prévisions du PADD en matière de densification urbaine et de lutte contre l'étalement urbain.

- Tissu bâti sans potentiel de densification du fait du contexte bâti, de l'occupation parcellaire (piscine...) ou en raison de contraintes (risque, servitude d'utilité publique, accès...)
- Tissu urbain offrant des possibilités de densification urbaine sous réserve de regroupement ou de division parcellaire
- Tissu d'équipements et espaces collectifs (actuel ou projeté)
- Tissu d'activités économiques
- Terrain sans contrainte majeure, potentiellement mobilisable à court terme (parcelles ou emprises foncières totalement vacantes)
- Construction située hors partie actuellement urbanisée, ne donnant pas lieu à évaluation d'un potentiel de densification urbaine
- Boisement à protéger (EBC ou EBP)
- Fond de jardin en frange urbaine, exclus des parties actuellement urbanisées
- Simulation de constructions nouvelles issues d'opérations de densification urbaine

Repérage à la parcelle des capacités de densification urbaine
(Source : cadastre, URBAN HYMNS)



Analyse détaillée par secteurs

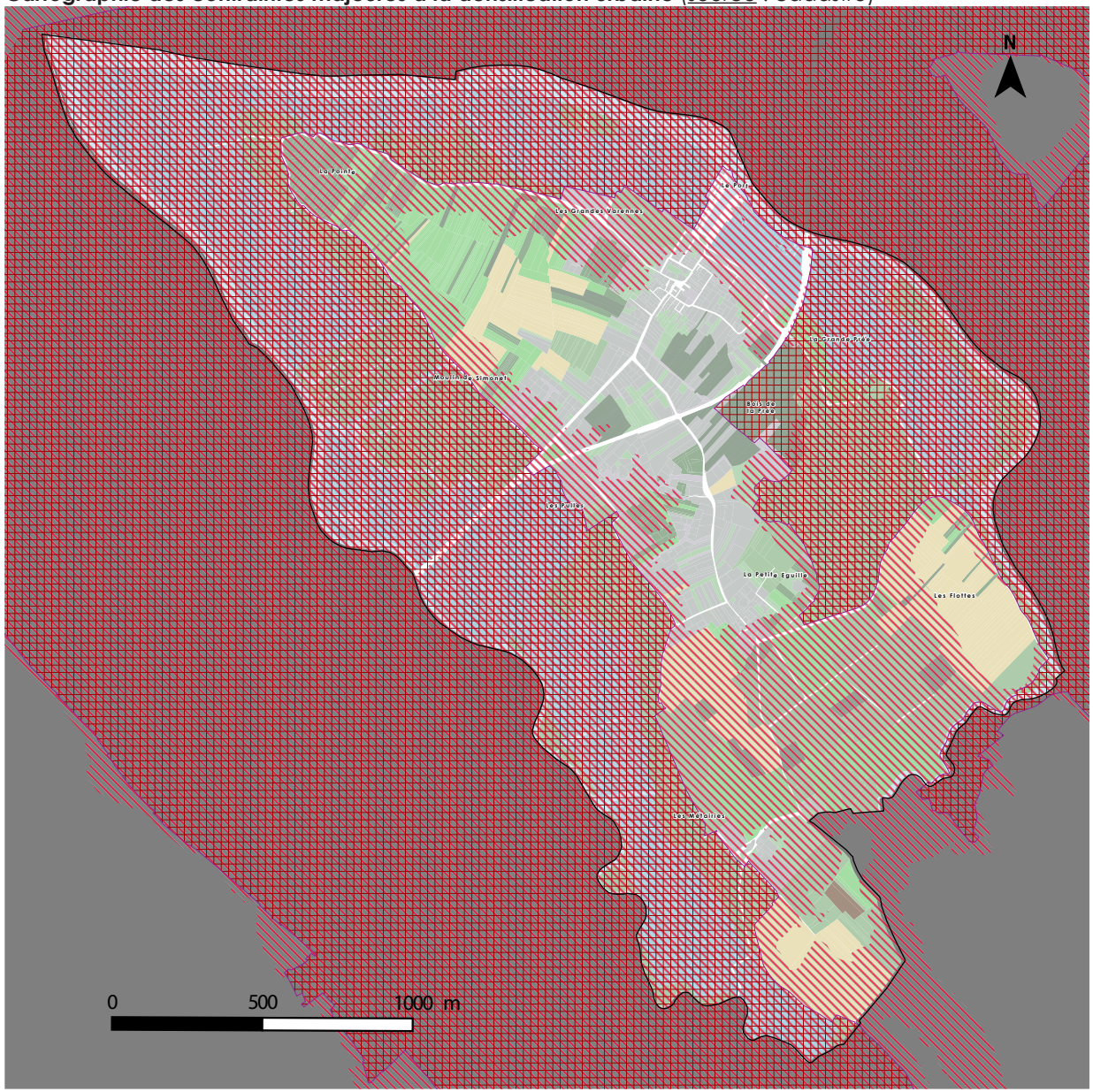
Vue d'ensemble des contraintes d'urbanisation

L'analyse des capacités de densification urbaine s'opère au regard de l'ensemble des contraintes identifiées par le PLU, via ce présent rapport.

Parmi celles-ci, figurent les contraintes majeures suggérées par la grande sensibilité de l'environnement communal, s'agissant notamment des l'existence de sites Natura 2000 et d'un risque de submersion marine.

Les déclinaisons cartographiques par secteurs font référence à cette carte générale ci-contre, permettant de repérer ces 2 contraintes majeures à l'échelle de la commune.

Cartographie des contraintes majeures à la densification urbaine (source : cadastre)



Réseau européen Natura 2000 à la base de al définition des « espaces remarquables » du PLU au sens de la loi « littoral »

Ensemble des zones d'aléa de submersion marine étudiées dans le cadre de l'élaboration d'un PPRL

Analyse sur le bourg ancien

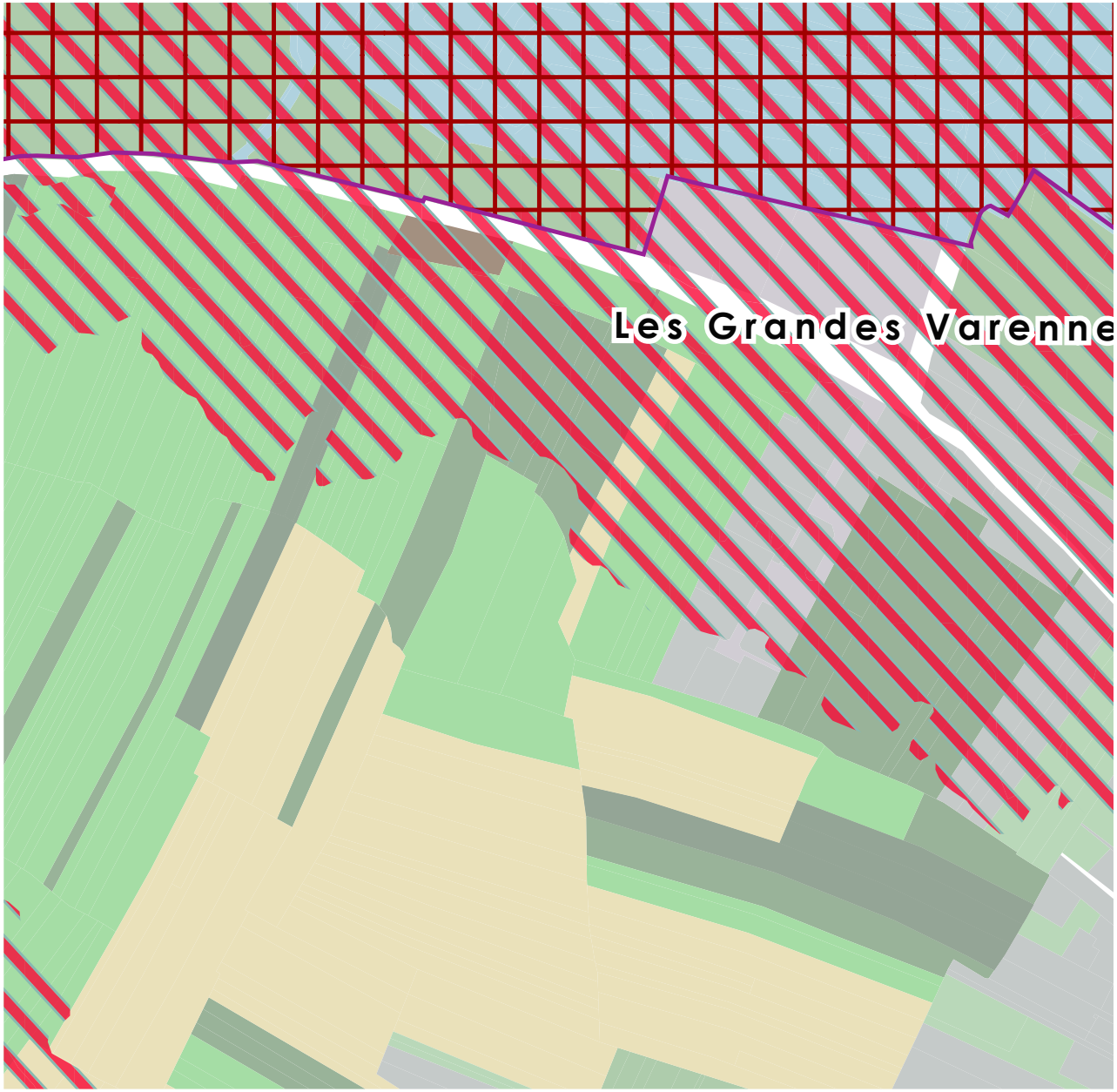
Le bourg ancien présente une forme compacte caractéristique des villages de pêcheurs charentais, aux rues étroites et au bâti ramassé pour se protéger des vents... La densité y est donc de plus de 25 logements/hectare, avec des densités approchant parfois les 100 % de la parcelle.

En outre, une parti de ce tissu est exposé au risque de submersion marine, impactant également les accès comme la rue de l'Ecluse.

Il convient de remarquer un îlot vert se profilant au cœur du bourg et semblant disponible pour le réinvestissement urbain. Néanmoins, il s'agit d'un ensemble de jardinets sur de petites parcelles étroites et sans accès, qu'il convient de préserver.

Ces derniers ont vocation à perdurer car ils valorisent les constructions qu'ils agrémentent et jouent également un rôle dans la résorption des eaux pluviales au sein d'un parcellaire très dense.



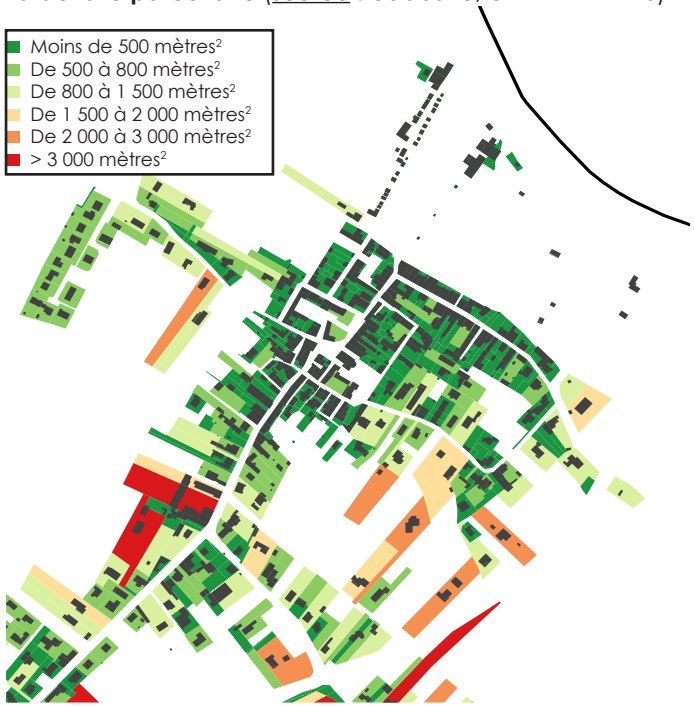


Au final, les capacités de densification en cœur de bourg sont faibles compte tenu de la compacité du tissu et de la sensibilité de l'environnement. **Ainsi, ce secteur présente un potentiel de 6 logements.**

Quant aux capacités de mutation du bâti existant, elles sont inexistantes. A l'exception de l'ancienne plateforme ostréicole en entrée de bourg, il n'existe pas de friche ou de délaissé à réinvestir. Cette plate-forme ostréicole est considérée comme une zone humide au sens du SAGE Seudre, et devra figurer en zone/secteur non-constructible.

A noter, l'existence de 2 grands terrains face à la mairie, encore libres. Ils font à priori l'objet de 2 projets de constructions individuelles, comme les 3 terrains adjacents dont les constructions sont en cours.

La densité parcellaire (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Repérage à la parcelle des capacités de densification urbaine
(Source : cadastre, URBAN HYMNS)



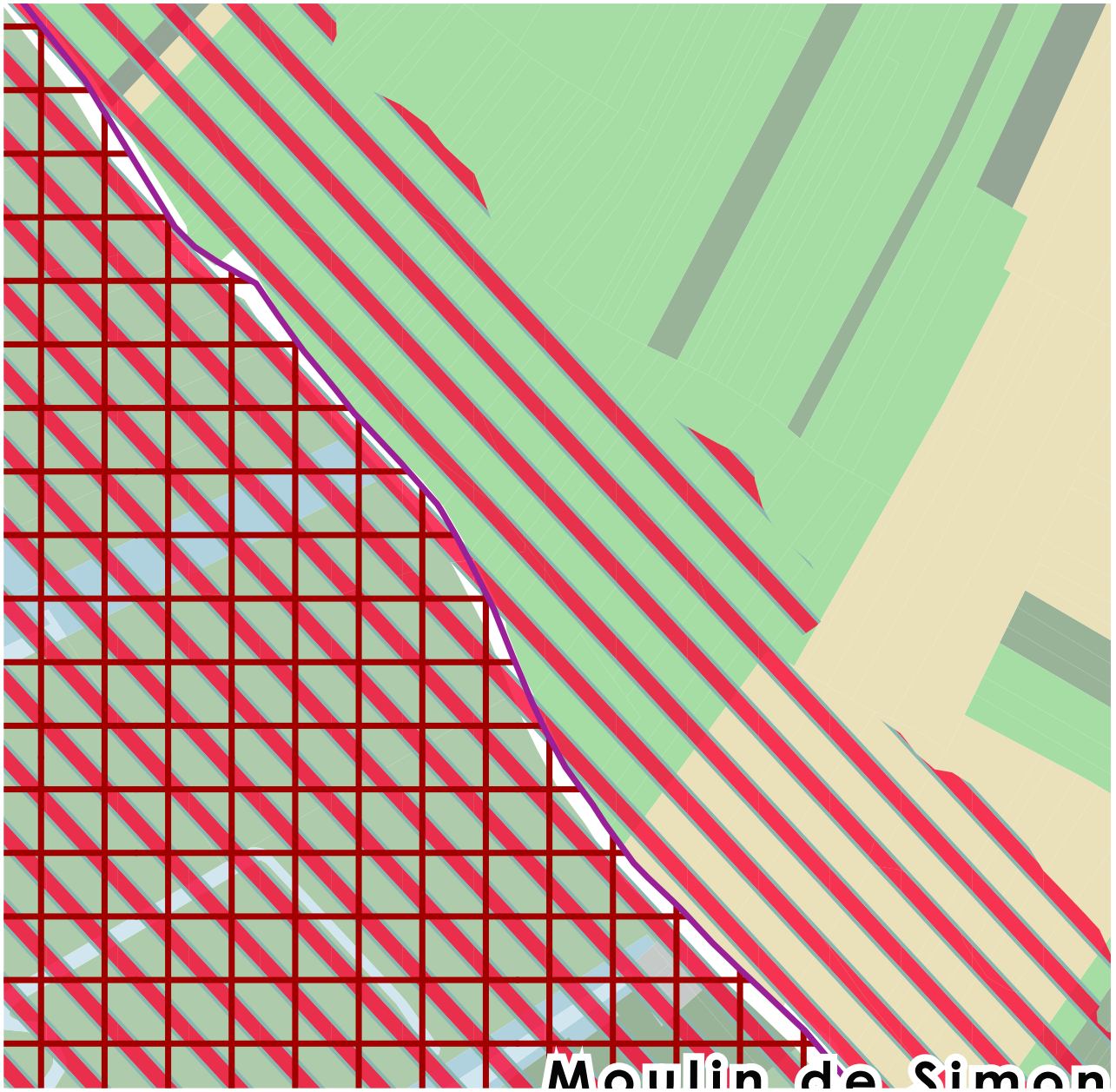
Analyse sur la partie Sud-Ouest du bourg ancien

Issu d'opérations individuelles plus récentes et d'une opération de lotissement, ce secteur d'entrée que l'on peut qualifier de faubourg présente un tissu a dominante pavillonnaire plus relâché que celui du bourg ancien. La composition urbaine y de moindre qualité. La densité oscille ainsi de 8 à 16 logements/ hectare, en fonction de l'agencement de l'habitat.

Cette partie du territoire n'est pas directement concernée par le réseau Natura 2000, dont la limite se situe au niveau de la route du Moulin. Néanmoins, la proximité des marais estuariens de la Seudre, tant du point de vue environnemental que paysager, induisent une très forte sensibilité de ce secteur.

En outre, le site est fortement exposé au risque de submersion marine, à la source d'enjeux de protection des biens et des personnes ou encore de lutte contre les phénomènes de pollution. A cet égard, l'urbanisation doit être fortement limitée sur ce secteur.



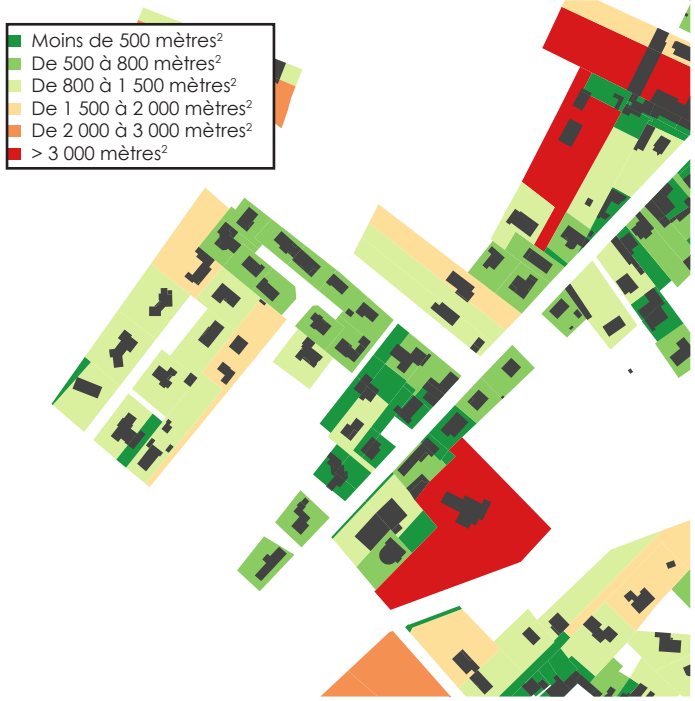


Si en théorie ce secteur d'entrée Sud du bourg à dominante pavillonnaire pourrait donner lieu à une importante densification urbaine, il s'agit d'un secteur trop contraint au plan environnemental pour véritablement offrir des opportunités de constructions nouvelles.

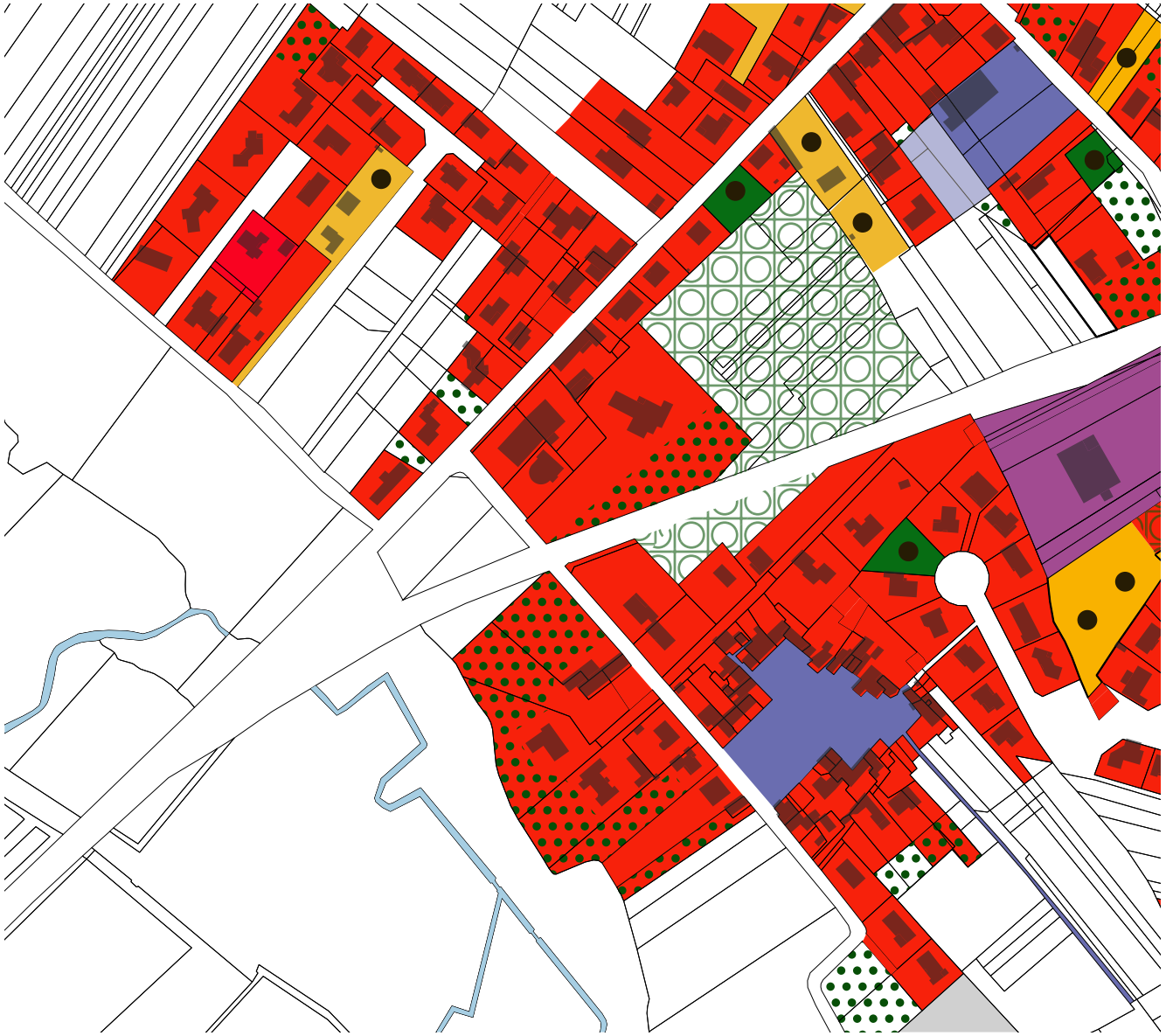
Ainsi s'il existe des enclaves non bâties, celles-ci ne peuvent être bâties, du fait du risque de submersion marine. Ce dernier pénètre de façon importantes dans les terres.

Seuls les grands terrains sur les points hauts pourraient être divisés pour créer de nouvelles constructions, **correspondant à un potentiel de 3 logements.**

La densité parcellaire (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Repérage à la parcelle des capacités de densification
(Source : cadastre, URBAN HYMNS)



Analyse sur « La Petite Éguille »

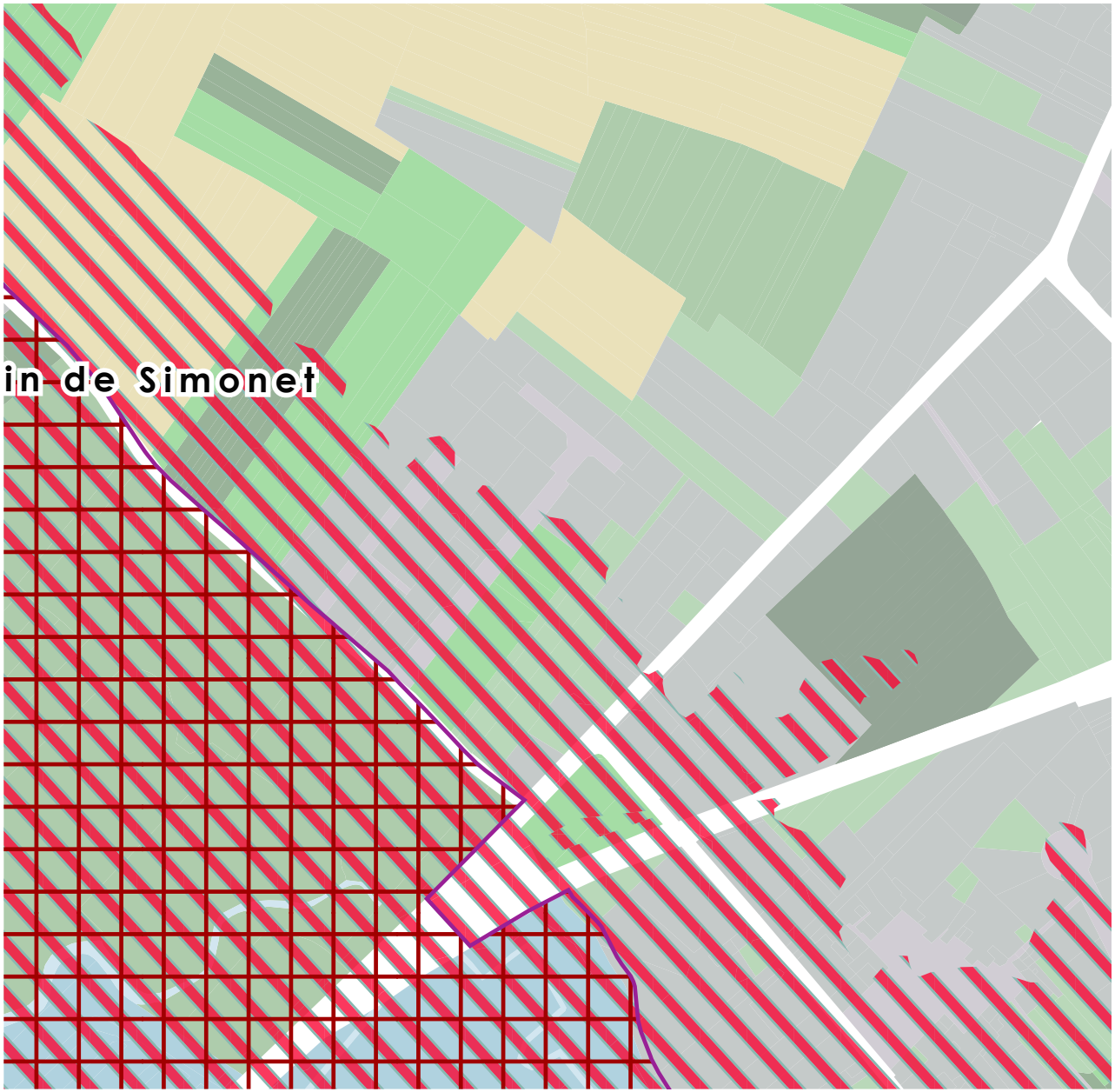
Le secteur de « La Petite Éguille » est traversé par la route de Saujon (RD 122 E2) et constitue un important ensemble pavillonnaire prolongeant le bourg dans sa partie Sud. Cet ensemble intègre également le hameau dit « Les Pulles ».

Il s'agit d'un secteur correctement desservi au regard de l'assainissement collectif, de la défense incendie.

Le secteur a connu un développement pavillonnaire au coup-par-coup et sous forme de petites opérations de lotissement, sans organisation d'ensemble. Ces constructions ont généré un agglomérat résidentiel diffus, présentant de nombreux «vides». Le tissu urbain est très éclaté avec des terrains enclavés et de grandes parcelles, pour une densité de l'ordre de 8 à 12 logements/hectare en moyenne.

Là encore, il convient de souligner qu'une grande partie du site est exposée au risque de submersion marine, limitant fortement les possibilités de réinvestissement urbain sur les franges de cet ensemble bâti.





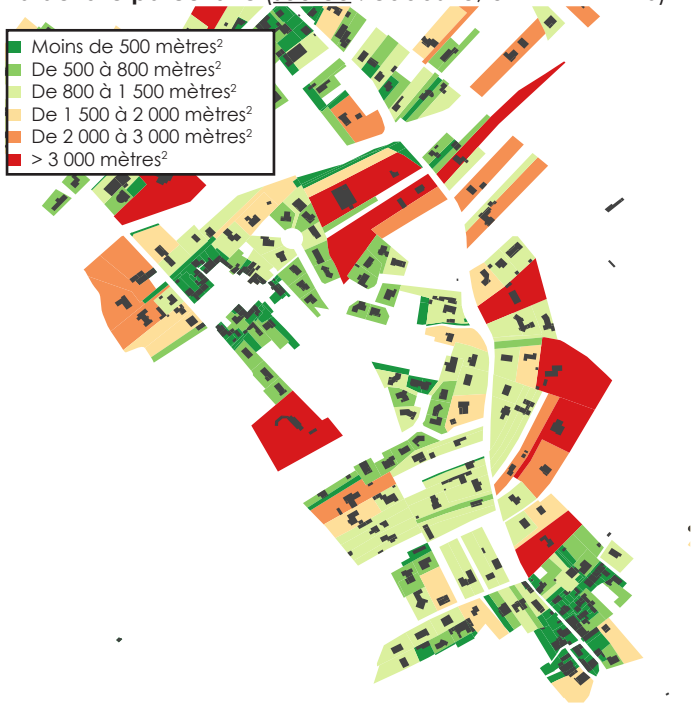
Bien que contraint au plan environnemental, ce secteur concentre la plupart des ressources foncière disponibles à la densification urbaine à l'échelle de la commune, compte-tenu de la faible densité du tissu urbain.

Sur ce secteur, il convient de signaler l'existence d'une récente opération de lotissement de 9 lots.

D'autre part, compte tenu de la taille des parcelles, les premières opérations de divisions parcellaires en vue de construire ont d'ores-et-déjà eu lieu.

Au total, **les capacités de densification sur ce secteur peuvent donc être évaluées à 17 logements.**

La densité parcellaire (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Repérage à la parcelle des capacités de densification
(Source : cadastre, URBAN HYMNS)



4.5 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE FONTCTIONNEMENT

Thématiques	Enjeux et perspectives du fonctionnement urbain
Gestion des formes urbaines	- Les parties les plus anciennes du bourg de L'Éguille présentent une forme caractéristique (village compact avec quelques querreux). Cette morphologie et les qualités architecturales de cet habitat ancien sont à valoriser. - Un tissu très lâche à hauteur des développements pavillonnaires récents notamment le long de la route de Saujon au niveau de « La Petite Éguille » - Un développement urbain perturbé par la RD 733. La voie de contournement du bourg ancien a facilité le développement autour des hameaux de «La Petite Éguille» et «Des Pulles» formant aujourd'hui des quartiers périphériques. - Aujourd'hui le développement du bourg est aussi fortement contraint par le risque de submersion marine. Ne sont épargnés que les terrains sur les hauts aux abords de la mairie notamment. - un ancien PLU qui ne hiérarchise pas suffisamment le développement et surtout ne répond pas aux attendus de la loi «littoral»
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire bien desservi par la RD 733 (Royan - Rochefort) voie de transit importante à l'échelle locale, complétée localement par la RD 122 E2, (Saujon). - Parallèlement, la RD 733 constitue une contrainte dans l'organisation du territoire. Elle vient interrompre les connexions douces. Certains carrefours sont dangereux en particulier celui de la rue de l'Ecluse et de la RD 733. La vitesse des véhicules dans cette traverse est trop importante. - Un réseau structuré autour de la Grand' Rue et de rues annexes de très faible gabarit - Des capacités de stationnement limitées et surtout un port engorgé en période estival ou lors de manifestation - Une offre en équipements raisonnable avec une école dont les effectifs sont à la baisse. - Des équipements « éparpillés » avec un complexe sportif de l'autre coté de la RD 733.
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Une urbanisation éclatée avec des développements principalement au coup par coup - Un rythme de la construction qui a chuté depuis 2012 (date du dernier PLU) passant de 9 à 3 permis par an du fait de la crise et des difficultés à mobiliser les réserves d'urbanisation de xynthia ou encore de l'écriture du PLU - Un potentiel de densification (environ 20 logements) dont plus des 2/3 se situent à La Petite Éguille et aux Pulles. - Un proje d'extension avorté du fait notamment de l'écriture de l'ancien PLU mais un site à l'arrière de la mairie et de l'école à requestionner compte tenu de sa situation privilégiée.

5. LE PROJET

5.1 DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le cœur politique du PLU, portant le projet de territoire souhaité par la municipalité. L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'analyse des prévisions de développement démographique et économique de la commune

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux 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 seront par la suite traduites dans le règlement, ses documents graphiques ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de souligner que le projet de la municipalité se doit de répondre aux objectifs fixés par législateur, s'agissant notamment des objectifs de développement durable du territoire portés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Le PADD est également tenu de s'inscrire en compatibilité avec les documents stratégiques supra-communaux en vigueur sur le territoire...

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme, « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, 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, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

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

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Valeur d'enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Préserver la ressource en eau en qualité et en quantité. - Les risques d'inondation et technologiques (transport de marchandises dangereuses), principaux risques sources d'enjeu sur la commune, nécessitant la protection de certains espaces (zones humides de la Seudre et ses marais estuariens). - Les vallées de la Seudre et du Chenal du Liman, des continuité écologiques majeures présentant un intérêt sur le plan du patrimoine naturel et nécessitant d'être protégées pour leur qualité de zones humides formant un site semi-naturel à la forte valeur identitaire (histoire, culture, économie..) et une forte qualité paysagère au bénéfice de l'attractivité du territoire. - Gérer et anticiper les risques naturels présents sur le territoire. - Gérer les activités dangereuses pour l'Homme et l'environnement sur le territoire - Réduire les sources de pollution et nuisance au travers des futurs aménagements	- Inscrire les PLU dans une logique de prévention du risque d'inondation en protégeant les espaces jouant un rôle dans la collecte des eaux de ruissellement ainsi que les champs d'expansion de crue, et en intégrant les dispositions des PPRI existants - Prévenir et bien intégrer tout aménagement ou installation d'activité susceptible de porter atteinte aux milieux aquatiques, concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales par le règlement des deux PLU et par l'aménagement de solutions « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux (noues enherbées, bassins de rétention et de filtration naturelle...) - Risques limités au-delà des phénomènes d'inondation et de submersion marine - Des choix d'urbanisation susceptible de créer des incidences fortes au regard du fonctionnement des bassins versant (gestion eaux pluviales, assainissement des eaux usées domestiques) - Développer un système de récupération et de filtration des eaux de ruissellement sur la RD 733 pour éviter la contamination du milieu ambiant.	Fort
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Préserver la qualité et la fonctionnalité du site Natura 2000 « Marais de la Seudre », « Estuaire et marais de la Seudre-Oléron » - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » (nature « ordinaire ») dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, bosquets, prairies et marges de végétation spontanée contribuant à l'enrichissement et au déplacement de la biodiversité dans l'espace agricole au sein de la commune ; des perspectives d'évolution incertaines en l'absence de mesures de protection par le PLU - Des milieux de transitions entre estuaire et plaine qu'il convient de préserver (qualité écologique substantielle) - Préserver, enrichir et maintenir la Trame Verte et Bleue locale de l'estuaire de la Seudre - Protéger le boisement de la Garenne abritant une faune protégée (chiroptères notamment)	- Protéger les vallées et leurs habitats d'intérêt communautaires (boisements alluviaux), et garantir le caractère opérationnel du DOCOB Natura 2000 au regard des dispositions réglementaires du PLU - Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres et bosquets isolés, massifs...) échappant aux protections du réseau Natura 2000, par le biais des outils réglementaires du PLU - Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts en parallèle du PLU et appliquer la réglementation sur les pesticides. - Concevoir des documents d'urbanisme compatibles avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans la prise en compte du SRCE Poitou-Charentes - Des risques de délaissement ou d'intensification des activités humaines (prairies pâturées, aquacoles, conchylicoles, touristiques..) au détriment de la biodiversité - Une urbanisation susceptible de créer des coupures dans la Trame Verte et Bleue au détriment de la biodiversité et de la qualité des eaux par un processus d'artificialisation. Éviter la fragmentation par l'urbanisation des éléments relais pour la biodiversité du Chenal du Liman à la Seudre et de la partie continentale à la pointe de la presqu'île qu'est la commune de L'Éguille - Un développement urbain conséquent ayant contribué à la fragmentation et à la diminution du boisement de « La Garenne ».	Fort

Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers des vallées humides à l'estuaire de la Seudre et insister notamment sur la protection des boisements et lisières humides - Préserver les paysages agricoles identitaire de la commune: reflet du lien séculaire entre l'estuaire et l'Homme également valeur touristique du territoire. Des activités aquacoles et conchylicoles à la fois patrimoine et activités économiques - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (cabanes conchylicoles, églises, logis...)	- Utiliser les outils réglementaires des PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse » et non-maîtrisée sur chacune des deux communes, tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante - Inciter une urbanisation cohérente et mesurée, dans un souci d'économie des sols et dans le respect de l'identité locale - Préserver l'architecture traditionnelle des bourgs et des hameaux et envisager leur évolution dans le respect de l'identité de la Saintonge Romane - Préserver les surfaces agricoles et garantir la bonne intégration paysagère (aspect extérieur, implantation, volumétrie...) des constructions dans les paysages agricoles ouverts	**Fort**
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Garantir la viabilité du réseau d'assainissement des eaux usées, dont l'existence conforte la priorité à donner à cet espace sur le plan du développement urbain - Bien anticiper les effets de l'urbanisation sur la gestion des eaux pluviales et encourager la mise en œuvre de certaines mesures par le PLU - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable, assurer la compatibilité des PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et anticiper l'application du SAGE Charente (zones humides...) - Promouvoir les énergies renouvelables dans les pratiques d'aménagement	- Proposer des formes urbaines compatibles avec les contraintes d'assainissement dans une logique d'équilibre entre économie des sols, en favorisant l'urbanisation en continuité des parties desservies par un réseau collectif - Mettre en place des solutions de gestion des eaux pluviales adaptées au développement urbain, afin de protéger la Seudre et le Chenal du Liman. Encourager le développement des énergies renouvelables par le biais des futures opérations d'aménagement et d'habitat	**Moyen**

Enjeux	Enjeux retenus à l'issu de l'analyse	Premières orientations pour le PLU	Valeur d'enjeu
Évolution de la démographie	- L'Éguille subit un phénomène de décroissance démographique, due en partie aux contraintes environnementales présentes sur la commune malgré la proximité directe avec la communauté d'agglomération de Royan-Atlantique et par manque d'aménités urbaines sur le territoire de communal. - Tendanciellement, les ménages sont globalement attirés par le cadre de vie de la commune, entre ruralité et proximité du littoral cependant le manque de foncier disponible ne permet pas d'immiscer une croissance démographique	- Le mouvement naturel des générations à court terme (installation de jeunes retraités) ainsi que la forte sédentarisation de la population locale (dominante de propriétaires) doit inciter le PLU à anticiper des chocs de vieillissement de la population pour les années futures et à penser l'accueil futur de jeunes ménages sur le territoire communal - Le vieillissement de la population est une dynamique de fond qui expose L'Éguille à des faiblesses structurelles au sein de la population, qu'il convient d'anticiper et d'accompagner - Une menace pour le renouvellement générationnel dû à un faible solde naturel que le PLU devra tendre à inverser via une reprise de la croissance (objectif de +1%)	**Fort**
Évolution des activités économiques	- L'Éguille est globalement habitée par des individus actifs, trait commun aux communes sous influences périurbaines, préservant le territoire de la paupérisation - La commune profite d'un tissu d'activités économiques assez faible et peu diversifié, une offre commerciale et de services à hauteur du bourg, des artisans et une activité conchylicole importante. - L'essentiel des activités économiques de la commune sont tournées vers les commerces de proximité et le tourisme lié à l'estuaire de la Seudre et à la conchyliculture. La commune conserve plusieurs activités agricoles (ostréiculture), qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Cette activité est un facteur identitaire de la commune sur le plan patrimonial et paysager en plus d'être l'un des principaux pourvoyeur d'emploi au niveau local. - La desserte de la commune par la RD 733 et sa situation entre le pôle de Royan et Rochefort constituent des atouts à valoriser;	- Malgré un vivier économique local, la dynamique de périurbanisation observée sur les dernières années impose d'importantes contraintes au territoire, telle qu'une forte dépendance des ménages envers l'automobile dans le contexte d'une insuffisante desserte de la commune par les transports en commun - Les effets du vieillissement de la population sont susceptibles d'impacter la population active, nécessitant de veiller à l'équilibre générationnel au bénéfice de l'économie locale - Le développement de l'économie locale doit être organisé par le PLU, devant notamment proscrire tout développement économique linéaire le long de la RD 733 et préférer un développement cohérent sur la base du pôle que constitue le bourg en place et à créer le tout dans le respect du SCoT - Le maintien des activités agricoles est dépendant de nombreux paramètres (préservation des sièges d'exploitation, sauvegarde des surfaces agricoles...). Notamment l'ostréiculture, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur par le biais du PLU	**Fort**
Évolution du parc de logements et de la construction	- Des logements confortables, un parc de logements rajeuni sous l'effet du développement de la construction opérant un certain renouvellement du parc. - Un parc de logements se refermant progressivement, intégrant des « petits » logements en faible nombre, des logements pour personnes âgées et une part majoritaire de logement de plus de 3 pièces. - Un besoin accru en logements locatifs et accessibles à tous. Un parcours résidentiel de plus en plus compliqué notamment pour les jeunes ménages modestes	- Il convient de garantir un certain équilibre entre le développement de l'offre locative et l'accession à la propriété, afin d'encourager la rotation des ménages au sein de la commune. - Un parc de logements vacants légèrement en hausse : un phénomène à bien appréhender pour ne pas qu'il s'aggrave. Intégrer cette réflexion dans une optique de densification et de lutte contre l'étalement urbain. - Un développement urbain qui s'est accompagné d'une assez forte consommation d'espace, une extension à bien maîtriser dans le sens d'une modération de consommation et de densification en vue de lutter contre la consommation des sols au vue du peu de foncier disponible sur la commune.	**Fort**

Enjeux	Les enjeux	Premières orientations pour le PLU	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	- Les parties les plus anciennes du bourg de L'Éguille présentent une forme caractéristique (village compact avec quelques querreux autour de puits). Cette morphologie et les qualités architecturales de cet habitat ancien sont à valoriser. - Un tissu très lâche à hauteur des développements pavillonnaires récents notamment le long de la route de Saujon au niveau de « La Petite Éguille » - Un développement urbain perturbé par la RD 733. La voie de contournement du bourg ancien a facilité le développement autour des hameaux de «La Petite Éguille» et «Des Pulles» formant aujourd'hui des quartiers périphériques. - Aujourd'hui le développement du bourg est aussi fortement contraint par le risque de submersion marine. Ne sont épargnés que les terrains sur les hauts aux abords de la mairie notamment. - un ancien PLU qui ne hiérarchise pas suffisamment le développement et surtout ne répond pas aux attendus de la loi «littoral»	- Il s'agit de respecter et valoriser ses qualités urbaines et architecturales. Elles peuvent même inspirer les futurs projets d'aménagement notamment dans la poursuite d'objectifs de densité - Un habitat pavillonnaire important qui doit pouvoir évoluer (densité, performance énergétique... - Deux hameaux et une diffusion de l'urbanisation qui forme un agglomérat à densifier tout en respectant le cadre de la loi «littoral» - Le projet n'a pas vocation à mobiliser les terrains exposés au risque naturel notamment au risque de submersion. - Les projets d'extension ne peuvent concernés que le bourg de l'éguille et des terrains hauts en retrait des secteurs inondables !	**Fort**
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire bien desservi par la RD 733 (Royan - Rochefort) voie de transit importante à l'échelle locale, complétée localement par la RD 122 E2, (Saujon). - Parallèlement, la RD 733 constitue une contrainte dans l'organisation du territoire. Elle vient interrompre les connexions douces. Certains carrefours sont dangereux en particulier celui de la rue de l'Ecluse et de la RD 733. La vitesse des véhicules dans cette traverse est trop importante. - Un réseau structuré autour de la Grand' Rue et de rues annexes de très faible gabarit - Des capacités de stationnement limitées et surtout un port engorgé en période estival ou lors de manifestation - Une offre en équipements raisonnable avec une école dont les effectifs sont à la baisse. - Des équipements « éparpillés » avec un complexe sportif de l'autre coté de la RD 733.	- Les abords de la RD 733 doivent demeurer arborés afin de filtrer les nuisances sonores ou encore la pollution générées par les flux routiers. - Le projet devrait participer à réduire la vitesse des véhciules à hauteur des carrefours - Le projet vise à mieux réguler la circulation et le stationnement via de nouvelles aires de stationnement notamment ax portes du bourg pour éviter que les véhicules saturent le port et ses abords. - Une décroissance démograpgique qui est une menace pour le maintien de l'école et l'ambition de préserver encore cet équipement qui paritipe au dynamisme du bourg et à son attractivité notamment pour de jeunes ménages. - Un complexe sportif en retrait à correctement connecté au reste du bourg.	**Fort**
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Une urbanisation éclatée avec des développements principalement au coup par coup - Un rythme de la construction qui a chuté depuis 2012 (date du dernier PLU) passant de 9 à 3 permis par an du fait de la crise et des difficultés à mobiliser les réserves d'urbanisation de xynthia ou encore de l'écriture du PLU - Un potentiel de densification (environ 20 logements) dont plus des 2/3 se situent à La Petite Éguille et aux Pulles. - Un proje d'extension avorté du fait notamment de l'écriture de l'ancien PLU mais un site à l'arrière de la mairie et de l'école à requestionner.	- Le projet opte pour un urbanisme plus rationnel. - Un rythme de la construction à relancer pour inverser la courbe démographique - Le projet doit mieux structurer le développement urbain dans le respect de la loi «littoral» c'est à dire dans une logique de densification du quartier «des Pulles» et de «La Petite Éguille» et non d'étalement ! - Le projet mise sur le réinvestissement urbain mais pas uniquement car il ce potentiel de densification ne suffira pas pour relancer la croissance démographique (cf page suivante calcul du point mort).	**Fort**

5.2 LES HYPOTHESES DE CROISSANCE

5.2.1 Le calcul du point d'équilibre

Comprendre et satisfaire les besoins en logements et y répondre territoire par territoire est une nécessité pour accompagner le développement urbain et répondre aux attentes des habitants.

L'évaluation des besoins en logements est une démarche questionnant l'ensemble des politiques publiques (habitat, aménagement, transports, économie et emploi, services et équipements…).

Elle permet, à un horizon lointain :

- D'approcher globalement, puis par type de territoire, le niveau de besoin en logement

- D'orienter quantitativement et qualitative-ment la production nouvelle pour réduire les dysfonctionnements constatés et intégrer les évolutions pressenties ;

La notion de « point mort » ou «point d'équilibre » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes)

Elle permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le r**enouvellement du parc de logements** (R = Total construction neuve entre 1999 et 2016* - variation du nombre de logements (2016-1999)

- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du **desserrement**. Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants (D = Population en 1999/taille des ménages en 2016 - population en 1999/taille des ménages en 1999).

- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la **nécessaire fluidité du marché (**RSVLV = Variation du nombre de résidences secondaires 2016-1999 + variation du nombre de logements vacants 2016-1999)

Données de référence pour le calcul du point mort (INSEE et SITADEL)

Données	2016	1999	
Variation logements	533	392	141
Population	876	758	118
Taille des ménages	2,2	2,5	
Logements vacants variations	37	14	23
Résidences secondaires	88	87	1
Chiffre de la construction (SITADEL 1999-2016)			124

Le cumul de ces besoins endogènes est appelée « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

Point Mort = R+D+RSLV

Sur le territoire de L'Éguille sur Seudre, le point mort est évalué à 48 logements au regard de la période 1999-2016 soit 28 pour une projection sur10 ans..

Force est de constater que la commune doit faire face au vieillissement de la population qui s'est traduit par une réduction marquée du nombre de personnes par ménage entre 1999 et 2016 et entraîne de ce fait de nouveaux besoins.

De même, les variations des logements secondaires et des logements vacants, tous en hausse doivent être intégrés avec attention.

En revanche, le renouvellement est quant à lui à souligner et permet de compenser les deux précédents phénomènes de par un nombre important de constructions récentes réalisées. La commune a ainsi gagné un peu plus d'un habitant par logements construit.

Attention, pour rappel, lors de l'élaboration du PADD, les données qui ont servi de base pour les projections de développement étaient celles diffusées par l'INSEE à cette période et il s'agissait du recensement en date de 2016. Ce dernier mettait déjà en exergue les tendances actuelles de décroissance...

5.2.2 Les objectifs de croissance démographique

Il convient de souligner que depuis 1999, la commune s'est inscrite dans deux tendances opposées. Entre 1999 et 2009, elle a enregristé un taux de croissance annuel de près +2% ce qui correspond à un gain de l'ordre de 8 habitants par pour la création de 90 nouveaux logements. Ce taux est considérable et découlait notamment de la réalisation de deux opérations de lotissement. Depuis la commune enregistre une baisse démographique inquiétante, affichant entre 2006 et 2016 un taux de croissance annuel négatif de -0.3%. Une telle situation risque de mettre en péril le renouvellement des générations et à moyen terme le maintien de l'école et des services péri-scolaires...

Le projet communal porte donc l'ambition d'inverser cette tendance et de rattraper ce retard grâce à un projet de relance démographique. La collectivité entend se donner pour objectif de dépasser les 1000 habitants d'ici 2030 via la production de 80 nouveaux logements.

Toutefois, cela ne découlera pas que sur de la construction neuve puisque le projet intègre les capacités de renouvellement du parc comme la résorption de 10% des logements vacants au nombre de 39 selon le recensement de l'INSEE de 2016 ou encore la reconquête de quelques résidences secondaires, à minima 4 en 10 ans pour poursuivre la diminution progressive de la part des résidences secondaires dans le parc de la commune (passant de 16% à 14% d'ici 10 ans au profit des résidences principales). Enfin, le projet table aussi sur deux changements de destination, un rythme faible mais similaire à celui de ces 10 dernières années, le potentiel étant moindre sur le territoire.

En outre, le SCoT de la CARA qui est en cours de révision, dans sa version de 2007, fixait les objectifs de croissance du parc de logements en fonction des secteurs géographiques et des périodes. Pour les communes de la Presqu'île d'Arvers, le SCoT de 2007 avait opté sur une réduction progressive du taux de croissance annuel du parc de logements pour rééquilibrer la production de logements sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération. Ce taux devait ainsi passer de 2.5% à 1.5% dans les années 2010 puis 1% dans les années 2020.

Face à la forte chute du rythme de la construction des années 2010, tout en respectant les objectifs du SCoT, la commune a opté pour un taux de croissance annuel de son parc de l'ordre de +1% correspondant bien à un gain d'environ 80 nouveaux logements lui permettant de passer de 533 (données INSEE 2016) à 613 logements d'ici 2030.

Quant au projet de SCoT arrêté, il affiche une enveloppe de 102 ha à mobiliser au total à l'échelle de toutes les communes rurales de l'armature urbaine du territoire de la CARA pour les 20 prochaines années (cf évaluation environnementale et prise en compte des plans et programmes). Or, les 102 hectares répartis sur les 16 communes du secteur rural peuvent se décliner, au niveau communal, en 2 façons :

- *Le PLU peut estimer l'attribution d'une moyenne de 6,4 hectares par commune du secteur rural destiné à la consommation foncière d'ici 2040 ;*
- *Le PLU peut interpréter cette valeur en proportion de la population des communes (selon l'INSEE en 2016), aboutissant à une estimation de 7 hectares sur L'Éguille, s'agissant du volume de foncier global à consommer d'ici 2040.*

Le présent projet ne remet donc pas en cause les orientations des deux SCoT.

Au total, la collectivité projette 70 nouvelles constructions, 20 dans une logique d'intensification urbaine ou de densification au sein de la future zone U du PLU et 50 en développement ou extension c'est à dire dans la future zone AU dont la surface sera limitée à moins de 3 ha avec plus de 10% d'espaces verts (et 2500m² d'accès).

Calcul des perspectives de développement démographique et incidences sur les surfaces à mobiliser

Commune de L'Eguille-sur-Seudre

1. Calcul du point mort

	Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Point mort Période 1999-2016	**Equivalence pour 10 ans**
Nombre de logements	-17	41	24	**48**	**28**

2. Projection de croissance démographique

	Pop. 1999	Pop. 2016	Pop. Projetée 2030	Période de référence	**TCAM**
Scénario de relance *	758	876	**1000**	14	**0,95%**
Scénario de décroissance **	758	876	840	14	**-0,30%**
Scénario de croissance soutenue ***	758	876	1150	14	**1,96%**

Source : INSEE RP1999-2014

3. Projection du nombre de logements à produire pour relancer la croissance démographique

	Nbre d'habitants supp.	Période de référence	Nbre moyen de pers/ménage	**Besoin sur 10 ans**		
Scénario de desserrement des ménages	124	10	2,1	59		
Scénario de stabilité des ménages	124	10	2,2	56		
Scénario de resserrement des ménages	124	10	2,3	54		

4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal

	Point d'équilibre	Objectif de croissance	**Total**	**Moyenne annuelle**		
	28	54	**82**	8,0		

5. Capacité d'intensification urbaine (renouvellement et réinvestissement)

	Changement de destination	Résorption de la vacance	Log,secondaire	Capacité de densification	**Total**
	2	4	4	**20**	**30**

6. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal au regard des logements à construire en extension de l'urbanisation (zone AU)

	Nbre de log. à construire	Taux de densité brut log/ha	Surf. Moy/construction (VRD inclus)	**Surface consommée (ha)**	
Scénario de densification forte	50	20	500	**2,50**	
Scénario de densification adapté à la commune	50	18	556	**2,78**	
Scénario de densité stable	50	16	625	**3,13**	

*Projection effectuée sur la base du TCAM moyen observé entre 1999-2016 / + 1,05%

**Projection effectuée sur la base du TCAM observé entre 2006 et 2016 / -0,3%

***Projection effectuée sur la base du TCAM observé entre 1999 et 2006 / +2%

5.3.1 Principes d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables établit les grands objectifs du PLU en matière de protection de l'environnement, de mise en valeur des ressources du territoire, de développement démographique et économique, et d'aménagement de l'espace communal.

Par sa rédaction, le document doit permettre de comprendre rapidement et logiquement les orientations retenues sur la commune au regard de l'évolution de la commune et de la gestion du droit des sols.

Le PADD incarne ainsi le pivot du PLU, en s'appuyant sur le diagnostic des prévisions démographiques et économiques ainsi que l'analyse de l'état initial de l'environnement communal, et en formulant les grandes orientations qui seront ensuite traduites par les dispositions réglementaires prévues au Code de l'Urbanisme.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Toutefois, ce dernier conditionne l'équilibre juridique du PLU dans son entier. En effet, le règlement du PLU doit se conformer au PADD, et inversement, ce dernier doit permettre de comprendre rapidement et logiquement les orientations retenues sur la commune au regard de son évolution et de la gestion du droit des sols. Le règlement du PLU doit ainsi être pleinement justifié par le contenu du PADD.

Le PADD se décline en une logique thématique permettant de décliner les exigences du législateur au sein du document, tout en exprimant la vision de la municipalité pour l'évolution du territoire dans les dix ans à venir.

L'élaboration du PADD s'est appuyée sur des échanges importants et réguliers entre les élus municipaux, en association avec les personnes publiques définies conformément à l'article L132-7 et ses articles suivants du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables.

L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme complète ces dispositions en précisant que le rapport de présentation comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du PADD. Le présent sous-chapitre établit donc ces justifications.

5.3.2 Les orientations principales du PADD

Ce chapitre a pour objectif d'exprimer les grandes orientations retenues par le PLU au regard des grands objectifs de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD de l'Éguille-sur-Seudre se compose ainsi de deux chapitres :

- **Affirmer l'identité maritime de la commune de l'Éguille-sur-Seudre ;**

- **Promouvoir le cadre de vie en misant sur le développement durable**

5.3.3 Affirmer l'identité maritime de la commune de l'Éguille-sur-Seudre

Ce patrimoine maritime repose sur un socle naturel précieux avec un intérêt écologique et paysager supérieur.

Garantir la préservation du patrimoine naturel

Le territoire est riche d'une histoire, de paysages, d'un patrimoine naturel à la fois authentiques et rares que le projet entend valoriser. Il s'agit de promouvoir l'identité maitime et ostréicole de la commune au travers un projet qui permette pour commencer de **sauvegarder les continuités écologiques** que constitue l'estuaire de la Seudre et ses marais dont l'intérêt est d'ailleurs reconnu (NATURA 2000, SAGE SEUDRE...) et justifie des protections strictes.

Il faut ainsi préserver l'estuaire et les marais de la Seudre de l'urbanisation et de ses effets (risque d'emprise et d'incidences indirectes). Le projet ne consiste donc pas à s'étaler sur les marais... tout comme pour les zones humides, le PLU est l'occasion de les protéger strictement via un principe d'inconstructibilité.

Le projet mise donc parallèlement à **protéger et renforcer la trame de haies**. Ces haies sur les terres-hautes notamment ne font pas l'objet de protections particulières à ce jour or elles jouent de multiples rôles notamment celui de corridor écologique, de filtre-des eaux de pluies qui sécoulent naturellement en direction des marais. Le PLU est donc l'occasion de réaliser un inventaire de ces haies en vue de les protéger et d'inciter à réaliser de nouvelles plantations.

Dans la même logique le projet consiste à **protéger les boisements comme le bois de**

la Garenne qui était beaucoup plus étendu autrefois et que l'urbanisation a grignoté (développement résidentiel, voie de contournement du bourg, terrains de tennis). Ce bois joue pourtant un rôle important dans le fonctionnement écologique du territoire.

Le PADD énonce également l'intention de **préserver l'eau en tant que ressource naturelle**, en prévoyant notamment des dispositifs pour traiter les eaux pluviales efficacement dans les futures opérations au sein de la zone à urbaniser notamment en vue de lutter contre les risques de pollutions qui pourrait impacter les marais (exutoires naturels sur le territoire). Le PLU est aussi l'occasion d'instaurer des dispositions pour réduire l'imperméabilisation des sols en imposant un minimum de surface non-imperméabilisée, et un traitement spécifique des aires de stationnement... ou encore de promouvoir des initiatives comme la collecte des eaux de toitures pour l'entretien des jardins notamment en vue de modérer davantage les prélèvements d'eaux d'origine domestique. Le projet rappelle ensuite que là encore dans un souci de lutte contre le risque de pollution diffuse, toutes les futures habitations devront être raccordées à l'assainissement collectif. La commune profitant d'un bonne desserte.

Le PADD décline ensuite l'ambition de la commune de **soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser.** La commune compte continuer à participer à l'entretien des fossés, la préservation des claires et soutient les initiatives pour mieux faire connaître les marais et ainsi sensibiliser à leur fonctionnement et leur fragilité.

Dans le même sens, il s'agit de **soutenir les projets d'éco-tourisme**, ceux qui s'appuient sur les ressources du territoire visant à les préserver et les valoriser. Cela concerne notamment le projet des chemins de la Seudre, projet de piste cyclable de la CARA.

Enfin, le PADD rappelle l'importance de **développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »**. Tous les projets urbains doivent proposer de véritables espaces verts qui au delà du décor apportent une plus-value en termes de bio-diversité. Il s'agit de planter dans le respect du substrat local...

Conforter les qualités paysagères de la commune

Ce milieu naturel d'exception est en outre à l'origine de paysages eux aussi rares. La commune peut ainsi s'enorgueillir de paysages comme celui de l'estuaire et des marais mais aussi du port et du front d'estuaire très atypiques. Le projet de PLU doit donc aux yeux de la municipalité traduire la volonté de conforter ces qualités paysagères.

En premier lieu, le PADD affirme l'importance de **préserver les grands équilibres paysagers.** En effet, il ne faut pas que le projet de PLU et notamment les futurs projets de constructions altèrent la lecture actuelle du territoire. Les projets doivent s'insérer au mieux à leur environnement, et localement cela se traduit par une attention particulière à apporter aux choix des secteurs de développement, l'implantation des constructions mais aussi leur volumétrie,leur hauteur ou encore au traitement des clôtures qui font l'interface entre espace privé et public. En effet, le bourg présente une composition modeste, simple, ordonnée, une mauvaise implantation, un bâtiment de plus grande hauteur pourrait perturber la cohérence des sites. Cette orientation est large mais d'autant plus sensible et importante à rappeler que le territoire est soumis à la loi «littoral» dont l'objectif consiste à protéger les paysages littoraux. Le projet se doit ainsi d'intégrer les notions d'espaces remarquables strictement protégés, d'espaces proches du rivage où l'urbanisation doit se réaliser en harmonie avec l'existant ou encore de continuité avec les villages... En l'occurence, comme le précise le PADD, le projet a vocation à conforter le bourg de l'Eguille-sur-Seudre, qui est le seul à pouvoir revêtir les qualités de villages au sens de la loi «littoral» alors que les quartiers des Pulles et de La Petite Eguille de l'autre coté de la RD 733 ne peuvent faire l'objet d'extension de l'urbanisation.

En outre, en vue de préserver cet équilibre paysager, il est important de **maintenir les surfaces boisées notamment les boisements au sein et autour du bourg qui forment un écrin vert** et de renforcer les haies qui jouent un rôle déterminant en termes d'insertion des futures constructions (profil de nouvelles franges urbaines au contact des espaces naturels, espace tampon avec les marais, écrin vert).

De même, sur les terres-hautes, au sud du territoire notamment se trouvent des prairies et quelques espaces de cultures, des **espaces agricoles qui méritent également d'être préservés de toute urbanisation** du fait du risque de mitage. Pour rappel, ces terres agricoles appartiennent aussi aux espaces proches du rivage au sens de la loi «littoral», elles ont donc vocation à demeurer nues de toute construction.

Le PADD entre ensuite davantage dans les détails et prévoit de **valoriser l'image maritime du territoire**, c'est à dire, son port et ses quelques cabanes ou encore le front d'estuaire. A ce jour, la commune déplore l'asfixie du port en période saisonnière. Il faut davantage réguler la circulation et le stationnement sur les espaces publics emblématiques de la commune. A cet effet, elle prévoit de poursuivre les projets de requalification de voirie engagés avec le syndicat de la voirie 17, souhaite créer de nouvelles aires de stationnement aux entrées du bourg ancien et réfléchit avec le département sur les projets éventuels de digues et de nouvelles liaisons douces...

De même, le PLU doit participer à **maintenir la qualité du bâti traditionnel et valoriser les éléments de patrimoine.** Il faut ainsi respecter les qualités urbaines architecturales du village de pêcheurs (un bâti compact, rammassé avec un habitat principalement simple), conserver le caractère des cabanes ostréicoles qui existent encore sur le port... s'en inspirer pour de nouveaux projets et protéger tout ce qui est vecteur d'identité,

l'église, le temple, les maisons de caractère, le petit patrimoine. Il s'agit là encore surtout de communiquer et sensibiliser.

5.3.4 Promouvoir le cadre de vie et redynamiser le territoire

Relancer une croissance démographique raisonnée

Le projet communal se fixe pour objectif de remonter à 1000 habitants et de se stabiliser. Ces dernières années, la commune enregistre une baisse de la population qui menace son fonctionnement, ses services, son école, ses commerces. Il est donc essentiel aux yeux des élus de se donner les moyens d'accueillir de nouveaux foyers et cela passe notamment par de nouvelles constructions. En effet, le rythme actuel de 2 à 3 constructions nouvelles par ne permet pas de maintenir la population. En outre, les capacités en termes de densification sont limitées et le taux de vacance n'est pas suffisant pour constituer un véritable levier pour le développement communal dans les prochaines années. **Le projet mise donc sur une relance de la construction d'environ 70 logements d'ici 10 ans et 10 autres logements découlant du réinvestissement.**

Il s'agit parallèlement de diversifier l'offre en logements pour **assurer l'équilibre intergénérationnel et davantage de mixité**. Le PADD relève notamment l'importance pour la commune de pouvoir présenter une offre en logements locatifs pour accueillir de jeunes ménages qui peinent à se loger sur le territoire de la CARA.

Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg et modérer l'étalement urbain

Le projet se veut vertueux et réaliste. Il mise donc sur **la résorption de quelques logements vacants et la réduction du taux de résidences secondaires**. Il s'agit de maintenir le nombre de résidences secondaires ce qui permettra de réduire leur proportion au sein du parc. La commune qui n'a pas un profil balnéaire souhaite avant tout se donner les moyens de créer du logement pour de nouveaux résidents à l'année et n'oriente pas son projet pour du secondaire.

Le PADD intègre la poursuite de l**a densification du bourg et des quartiers des Pulles et de La Petite-Eguille**. Ce processus qui va dans le sens d'une modération de la consommation d'espace agro-ntaurels, est bien soutenu par les élus qui entendent optimiser les terrains et les dents creuses au sein de ces quartiers.

Quant aux projections de développement, elles reposent principalement sur un **projet d'extension de l'urbanisation dans la continuité du bourg ancien**. Le projet consiste à ouvrir pour partie une réserve d'urbanisation de l'ancien PLU sur 3ha car il s'agit de terrains très bien situés au regard des équipements et des commerces, en retrait des zones de submersion et dont l'aménagement dans une logique de greffe urbaine permettra à terme de réaliser un bouclage derrière la mairie. Ce projet porte en outre pour ambition de proposer une composition urbaine plus dense répondant ainsi aux exigences de lutte contre la consommation d'espace et au souhait de la commune de proposer des logements plus petits et plus abordables pour tous. Le PADD fixe ainsi clairement un **objectif de densité nette c'est à dire hors VRD de plus de 20 log/ha au sein de ces futurs aménagements.** Un tel objectif devrait obliger les aménageurs à travailler sur la composition urbaine et la typologie de logements pour plus de diversité et de mixité !

Conserver voire développer les équipements et les activités économiques.

La commune affiche sa préoccupation de **maintenir l'offre en équipements, commerces et services de proximité** dans le bourg. La chute de la population est une réelle menace pour le dynamisme et l'attractivité du bourg qui pourrait perdre son école mais aussi ses petits commerces. L'accueil de nouveaux habitatns synonyme de nouveaux clients serait un plus pour assurer leur perennité.

Le projet consiste aussi à **valoriser et réinvestir l'ancienne plateforme ostréicole**. Il s'agit là d'une infrastructure qui appartient à la commune mais qui est à l'abandon. L'emprise et le site pourrait être mobilisé pour un entrepôt, un équipement...

Il est important par ailleurs de **soutenir toutes les activités économiques présentes sur le territoire**. Il s'agit là aussi d'assurer leur maintien, elles sont peu nombreuses, la commune ne souhaite pas les voir disparaître à l'image de l'entreprise du BTP dans le bourg. En outre, la valorisation du bourg et de son port, la régulation du stationnement sont des facteurs favorables pour toutes les activités liées au tourisme. Cela s'accompagne d'ailleurs d'une réfelxion d'ensemble sur les déplacements...

Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au «tout automobile»

Il s'agit d'étoffer **le réseau de voirie du bourg et de mieux réguler le stationnement** pour désengorger le port et la Grand'Rue. Le projet de développement urbain notamment prévoit de créer un bouclage depuis la route de Royan et la Grand'rue, épine dorsale du bourg et la municipalité ambitionne de créer des aires de stationnements en « poche » sur plusieurs sites à la périhérie du bourg ancien. A cela s'ajoute la création de nouvelles liaisons douces dans le bourg pour les courtes distances (inter-quartiers, accès aux équipements...) ainsi que des liaisons inter-communales. La commune soutient ainsi dans le cadre des « chemins de la Seudre » mis en place à l'échelle de la CARA en partenariat avec le Département, le projet de liaison douce avec la commune de Mornac-Sur-Seudre amenant à traverser les marais.

Touts ces aménagements favorables aux déplacements doux peuvent nécessiter par endroit de **réduire la vitesse des véhicules notamment sur la RD 733 aux abords du bourg.** Les carrefours pour traverser cette voie sont encore trop dangereux aux yeux de la municipalité qui souhaiterait de nouveaux aménagements sécuritaires.

Intégrer le facteur risque et les nuisances

Il s'agit de protéger les personnes. Il existe de multiples risques sur le territoire notamment un risque de submersion marine qui impacte lourdement l'emprise urbaine du bourg et des Pulles. Le projet se doit de prendre en compte le risque de submersion marine qui pour rappel fera prochainement l'objet d'un plan de prévention des risques naturels à valeur de servitude d'utilité publique. Il faut anticiper pour ne pas exposer davantage de personnes et de biens au risque en prenant en compte les cartes d'aléas réalisées à l'occasion de l'étude du PPR.

Concernant la RD 733, le projet prévoit de ne pas développer l'habitat à ses abords immédiats. Il s'agit d'intégrer les contraintes que génère le trafic (plus de 9000 véhicules/jour en moyenne) notamment les nuisances sonores. Il existe d'autres secteurs de développement plus propices qui permettront d'offrir un cadre de vie plus agréable.

Relever le défi énergétique et lutter contre les pollutions

Dans le même sens, il est important de faciliter **les logiques d'aménagement nouvelles plus durables comme la mise en place d'éco-quartiers ou encore de l'habitat bio-climatique** recherchant plus de performance énergétique recourant aux énergies renouvelables.

Parallèlement, l'un des principaux enjeux sur le territoire consiste à **lutter contre les risques de pollution des eaux** compte tenu de la sensibilité du site et des marais. Dans la poursuite des objectifs du SAGE Seudre cela implique une bonne gestion des eaux usées et des eaux de pluies au sein de chaque opération (raccordement au réseau de collecte publique, gestion des eaux de pluies à la parcelle, limitation des surfaces imperméabilisées...). La commune fait part dans son projet de ses interrogations sur le traitement des eaux de ruissellement de la RD 733.

Enfin, en proposant de nouvelles liaisons douces, en régulant les déplacements et les déplacements, en ouvrant des terrains à bâtir au plus près des équipements et des commerces, le projet participe à **l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre et ainsi aux pollutions atmosphériques.**

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 nouvelle s(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.

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 d'un seul secteur de développement.

5.4.2Justifications des OAP de secteurs

Le projet n'affiche qu'un seul secteur de développement en extension du bourg.

Il s'agit de 3.0ha situés à l'arrière l'école sur les terres hautes de la commune. Ces terrains ne présentent donc pas de sensibilités vis à vis du risque de submersion. Ils n'intèrent pas non plus la trame verte et bleue à l'échelle du territoire. D'un point de vue paysager, ils sont nichés entre le bois des Grandes Versennes que le projet de PLU protège en Espace Boisé Classé, le bourg et une habitation isolé. Ils ne sont pas exposés et profitent même d'un environnement champêtre.

A ce jour, la commune a d'ores et déjà acquis une parcelle permettant de créer une voie de desserte depuis la Grand'Rue. Ces terrains pourront ainsi être raccordés aux réseaux (eaux, assainissement, électricité...) qui desservent le coeur de bourg.

Aux yeux de la collectivité, il s'agit d'un secteur très stratégique de par sa situation à proximité du bourg ancien, de ses équipements et de ses commerces. Il convient donc de le mobiliser en priorité pour renforcer les capacités résidentielles du territoire et notamment ses capactés d'accueil de jeunes ménages. Les obectifs sont clairs, créer du logement plus adaptés aux jeunes ménages grâce auquel le renouvellement des générations pourra s'opérer et l'école demeurer.

Il convient pour cela d'aménager un nouveau quartier dans une logique de greffe urbaine au regard du tissu existant garantissant ainsi une forme et un fonctionnement cohérent avec le bourg. A cette fin, l'OAP rappelle qu'il ne pourra s'agir que d'opérations d'ensemble (de type lotissement) et non d'opérations individuelles au risque de mettre en péril toute la cohérence d'ensemble.

Ensuite, le premier principe d'aménagement retenu prévoit l'obligation d'aménager une **voie structurante ou principale traversante qui se connectera à la route de Royan et à la Grand'Rue**. Il s'agira alors de réaliser une artère principale à laquelle se connecteront les voies de desserte interne de la ou des opérations. **L'OAP exige une hiérachisation du réseau de voirie** c'est à dire qu'elle mise sur l'aménagement d'une artère principale et de voies secondaires pour desservir l'intérieur des opérations. Cela signifie qu'il faut adapter la largeur des voies à leur usage, recourir aux sens de circulation ou encore réduire autant que possible les placettes de retournement. L'OAP anticipe et impose néanmoins que les projets permettent de **prolonger la voirie et les réseaux pour desservir les terrains en profondeur**. Il ne pourra donc s'agir d'opérations imperméables, même si des impasses temporaires (dans l'attente d'aménagements futurs en profondeur) pourront bien être tolérées. Le projet devra donc de manière générale prendre soin de réduire la place de la voirie et de la voiture (source de degaspillage d'espace, d'imperméabilisation, d'insécurité...). Cela implique aussi d'encadrer le stationnement. L'OAP propose ainsi de limiter les places au strict nécessaire et de les regrouper autour de petits espaces communs. L'OAP fait alors référence aux anciens **querreux** présents dans le bourg. Il s'agit de placettes dont le statut est privé et qui remplissaient une fonction pour la communauté, on y trouvait généralement le puits, le four... et les habitations s'organisaient autour. En l'occurence, une telle logique pourrait être reprise pour le stationnement qu'il s'agisse des garages ou des stationnements visiteurs lesquels pourraient faire l'objet d'un traitement paysager minimum avec de la verdure.

Parallèlement, il est rappelé que le piéton devra être prioritaire et pouvoir circuler en toute sécurité au sein du nouveau quartier ainsi que pour accéder aux équipements environnants comme l'école. La commune ambitionne d'ailleurs de créer une liaison douce avec la rue de l'égalité pour raccorder le futur quartier au port. Le projet insiste aussi sur le lien entre les cheminements doux et les espaces verts qui draineront la ou les opérations. Le principe consiste à travailler sur la notion de **trame verte** transervale qui servira de support aux déplacements doux. L'OAP prévoit notamment la création d'un chemin de ronde en frange urbaine sur la partie nord au contact des espaces naturels. Ce chemin devrait s'accompagner de la plantation d'une haie périphérique qui protégera du vent et facilitera l'insertion des futures constructions. Il conviendrait donc de mobiliser une bande suffisamment large (5 mètres minimum) pour le chemin, la haie bocégère et si besoin l'aménagemement d'une noue pour collecter les eaux pluviales. Attention cette haie pourra s'interrompre sur certaines portions mineures prévue pour la desserte future des terrains en profondeur.

Le quartier devra ainsi être végétalisé, avec une haie en frange et au delà du fleurissement, le maintien des arbres en présence et la plantation de nouveaux sujets. L'OAP rappelle que les espaces verts devront être structurants et apporter une plus-value aux opérations. Compte tenu de la densité, ces espaces verts joueront un rôle particulier tant du point de vue paysager, environnemental que social. Il pourra s'agit de jardins collectifs, de vergers, d'espace de jeux et de loisirs...

La gestion des espaces verts est d'ailleurs mise en relation avec **la gestion des eaux pluviales**. Il s'agit là d'un sujet essentiel qui nécessitera de mobiliser des surfaces à l'échelle du futur quartier pour traiter les eaux de manière autonome de préférence via des dispositifs à ciel ouvert comme des noues et des bassins. Il conviendra donc d'étudier les bassins versants, le sens d'écoulement des eaux et la nature des sols pour évaluer et mettre en place les meilleures solutions techniques.

Quant à la forme urbaine, la configuration du site et l'objectif de densité minimum (à savoir **18 log/ha minimum**) auxquels s'ajoute la volonté de proposer des logements variés en taille et en statut invitent les aménageurs à travailler sur la composition urbaine de ce nouveau quartier qui ne pourra prendre la forme d'un lotissement de type «tablettes de chocolat» avec des parcelles homogènes pour un type d'habitat

exclusif. Certaines parties du site comme l'arrière de l'école ont vocation à être plus denses avec des programmes qui pourraient intégrer de l'habitat en bande voire du petit collectif...

Enfin, cette OAP de secteur renvoie en fonction des thèmes abordés à se référer aux orientations d'aménagement thématiques qui viennent compléter le document et apportent ainsi des éclairages.

Liens OAP / REGLEMENT
Délimitation des zones
- Classement de l'ensemble du site de projet en secteur AU de la zone « à urbaniser », conditionnant l'autorisation des constructions nouvelles d'habitation à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
Dispositions graphiques particulières
- Création d'un emplacement réservé au titre de l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme pour l'aménagement d'une aire de stationnement mutualisé entre le quartier, l'école et la mairie - Création d'un espace libre et à planter de 5 mètres de large en frange du site aux abords de la zone naturelle pour la réalisation d'un chemin et la plantation d'une haie
Dispositions écrites
- Obligation d'aménagements 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 obligatoire

Cohérence des OAP de secteur vouées au développement résidentiel avec le PADD :

- **Poursuivre un objectif de relance démographique** : Il s'agit de retrouver un taux de **croissance annuel à hauteur de +1.0%** pour parvenir à se dépasser les 1000 habitants d'ici 10 ans. La commune souhaite ainsi inverser la courbe démographique actuelle pour assurer le maintien des équipements et des services en place. A cet effet, elle mise sur l'accueil de nouveaux foyers via la production de 7 à 8 nouveaux logements par an en moyenne.
- **Assurer l'équilibre intergénérationnel et la mixité**
- **Contenir l'étalement de l'urbanisation dans la continuité du bourg uniquement**
- **Privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux connectés aux équipements et poursuivre l'amélioration de leur desserte**
- **Poursuivre un objectif de densité (nette) de l'ordre de 20 log/ha minimum dans les futures opérations d'ensemble**
- **Créer de nouvelles liaisons douces**
- **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »**
- **Permettre et faciliter des logiques d'aménagement nouvelles et l'habitat « bioclimatique »**
- **Participer à l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre**

5.3.3 Justification des orientations thématiques

La commune a souhaité développer certains thèmes sensibles au regard de son projet. L'objectif consiste ainsi à accompagner un peu plus l'aménageur, le constructeur ou l'habitant, à l'éclairer et l'orienter sur certains points précis pour garantir la qualité des aménagements.

Le projet de PLU compte sept orientations thématiques, toutes sont en lien avec une ou plusieurs orientations du PADD.

Thématiques	Orientations du PADD poursuivies
- Mobilité et déplacement	• Poursuivre les projets visant à sécuriser, étoffer le réseau de voirie du bourg et mieux gérer le stationnement • Créer de nouvelles liaisons douces
- La gestion des eaux pluviales et des milieux aquatiques	• Gérer et traiter les eaux efficacement • Lutter contre la pollution des eaux
- Densité et formes urbaines	• Soutenir un effort de densification du tissu du bourg ainsi que du secteur déjà urbanisé de «La Petite Éguille» et «Des Pulles» • Poursuivre un objectif de densité (nette) de l'ordre de 20 log/ha minimum dans les futures opérations d'ensemble
- L'habitat traditionnel	• Maintenir la qualité du bâti traditionnel et valoriser les éléments de patrimoine
- Les cabanes et bâtiments ostréicoles	• Valoriser l'image maritime de la commune • Garantir le maintien de l'activité ostréicole sur le territoire
- Les plantations	• Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »
- Les clôtures	• Préserver l'équilibre des grands paysages • Protéger et renforcer la trame de haies
- Le défi énergétique	• Participer à l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre • Permettre et faciliter des logiques d'aménagement nouvelles et l'habitat « bioclimatique »

1. Mobilité et déplacements

Application sur le territoire : Cette OAP concerne la zone AU du présent PLU. Il s'agit d'orienter les aménagements des futurs quartiers.

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). Elle invite également à réduire l'imperméabilisation des sols notamment des aires de stationnement; L'OAP porte enfin 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.

2. 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...

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 l'OAP de secteur, qui « encadre » l'aménagement du principal site de développement de l'urbanisation sur le territoire.

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 et traiter au mieux les eaux pluviales.

3. Densité et formes urbaines

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub, Uc et AU du présent PLU. En effet, elle porte expressément sur les secteurs à enjeux en termes d'urbanisation notamment résidentielle.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit lève un certain nombre d'obstacles à la densification 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.

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.

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 préconisations 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.

5. Les cabanes ostréicoles

Application au territoire : Cette OAP concerne le secteur Up et Aor

Lien avec les autres pièces du PLU : Il s'agit de relayer le règlement écrit sur l'aspect et le traitement architectural des constructions. Le principe consiste à préconiser, alerter et guider plutôt qu'à imposer.

Contenu et justification : Les cabanes ostréicoles traditionnelles présentent un volume et un aspect extérieur typique qui en font des éléments de patrimoine, des marqueurs très identitiaires du littoral. Dans l'ambition de promouvoir l'identité maritime de la commune, il s'avère important de se donner les moyens de préserver les cabanes existantes et de les valoriser. Pour lesnouveaux bâtiments ostréicoles, il ne s'agit pas d'imposer un type d'architecture qui ne correspondrait plus aux besoins et exigences de l'activité mais bien de s'inspirer de ce patrimoine dans lle souci de respecter au mieux l'environnement dans lequel ils vont s'inscrire et là encore valoriser autant que possible l'image de la commune.

6. Les Plantations

Application au territoire

Cette OAP concerne les zones U et AU du présent PLU.

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 !

7. Les clôtures

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub, AU, A et N, tous les secteurs résidentiels, toutes les habitations même isolées.

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.

8. 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...

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.

6. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

6.1 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1.1. Garantir la préservation et la remise en état des continuités écologiques	• **Sauvegarder les continuités écologiques** • **Intégrer les zones humides au projet de PLU** • **Protéger et renforcer la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole et naturel** • **Protéger le bois de la Garenne** • **Préserver la ressource « eau »** • **Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser** • **Soutenir les projets d'éco-tourisme** • **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »**	**Zonage :** - Contenir les limites de la zone U aux parties actuellement urbanisées - Classer en zone N le hameau Les Métairies - Classer en Nr les marais, les zones humides, les continuités écologiques... tout ce qui correspond aux espaces remarquables définis par la loi «littoral». - Classer en zone N les espaces naturels « tampon » entre la zone U et les marais ou les boisements à l'image de la pointe de l'éguille au nord du bourg - Recourir au secteur Ap pour préserver de tout mitage les espaces proches du rivage (cf déclinaison de la loi «littoral») - Inventorier toutes les haies à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Imposer de nouvelles plantations aux franges du secteur AU au titre des espaces à planter - Protéger les boisements (bois de la Garenne), bosquets (Bois du Bas), boqueteaux (bois des Grandes Versennes) via les espaces boisés classé (EBC) - Créer un secteur Aor pour consacrer l'activité conchylicole le long du Chenal du Liman et dans l'estuaire de la Seudre. - Afficher une trame pour repérer les zones humides **Règlement :** - Interdire toute nouvelle construction en secteur Ap et N - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Imposer le traitement des eaux à la parcelle dans chaque projet de nouvelle construction - Imposer le raccordement à l'assainissement collectif de toutes les futures constructions d'habitation - Imposer le maintien d'un minimum d'espaces non imperméabilisées dans tous les futurs projets de constructions - Instaurer un article visant à protéger les zones humides repérées au plan de zonage, consacrant un principe d'inconstructibilité **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer une gestion et un traitement qualitatif des eaux de pluies dans les futures opérations au sein du secteur AU et de la zone U, via une orientation d'aménagement thématique relative à la gestion des eaux pluviales - Imposer au sein de l'OAP de secteur de nouvelles plantations (haies bocagères) et leur entretien - Limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement via l'OAP thématique relative à la mobilité et aux déplacements
1.2. Conforter les qualités paysagères de la commune	• **Préserver l'équilibre des grands paysages** • **Valoriser l'image maritime de la commune** • **Maintenir les haies et les surfaces boisées Préserver les terres agricoles** • **Maintenir la qualité du bâti traditionnel et valoriser les éléments de patrimoine**	**Zonage :** - Classer en Aor et Nr les espaces remarquables de la loi «littoral» - Classer en Ap les terrains agricoles en espaces proches du rivage de la loi «littoral» - Contenir le développement de l'urbanisation du bourg en Ua et Ub et prévoir des extensions uniquement dans la continuité du bourg (secteur AU) - Ceinturer strictement le quartier de La Petite Éguille et des Pulles en un secteur spécifique, Uc. - Protéger les surfaces boisées via le recours aux EBC et aux dispositifs des articles 121-19 et 23 du code de l'urbanisme - Classer en secteur Ua le tissu du bourg ancien de L'Éguille - Identifier au titre de l'article L 151- 19 du code de l'urbanisme les principaux éléments de patrimoine forgeant l'identité de la commune **Règlement :** - Consacrer le principe d'inconstructibilité et se référer au régime des espaces remarquables dans les secteurs Nr et Aor - Consacrer le principe d'inconstructibilité des terrains naturels et agricoles en espaces proches du rivage en zone N et Ap - Imposer des principes d'alignement, limiter les hauteurs, encadrer les projets de rénovation dans le secteur Ua - Encadrer les constructions neuves ainsi que les rénovations tant pour l'habitat que pour les services et les commerces en Ua **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Rappeler les caractéristiques de l'habitat traditionnel et des cabanes ostréicoles traditionnelles via des OAP thématiques en vue de guider et inspirer les projets en zone Ua et Up

THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1.3. Soutenir l'activité ostréicole et les activités portuaires	• **Garantir le maintien de l'activité ostréicole sur le territoire** • **Concilier ostréiculture et tourisme** • **Valoriser le port**	**Zonage :** - Classer en Aor les marais, au sein desquels seules les activités nécessistant la proximité immédiate de l'eau sont tolérés - Classer en Up le port maritime **Règlement :** - Adapter le règlement du secteur Up aux différentes activités du port tout en respectant les exigences de la loi «littoral»
2.1. Relancer une croissance démographique raisonnée	commune envisage donc de : • **Poursuivre un objectif de relance démographique** : Il s'agit de retrouver un taux de **croissance annuel à hauteur de +1.0%** pour parvenir à se dépasser les 1000 habitants d'ici 10 ans. La commune souhaite ainsi inverser la courbe démographique actuelle pour assurer le maintien des équipements et des services en place. A cet effet, elle mise sur l'accueil de nouveaux foyers via la production de 7 à 8 nouveaux logements par an en moyenne. • **Assurer l'équilibre intergénérationnel et la mixité** via l'accueil de jeunes foyers et le maintien des seniors. Pour y	**Zonage :** - Au regard des capacités de densification dans les secteurs Ua, Ub et Uc ouvrir 3 ha en zone AU - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées pour optimiser l'espace via la zone AU. - Tracer les limites de la zone AU de manière à imposer une composition dense sur certains parties. **Règlement :** - Permettre la densification des parties actuellement urbanisées : Lever les contraintes d'implantation notamment (moins de retrait obligatoire, pas de contraintes en termes d'emprise...) **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer une diversification de l'offre en logements en taille et en statut au sein des futures opérations dans la zone AU.
2.2. Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg et modérer l'étalement urbain	• **Réduire le nombre de logements vacants et ralentir la hausse des résidences secondaires** • **Soutenir un effort de densification du tissu du bourg ainsi que du quartier de «La Petite Éguille» et «Des Pulles»** • **Contenir l'étalement de l'urbanisation dans la continuité du bourg uniquement** • **Poursuivre un objectif de densité (nette) de l'ordre de 20 log/ha minimum dans les futures opérations d'ensemble**	**Zonage :** - Créer un secteur Uc ceinturant le tissu de La Petite Éguille et des Pulles. - Créer un secteur AU en continuité du bourg de L'Éguille - Tracer les limites de ce secteur AU de manière à imposer une composition dense sur certains parties. **Règlement :** - Imposer des opérations d'ensemble dans le secteur AU - Permettre la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans les secteurs Ua et Ub - Tolérer tous les changements de destination en secteur Ua, Ub et Uc pour du résidentiel - Encadrer le développement du secteur Uc en n'y prévoyant que des possibilités d'évolution pour de l'habitat **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un travail sur la forme urbaine avec un taux de densité minimum et la diversification de l'offre en logements dans l'OAP de secteur - Eclairer sur l'intérêt de la densification et comment densifier via une OAP thématique

THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2.4. Conserver voire développer le niveau de l'offre en équipements, services et commerces	• **Maintenir voire développer l'offre en équipements et en services et commerces de proximité :** • **Valoriser et parvenir à réinvestir le site de l'ancienne plateforme ostréicole** • **Soutenir les activités économiques notamment celles liées au tourisme et aux loisirs** • **Privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux connectés aux équipements et poursuivre l'amélioration de leur desserte (stationnements, liaisons douces)**	**Zonage :** - Créer un secteur Ua mixte à hauteur de la centralité incarnée par le bourg et un secteur Ue spécifique pour les équipements et services plus précisément, l'école et la salle des fêtes. - Se donner les moyens d'adapter l'offre en équipements via un emplacement réservé derrière la salle des fêtes. - Classer en zone AU des terrains proches des équipements et services - Classer en secteur Ux le site de l'ancienne plateforme ostréicole et le site de l'entreprise de BTP en entrée de bourg pour y garantir la reprise ou le maintien d'activités - Créer de nouvelles aires de stationnement et de nouvelles liaisons douces à hauteur du centre-bourg via de nouveaux emplacements réservés - Classer en secteur Up toutes les activités autour du port **Règlement :** - Garantir la mixité des secteurs résidentiels dans une logique de quartier de vie en secteur Ua et Ub - Consacrer le secteur Ue aux équipements d'intérêt collectif et services publics - Ouvrir la destination du secteur Ux aux activités agricoles et ostréicoles. - Adapter le règlement du secteur Up du port
2.3. Garantir le déploiement des communications numériques		**Règlement :** **-** Tolérer dans toutes les zones les travaux nécessaires aux équipements techniques et industriels des administrations et assimilés
2.5. Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »	• **Poursuivre les projets visant à sécuriser, étoffer le réseau de voirie du bourg et mieux gérer le stationnement** • **Réduire la vitesse des véhicules le long de la RD 733 et sécuriser les traverses notamment le carrefour de la RD 733 et de la rue du Temple qui mène au port** • **Créer de nouvelles liaisons douces** : Il s'avère essentiel de privilégier les déplacements doux pour les courtes distances notamment l'été pour l'accès au port. Le projet consiste donc à redistribuer l'offre en stationnements sur plusieurs points d'accueil et en relais, à guider le piéton vers les poins d'intérêt. Il s'agit d'éviter l'encombrement du port et les éventuels conflits d'usage avec les exploitants ostréicoles. De même, les nouveaux quartiers devront être desservis par des voies douces qui les connecteront au reste du tissu du bourg dans une logique de fluidité et de relations inter-quartiers. Enfin à l'échelle intercommunale, la commune souhaite relancer le projet de chemin pédestre et de piste cyclable des **« chemins de la Seudre »**, itinéraires permettant de relier Saujon à la Tremblade et sécuriser la traverse de la RD 733...	**Zonage :** - Maintenir et créer de nouveaux emplacements réservés pour la réalisation de nouvelles liaisons douces et pour du stationnement notamment à la périphérie du bourg ancien et du port. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - imposer de nouvelles liaisons au sein des futures opérations et assurer la bonne connexion du futur quartier au tissu environnant. - Pormouvoir les déplacements doux dans l'OAP de secteur et dans une OAP Thématique relative aux déplacements

THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2.6. Intégrer le facteur risque et les nuisances	• **Prendre en compte le risque de submersion marine :** Un plan de prévention des risques naturels relatif aux risques littoraux (PPRN de la Seudre) est en cours d'élaboration et il s'imposera au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Dans l'attente de l'approbation de ce document, il convient de prendre en compte les travaux réalisés et de suivre les prescriptions du porter à connaissance fournis par les services de l'Etat à la fin 2016 et faisant référence aux cartes d'aléa. En toute logique, les secteurs exposés aux risques ne seront pas des zones d'extension résidentielle. En outre, la municipalité sait que ces contraintes limiteront à moyen terme le développement urbain et qu'une fois les dernières extensions réalisées telles que prévues dans le présent PLU, le bourg ne pourra davantage s'étaler. Par ailleurs, la commune tient à réinterroger le Département sur les incidences du Pont de la RD 733 sur le fonctionnement hydraulique du territoire estimant qu'il accroît le risques e submersion du bourg. • **Intégrer les contraintes générées par la RD 733**	**Zonage :** - Afficher les limites des cartes d'aléa issues des études du PPR - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances **Règlement :** - renvoyer au PAC relatif à la prise en compte des risques littoraux dans les documents d'urbanisme ou au PPR lorsqu'il sera approuvé
2.7. Relever le défi énergétique et lutter contre les pollutions	• **Permettre et faciliter des logiques d'aménagement nouvelles et l'habitat « bioclimatique »** • **Lutter contre la pollution des eaux** • **Participer à l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre**	**Zonage :** - Se donner les moyens de promouvoir les déplacements doux, en créant de nouveaux cheminements inter-quartiers (Emplacements réservés). **Règlement :** **-** Tolérer en zone A et N tous les travaux nécessaires aux équipements techniques et industriels des administrations et assimilés - Autoriser les créations d'architecture bioclimatique - Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) mais imposer qu'ils s'insèrent harmonieusement sans altérer la qualité du bâti... - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif **Orientations d'aménagement et de programmation** - Réduire la place de l'automobile dans les futurs quartiers (OAP de secteur) - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires - Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique OAP de secteur et thématique - Encadrer le recours aux dispositifs exploitants les énergies renouvelables (OAP thématique) - Obliger à conserver ou planter de nouvelles haies dans les futures opérations (OAP de secteur)

Proposition d'une nomenclature des zones et secteurs selon le décret du 28 décembre 2015

Le nouveau règlement du PLU selon le décret du 28 décembre 2015 permet d'envisager une importante simplification réglementaire par rapport à l'ancien PLU :

➔ Le futur règlement pourra ainsi se limiter aux 4 zones prévues aux articles R151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

➔ De nombreuses zones figurant dans l'ancien règlement peuvent être à présent considérés comme des secteurs.

Destination des zones		Destination des secteurs	
Zone « urbaine » dite «U»	Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R151-18)	Ua	Le secteur Ua identifie le tissu du bourg ancien
		Ub	Le secteur Ub identifie le faubourg
		Uc	Le secteur Uc identifie le quartier résidentiel de La Petite Eguille et des Pulles
		Ue	Le secteur Ue identifie les espaces accueillant des équipements d'interêt collectif et services publics
		Ux	Le secteur Ux identifie les sites d'activités économiques
		Up	Secteur dédié au port maritime
Zone « à urbaniser » dite «AU»	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (art. R151-20)	AU	Le secteur AU identifie les projets d'opération à dominante résidentiel
Zone « agricole » dite «A»	Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R151-22)	Ap	Le secteur Ap identifie les terrains agricoles en espace proche du rivage
		Aor	Le secteur Ar dit «agricole remarquable» détermine des terrains agricoles ou conchylicoles en espaces remarquables
Zone « naturelle et forestière » dite «N»	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (art. R151-24)	N	La zone Naturelle recouvre les espaces boisés, les fonds de jardins d'intérêt à la fois naturel (diversité) et paysager aux abords du bourg
		Nr	Le secteur Nr dit « naturel remarquable » correspond aux terrains intégrant les espaces remarquables tels que définis par la loi «littoral» en vue d'être protégé strictement
		Ne	Secteur naturel dédié aux activités de sport et de loisirs de plein air

EVOLUTION DE LA NOMENCLATURE

ZONAGE DU PLU DE 2012	ZONAGE DU PLU
Ua : tissu dense du bourg ancien et des villages des Pulles et de La Petite Éguille	Ua : bourg ancien caractérisé par sa qualité architecturale et urbaine et sa mixité
Ub : extensions récentes	Ub : Faubourg plus récent et moins mixte que le bourg ancien
	Uc : Quartier des Pulles et de La Petite Eguille à dominante résidentielle
	Ux : secteur urbain dédié aux activités économiques
Up : zone portuaire	Up : secteur du port
	Ue : secteur voué aux équipements d'intérêt collectif et services publics
AU : urbanisation future	AU : zone à urbaniser via un aménagement d'ensemble - AU, secteur à vocation résidentielle ouvert à court terme
AUz : projet de ZAC	Secteur qui a disparu, sans objet en l'absence de ZAC
Ao/Aor : zone dédié aux activités de pêche, aquaculture et ostréiculture	Aor : secteur agricole intégrant les espaces remarquables au titre de la loi « littoral »
Ap : la zone Ap est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol, mais également en raison de la sensibilité des perspectives paysagères à préserver	Ap : secteur agricole intégrant les espaces proches du rivage
N/Nr : protection du site et de la nature	N : Zone Naturelle Nr : secteur naturel en espace remarquable au titre de la loi «littoral»
EBC : Espace boisé classé ER : Emplacement réservé	EBC étendu de près de 3ha actualisé
Inventaire du patrimoine	Le plan de zonage comporte également : - les limites du projet de PPRN en cours de réalisation (limite aléa +20cm) - les bâtiments susceptibles de changer de destination - les éléments à protéger pour leur intérêt patrimonial, paysager, culturel ou historique...

6.2.1 La zone Urbaine dite « U »

I 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 cinq **secteur**s :

- Le secteur Ua, un secteur généraliste qui correspond aux noyaux historiques du bourg et des villages. 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... Ce secteur peut être soumis à des prescriptions archéologiques.

- 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 Ue qui est également un secteur spécialisé est quant à lui cantonné autour du groupe scolaire dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Le secteur Up qui recoupe le port de l'éguille dont les destinations sont liées aux activités portuaires et à l'ostréiculture mais qui pour rappel est fortement contraint par le risque de submersion marine.

- Le secteur Ux pour les sites d'activités comme l'entreprise de BTP au carrefour de la RD 733 et de la RD 122E2 et l'ancienne plateforme ostréicole. Des sites dont la vocation est spécifique et qui ne peuvent être mobilisés pour du logement...

Le secteur Ua

Les critères de classification en secteur Ua

Vue aérienne sur le bourg ancien



Sur le territoire la zone Ua recouvre le bourg ancien

- Le secteur Ua est **mixte**, il comprend de l'habitat mais accueille aussi de multiples fonctions (services, équipements, commerces, artisanat...).à l'image des bourgs

- Il identifie un **tissu bâti traditionnel relativement ancien** (majoritairement du XIX^{ème} siècle, à la première moitié du XX^{ème} siècle) **et homogène** avec des volumes de même taille (R+1) et de formes simples.

- Il se caractérise par une morphologie **compact** 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 continuité et dessinent des rues étroites.

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 potentiel constructible offert dans ce secteur est toutefois 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 indissociables des constructions principales et peu adaptés à l'accueil de nouveaux bâtiments (pas d'accès). Si les capacités de densification y sont moindres celles de mutation ne sont pas non plus notifiable puisqu'il n'existe plus d'anciennes vitrines ou commerces à réinvestir.

Par ailleurs, le secteur Ua caractérise enfin un **tissu ancien plutôt d'intérêt patrimonial et identitaire** 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

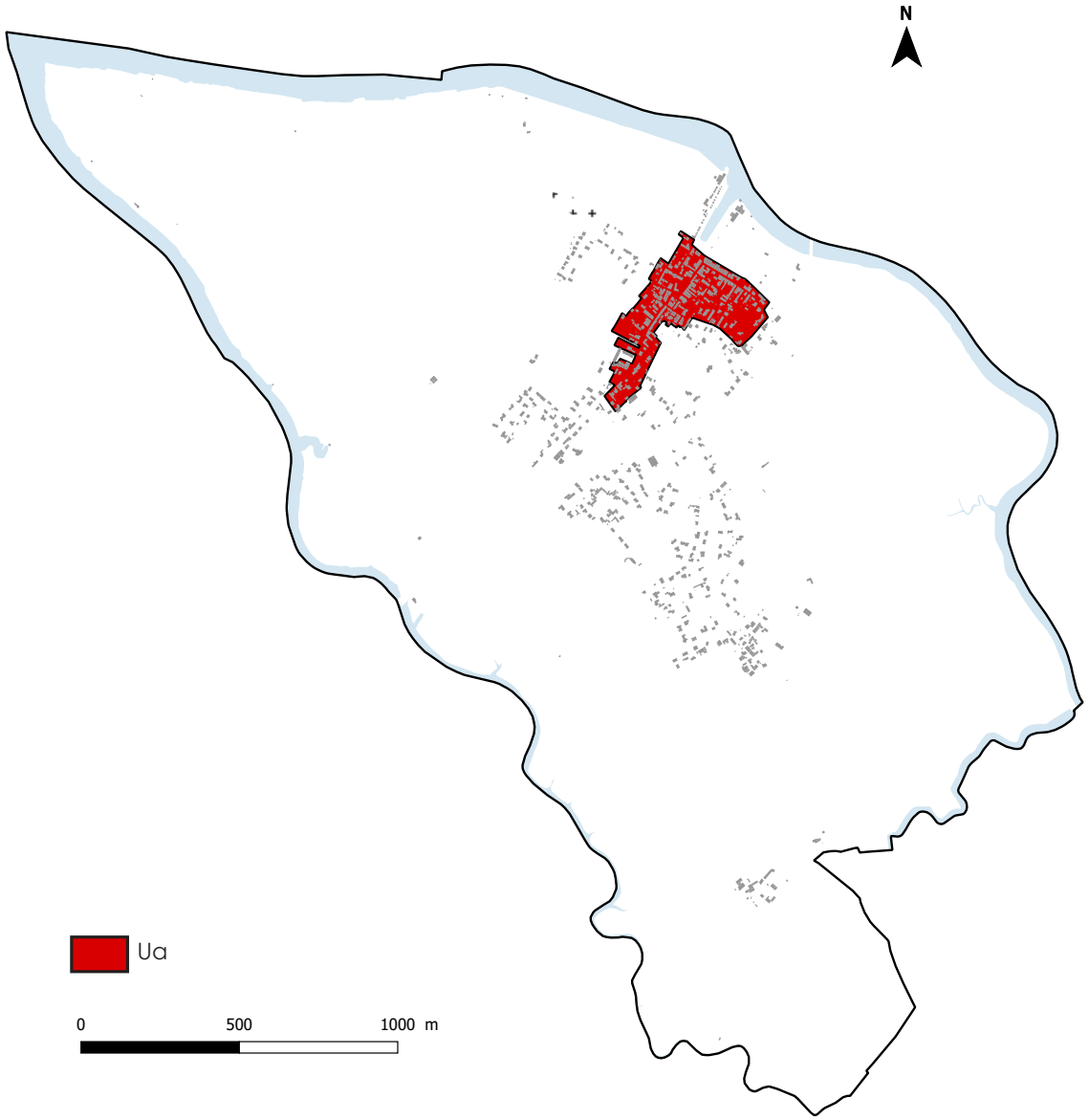
Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Préserver l'équilibre des grands paysages**
- **Maintenir la qualité du bâti traditionnel et valoriser les éléments de patrimoine**
- **Soutenir un effort de densification du tissu du bourg**
- **Maintenir l'offre en équipements et en services sur le territoire**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attâche à maintenir un secteur spécifique pour le tissu ancien du bourg et qui incarne la centralité de la commune. Les limites du secteur Ua du présent PLU sont quasi les mêmes que celles de l'ancien PLU.

Repérage du secteur Ua (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ua est très caractéristique et il n'existe ainsi qu'un seul secteur Ua sur le territoire de L'Éguille.

Il s'agit du cœur ancien du bourg et de la traverse de bourg le long de la Grand'Rue. Il regroupe tout le village de pêcheur coté estuaire ainsi que le tissu traditionnel à hauteur de l'église et le long de l'artère historique.

Il se caracrtérise aussi par la présence de commerces et services de proximité.

Au total il s'étend sur 10 ha.

Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub

Vue aérienne sur le lotissements du bourg



Sur le territoire le secteur Ub recouvre le secteur de l'entrée Sud du bourg, un quartier résidentiel plus récent.

- Le secteur Ub est **très largement résidentiel,** il peut néanmoins accueillir plus exceptionnellement que le secteur Ua d'autres activités notamment des services.

- Le secteur Ub identifie un bâti relativement banal et standardisé datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle à nos jours.

- Les constructions découlent d'opérations individuelles ou groupées et forment un **tissu aéré à dominante pavillonnaire** de **faible à moyenne densité** (entre 10 et 15 log/ha).

- Les constructions sont effectivement majoritairement implantées en coeur de parcelle c'est à dire en retrait des voies et emprises publiques et le plus souvent en discontinuité. Les bâtiments à un ou plusieurs étages sont rares, voire inexistants...

Les principaux enjeux

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées moyennement dense où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et certains changements de destination sont autorisés.** Le potentiel constructible offert dans cette zone est en principel plus important que dans le secteur Ua compte tenu du caractère aéré du tissu urbain et de la taille des parcelles.

Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont donc en principel plus importants que dans le secteur Ua tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles du fait de l'absence d'anciens bâtiments agricoles ou d'ateliers...

Le secteur Ub caractérise également un **tissu banalisé en termes de forme urbaine (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, couleur des enduits, matériaux des clôtures...) et sans enjeux patrimoniaux.

Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité notamment sur le plan énergétique. Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans le sens d'une économie et d'une meilleure performance énergétiques.

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ub et cohérence avec le PADD

Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

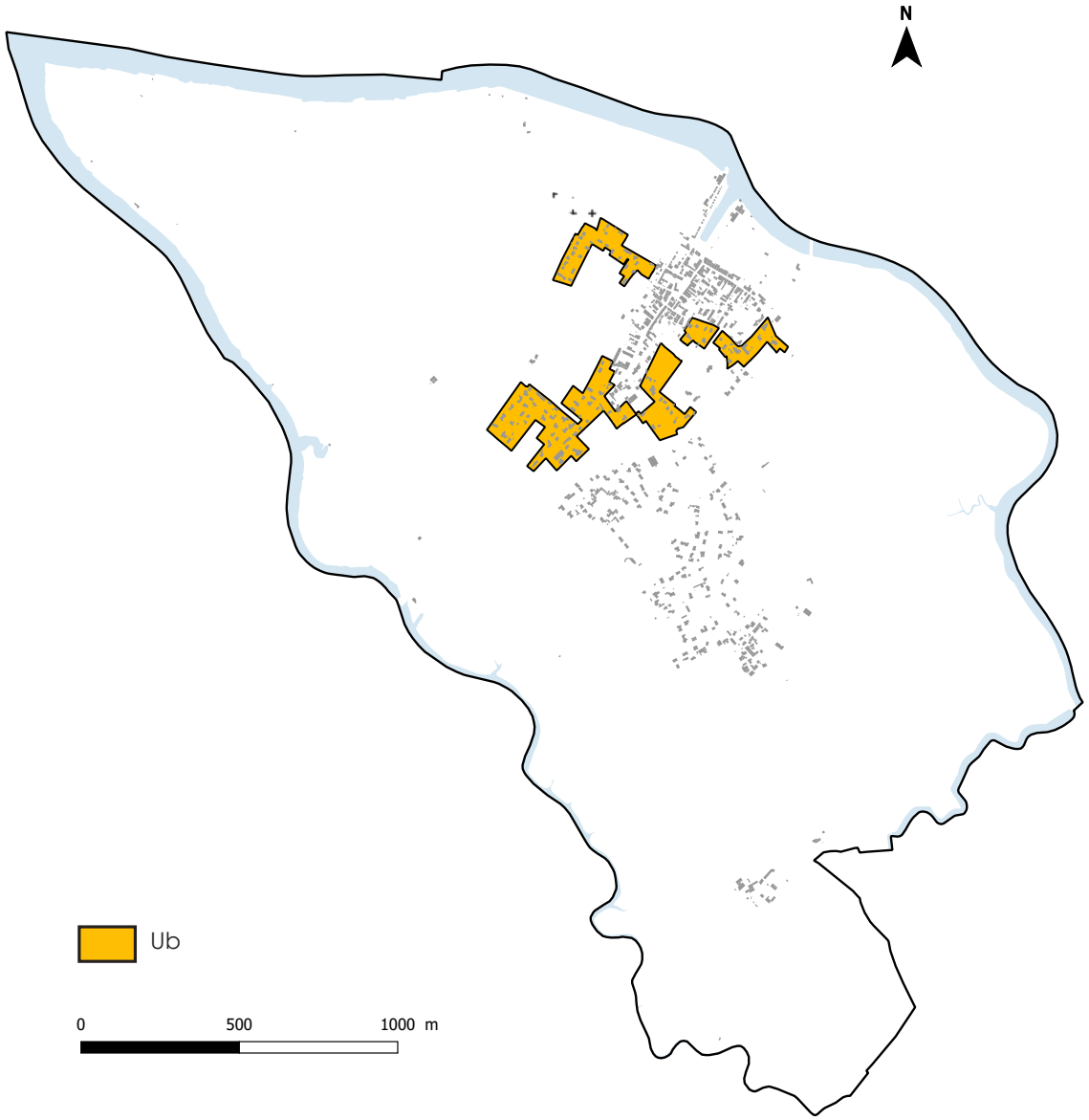
- **Soutenir un effort de densification du tissu du bourg**

- **Permettre et faciliter des logiques d'aménagement nouvelles et l'habitat « bioclimatique »**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attâche à définir précisément les limites d'urbanisation du bourg

Repérage du secteur Ub (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ub correspond au développement résidentiel récent du bourg de L'Éguille marquant l'ancienne entrée de bourg, il peut être qualifié de faubourg. Il se caractérise par :

- Sa situation périphérique au regard du secteur Ua

- Son emprise beaucoup plus importante que celle du secteur Ua. En effet, il présente un tissu beaucoup plus lâche que celui du noyau ancien avec une densité moyenne de l'ordre de 10 à 12 logements/ hectare seulement hormis dans quelques opérations de lotissements.

Un peu de mixité avec notamment des services avec de l'accueil de clientèle (institut de beauté...) mais de commerces de proximité

Force est de constater qu'il prend une forme un peu particulière de nébuleuse avec des opérations décrochées générant de curieuses appendices sans lien avec le reste du tissu du bourg.

Le projet de PLU consiste bien à mieux définir les limites de ce faubourg et à contenir ce type de développement plutôt linéaire et sans cohérence d'ensemble.

Le règlement écrit relaie les ambitions de densification et d'économie des énergies... via la levée de certaines règles d'implantation ou encore d'emprise au sol et accorde par ailleurs toujours un peu de mixité.

Le secteur Uc

Les critères de classification en secteur Uc

Vue aérienne



Sur le territoire le secteur Uc recouvre le quartier des Pulles et de La Petite Éguille

- Le secteur Uc est **résidentiel,**
- Il identifie à la fois les noyaux anciens des Pulles et de La Petite Eguillle et un bâti relativement banal et standardisé datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle à nos jours.
- Les constructions découlent d'opérations individuelles ou groupées et forment un **tissu aéré à dominante pavillonnaire** de **faible à moyenne densité** (entre 6 et 12 log/ha).
- Les constructions sont effectivement majoritairement implantées en coeur de parcelle c'est à dire en retrait des voies et emprises publiques et le plus souvent en discontinuité. Les bâtiments à un ou plusieurs étages sont rares, voire inexistants...

Les principaux enjeux

Le secteur Uc désigne le secteur déjà urbanisé dans la continuité du bourg. Il recoupe des enjeux avant tout de **densification** via « le comblement des dents creuses ». Il s'agit de ne pas étendre son enveloppe urbaine dans une logique d'optimisation des espaces et des réseaux.

Il s'agit d'un ensemble où ne sont envisagées que de constructions nouvelles à **usage d'habitation ou d'équipements pour ne pas concurrencer le coeur de bourg.**

Le secteur Uc 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, couleur des enduits, matériaux des clôtures...) et sans enjeux patrimoniaux.

Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité notamment sur le plan énergétique. Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans le sens d'une économie et d'une meilleure performance énergétiques.

Le secteur Uc est par ailleurs exposé au risque de submersion (PPR).

Objectifs poursuivis au travers du secteur Uc et cohérence avec le PADD

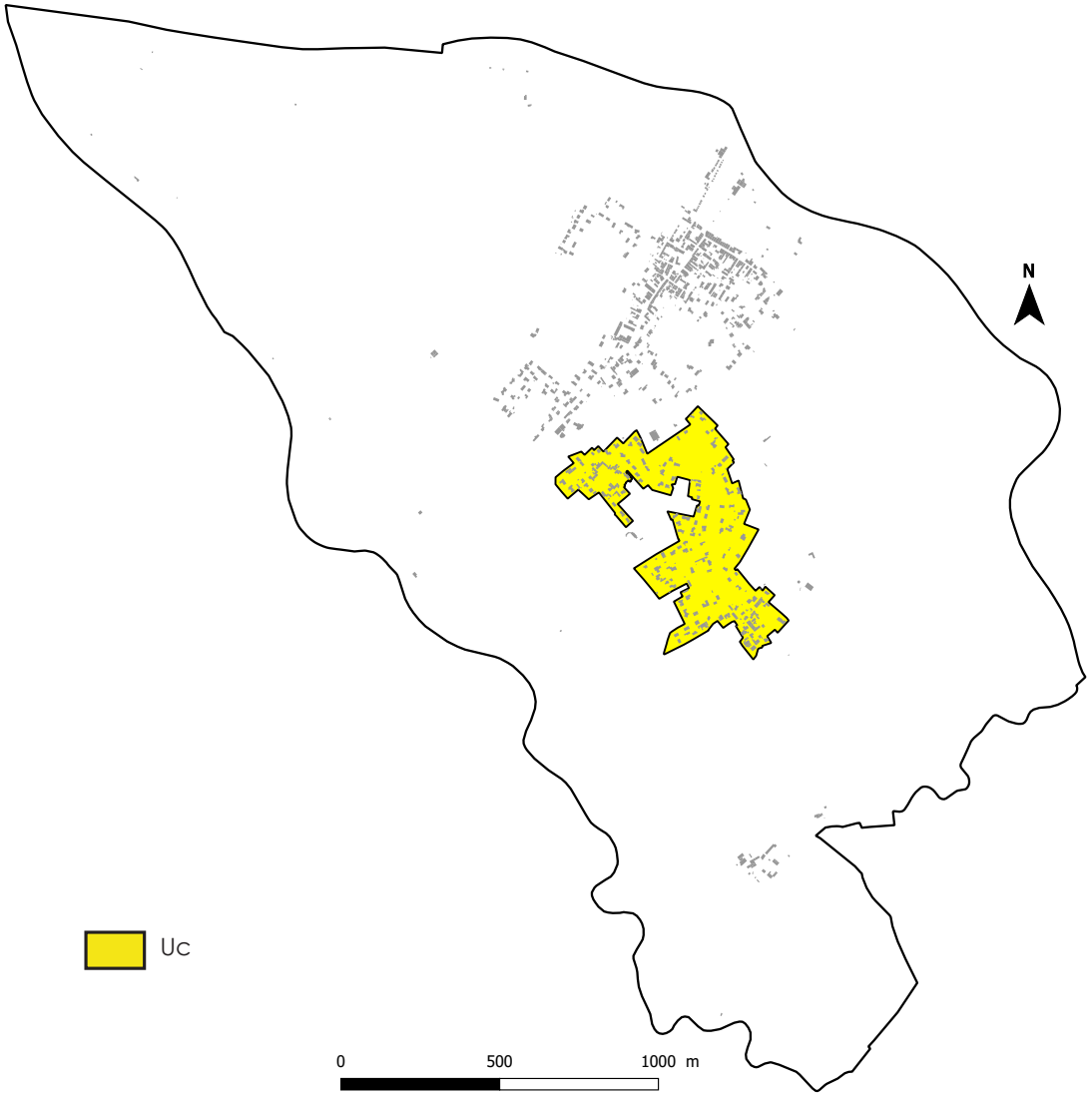
Le règlement du secteur Uc et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Préserver l'équilibre des grands paysages :** La commune s'inscrit dans un contexte paysager sensible de par les grandes ouvertures paysagères liées à un relief peu prononcé et l'importance des marais. Il convient donc d'assurer l'insertion des futures constructions à leur environnement tant par leur implantation, leur hauteur et leur accompagnement végétal pour qu'elles ne perturbent pas la lisibilité du territoire. En outre, **dans le respect de la loi «littoral»**, les extensions de l'urbanisation ne seront tolérées que dans la continuité de l'agglomération. A cet effet, les secteurs de développement retenus par la municipalité s'implantent dans l'enveloppe urbaine actuelle ou au contact du tissu du bourg. Il convient de souligner que le secteur de la Petite Éguille et les Pulles forment un ensemble urbanisé voué à se densifier mais qu'il ne donnera lieu à aucune extension. Ces dernières seront privilégiées au plus près du bourg ancien. Dans le même sens, le projet consiste à préserver la bande littorale, protéger les espaces naturels remarquables, limiter l'urbanisation des espaces proches du rivage...

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attache à définir précisément les limites d'urbanisation visant à privilégier le renouvellement urbain et lutter contre l'étalement. Il s'agit de garantir que les futures constructions s'opèrent bien **en comblement de dents creuses exclusivement.**

Repérage du secteur Uc (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Uc correspond donc au quartier de « La Petite Éguille » et « Des Pulles » qui forment aujourd'hui un ensemble résidentiel d'un seul tenant en continuité du bourg.

Il convient de souligner qu'à l'échelle de la commune de L'Éguille, il s'agit du plus grand secteur urbanisé puisqu'il s'étend sur 22ha. Son emprise est même quasi équivalente à celle du bourg réunissant les secteurs Ua et Ub (24ha).

A la différence de ce dernier, il s'agit d'un secteur uniquement résidentiel (auquel peuvent s'intégrer des équipements publics) et le tissu est très homogène avec une prépondérance de maisons individuelles de type pavillonnaire. Le tissu est encore plus dilaté que dans le secteur Ub avec de grandes parcelles se rapprochant des 3000m².

Le projet consiste à prendre en compte le caractère déjà urbanisé de ce secteur et à y combler les dents creuses. En revanche, aucune extension n'y sera envisageable c'est la raison pour laquelle le zonage ceinture les dernières constructions. L'urbanisation sur ce secteur ne générera donc pas d'étalement.

Il s'agit d'ailleurs du secteur qui présente le plus de capacités en termes de densification.

Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue

Vue aérienne sur l'école



- Le secteur Ue permet d'identifier au sein de la zone U, les ensembles de bâtiments et installations scolaires, socio-éducatifs, sportifs ou encore culturels... qui forment de petits pôles
- Il n'a donc pas vocation à accueillir de constructions d'habitation, ni de commerces ou d'autres destinations...
- Ces équipements et installations sont principalement implantés sur des propriétés communales.
- Les critères de composition et d'architecture ne sont pas prépondérants puisque le bâti répond principalement à des enjeux de fonctionnalité et peut présenter de grandes disparités (salle de sport / école / garderie...)..

Les principaux enjeux

Le secteur Ue permet d'identifier au sein de la zone U, les ensembles de bâtiments et installations scolaires, socio-éducatifs, sportifs ou encore culturels... C'est un secteur spécialisé voué au fonctionnement voire et développement de l'offre en équipements.

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 (d'autant qu'il s'agit de bâtiments communaux).**

Enfin, ces équipements peuvent être sources de nuisances notamment sonores (salle polyvalente, école...) et requièrent de l'espace pour le stationnement. Il est important de conserver du stationnement si poisslble de les mutualiser.

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ue et cohérence avec le PADD

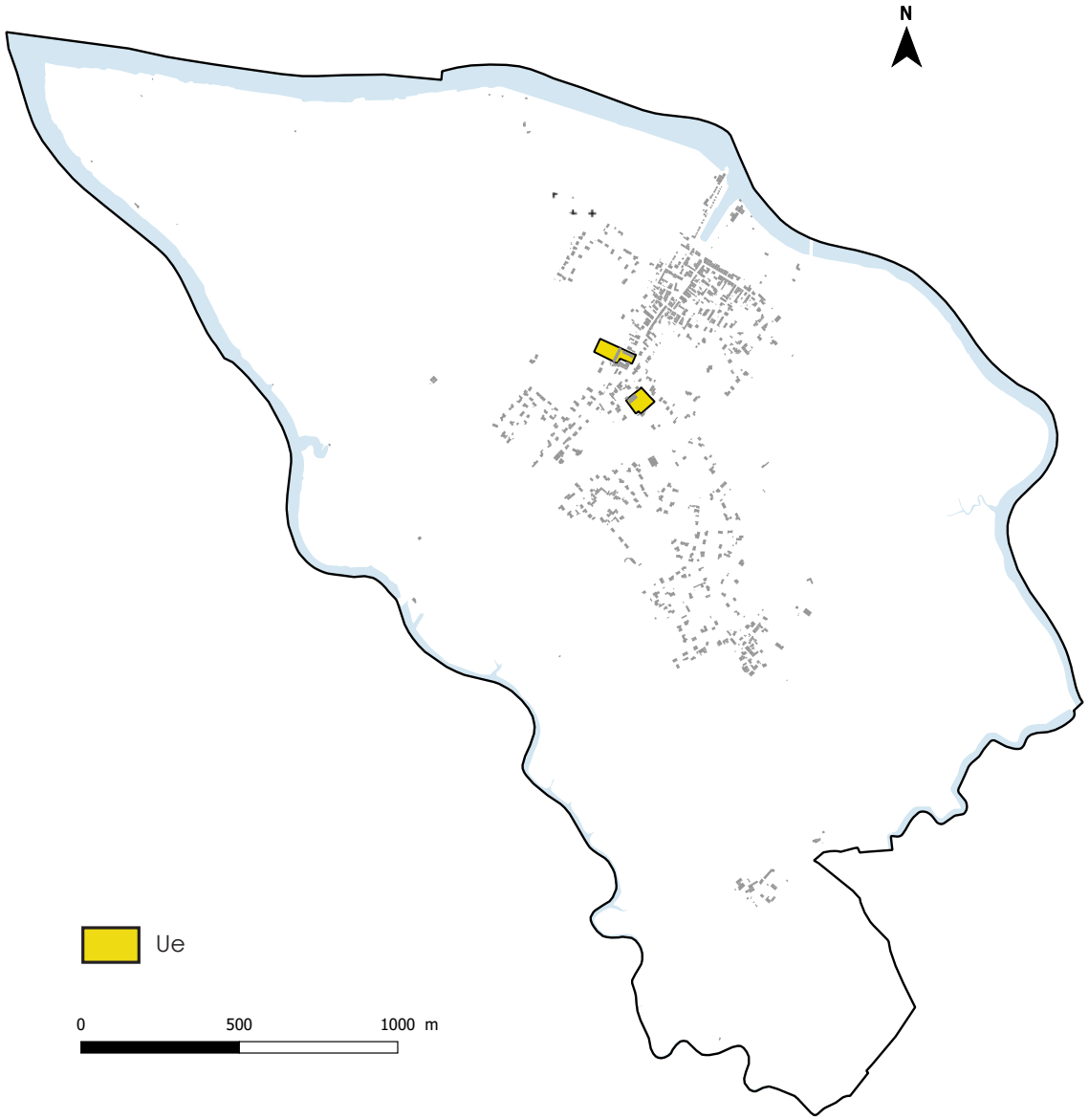
Le règlement du secteur Ue et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Maintenir voire développer l'offre en équipements et en services et commerces de proximité**
- **Privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux connectés aux équipements et poursuivre l'amélioration de leur desserte (stationnements, liaisons douces)**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU consacre volontairement l'existence d'un pôle d'équipements en cœur de bourg plus précisément le complexe scolaire et la salle des fêtes. Il n'existait de secteur spécialisé à cet effet dans l'ancien PLU

Repérage du secteur Ue (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ue consacre les espaces dédiés aux équipements et installations publics ou d'intérêt collectif.

Il correspond au secteur de la salle polyvalente et de l'école en coeur de bourg.

Le secteur Up

Les critères de classification en secteur Up

Vue aérienne



- Le secteur Up permet d'identifier le port maritime lequel pour information relève du service publc portuaire artificile

- Il englobe des constructions, des aménaements et des installations particulières. Il s'agit ainsi d'un secteur spécialisé en lien avec les activités portuaires et la pêche.

- Les quais, bassins, cales du port et les aires de stationnements et de dépôts qui participent au fonctionnement du port intègrent ce secteur.

- Ce secteur détient une valeur patrimoniale et culturelle forte. Il farge l'identité de la commune et ces cabanes ostréicoles sont emblématiques...

- Il s'agit d'un secteur qui évolue du point de vue des activités économiques ouisqu'aujourd'hui au delà des ostréiculteurs et des pêcheurs on y trouve notamment en période estivale des restaurateurs et des artisans

Les principaux enjeux

Le secteur Up vise à tenir compte du port et de ses particularités tant du point de vue des activités (pêche, transport maritime, ostréiculture, restauration...) que des constructions (de la cabane traditionnelle au hangar)

Pour rappel, il intègre la zone U car il se situe dans la continuité du bourg de L'Éguille dont il constitue l'ancienne entrée principale depuis Rochefort. Il doit ainsi pouvoir faire l'objet d'évolutions même si celles-ci sont contraintes du fait du risque de submersion auquel il est exposé.

Le PLU a vocation à permettre la poursuite des activités portuaires ainsi que leur déploiement comme y travalle le syndicat des ports de la Seudre. Il s'agit en cela de concilier les différentes destinations, le syndicat travaillant notamment au développement du cabottage, du transport par voie maritime ou encore à l'animation des ports. Tout ceci peut nécessiter des entrepôts, et des aménagements.

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 :

- **Valoriser l'image maritime de la commune**

- **Maintenir la qualité du bâti traditionnel et valoriser les éléments de patrimoine**

Soutenir l'activité ostréicole et les activités portuaires

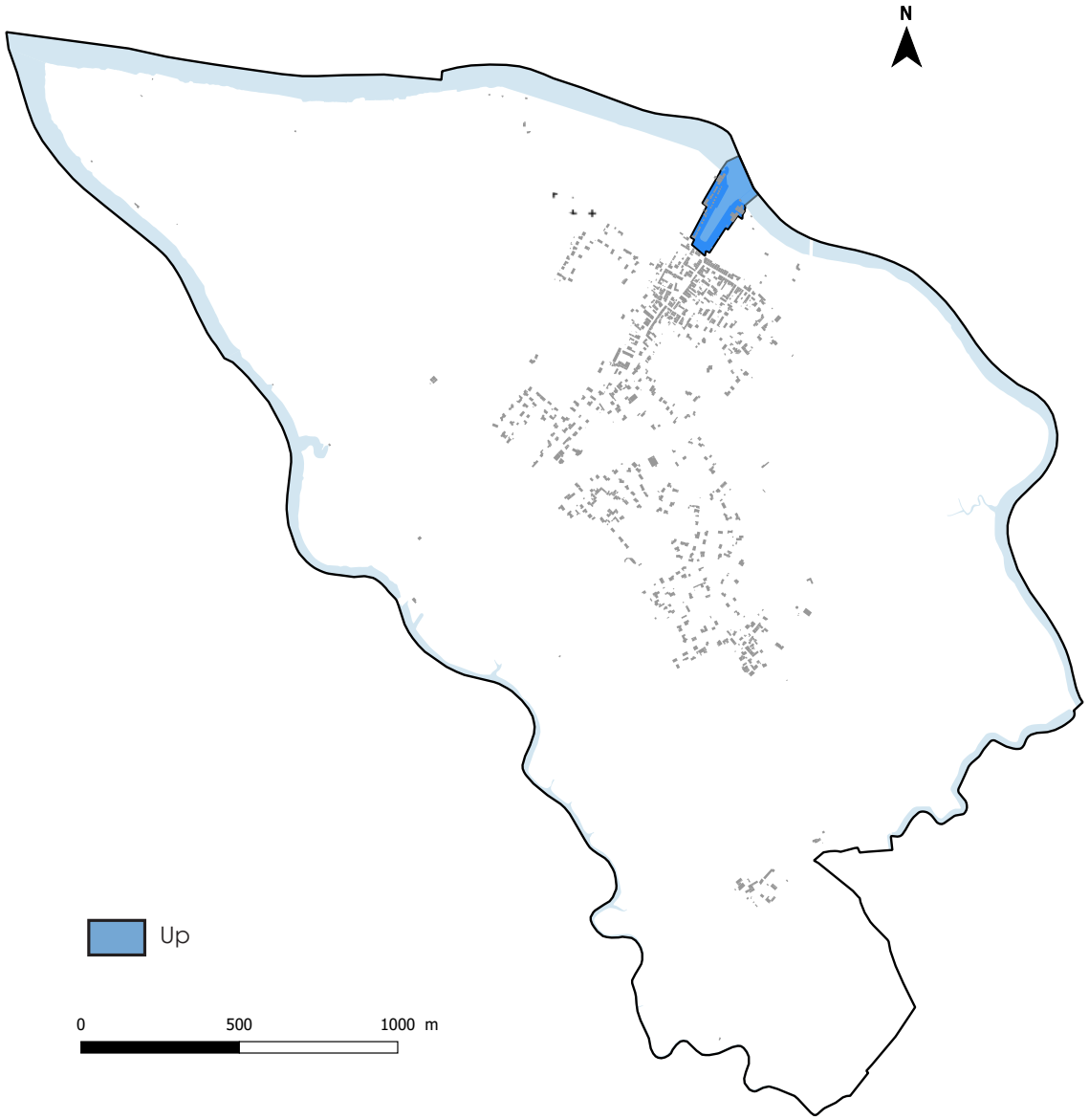
- **Concilier ostréiculture et tourisme**

- **Valoriser le port**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le secteur Up reconduit celui de l'ancien PLU à une exception près, l'habitation en entrée de port intègre la zone Ua, le port n'ayant aucune vocation à recevoir du résidentiel !

Repérage du secteur Up (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Up recouvre près de 3ha. Il correspond avec les limites du domaine public portuaire artificiel intégrant les quais, les cales, les aires de stationnement (sur l'emprise de l'ancienne RD) ainsi que les constructions en place.

Il s'agit de tenir compte de cette infrastructure particulière sur le territoire et de se donner les moyens d'y faire perdurer les activités portuaires.

Les activités autorisées dans ce secteur doivent ainsi impérativement être en rapport avec l'exploitation du port ou contribuer à l'animation et au développement de ce dernier.

Le secteur Ux

Les critères de classification en secteur Ux

Vue aérienne



- Le secteur Ux permet d'identifier au sein de la zone U les emprises artificialisées dédiées aux activités économiques.
- Il s'agit de plateformes, d'aires de stockage et de bâtiments économiques.
- Les bâtiments en place répondent avant tout à des logiques fonctionnalistes et n'ont aucune valeur patrimoniale

Les principaux enjeux

Le secteur Ux vise à prendre en compte l'existence sur le territoire de sites qui sont dédiés expressément à des activités économiques.

L'un était auparavant une plateforme ostréciole et comporte aujourd'hui un bâtiment délaissé, l'autre correspond à une emprise pour une entreprise du BTP.

Le projet consiste à pouvoir se donner les moyens de réinvestir la plateforme ostréicole pour divers usgaes plus larges (en fonction du futur PPR puisque cette dernière se situe en zone de submersion) en mobilisant les installations en présence.

Il s'agit également de permettre à l'entreprise de BTP en place de se maintenir sur site.

En revanche, il convient de bien encadrer ces activités, car il ne s'agit pas de créer du commerce en dehors du coeur du bourg.

Il convient enfin de souligner que la plateforme ostréicole se situe en espace proche du rivage quant à l'entreprise de BTP, elle se situe en discontinuité du bourg (au sud de la RD 733). Les deux seront donc soumis à un principe d'extension limitée de l'urbanisation. Il ne pourra s'agir de réaliser de nouvelles constructions.

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ue et cohérence avec le PADD

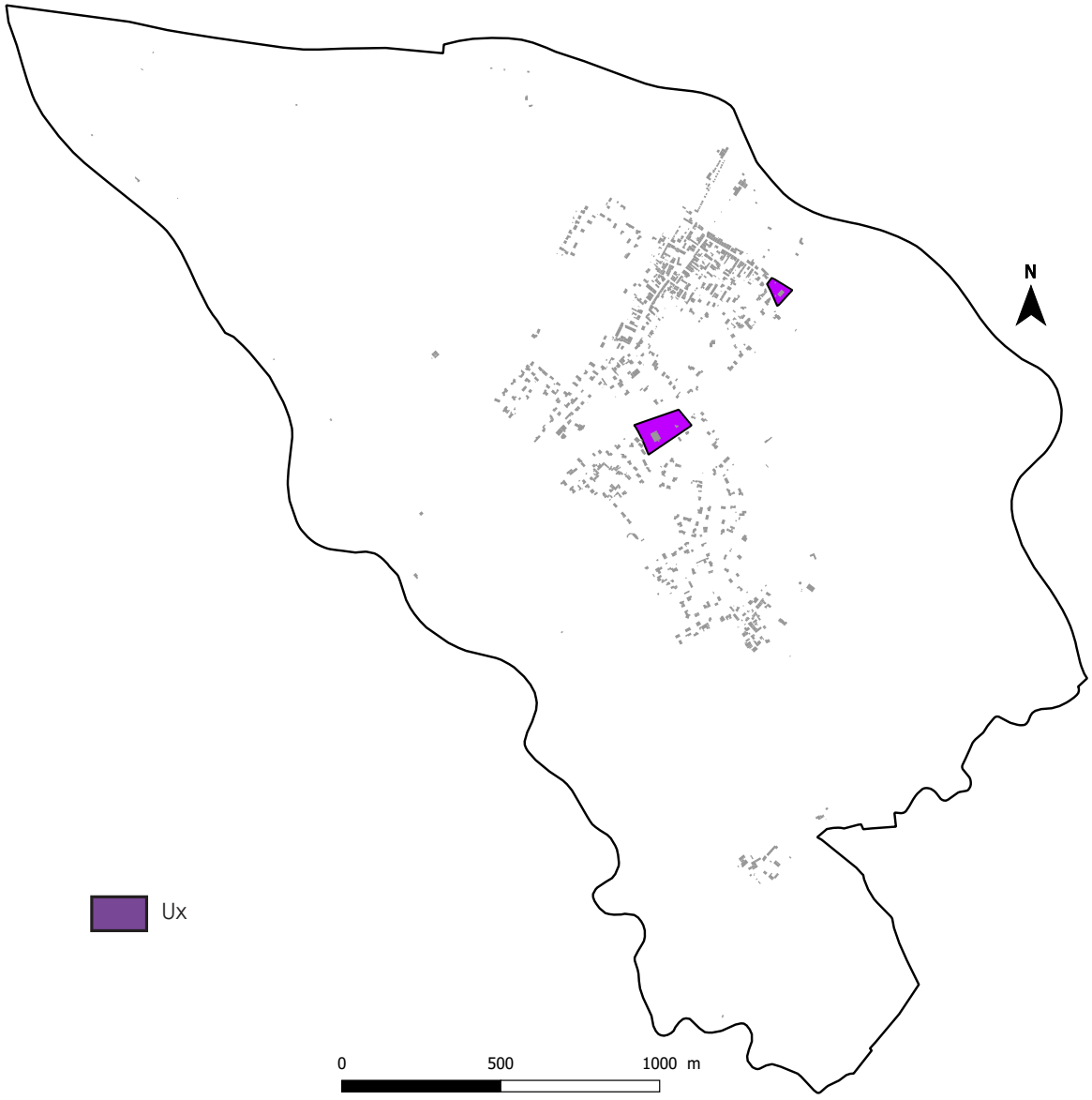
Le règlement du secteur Ue et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Valoriser et parvenir à réinvestir le site de l'ancienne plateforme ostréicole**
- **Soutenir les activités économiques**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le secteur Ux était auparavant en zone Ub du PLU qui n'opérait pas de distinction particulière en termes de destination.

Repérage du secteur Ux (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ux recouvre deux sites spécifiques :

- l'ancienne plateforme ostréicole qui appartient à la commune de L'Éguille

- l'actuelle emprise de l'entreprise de BTP au carrefour giratoire d'entrée dans le bourg.



Il s'agit de tenir compte de l'existant et d'y tolérer des extensions limitées (30% d'emprise au sol supplementaire).

En outre, les sous-destinations autorisées sont :

- Industrie et entrepôt

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés.

- Activité conchylicole

6.2.2 La zone A Urbaniser dite « AU »

Il s'agit de terrains partiellement équipées qui peuvent être urbanisées 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 AU

Les critères de classification en secteur AU

Vue aérienne sur le bourg



Sur le territoire les zones AU sont situées à l'arrière de l'école et de la mairie

- Elle a vocation à y accueillir des opérations visant à conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg.
- La zone AU correspond principalement à des terrains agricoles ou naturels qui forment des enclaves dans l'enveloppe urbaine ou jouxtent les zones urbaines.
- Leur aménagement participe à la recomposition soit du tissu urbain soit des limites urbaines en traitant l'interface ville-nature ou en définissant des limites claires espace urbanisé/espace agricole.
- Elle identifie des terrains stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte...

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 forme urbaine (mixté et densité) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Le secteur AU correspond au site privilégié de développement à court terme.

Objectifs poursuivis au travers de la zone AU et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

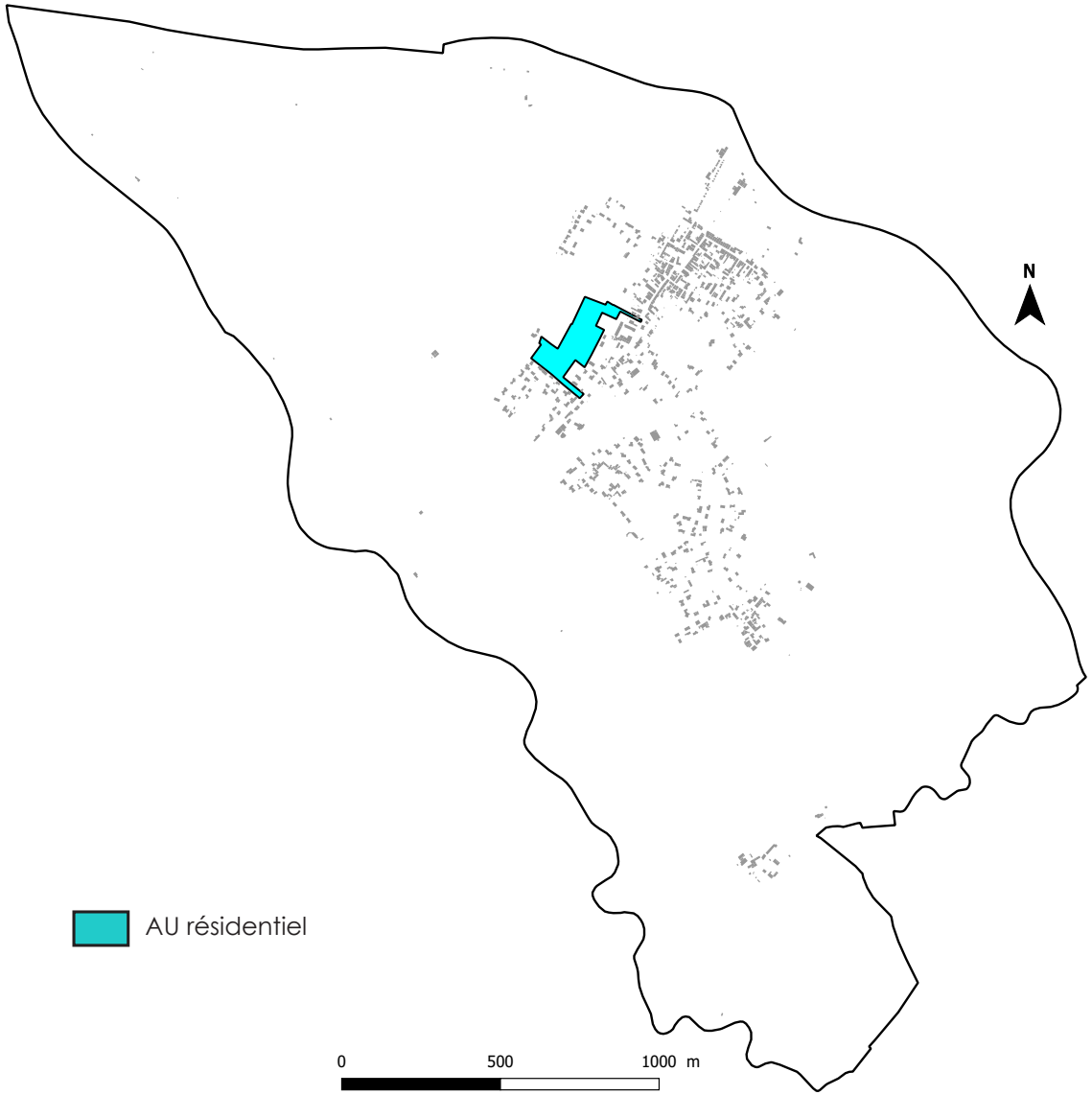
Relancer une croissance démographique raisonnée

- **Poursuivre un objectif de relance démographique /** la commune mise sur l'accueil de nouveaux foyers via la production de 80 nouveaux logements
- Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg tout en modérant la consommation d'espace
- **Contenir l'étalement de l'urbanisation dans la continuité du bourg uniquement**
- **Poursuivre un objectif de densité de l'ordre de 20 log/ha minimum dans les futures opérations d'ensemble**
- **Privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux connectés aux équipements et poursuivre l'amélioration de leur desserte (stationnements, liaisons douces)**

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 dont certaines étaient très étendues (zone AUz de plus de 9ha) ou situées dans le secteur des Pulles. Il intègre ainsi les objectifs du législtateur en réduisant très fortement les surfaces d'étalement. Il ne reconduit que pour partie une ancienne réserve qui a d'ores et déjà fait l'objet de projets d'opérations.

Repérage du secteur AU (source : URBAN HYMNS)



Le projet communal ne présente qu'un secteur de développelment de l'urbanisation, il s'agit du secteur AU.

Il vise à conforter les capacités résidentielles du bourg et s'inscrit donc dans la continuité de ce dernier. Il s'agit d'ailleurs de réaliser une greffe urbaine en mobilisant des terrains dans la profondeur derrière la mairie et l'école, ne présentant pas de contraintes du point de vue des risques ni de grandes sensibilités environnementales et paysagères.

Pour rappel, ce secteur avait d'ores et déjà été mobilisé dans le précédent PLU qui prévoyait la réalisation d'une opération de ZAC sur une surface de plus de 11ha.

Le présent projet se montre plus raisonnable en ouvrant une surface en cohérence avec les objectifs de croissance de la collectivité le tout en intégrant les exigences de la loi «littoral».

Au final, le secteur AU s'étend sur 3.0ha pouvant donner à une ou plusieurs opérations au sein desquelles des efforts de densification et de composition urbaine seront exigés.

6.2.3 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 ». 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

Si ce dernier est en principe toléré sous réserve en zone agricole, il n'est pas autorisé en espace remarquable.

Il convient par ailleurs, 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, il n'existe pas de projet de changement de destination en zone A.

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

Pour précision, il est rappelé que le secteur Ap ne contient aucune construction; Il n'existe d'ailleurs plus d'exploitation agricole sur le territoire de L'Éguille.

Le secteur Aor contient en revanche des constructions, généralement des cabanes ostréicoles mais il ne s'agit donc pas d'habitation.

Les secteurs Ap et Aor

Les critères de classification en zone A

Vue aérienne



La zone A recouvre la majorité du territoire qui se caractérise par ses terres de grande culture

- La zone A recouvre les espaces de la commune voués au développement agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de l'outil agricole (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments récents et aux normes) sont à classer en zone A.

- Elle intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, habitations isolées au cœur de l'espace agricole).

- Les terrains agricoles très dégagés et offrant des perspectives de grande qualité sur des éléments identitaires comme le bourg et sont clocher sont à préserver de tout effet de mitage.

Les principaux enjeux

La zone A n'intègre aucune construction

Le secteur Ap permet de lutter contre le mitage même agricole sur des secteurs sensibles en co-visibilités avec des éléments de fort intérêt paysager et patrimonial ou encore à hauteur des franges urbaines et des entrées de bourg très dégagées sur le plan paysager (se référer au diagnostic). Il s'agit de terrains à préserver sur le long terme et non de réserve d'urbanisation.

Le secteur Aor quant à lui découle de la prise en compte des espaces remarquables de la loi « littoral ».

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 :

- **Garantir le maintien de l'activité ostréicole sur le territoire**
- **Préserver l'équilibre des grands paysages**
- **Préserver les espaces agricoles ouverts (espace proche du rivage)**
- **Préserver les terres agricoles de toute urbanisation**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le zonage du présent PLU prend davantage en compte la loi «littoral» et ses espaces remarquables, les enjeux écologiques notamment de protection et restauration des continuités écologiques ainsi que le risque de submersion marine que l'ancien document d'urbanisme.

La zone A est la zone la plus étendue du PLU de L'Éguille.

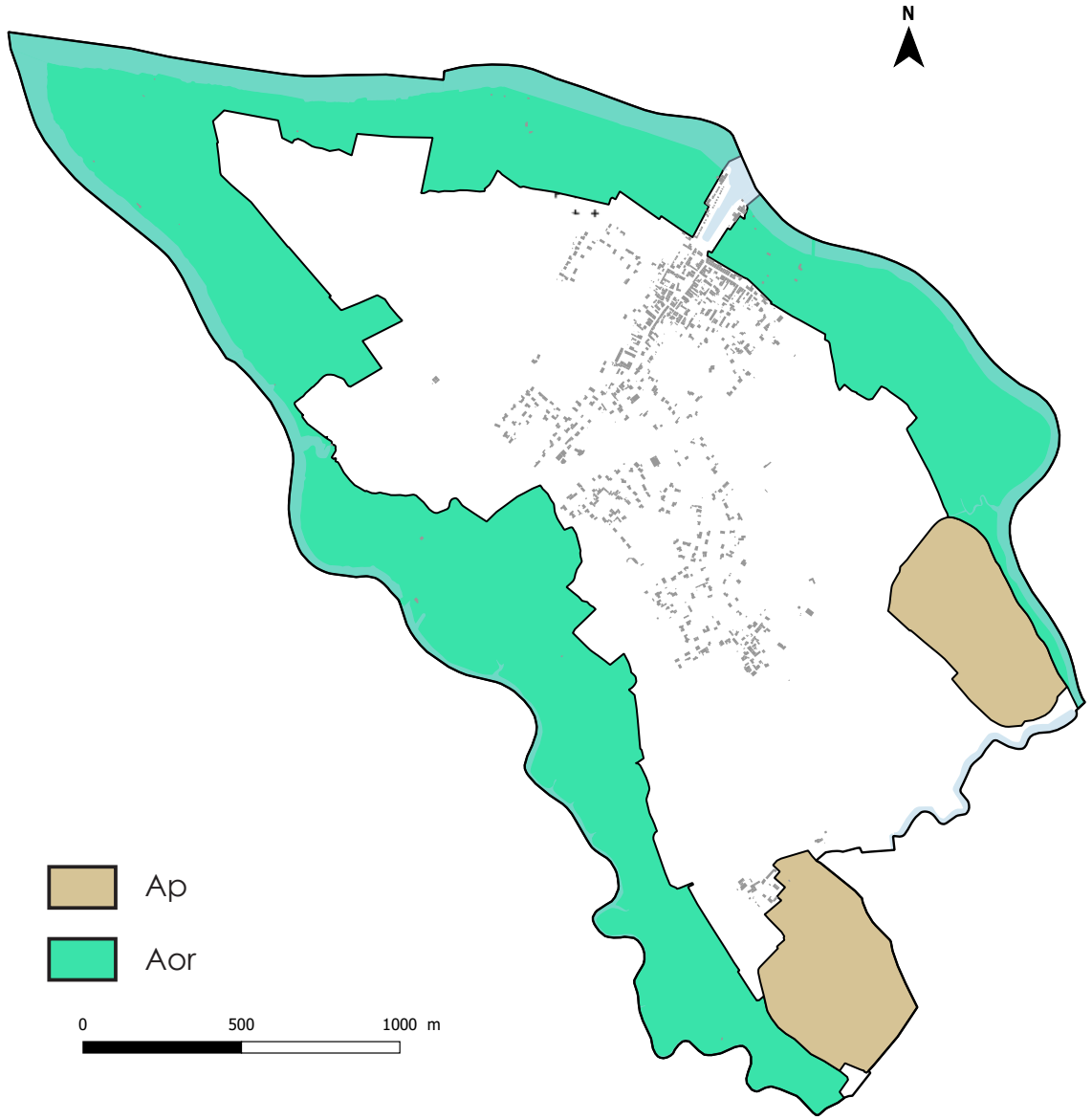
Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur Ap concerne les terrains agricoles sur les terres hautes. Il s'agit en outre de terrains cultivés et de prairies qui appartiennent aux espaces proches du rivage d'où leur indice «p» visant à rappler qu'ils font l'objet d'un régime de protection particulier.

- Le sous-secteur Aor, correspond quant à lui aux marais le long du Liman et de la Seudre. Il se compose notamment de claires, de canaux, bassins... C'est un espace dédié à l'aquaculture (ostréiculture) mais il est soumis au régime des espaces remarquables de la loi «littoral» comme le rappelle l'indice «r».

A noter, ces deux secteurs sont fortement exposés au risque de submersion marine.

Repérage de la zone A et ses secteurs (<u>source</u> : URBAN HYMNS)



6.2.4 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 ainsi 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...

Le dit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, les changements de destination et aménagements...

Le cas des changements de destination

Il convient de préciser que le changement de destination est toléré et 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 en zone N n'est envisagé.

Le cas des secteurs de taille et de capacité limitée

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, s'applique également en zone « naturelle et forestière ». Ce dernier qualifie « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-25 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, comme en zone A, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des espaces naturels et forestiers. Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones N des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il n'exite pas de STECAL dans le présent projet.

Les extensions et les annexes des habitations en zone N

Plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone N. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens du code de l'urbanisme ou encore de la loi «littoral». Tel est le cas notamment du hameau «Les Métairies».

Toutefois, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes accolés, 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. (cf jusitfication du règlement).

La zone N et ses secteurs

Les critères de classification en zone N

Vue aérienne



Sur le territoire, la zone N recouvrent les zones humides....(secteur Les Métairies)

- La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.
- La zone N présente peu d'enclaves puisqu'elle recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue : Les zones humides, le cordon littoral...
- La zone N intègre également le facteur risque notamment le risque de submersion marine qui justifie de contraindre fortement l'urbanisation pour des raisons de sûreté et de lutte contre les pollutions
- Elles englobe des constructions qui ne peuvent revêtir le caractère de secteur urbanisé (micro hameaux, habitations isolées...).
- Le secteur «naturel remarquable» quant à lui permet d'identifier les espaces remarquables au titre de la loi «littoral». Ils ont été défini à la parcelle suite à une étude précise du terrain (cf chapitre relatif à la traduction de la loi «littorale» dans le PLU).

Les principaux enjeux

Le fonctionnement écologique du territoire est complexe et sensible et mérite une attention particulière.

La commune est fortement exposée au risque de submersion marine pour lequel un PPRL est en cours d'élaboration.

Objectifs poursuivis au travers de la zone N et cohérence avec le PADD

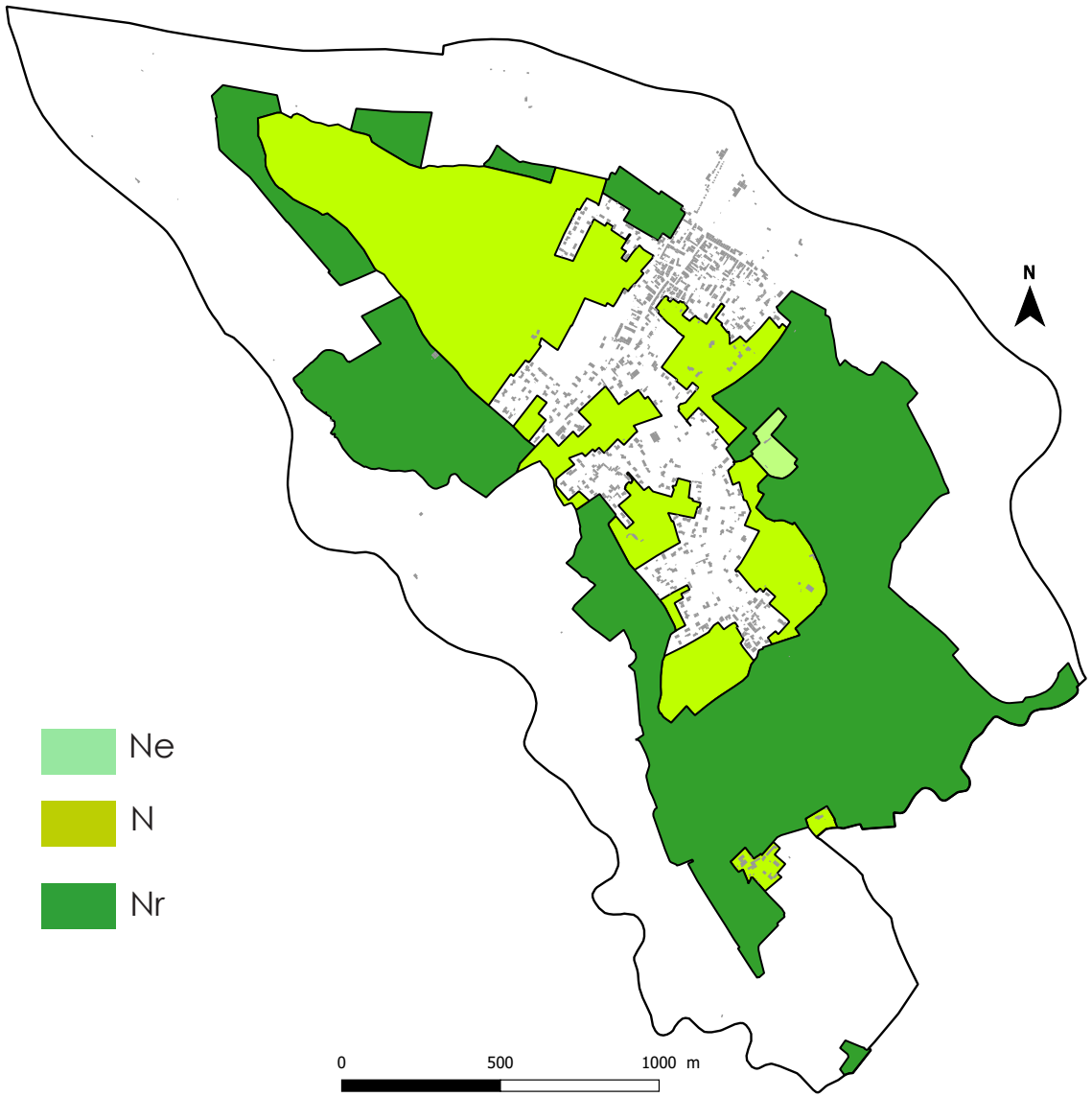
Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier définit plusieurs grandes orientations relatives à l'évolution du territoire.

- **Préserver les marais et les zones humides de tout effet d'emprise :**
- **Protéger les marais en tant que continuité écologique régionale**
- **Protéger les continuités écologiques locales (zones humides...)**
- **Protéger les surfaces boisées**

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) ainsi que la loi «littoral».

Repérage de la zone N et son secteur Nr *(source : URBAN HYMNS)*



Il s'agit de la seconde zone la plus étendue sur le territoire. Elle est légèrement moins grande que la zone A.

Elle présente pour caractéristique de se composer principalement d'un secteur Nr c'est à dire un secteur identifiant les terrains en espaces remarquables de la loi «littoral» dont le régime est rappelé dans le règlement du PLU.

Pour rappel, cette qualification découle de l'appréciation des enjeux à la fois environnementaux (NATURA 2000, zones humides, ZNIEFF, réserve naturelle, zones d'expansion des crues...) et paysagers (cf déclinaison de la loi «littoral».

La zone N quant à elle se cantonne aux terrains de la pointe et de la périphérie du bourg et des zones urbaines. Ils constituent ainsi un espace tampon entre les marais, les habitations.

Elle recoupe également les surfaces boisées le long de la RD 733 dans la traverse de bourg.

6.2.5 Les zones humides

Il convient de signaler qu'au sein du SAGE Seudre, il existe un inventaire des zones humides lequel doit être pris en compte dans les PLU..

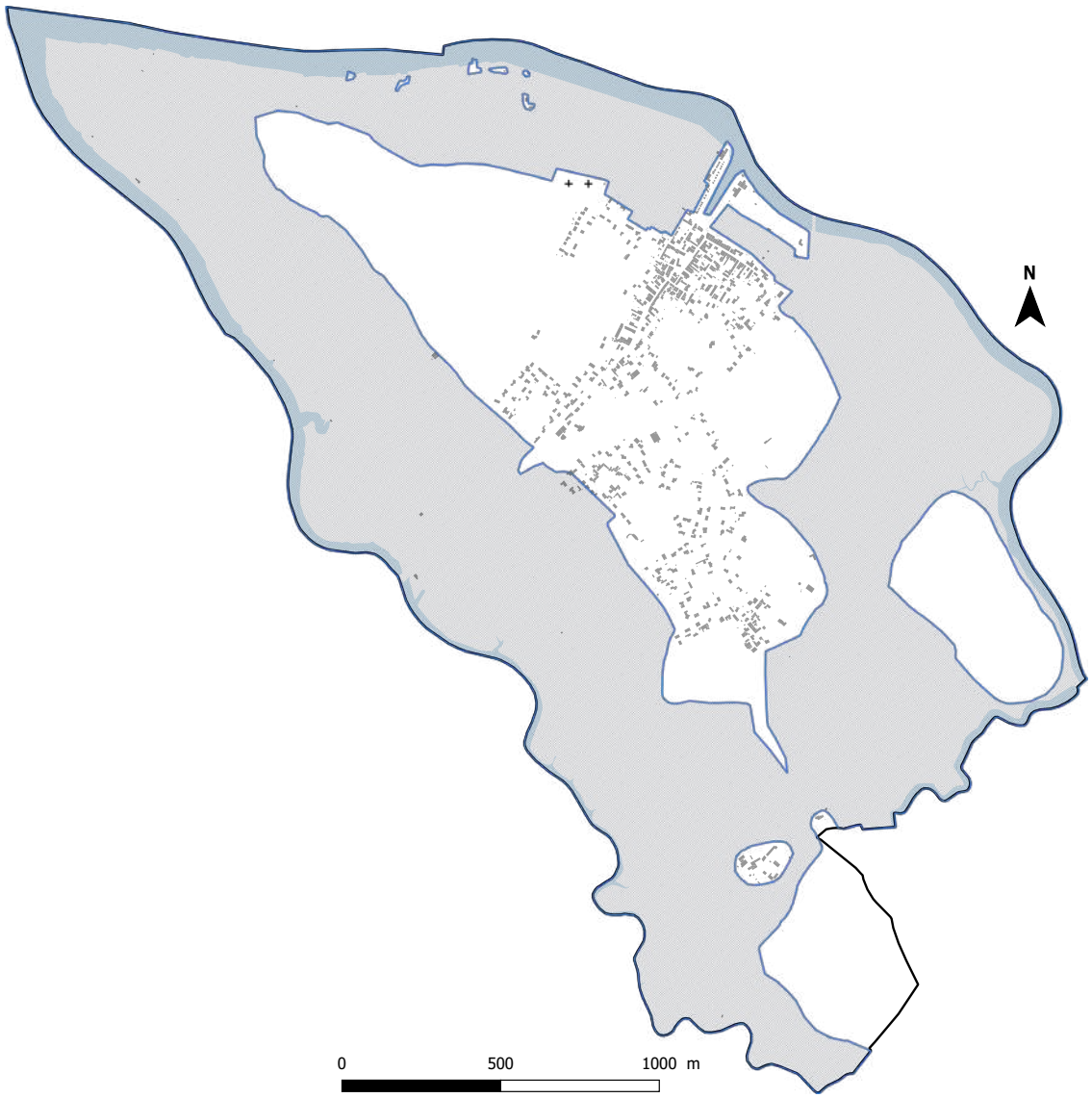
Cet inventaire est reporté au zonage du PLU via une trame et retranscrit via des dispositions strictes au sein du règlement écrit..

Au titre de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme, sont interdites dans les zones humides tramées au plan de zonage toute construction nouvelle ou installation, autre que celles liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ainsi que les aménagements qui ne correspondent pas avec les aménagements légers de l'article R 121-5 du code de l'urbanisme (régime des espaces remarquables).

Sont en outre expressément interdits :

- le drainage et plus généralement l'assèchement du sol ;
- les exhaussements (remblaiement) et les affouillements (déblaiement)
- le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie ;
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Repérage des zones humides (source : SAGE SEUDRE)



6.2.6 Les éléments reportés dans le cadre de l'article R151-34 du C.U

Le code de l'urbanisme prévoit à son article R151-34, que « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

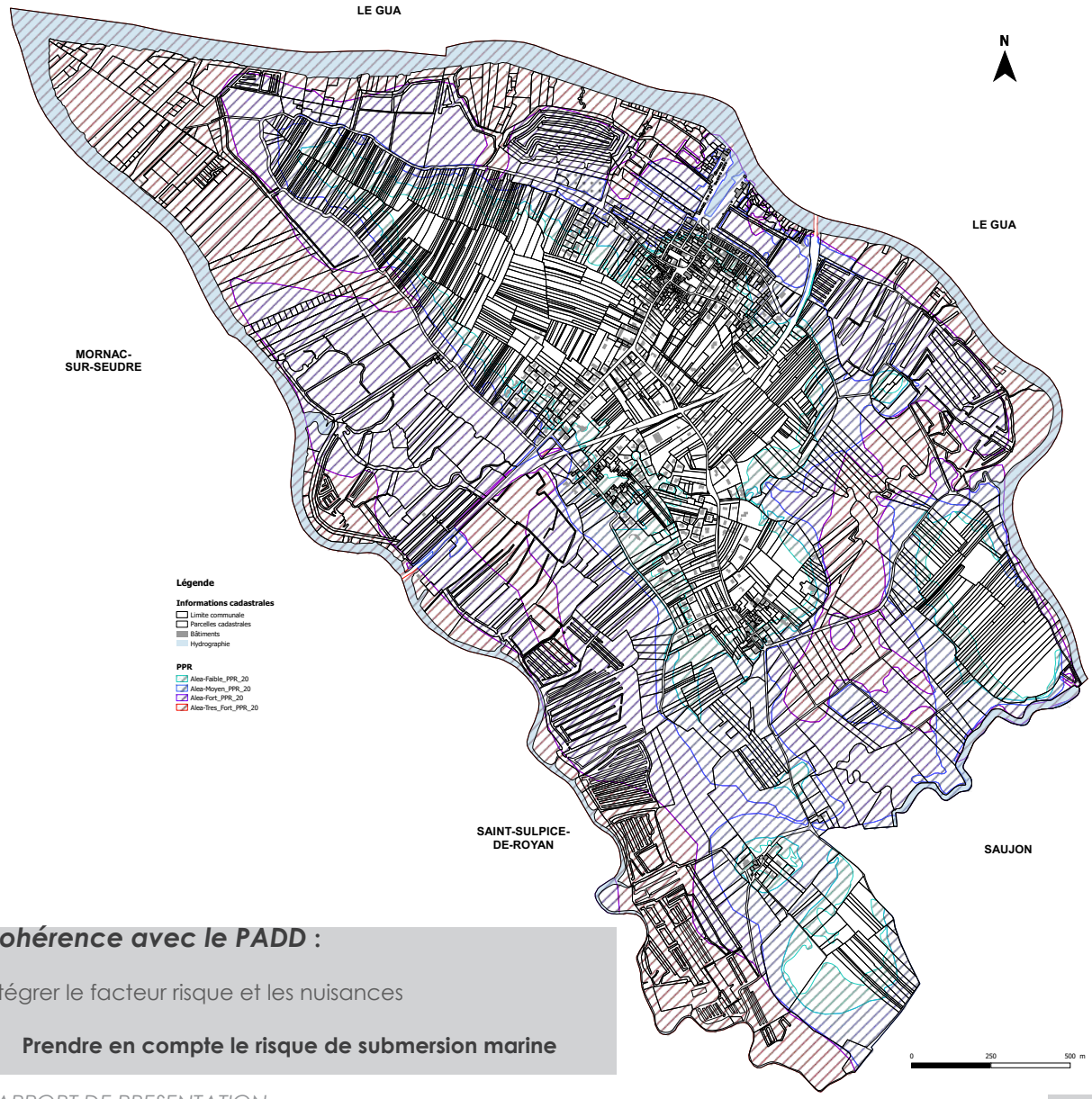
Il convient ainsi de signaler que le territoire est exposé aux risques littoraux notamment au risque de submersion marine.

Dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) qui aura valeur de servitude d'utilité publique et s'imposera au règlement du PLU, les services de l'Etat ont transmis aux communes concernés qui révisaient ou élaboraient leur document d'urbanisme, comme L'Éguille, un porter à connaissance complémentaire. Ce dernier permet de fixer les principes d'aménagement et invite les PLU à s'y référer expressément.

Afin d'alerter les pétitionnaires et les instructeurs, le plan de zonage reporte donc les éléments de cartographie communiqués par les services de l'Etat (limite des hauteurs d'eau de l'aléa + 20cm) qui servira de support pour réaliser la carte réglementaire. Le règlement écrit quant à lui renvoit expressément à ce PAC.

Ce porter à connaissance et ses dispositions sont en outre annexés au PLU.

Repérage de l'aléa submersion (<u>source</u> : DDTM)



Cohérence avec le PADD :

Intégrer le facteur risque et les nuisances

- **Prendre en compte le risque de submersion marine**

6.2.7 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des outils réglementaires dont la représentation graphique vient se juxtaposer aux différentes zones définies par le règlement. Les emplacements réservés sont prévus par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule que le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Concrètement, ils facilitent les possibilités d'acquisition des emprises foncières par la municipalité ou tout autre bénéficiaire désignés par le PLU, nécessaires à la réalisation d'aménagements d'intérêt général (voies et ouvrages publics, équipements d'intérêt collectif, espaces publics...) cités par l'article L151-41.

L'existence d'un emplacement réservé interdit au propriétaire de construire sur ce dernier et de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée. L'existence de l'emplacement réservé permet toutefois au propriétaire concerné d'exercer un droit de délaissement auprès de la collectivité.

Dans le cadre du PLU deL'Éguille, les emplacements réservés identifiés par le règlement graphique sont précisés ci-dessous.

Cohérence avec le PADD :

- **Maintenir voire développer l'offre en équipements**
- **Poursuivre les projets visant à sécuriser, étoffer le réseau de voirie du bourg et mieux gérer le stationnement**
- **Créer de nouvelles liaisons douces** :
- **Participer à l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre**



N°	Destination et motif d'intérêt général	Bénéficiaire	Surface (m²)	Parcelles	Justifications
1	Aménagement de voirie - Stationnement	Commune	1500	0B 983 -984 -985	Le projet consiste à mieux réguler les flux de véhicules et à désengorger le port en proposant du stationnement en amont de ce dernier sur les différentes entrées de bourg. Ces terrains en entrée nord ouest sont situés à proximité et permettrait aux visiteurs de découvrir le coeur de bourg ancien.
2	Liaison douce	Commune	1860	0A 2389	Le projet consiste à proposer des alternatives aux déplacements automobiles dans le bourg en proposant de nouvelles liaisons douces interquartiers
3	Equipement d'intérêt collectif	Commune	640	0A 2002	Le projet consiste à se donner les moyens de conserver l'offre en équipements voire de l'améliorer et d'éviter tout éventuel conflit de voisinage. La salle des fêtes peut générer du bruit, il n'est donc pas opportun de laisser du développement résidentiel à ses abords immédiats sur des terrains qui en outre pourraient être utiles en cas d'extension.
4	Liaison douce	Commune	795	0B 374-375-377-378 -683	Le projet consiste à proposer des alternatives aux déplacements automobiles dans le bourg en proposant de nouvelles liaisons douces interquartiers
5	Aménagement de voirie - Stationnement	Commune	1080	0A - 1320 -1321	Le projet consiste à mieux réguler les flux de véhicules et à désengorger a Grand'Rue en proposant du stationnement en amont de cette dernière. De même cette poche de stationnement pourra servir à l'école et au futur quartier (du secteur AU)

6.2.8 L'Inventaire du patrimoine au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme

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

L'article L151-23 quant à lui prévoit que *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger* ***pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques*** *et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 »*

Or, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier un certain nombre d'éléments dont l'intérêt patrimonial justifie leur inventaire et surtout leur préservation comme les haies, les moulins ou encore certains bâtiments anciens.

Ces éléments repérés au plan de zonage, font l'objet d'un exposé et de prescriptions particulières relayées dans une pièce spécifique du dossier de PLU, la pièce 4.3 annexée au règlement.

Cohérence avec le PADD :

- **Maintenir la qualité du bâti traditionnel et valoriser les éléments de patrimoine**
- **Maintenir les haies et les surfaces boisées**
- **Valoriser l'image maritime de la commune**

Inventaire des haies (source : URBAN HYMNS)



Justifications :

L'inventaire concerne toutes les entités qui structurent la trame verte et bleue locale ainsi que toutes les entités qui forgent l'identité et l'histoire de la commune :

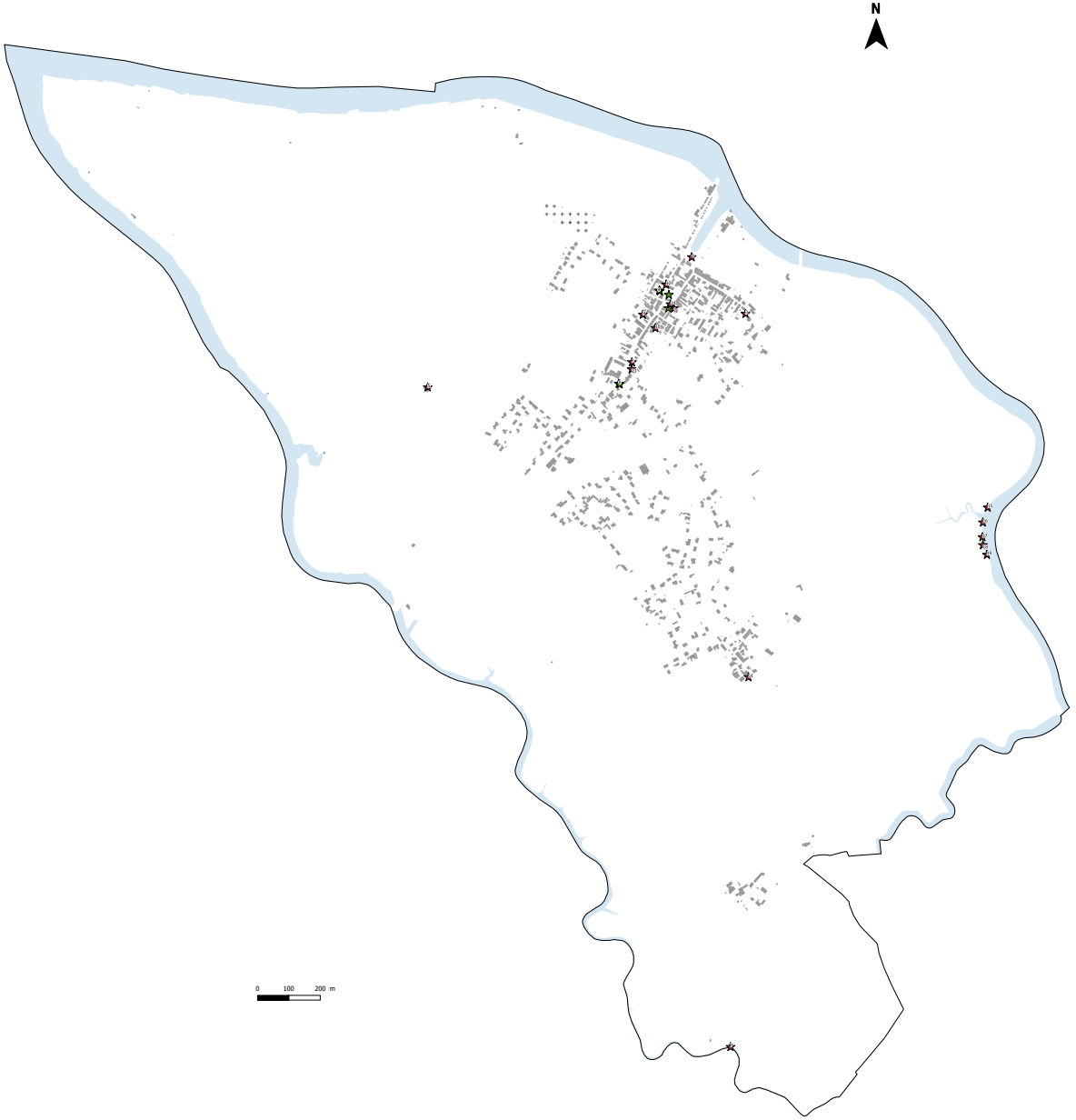
Les haies : Compte tenu de ses multiples rôles la haie constitue un élément phare en termes de fonctionnement écologique sur le territoire. D'un point de vue paysager, elle filtre les vues depuis et sur les marais. En outre, le maillage de haies est relativement dense par secteur (zones humides), il 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.

Les arbres isolés : Certains sujets de qualité, par leur essence, leur âge et leur ramification bien fournie jouent un rôle écologique de petit réservoir de biodiversité et/ou paysager important comme l'arbre de la place de l'église dans le bourg. Le princi pe consiste à poser dans le règlement le principe d'une interdiction d'arrachage reconnaissant à ces arbres une valeur supérieure qui mérite l'attention de la commune.

Le petit patrimoine : Il s'agit en l'occurence de puits et de croix ou encore de petits ouvrages maritimes qui sont des repères et un héritage du passé de la commune. Ils ont donc vocation à être préservés durablement. Les prescriptions sont donc de l'ordre de l'entretien en l'état ou de la restauration dans le respect des formes et matériaux d'origine.

Le patrimoine bâti : Les éléments repérés au PLU sont tous des éléments d'intérêt architectural et culturel mais qui ne font l'objet d'aucune protection. Il s'agit notamment de l'église, du temple, de l'ancienne poste... Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures) en vue de préserver leurs qualités originelles.

Inventaire du patrimoine (source : URBAN HYMNS)



6.2.9 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.* »

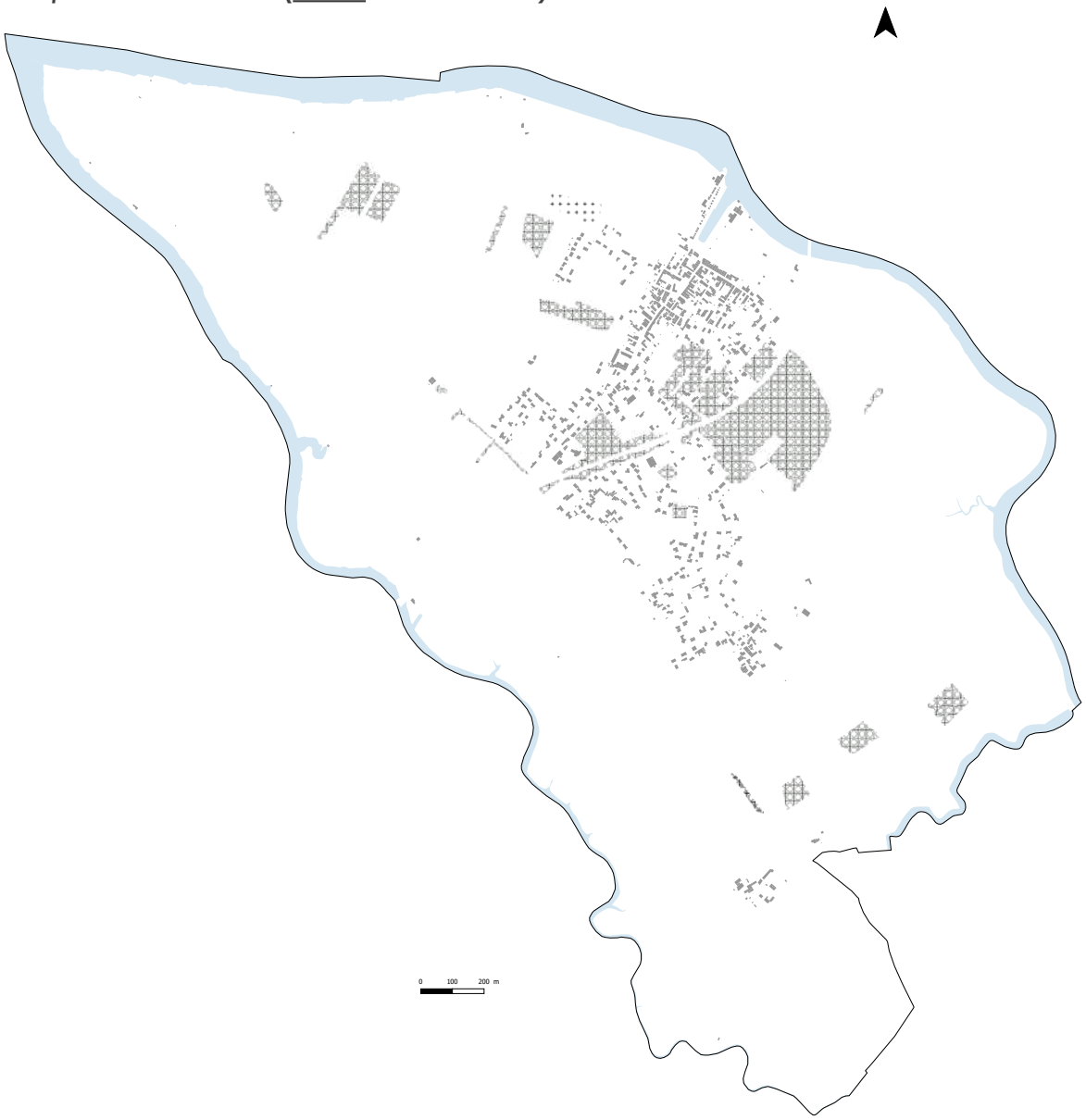
Les « espaces boisés classés » sont délimités au sein de la partie graphique du règlement en traduction des objectifs défendus par le PADD en matière de protection des ressources naturelles et des continuités écologiques. Cet outil vise notamment à garantir la protection des petits massifs et bosquets 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 :

- **Protéger le bois de la Garenne /** Protéger les surfaces boisées
- **Maintenir les haies et les surfaces boisées**
- **Préserver l'équilibre des grands paysages**

Les espaces boisés classés (source : URBAN HYMNS)



6.2.10 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 che-minements doux...»

A ce titre, le règlement du présent PLU définit des « espaces à planter » au sein de la zone AU comme le prévoient les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit notamment de planter une haie bocagère dont la fonction est mutliple, à savoir :

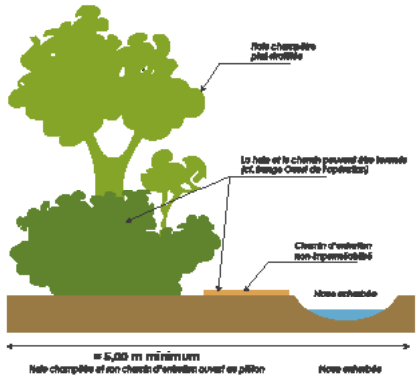
- Traiter la frange urbaine en créant un filtre vert permettant de faciliter l'insertion des constructions à leur environnement;

- reconstituer un corridor secondaire en renforçant la trame de haies existantes et enrichir la biodiversité;

- Protéger les constructions de l'exposition au vent;

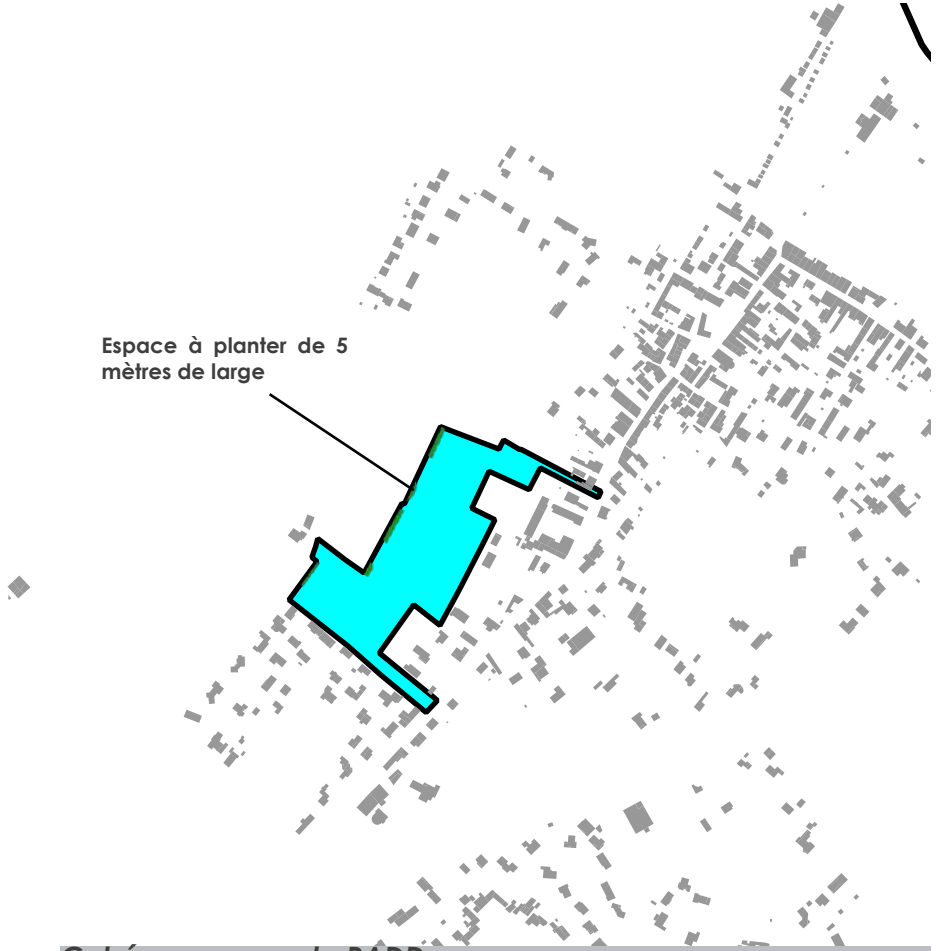
- Freiner l'écoulement des eaux pluviales.

Deux espaces à planter figurent sur la zone AU. L'un de 5 mètres de large et l'autre de 3 mètres. Celui de 5 mètres de large devrait également servir à la réalisation d'un dispositif pour la gestion des eaux pluviales comme une noue. Le tout sera accompagné d'un chemin pour permettre leur entretien tout comme l'illustre le schéma ci-dessous.



Cet espace à planter appartiendra aux espaces verts de l'opération et pourra à terme être rétrocédé à la commune. Celui de 3 mètres quant à lui ne sera pas obligatoirement dans les espaces verts et s'applique surtout à imposer la plantation d'une haie.

Les espaces à planter (source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

- **Protéger et renforcer la trame de haies**
- **Gérer et traiter les eaux efficacement**
- **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »**

6.2.11 Les chemins à préserver

En vertu de l'article R151-48 du code de l'urbanisme, « *Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître, s'il y a lieu :*

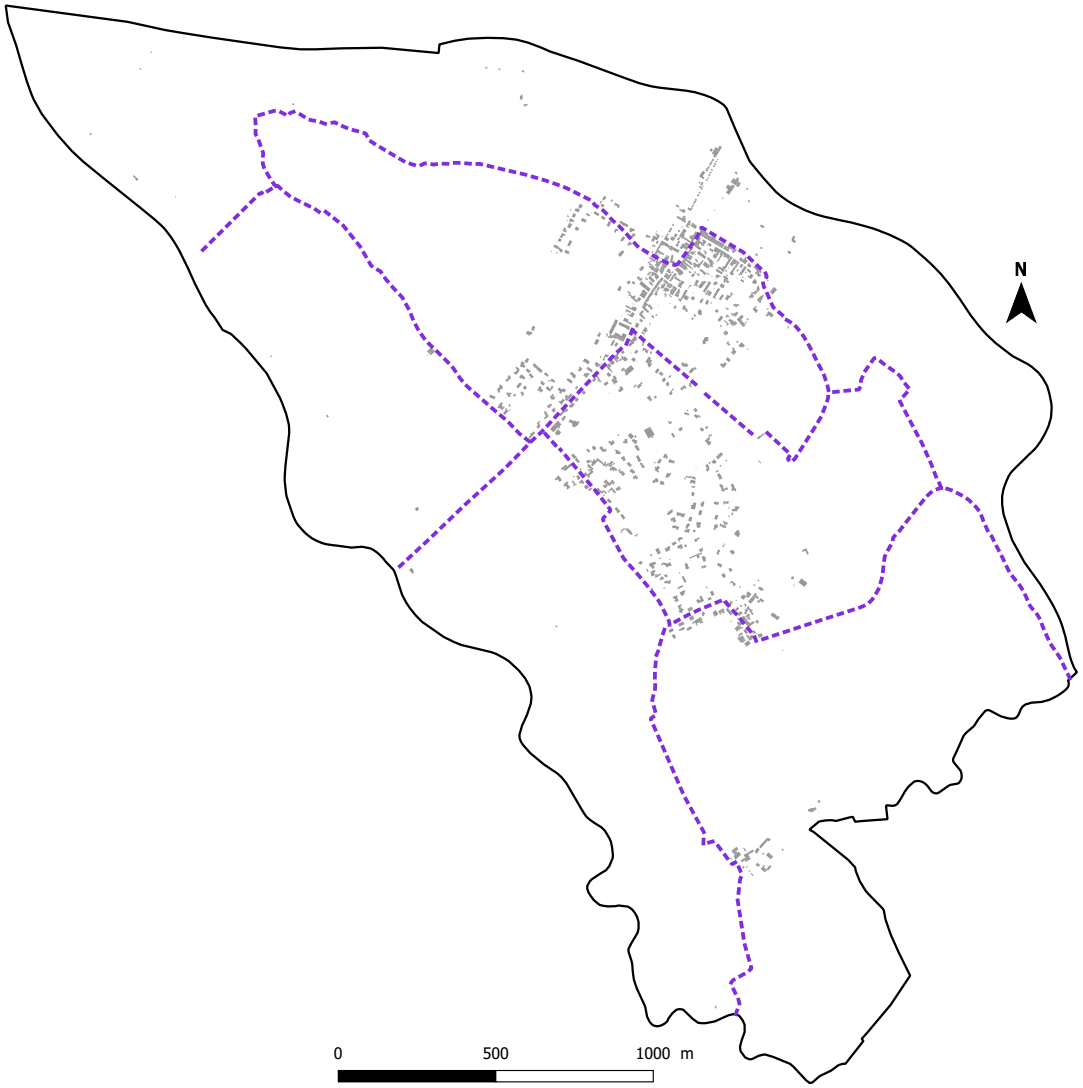
1° En application du premier alinéa de l'article L. 151-38, le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, et, le cas échéant, de celles à conserver ; »

En l'occurrence le territoire communal est traversé par plusieurs chemins de randonnées pédestres et cyclistes que la collectivité a souhaité afficher au plan de zonage en vue de les préserver et de les renforcer avec par exemple le projet de connexion avec Mornac-sur-Seudre !

Cohérence avec le PADD :

- **Soutenir les projets d'éco-tourisme**
- **Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser**
- **Créer de nouvelles liaisons douces**

Les chemins à préserver ou renforcer (source : URBAN HYMNS)



6.2.12 Bilan des surfaces

Comptabilisation des surfaces par zones et secteurs

Vis-à-vis du précédent PLU de 2012, le nouveau projet de PLU présente de fortes évolutions.

Les surfaces classées en zone « naturelle et forestière » (N) et ses secteurs recouvrent désormais 233.3 ha soit 41,6% du territoire alors que dans l'ancien PLU cette zone ne recouvrait que 14.5% du territoire. C'était la zone agricole qui occupait la grande majorité du territoire aux dépends de la zone Nr qui est doublée dans le présent projet. En effet, cette zone intègre les espaces protégés au titre de NATURA 2000, comprenant notamment les zones humides et les terrains d'expansion et essuyage des eaux sur les terres hautes.

Le secteur Aor correspond ainsi précisément au marais et aux espaces d'aquaculture et conchyliculture et le secteur Ap aux terres de culture sur les hauts.

Par ailleurs, force est de constater que les efforts de modération de la consommation d'espace sont remarquables comparés au PLU précédent. En effet, si la zone U se maintient voire se réduit légèrement ceinturant davantage le bâti existant et témoignant que depuis 2012, le territoire n'a pas fait l'objet d'opérations importantes, La zone AU en revanche se voit diminuer fortement. Le précédent PLU comprenait 2 secteurs AU classiques dont un au lieu dit « Les Pulles » mobilisant 2.2 ha auxquels s'ajoutait un secteur AUz (pour les terrains derrière l'école) de plus de 10ha voué à une opération d'aménagement d'ensemble (ZAC). Cette opération n'a finalement jamais pu voir le jour.

Le PLU se montre donc beaucoup plus vertueux au regard à la fois de la consommation d'espace et de l'application de la loi «littoral» en ne prévoyant que des développements dans la continuité du bourg ancien et non sur le secteur « Des Pulles » et de « La Petite Éguille » et en misant sur l'ouverture progressive d'une petite partie des terrains de l'ancien secteur AUz. Le PLU qui au passage prend aussi mieux en compte le risque de submersion marine qui rogne une partie des 11ha de l'ancien projet de ZAC. Au final, le projet ne mobilisera donc que 0.5% du territoire pour son développement résidentiel soit 3ha contre près de 12ha dans l'ancien document.

Les surfaces boisées classées quant à elles sont légèrement augmentées. En effet, la surface des EBC dans le nouveau projet de PLU s'élève à 24.8ha contre 22ha dans l'ancien PLU. Le projet ajoute 4.6ha d'EBC qui n'existaient pas et en retire 1,7ha en vue d'ajustements (retrait des EBC sur des chemins d'accès...). Cela signifie que le nouveau PLU augmente les surfaces de bois protégées de prés de 3ha.

Zones et secteurs	Zones géographiques	Surfaces (ha)	En%	% ancien PLU
Zone urbaine et secteurs				
Ua	- bourg ancien	10.7		
Ub	- Faubourg	13.7		
Uc	- Quartier résidentiel des Pulles et de La Petite Eguille	22.1		
Ux	- site d'activité	1.8		
Ue	- équipement	0.9		
Up	- port	3.0		
TOTAL		**52.2**	**9.3**	**10.3**
Zone à urbaniser et secteurs				
1AU	- à urbaniser à court terme	1.0		
2AU	- à urbaniser à moyen terme	2.0		
TOTAL		**3.0**	**0.5**	**2.1**
Zone agricole et secteurs				
Aor	- ostréicole remarquable	229.2		
Ap	- agricole protégé	42.3		
TOTAL		**271.5**	**48.4**	**73.1**
Zone naturelle et forestière et secteurs				
N	- naturel	83.2		
Nr	- naturel remarquable	150.0		
Ne	- secteur de loisirs et de sport	1.7		
TOTAL	-	**234.9**	**41.8**	**14.5**
SURFACE TOTALE		**561.0**	**100**	**100**
Eléments divers				
EBC	-	24.8		

Récapitulatif des surfaces et des potentiels constructibles

Bilan chiffré du réinvestissement

Renouvellement / Densification	potentiel de logements
Mutation / Changement de destination	2
Résorption de la vacance* - reconquête résidences secondaires	8
Capacité de densification des zones U	20
TOTAL	30

Bilan chiffré des extensions

Potentiel en extension	Surface	potentiel de logements
Secteur AU	3.0	50
dont 1AU	1.0	20

**se référer au chapitre relatif à la vacance, le projet opte pour la reconquête d'une vingtaine de logements vacants sur les 55 recensés par l'INSEE.*

6.3.1 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 L'Eguille-sur-Seudre

Le règlement du PLU de L'Eguille contient un préambule, un titre I avec les dispositions générales applicables dans toutes les zones, et un titre II avec les dispositions propres à chaque zone réparties en deux chapitres. Le premier concerne les zones U et AU et le second les zones A et N. Enfin il comporte des annexes avec notamment un lexique.

Le préambule définit le champ d'application du règlement, 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 de chqaue zone se compose ensuite de **deux chapitres** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec le code de l'urbanisme

Enfin, le règlement contient **deux annexes** : un lexique qui précise les définitions des termes employés dans le règlement, repérables par un « * » et le zonage archéologique.

Le titre I : les dispositions communes

Il s'agit des dispositions applicables sur l'ensemble du territoire dans toutes les zones du PLU. Cela concerne les articles suivants :

	ARTICLE	CONTENU
TITRE I - DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES	Article 1	Dispositions relatives au risque érosion et submersion marine
	Article 2	Disposition relatives aux zones humides
	Article 3	Reconstruction à l'identique
	Article 4	Dispositions relatives à la préservation, conservation ou restauration des éléments de paysage repérés dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
	Article 5	Dispositions relatives à la préservation des éléments de paysage repérés dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
	Article 6	Les clôtures
	Article 7	Les lotissements

Les articles 1,2, 4 et 5 sont associés à un repérage sur le plan de zonage et ont d'ores et déjà fait l'objet de justifications dans les paragraphes précédents.

L'article 3 quant à lui porte sur la reconstrution à l'identique, rappelant que par principe le présent PLU ne va pas à l'encontre de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinsitre sauf cas particulier lié aux risques...

L'article 6 quant à lui porte sur les clôtures. Il s'agit des clôtures des constructions autres qu'agricoles. Elles concernent les constructions et le règlement prend soin de rappeler que la commune a délibéré pour soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures. Le principe consistant à garantir un minimum de cohérence et de qualité de traitement.

L'article 7 enfin, vient préciser qu'au sein des opérations de lotissement, les règles...

Le titre II : les dispositions particulières propres à chaque zone

Le règlement est alors scindé en deux, et comporte un chapitre pour les zones constructibles par définition, c'est à dire les zones U et AU et un chapitre pour les zones non constructibles par principe, les zones A et N. Chaque chapitre présente là encore 7 articles répartis en trois sections.

	SECTION	ARTICLE	CONTENU
TITRE II DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Article 1	La vocation de la zone, de ses secteurs et sous-secteurs en référence aux destinations des constructions régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et aux sous-destinations de l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016 annexé au présent règlement. Les interdictions dans le cadre de l'application de l'article R.151-30 du code de l'urbanisme : « Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire : 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ; 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. » ; Les autorisations sous conditions dans le cadre de l'application de l'article R.151-33 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières 1° Les types d'activités qu'il définit ; 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ».
		Article 1.1	Mixité fonctionnelle et sociale dans le cadre de l'application des articles R.151-37 et 38 du code de l'urbanisme
	SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	Article 2	La volumétrie et implantation des constructions dans le cadre de l'application de l'article R.151-39 et 40 du code de l'urbanisme.
		Article 3	La qualité urbaine et architecturale dans le cadre de l'application de l'article R.151-41et 42 du code de l'urbanisme.
		Article 4	La qualité environnementale et paysagère des espaces non bâtis et abords des constructions dans le cadre de l'application de l'article R.151-43 du code de l'urbanisme.
		Article 5	Le stationnement dans le cadre de l'application des articles R.151-44 et suivants du code de l'urbanisme.
	SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	Article 6	La desserte par les voies publiques et privées dans le cadre de l'application des articles R.151-47 et 48 du code de l'urbanisme.
		Article 7	Les réseaux dans le cadre de l'application de l'article R.151-49 du code de l'urbanisme.

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, complété par décret.

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="3">Ua</td><td rowspan="3">Secteurs mixtes du bourg et son faubourg</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td><td rowspan="3">Les secteurs Ua et Ub correspondent au bourg de l'Eguille-sur-Seudre.

Le secteur Ua recoupe plus précisément le coeur de bourg ancien englobant la façade portuaire et les abords de la Grand'Rue, il présente par définition un profil mixte puisqu'il incarne la centralité de la commune concentrant à la fois services, équipements (mairie, église), et commerces.

Le secteur Ub quant à lui correspond aux quartiers plus récents du bourg et à dominante pavillonnaires qui s'inscrivent à la périphérie du secteur Ua. Ce secteur est moins mixte que le coeur de bourg mais peut toutefois accueillir des activités dès lors qu'elles sont compatibles avec son caractère résidentiel. Ainsi sont privilégiés les activités où s'effectuent l'accueil d'une clientèle qui peuvent rythmer le quotidien à l'image d'une maison d'assistante maternelle... En revanche, les activités qui sont susceptibles de générer du flux (livraison, clientèle) et de l'animation comme les activités de commerces et de restauration sont quant à elles cantonnées au secteur Ua lequel le long des voies structurantes du bourg présente d'ailleurs plus d'opportunités pour ce type d'activité qui recherche de la lisibilité. Il s'agit ainsi de structurer et d'organiser à minima le bourg.

Le secteur Ue quant à lui a vocation à permettre à la fois de consacrer et de conforter les 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 et doivent répondre aux besoins des habitants.</td><td rowspan="3">Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg tout en densifiant

• Maintenir voire développer l'offre en équipements et en services et commerces de proximité

Conserver voire développer le niveau de l'offre en équipements, services et commerces</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>Ub</td><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	Secteurs mixtes du bourg et son faubourg	*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.* *Les dépôts et stockage de matériaux sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et de leur insertion paysagère*	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 le secteur Ua comme le secteur Ub présentent une vocation principalement 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...	
Ub					
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipement				

<table>
<tr><th colspan="5">Zone U</th></tr>
<tr><td>U</td><td>Définition</td><td colspan="3">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="4">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="2">Uc</td><td rowspan="2">Secteur résidentiel du quartier des Pulles et de La Petite Eguille</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td><td>JUSTIFICATIONS</td><td>PADD</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td rowspan="2">Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td rowspan="2">Le secteur Uc correspond à l'agglomérat d'habitations à hauteur de La Petite Eguille et de Les Pulles. Cet ensemble résidentiel dont le tissu est encore lâche à vocation à pouvoir se densifier.

En effet, au regard de sa situation dans le prolongement du bourg, sa desserte (par tous les résaux même l'assainissement collectif) et son accessibilité ou encore du nombre de constructions et de sa densité (10 log/ha), cet ensemble des Pulles et de La Petite Eguille forme un quartier à part entière du bourg et peut intégrer l'espace d'agglomération avec lequel il ne forme d'ailleurs qu'une même tâche urbaine.

Néanmoins de par sa situation périphérique, seules de nouvelles constructions d'habitation en densification c'est à dire en comblement de dents creuses sont autorisées dans ce secteur.

Le zonage a donc ceinturé le bâti existant et le règlement restreint les destinations ne tolérant que les habitations et les certains équipements (techniques, réseaux...) qui peuvent être nécessaires sur tous les secteurs.</td><td rowspan="2">• Soutenir un effort de densification du tissu du bourg ainsi que du secteur déjà urbanisé de «La Petite Eguille» et «Des Pulles»

• Contenir l'étalement de l'urbanisation dans la continuité du bourg uniquement</td></tr>
<tr><td>Ux</td><td rowspan="3">Secteur spécialisé à vocation économique</td><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td></tr>
<tr><td>autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie, entrepôt</td><td rowspan="2">Le secteur Ux correspond à deux emprises qui reçoivent ou ont reçu des activités économiques.
L'ancienne plateforme ostréicole n'est plus utilisée aujourd'hui car de nouvelles plateformes plus récentes et plus importantes comme à La Tremblade sont venues la concurrencer. De par sa destination actuelle et sa situation aux portes du port, le règlement prend soin de conserver la possibilité de réinvestissement de cette infrastructure pour l'aquaculture (activité agricole) mais la commune décide aussi de l'ouvrir aux destinations d'entrepot et d'industrie plus larges pour réduire les risques d'abandon sur le long terme. Le règlement rappelle néanmoins que le site est impacté par le risque de submersion et que tout projet devra se conformer au règlement du futur PPR.
Concernant l'entreprise de BTP (terrassement) au giratoire, il s'agit là encore de tenir compte de l'existant d'autant qu'il s'agit d'une activité en place depuis plus de 30 ans et encore pérenne (à l'échelle des 10 prochaines annéeés).</td><td rowspan="2">• Soutenir les activités économiques notamment celles liées au tourisme et aux loisirs

• Valoriser et parvenir à réinvestir le site de l'ancienne plateforme ostréicole</td></tr>
<tr><td>Exploitation agricole et forestière</td><td></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
Uc	Secteur résidentiel du quartier des Pulles et de La Petite Eguille	*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 secteur Uc présente une vocation résidentielle. Il s'agit donc de ne pas tolérer tout ce qui ne serait pas compatible avec la fonction «habitat», sources de gênes, de nuisances... susceptibles de nuire à la qualité du cadre de vie et de générer des conflits de voisinage.	• **Préserver l'équilibre des grands paysages :** La commune s'inscrit dans un contexte paysager sensible de par les grandes ouvertures paysagères liées à un relief peu prononcé et l'importance des marais. Il convient donc d'assurer l'insertion des futures constructions à leur environnement tant par leur implantation, leur hauteur et leur accompagnement végétal pour qu'elles ne perturbent pas la lisibilité du territoire.
Ux	Secteur spécialisé à vocation économique	*Les constructions nouvelles* *Pour l'ancienne plateforme ostréicole (secteur Ux en frange nord du bourg), les activités agricoles autres que les activités aquacoles.*	*Les extensions et les changements de destination des constructions existantes sous réserve de respecter les dispositions de la section II.* *Les dépôts et stockage de matériaux sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et de leur insertion paysagère*	Le secteur Ux présente des contraintes : - pour l'entreprise au carrefour des RD 733 et de la route de Saujon, il se situe à hauteur du carrefour central, sur un site très sensible du point de vue paysager et très important pour l'image de la commune. - pour la plateforme ostréicole, il se se situe en espace proche du rivage au sens de la loi «littoral» et en zone de submersion. Le projet traduit ces contraintes en interdisant les projets de constructions nouvelles et en ne tolérant que les extensions des bâtiments existants. En outre, pour l'ancienne plateforme en espace proche du rivage, il vient préciser que ce secteur ne pourra accueillir de nouvelle activité agricole. il ne pourra s'agir que d'aquaculture.	

<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">Up</td><td rowspan="4">Secteur spécialisé dédié au port maritime</td><td>Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail, restauration, services avec l'accueil d'une clientèle</td><td rowspan="4">Le secteur Up correspond à l'emprise du port maritime, il s'agit donc d'un secteur spécialisé où les activités fondamentales sont l'aquaculture, la pêche et au delà tout ce qui est lié à l'activité portuaire (stockage...).

Le règlement prend acte que le port de l'Eguille est aussi un lieu d'accueil du public avec des sites de dégustation, des restaurants et des ateliers d'art saisonniers.</td><td rowspan="4">• Valoriser l'image maritime de la commune</td></tr>
<tr><td>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie, Entrepôt</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les travaux, aménagements et installations nécessaires au service public portuaire.</td></tr>
<tr><td>Exploitation agricole et forestière</td><td></td></tr>
</table>

Zone U					
U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.			
U1	**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
Up	Secteur spécialisé dédié au port maritime	*Les constructions nouvelles (d'artisanat, commerces de détail, restuaration et services avec l'accueil d'une clientèle)* *Les activités de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs* *Les services avec l'accueil d'une clientèle sans lien avec le nautisme et les activités portuaires* *Les dépôts, les entrepôts, les installations et/ou les activités détenant et exploitant des produits dangereux et/ou polluants* *Les aires d'accueil des gens du voyage* *Les activités autres que celles liées à l'aquaculture et à la pêche*	*Tous les ouvrages, bâtiments, équipements ou activités autorisés dans le secteur Up, doivent avoir un rapport avec l'exploitation du port ou contribuer à l'animation et au développement de ce dernier.* *L'artisanat, le commerce de détail, la restauration et les services avec l'accueil d'une clientèle ne sont autoirsés que par changement de destination des constructions existantes en respectant l'architecture des cabanes et les dispositions relatives au risque de submersion (PAC ou PPR)* *Les dépôts en lien avec les activités autorisées sous réserve de leur insertion paysagère* *L'aménagement de parcs ou jardins, aire de jeux ou de loisirs de plein air sous réserve :* *• d'être conçus en tenant compte du risque de submersion marine (ancrage du mobilier urbain (bancs, jeux…) afin de ne pas être emportés par la submersion ;* *L'aménagement de parc de stationnements de surface sous réserve de limlter leur imperméabilisation,* *L'activité de dégustation sous réserve :* *• d'être mise en œuvre sur le lieu de l'activité aquacole principale ;* *• de ne pas générer d'aménagements permanents (terrasses hors sol démontables, structures réversibles...), à l'exception de la structure permettant la préparation des coquillages autorisée ci-avant ;* *• d'assurer la sécurité des personnes par une prise en compte de l'activité dans le plan communal de sauvegarde (PCS).*	Le règlement prend soin de rappeler que toutes les activités notamment commerciales ou artisanales tolérées doivent avoir un lien avec le nautisme et les activités portuaires. Il s'agit de la partie animation du port géré par le syndicat des ports de La Seudre. Il ne s'agit donc pas de construire de nouvelles cabanes à vocation commerciales ! Ces activités ne seront tolérées qu'en exploitant l'exsitant c'est à dire via des changements de destination Et tout cela sera également encadré par la règlementation en vigueur sur le risque submersion. Attention, le règlement n'interdit pas pour autant les constructions nouvelles dès lors qu'il s'agit d'entrepôts pour l'activité portuaire, de locaux pour l'aquaculture et la pêche... En outre, les aménagements et l'accueil de population sont égalements strictement encadrés tout comme le stockage compte tenu du risque submersion notamment.	• **Valoriser le port** • **Concilier ostréiculture et tourisme**

<table>
<tr><th colspan="6">Zone AU</th></tr>
<tr><td>AU1</td><td>Définition</td><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES</td><td colspan="2">COHERENCE AVEC LE PADD</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td><td>JUSTIFICATIONS</td><td>PADD</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1AU

2AU</td><td rowspan="3">Secteur de développement résidentiel à court terme

Secteur de développement résidentiel à moyen terme</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td><td rowspan="3">Le secteur AU 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.</td><td rowspan="3">• Poursuivre un objectif de relance démographique

• Privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux connectés aux équipements et poursuivre l'amélioration de leur desserte (stationnements, liaisons douces)</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>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>
</table>

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
1AU 2AU	Secteur de développement résidentiel à court terme Secteur de développement résidentiel à 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 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 2AU est conditionnée à une évolution du PLU (modification motivée…) et à l'aménagement du secteur 1AU.*	Au sein de la zone AU et ses secteurs, sont expressément interdites les activités qui en amont de toute opération seraient 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 tolère bien évidemment les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales qui relève de l'intérêt collectif. Le projet consiste en outre, 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 détourneraient le site de sa vocation qui consiste à accroître le potentiel d'accueil résidentiel du bourg et non son potentiel touristique. Il s'agit également de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique. Du point de vue opérationnel, 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 ainsi vocation à être aménagé dans une logique d'ensemble avec des objectifs en termes de production de logements fixés par les OAP. La zone AU ne peut donner lieu à des opérations individuelles qui risqueraient de mettre en péril la cohérence d'ensemble du futur quartier et l'optimisation recherchée (démultiplication des accès, atteinte à la couverture végétale en place, perte de qualité paysagère...). Il est aussi préciser que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est conditionnée à l'aménagement du secteur 1AU; Il s'agit plus précisément d'urbaniser progressivement une fois les constructions sur le secteur 1AU réalisées à l'appui d'une délibération motivée sur les capacités résiduelles de constructions dans la zone U...	• **Poursuivre un taux de densité (nette) de l'ordre de 20 log/ha minimum dans les futures opérations d'ensemble**

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
Ap	Secteur agricole en espace proche du rivage	*Exploitation agricole et forestière* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Exploitation agricole* *Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*	La zone A qui recouvre les terrains agricoles doit être préservée de l'urbanisation, le principe est donc l'inconstructibilité et l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle. En effet, 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 par principe interdites.	• **Préserver les terres agricoles**
Aor	Secteur agricole en espace remarquable	*Exploitation agricole et forestière* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*			• **Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser**

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
Ap	Zone Agricole et Forestière	*Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois sauf autorisation de l'autorité compétente.* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.*	*Dans le secteur Ap, espace proche du rivage, sont uniquement autorisés sous conditions :* *La réalisation de travaux de mise aux normes de bâtiments agricoles existants, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.* *Les extensions des bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas dépasser 50% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle observée à la date d'approbation du présent PLU et de ne pas créer de logement.* *Les installations nécessaires à l'irrigation des terres de culture* *Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve* *- de respecter les exigences de la loi «littoral»* *- de contraintes techniques justifiées* *- de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantés* *- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*	Concernant les constructions, le règlement déline les exigences de la loi «littoral» au sein des espaces proches du rivage à savoir l'interdiction de nouveaux bâtiments. Quant aux extensions, elles ne doivent pas en principe constituer une extension de l'urbanisation. Le PLU instaure ainsi une limite d'emprise au sol (50% d'emprise au sol supplémentaire) à ne pas dépasser. Il convient de rappeler qu'à ce jour, il n'existe plus d'exploitation agricole sur la commune et que le secteur Ap correspond à des prairies où ne se trouvent que des toits à bêtes (pas d'important bâtiment). Qaunt aux équipements eux aussi sont encadrés. A noter à ce jour aucun projet d'envergure n'est prévu sur le territoire.	• **Préserver l'équilibre des grands paysages :**
Aor			*Dans le secteur Aor sont uniquement autorisés :* *Les aménagements et installations respectant les régimes des espaces remarquables et plus ponctuellement de la bande des 100 mètres de la loi «littoral »* rappelés page suivante.*	Le règlement prend acte qu'il s'agit d'un secteur très protégé ou les constructions et les aménagements ne peuvent être tolérés que de manière «dérogatoire» au regard d'un régime spécifique, celui des espaces remarquables de la loi littoral tel que défini par le code de l'urbanisme (Article L121-5 du code de l'urbanisme). Le règlement relaie donc ce régime.	• **Valoriser l'image maritime 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 boisées...) au travers d'un zonage N. Ce dernier prend néanmoins en compte les nécessités liées 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 publiques et assimilés comme pour précision les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables. Il tolère également les bâtiments agricoles mais de manière plus restrictive qu'en zone A...	

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, les parc résidentiels de loisirs et les villages vacances,* *Le stationnement permanent de caravane ou de résidence mobile de loisirs 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 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 et qu'ils respectent les exigences de la loi «littoral».* *Les extensions de constructions à usage d'habitation existante et leurs annexes accolées 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 travaux d'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 condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ou encore à la gestion des eaux sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités pastorales ne créant pas plus de 50m² d'emprise au sol.*	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 - Les constructions de taille limitée nécessaires à l'activité pastorale (ex : toit à bête) de moins de 50m² - L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse),. Pour ces dernières, il s'est avéré important au regard de la présence du hameau de la Métairie et de quelques habitations diffuses sur la commune de tolérer les extensions des constructions existantes et les annexes accolées pour que ces biens ne partent pas en désuétude et puissent au contraire être entretenus et valorisés. Néanmoins ces évolutions sont limitées et très cadrées puisqu'il ne pourra s'agit que d'extensions de bâtiments à usage d'habitation existants.	• **Préserver les marais et les zones humides des effets d'emprise** • **Protéger le bois de la Garenne**

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
Nr	Secteur naturel remarquable (site classé, NATURA 2000...)	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*		Le secteur Nr correspond au secteur le plus protégé au travers de son règlement de par sa sensibilité paysagère ou encore son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Il recouvre ainsi les marais de la Seudre.. **Il s'agit d'un secteur dont le principe l'inconstructibilité stricte et qui est soumis au régime des espaces remarquables...**	• **Préserver les marais et les zones humides des effets d'emprise**
Ne	Secteur naturel voué aux équipements collectifs	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,* *Les équipements spotifs*	Il s'agit du complexe sportif. Ce secteur au coeur du bois de la Garenne recouvre le terrain de football et ses vestiaires ainsi que les terrains de tennis	

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
Nr	Secteur naturel remarquable (site classé, NATURA 2000...)		*En secteur Nr, sont UNIQUEMENT autorisés :* *Les aménagements et installations respectant le régime des espaces remarquables.*	Le secteur Nr correspond avec les espaces remarquables de la « Loi Littoral », le règlement s'inspire donc directement du régime de ces derniers tel que décrit dans le code de l'urbanisme.	• **Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser**
Ne	Secteur naturel voué aux équipements colletifs	*Les campings, les parc résidentiels de loisirs et les villages vacances,* *Le stationnement permanent de caravane ou de résidence mobile de loisirs 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 secteur Ne, ne sont autorisés que :* • Les extensions* des équipements collectifs (bâtiments existants) notamment les équipements de sports sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de respecter notamment les dispositions de l'article 2 • Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de contraintes techniques justifiées et 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 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'accueillir des équipements sportifs. Il convient de tenir compte de l'existence de ces ouvrages et de garantir leur bon fonctionnement tout en respectant les dispositions de la loi «littoral». Le règlement autorise donc l'extension des locaux existants dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et respectent l'article 2 de la section II ce dernier venant contraindre les extensions en termes d'emprise au sol et de hauteur.	• **Maintenir voire développer l'offre en équipements**

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/ Uc/AU	**1.HAUTEUR** • ***Dans les secteurs Ua, Ub, UC et AU :*** *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 4.00 mètres pour les annexes*.*	*Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées ou imposées sous réserve de respecter la notion de courtoisie solaire* :* *a) dans les secteurs exposés au risque de submersion,* *b) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus,* *c) 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,* *d) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière,* *e) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…),* *f) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisées dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...).*	Il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions dans leur environnement urbain. A cet effet, il est important de contenir les hauteurs dans une logique d'harmonisation et de maintien des grands équilibres paysagers. Dans le bourg au sein duquel le bâti est relativement ramassé et ne dépasse pas le R+1 le PLU tolère les constructions à 6 mètres à l'égout du toit. Il s'agit de la norme de référence sur le territoire pour le bourg ainsi que pour le quartier des Pulles et de La Petite-Eguille. En outre, toujours dans un souci d'harmonisation et de cohérence, le règlement prévoit des dérogations avec la possibilité d'extension à la même hauteur d'une construction existante plus haute ou l'alignement sur le faîtage d'une construction voisine d'une plus grande hauteur.	• **Préserver l'équilibre des grands paysages** • **Maintenir la qualité du bâti traditionnel et valoriser les éléments de patrimoine**
Ue /Ux	• ***Dans les secteurs Ue et Ux :*** *La hauteur des constructions ou installations tolérées ne peux excéder 8 mètres au faîtage.*	*Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :* *a) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…),* *b) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisées dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...).*	Quant aux secteurs Ux et Ue, il s'agit de secteurs spécifiques avant tout fonctionnels mais dont les constructions ne doivent pas impacter l'équilibre des paysages. A cet effet, le règlement prévoit là encore une norme de hauteur maximum de 8 mètres (cette-fois ci il s'agit de la hauteur abolue qui permet de mlieux appréhender les volumes). Pour le secteur Up, il est également fixé une norme de hauteur visant à contenir l'extension de l'urbanisation (espace proche du rivage) et à préserver l'équilibre paysager. La hauteur des bâtiment est ainsi limitée à 6 mètres .Il convient de préciser que le PPR pourra être une contrainte justifiant de déroger à cette norme de référence sous réserve que la construction ne perturbe pas la qualité du site ! A noter là encore qu'il existe des dérogations comme en Ue et Ux et qu'elles sont motivées par des raisons techniques notamment pour le fonctionnement d'activités ou la mise en place d'installations techniques...	
	• ***Dans le secteur Up :*** *La hauteur des constructions ou installations autorisées ne peux excéder 6 mètres à l'égout du toit*	*Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées ou imposées :* *a) dans les secteurs exposés au risque de submersion,* *b) pour préserver la qualité des paysages, notamment sur le secteur des cabanes ostréicoles en vue de préserver l'harmonie des lieux,* *c) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;* *d) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisées dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...).*		

ZONE U/AU				
U/AU	SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
2	EXTRAIT DU REGLEMENT		COHERENCE AVEC LE PADD	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU Ua Ub, Uc, Ux, Ue et AU Up	**2. IMPLANTATION** **(se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines pièce 3.0)** ***Implantation par rapport aux voies et 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, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées :* • ***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, Uc, Ue, Ux et AUh*** *- en retrait minimum de 35 mètres de l'axe de la RD 733.* *- en retrait minimum de 10 mètres des limites de la RD 122E2,* *- le long des autres voies et emprises publiques, dans un souci d'insertion paysagère en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols, de courtoisie solaire* et de performance énergétique*.* *Dans un souci d'intégration paysagère, l'implantation des construction se fera dans l'alignement des constructions adjacentes*.*	*• Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées sous réserve de ne pas générer de gêne à la sécurité routière :* *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 piscines ainsi que les annexes* inférieures à 20 m² d'emprise au sol dont l'implantation est libre ;* *c) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;* *d) dans le secteur Ua, en cas de configuration parcellaire particulière ne permettant pas l'implantation à l'alignement* (parcelle en drapeau, parcelle à l'angle de deux voies…) le retrait est alors toléré ;* *e) 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.* *• Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées:* *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) En cas de contraintes physiques (risques naturels, servitude d'utilité publique) ou techniques (pour ne pas altérer les quais ou canaux ou question sanitaire),* *c) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;*	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...). Il s'agit là encore d'une part de garantir la meilleure insertion possible des constructions à leur environnement urbain notamment dans le coeur de bourg ancien et de lever les obstacles à la densification d'autre part. L'alignement est donc le principe dans le secteur Ua où le tissu est dense et structuré autour de rues et ruelles aux fronts bâtis continus et alignés. Dans les secteurs Ub, Uc, Ue, Ux et AU, si les abords des routes départementales font l'objet d'un retrait obligatoire dans un souci de confort et de sécurité,il n'est pas fixé en revanche le long des autres voies, de norme quantitative au profit d'une norme qualitative. Le projet fixe ainsi des objectifs d'harmonisation, et de gestion optimum des sols qui impliquent de ne pas s'implanter en coeur de parcelle ou encore en décroché d'un ensemble de construction alignées pour préserver une harmonie d'ensemble notamment un effet de rue... Le règlement fixe aussi des objectifs au regard de la performance énergétique. Il s'agit donc de bien appréhender le contexte urbain dans lequel s'implanteront les futures constructions pour laisser une place plus importante au « bon sens »... Le règlement renvoie ainsi à la pièce 3.0 contenant l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines. Les alternatives proposées allègent la norme pour les extensions des bâtiments existants, les petites annexes ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Une attention en revanche est portée sur les piscines pour les retirer un minimum des emprises publiques et pour préserver la morphologie du secteur Ua, où si la construction est en retrait un mur préservant la continuité du bâti peut être exigé. Pour le port, le règlement s'applique à rappeler l'importance de réfléchir aux implantations au regard de l'existant pour ne pas perturber à la fois les paysages et le fonctionnement du site. Il convient aussi de prendre en compte les contraintes hydrauliques liées au risque de submersion.	• **Soutenir un effort de densification du tissu du bourg** • **Intégrer les contraintes générées par la RD 733**

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 **Ue/Ux** **AU** **Ux**	**2. IMPLANTATION** ***Implantation par rapport aux limites séparatives*** *• En secteurs Ua, Ue et AU, les constructions (nouvelles et leurs annexes) 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 2 mètres,* *• En secteurs Ub et Uc, les constructions (nouvelles et leurs annexes) 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 Ux, les constructions doivent s'implanter pour tout ou partie au nu du mur de façade en retrait minimum de 4 mètres,* *• En secteur Up, les constructions doivent s'implanter dans un souci d'insertion paysagère en harmonie avec le tissu environnant,* **3. EMPRISE AU SOL** *Dans le secteur Ux, ne sont tolérées que extensions des bâtiments existants ne générant pas plus de 50% d'emprise au sol supplémentaire comparée à celle constatée à la date d'approbation du présent PLU.*	*• Des implantations différentes peuvent être tolérées ou imposées :* a) dans les secteurs Ua, Ub et Uc, *- pour les dépendances et les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 4,50 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 1.50 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)...*	En vue de faciliter la densification, réduire les pertes énergétiques... dans le bourg le règlement tolère l'implantation dans la continuité ou semi-continuité. Néanmoins, dans le secteur Ub, le retrait est également toléré et dans ce cas, il est exigé un retrait minimum de 3 mètres Il s'agit de conserver une certaine cohérence vis à vis de l'existant en terme de forme urbaine puisque le tissu pavillonnaire du bourg est aéré et les retraits sont pour le moment de 3 mètres minimum. Toutefois, le projet prévoit bien des dérogations pour les petites annexes, les piscines, pour l'isolation par l'extérieur, projets pour lesquels des normes de retraits sont allégées. Pour les piscines, il convient de préciser que pour éviter d'altérer les murs de clôtures des voisins, leur bassin devra s'implanter en retrait minimum d'un mètre dans tous les cas. Leur implantation en limite n'est pas tolérée. Dans le secteur AUh, il est privilégiée une disposition d'ordre qualitatif renvoyant aux principes de l'OAP thématique relative à la densité plutôt qu'une norme quantitative. Quant au secteur Ux, le principe est l'alignement ou le retrait minimum de 3 mètres visant à faciliter la circulation d'engins i autour des bâtiments.	• **Soutenir un effort de densification du tissu du bourg** • **Poursuivre un taux de densité (nette) de l'ordre de 20 log/ha minimum dans les futures opérations d'ensemble**

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	**1.EMPRISE BATIE** *•Dans la zone A et N, l'extension des constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder 30 % 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 un total de 40m² d'emprise au sol.* *• Dans le secteur Ne, les extensions des bâtiments existants sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 50% d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle constatée à la date d'approbation du PLU.* *• Dans le secteur Aor, dans l'attente du Plan de Prévention des Risques,* ***pour les nouvelles installations ou exploitation,*** *l'emprise au sol hydraulique des constructions, aménagements et extensions des bâtiments ostréicoles doit rester intérieure ou égale à 250 m² sans création d'espace de sommeil et les créations de locaux permettant la préparation de coquillages destinés à une activité de dégustation saisonnière sont limitées à 30m², avec dans tous les cas, mise hors d'eau des équipements sensibles à la cote de l'événement de référence +20 cm (voir isocotes de la carte A-CT- du porter à connaissance transmis par les services de l'état).* *• Dans le secteur Aor, dans l'attente du Plan de Prévention des Risques,* ***pour les installations ou exploitations existantes,*** *l'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments d'exploitation créés doit être inférieure à 250 m². Toutefois, pour les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PPRN d'emprise au sol hydraulique supérieure ou égale à 500 m², les nouvelles constructions et/ou extensions pourront être portées 50 % de l'emprise au sol hydraulique des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dans la limite maximum de 1000 m² d'emprise au sol hydraulique ; le tout sans création d'espace de sommeil et les créations de locaux permettant la préparation de coquillages destinés à une activité de dégustation saisonnière sont limitées à 30m², avec dans tous les cas, mise hors d'eau des équipements sensibles à la cote de l'événement de référence +20 cm (voir isocotes de la carte A-CT- du porter à connaissance transmis par les services de l'état).*		Dans la zoe N; il existe des habitations en zone N (la Métairie et quelques constructions diffuses) ces dernières se voient tolérées des extensions limitées et des annexes accolées comme l'exige la loi littoral. Il s'agit de permettre la réalisation d'une pièce supplémentaire ou d'un garage avec un seuil ne pouvant dépasser les 40m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle observée à la date du PLU ou à la date de la première demande après l'approbation du PLU. Dans le secteur Ne, le régime est également celui de l'extension limitée des vestiaires de l'actuel terrain de foot et des tennis. Dans le secteur Aor, le règlement du présent PLU fait s'inspire du futur règlement du PPR en cours de finalisation. Ce dernier s'imposera expressément au PLU lorsqu'il sera approuvé. Sont ainsi distinqués les constructions existantes et les nouvelles constructions. Des seuils sont ainsi définis. Ils proviennent de l'écriture du PPR. Ce dernier a vocation à réglementer toutes les installations sur l'ensemble du bassin dans une logique d'équité et d'homogénéité de traitement.	• **Préserver les marais et les zones humides des effets d'emprise** • **Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser**

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	**2. HAUTEUR** *• Dans la zone N,* *a) Pour les constructions à usage d'habitation :* *Mesurée du terrain naturel* avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère*, la hauteur des constructions principales est limitée à 6.00 mètres et celle des annexes à 4.50 mètres.* *b) Pour les constructions à usage agricole* *Dans la zone N, la hauteur est limitée à 3 mètres, mesurée du terrain naturel* avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère*.* *• Dans les secteurs Ne, Aor et Nr* *La hauteur des constructions autorisées, mesurée du terrain naturel* avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère*, est limitée à 6 mètres*.*	*• Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées ou imposées sous réserve de leur insertion dans le site :* *a) dans les secteurs exposés au risque de submersion,* *b) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus,* *c) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;* *d) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisées dans les différents secteurs.*	Le projet prend soin de réglementer les hauteurs là encore dans un souci d'insertion paysagère et de préservation des équilibres paysagers. Dans la zone N, concernant les maisons existantes et leurs extensions ou annexes accolées,le règlement se cale sur les mêmes normes qu'en zone U en vue de garantir une cohérence d'ensemble pour toutes les habitations. Pour les constructions agricoles plus précisémment pastorales (de moins de 50m²), tolérées en zone N, il s'agit de toit à bête, la hauteur est aussi limitée à 3 mètres pour qu'ils soient discrets sur des terres-hautes sans relief. Enfin dans les secteurs Ne, AOr et Nr, le règlement impose une hauteur de 6 mètres à l'égout du toit. Il convient de préciser que le PPR pourra être une contrainte justifiant de déroger à cette norme de référence sous réserve que la construction ne perturbe pas la qualité du site !	**Préserver l'équilibre des grands paysages**

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	**3. IMPLANTATION** **Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies* et de l'emprise publique* :** *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*.*		Il convient de rappeler que le principe est l'inconstructibilité et l'extension limitée. Il n'est pas nécesaire de fixer de norme quantitatif sur l'implantation des constructions vis à vis des limites de voies et emprises publiques en zones A et N pour privilégier une norme qualitative notamment le retrait en cas de gêne pour la sécurité routière, tenir compte du contexte paysager... Chaque projet devra donc être étudié en fonction des caractéristiques du site où il s'implante.	• **Préserver l'équilibre des grands paysages**
A/N	**Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives** *• Dans la zone N et son secteur Ne,* *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.*	*Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées* *-pour les annexes* des habitations 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.* *- 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…) ;*	Le règlement est souple puisqu'il tolère la continuité (logique de densification...) mais en cas de retrait la norme de référence demeure 3 mètres minimum dansune logique de prospect et pour permettre l'accès d'un véhicule en fond de parcelle. Les règles alternatives tendent à apporter des assouplissements pour les petites annexes et les piscines... afin d'optimiser davantage l'espace sur la parcelle.	
	• Dans les secteurs Nr et Aor : *L'implantation vis-à-vis des limites séparatives est libre dès lors qu'elle n'entrave pas l'écoulement des eaux (par mise en place, éventuellement de mesures compensatoires).*		Le règlement est souple compte tenu de la configuration parcellaire des zones de marais en Nr et Aor. Le principe consiste surtout à ne pas entraver l'écoulement naturel des eaux puisqu'il s'agit de secteur à forts enjeux en termes de submersion.	

U AU 3	SECTION II - ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	EXTRAIT DU REGLEMENT QUALITÉ ARCHITECTURALE	**COHERENCE AVEC LE PADD** 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*.**	Il s'agit de garantir que l'aspect des constructions et leur volumétrie permettent s'inscrire au mieux la construction dans son environnement sans perturber la lecture des paysages existants mais au contraire en les valorisant... Ces dispositions nécessitent là encore de correctement appréhender le site et le projet. Quant à la notion d'harmonie elle ne doit pas s'entendre par « similaire ». Le souci là encore sera la qualité des lieux, leur lisibilité après le projet... C'est l'une des raisons pour laquelle, le projet de règlement 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 traditionnel en l'occurrence l'habitat traditionnel. Le règlement renvoie ainsi à l'OAP thématique relative à l'habitat traditionnel pour la restauration de ce dernier visant à en préserver les qualités. Il s'inspire ensuite de ces grands principes architecturaux dans son paragraphe relatifs aux constructions neuves. Il s'agit surtout d'un garde-fou visant à respecter autant que possible l'identité architecturale de la commune. Il faut également prêter attention aux bâtiments d'activité et aux équipements dont les volumes peuvent être plus imposants. Le principe consiste à faciliter leur insertion via des volumes simples, des couleurs homogènes et non violentes, un soin pour toutes les façades... sans rentrer dans les détails pour ne pas entraver tout projet	• **Permettre et faciliter des logiques d'aménagement nouvelles et l'habitat « bioclimatique »** • **Maintenir la qualité du bâti traditionnel et valoriser les éléments de patrimoine**
Ua/Uc **Ub/Uc** **AU**	**1 - ASPECT EXTERIEUR ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS** ***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.*** ***• Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles : se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative au bâti traditionnel, pièce 3.0 du présent PLU*** ***• Constructions neuves dans les secteurs Ua, Ub, Uc et AU :*** ***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 des habitations, doivent être plus hautes que larges sauf les portes de garage et les baies vitrées et les façades sont soit plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée et de teinte traditionnelle claire, soit en pierre de pays.*** ***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.*** ***g) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) doivent être le plus discrets possible depuis le domaine public et seront intégrés dans le bâtiment, la clôture ou inséré à l'aide de végétaux.***		
Ue	***Constructions neuves dans le secteur Ue*** *Les constructions devront s'intégrer au paysage bâti et naturel avoisinant à la fois par le choix de leur volumétrie, de leurs matériaux et de leurs couleurs. Toutes les façades doivent être traitées de manière qualitative.*		
Ux	***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 faciliter leur intégration paysagère et favoriser la performance énergétique.* *b) 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.* *c) 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.* *d) Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires sont proscrites sauf pour les petites surfaces et les détails architectoniques.*		

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
	2- LES CLOTURES *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).*	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.	• **Préserver l'équilibre des grands paysages**
	•Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et AU : *La hauteur maximale des clôtures est fixée à :* *- 1.60 mètres le long des voies et emprises publiques,* *- 2.00 mètres le long des limites séparatives,* *Une hauteur supérieure peut être admise 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.*	Il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 1.60 mètres en secteur Ua, Ub, Uc et AU. Ces dispositions ont vocation à garantir une certaine homogénéité.	• **Maintenir la qualité du bâti traditionnel et valoriser les éléments de patrimoine**
	• 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 le secteur AU, 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 notamment depuis la RD 733.	
	• Dans tous les secteurs U et AU : *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 d'une hauteur maximum de 20 cm.*	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.	• **Maintenir les surfaces boisées et renforcer les haies**

N A 3	SECTION II - ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	EXTRAIT DU REGLEMENT	**COHERENCE AVEC LE PADD**	
	QUALITÉ ARCHITECTURALE	JUSTIFICATIONS	PADD
N/A	*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*.*	Il convient de rappeler que construire n'est pas acte sans incidence. L'aspect des constructions participent à l'image de la commune et à la qualité des paysages ! En outre, le code de l'urbanisme prévoit bien qu'au sein de la zone A comme de la zone N l'une des conditions pour autoriser à construire consiste à ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il est donc important que le PLU attire l'attention des pétitionnaires sur ce point. Le règlement rappelle donc là encore les règles d'ordre public et l'importance de l'insertion des constructions à leur environnement paysager naturel ou urbain. Ces dispositions nécessitent là encore de correctement appréhender le site et le projet. Quant à la notion d'harmonie elle ne doit pas s'entendre par « similaire ». Le souci là encore sera la qualité des lieux, leur lisibilité après le projet. C'est l'une des raisons pour laquelle, le projet de règlement 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 traditionnel en l'occurrence l'habitat et les cabanes ostréicoles. Il s'agit surtout de les préserver et cela concerne donc les projets de restauration plûtot que de constructions nouvelles. Le règlement renvoie par ailleurs aux OAP thématiques qui contiennent des préconisations pour aller vers plus de qualité. Le règlement comporte enfin encore un paragraphe sur les clôtures, cela concerne les maisons d'habitation dans la zone N dans un souci d'harmonisation des règles en la matière sur l'ensemble du territoire. Concernant les marais, il est rappelé que les clôtures y sont fortement déconseillées.	• **Préserver l'équilibre des grands paysages** • **Valoriser l'image maritime de la commune**
N/A	**1. ASPECT EXTERIEUR ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS** **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.** **• 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 pièce 3.0 du présent PLU** **• Restauration ou reconstruction de cabanes ostréicoles : se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux cabanes ostréicoles, pièce 3.0 du présent PLU** **• Les autres constructions :** **-Les constructions devront s'intégrer au mieux à leur environnement à la fois par le choix d'une volumétrie simple et de couleurs sobres ou locales.** **- Dans les marais, il convient en outre de concilier les besoins des activités autorisées, les exigences sanitaires, sécuritaires et la préservation du patrimoine.** **2. CLOTURES** **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).** **• Dans la zone N** **La hauteur maximale des clôtures est fixée à :** **- 1.60 mètres le long des voies et emprises publiques,** **- 2.00 mètres le long des limites séparatives,** **Une hauteur supérieure peut être admise 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.**		

ZONE U/AU/A			
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 **AU** **Ue/Ux**	**1.SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET/OU ECO-AMENAGEABLES** *Les terrains d'assiette* de chaque nouvelle opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé…) 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 secteurs Ub et Uc 30 % minimum de l'unité foncière,* *- En secteurs Ue et Ux, 10 % minimum de l'unité foncière.* *Toutefois, 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, et ainsi limiter les risques d'inondation par ruissellement ou encore de pollution. Le secteur Ua dont le tissu est beaucoup plus dense et dont les capacités de densification sont moindres échappe à cette norme. Dans le secteur AU, pour la qualité des aménagements, il sera exigé un minimum de 10% de surfaces non imperméabilisées à l'échelle de chaque opération. Ces espaces correspondront aux espaces verts et pourront être associées aux circulations douces et au traitement des eaux pluviales... De plus pour conserver encore davantage des espaces végétalisés et donc des jardins, il sera exigé un minimum de 20% de surface non imperméabilisée supplémentaire à l'échelle de chaque opération individuelle (lot). De même, il sera exigé un minimum de 10% de surface non imperméabilisée au sein des secteurs Ue et Ux. Il s'agit de préserver dans toute les zones U et AU une part de terrains perméable. Dans la zone A et N, il est convenu de préserver 30% de l'unité foncière en espaces non imperméabilisées comme en secteur Ub et Uc.	• **Préserver la ressource « eau »** • • **Lutter contre la pollution des eaux**
N / A	*Pour toute construction d'habitation, les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables représentent une proportion minimale de 30 % de l'unité foncière. Toutefois, 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.*		

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 U/AU U/AU U/AU/A/N U/AU/A/N	**2. PRESCRIPTIONS VÉGÉTALES** *Les espaces libres de toute construction ou de circulation (aire de stationnement, aire de jeux...) doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui peut inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.* *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 via des îlots de verdure, une implantation bioclimatique ou en accompagnement des cheminements « doux » lorsqu'ils existent en évitant un alignement systématique des arbres à hauteur des places de stationnement.* *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. Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes en Poitou-Charentes, un document qui doit servir de référence pour le choix des essences (www.cbnsa.fr / 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.	
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.	

ZONE U/AU			
SECTION II - ARTICLE 5 STATIONNEMENT			
5	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/ AU/A et N **Ub/ Uc AU** **Ux** **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.* *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.* ***• En secteur Ub, Uc et AU, 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* *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..* *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.* ***• 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.* • 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.*	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 en secteur Ub et Uc, en revanche, en secteur Ua, aucune règle n'est imposé au risque de contraindre les projets de densification. 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 ou maisons de retraite, 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. 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...	• **Poursuivre les projets visant à sécuriser, étoffer le réseau de voirie du bourg et mieux gérer 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.* *La largeur des accès doit mesurer 3 mètres minimum* *Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques 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 publiques, 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 la RD 733 est proscrit.* *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 des accès et voiries suffisantes 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 733 en zone U.	• **Poursuivre les projets visant à sécuriser, étoffer le réseau de voirie du bourg et mieux gérer le stationnement**

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 (AU, U). Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs pour les projets non desservis collectivement uniquement en zone U, A et N et 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 ainsi qu'au schéma directeur des eaux pluviales	• **Préserver la ressource « eau »** • **Lutter contre la pollution des eaux**
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 impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. 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* *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 entraÎnant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings .. .) ne doivent pas augmenter Je 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 Royan Atlantique.* *Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.* *Il convient enfin de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la gestion des eaux pluviales, pièce 3.0 du présent PLU.*		

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. 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 en cas d'impossibilité technique 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 l'équilibre des grands paysages**
4. TELECOMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	*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**
5. 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	**intégrer le facteur risque**

7. DÉCLINAISON DE LA LOI « LITTORAL » AU SEIN DU PLU

7.1 LE RESPECT DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

7.1.1 L'article L. 101-1 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

7.1.2 L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

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

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

Les choix opérés au travers de ce PLU respectent les dispositions du L. 101-2 du code de l'urbanisme :

7.1.3 L'article L. 131-4 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supra communaux s'appliquant sur le territoire :

- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer
- Le SCoT de la CARA (en cours de révision)
- Le Programme Local de l'Habitat de la CARA (en cours de révision)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) d'Adour Garonne
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre

7.2 LE RESPECT DE LA LOI « LITTORAL »

La prise de conscience de l'importance économique du littoral et des multiples convoitises dont il fait l'objet a rendu indispensable l'intervention d'une norme de valeur juridique supérieure chargée d'arbitrer entre les multiples utilisations du littoral. C'est dans cet esprit qu'a été votée le 3 janvier 1986 la loi littoral. S'appliquant aux côtes métropolitaines et d'outre-mer, aux étangs salés, aux plans d'eau intérieurs de plus de 1000 hectares ainsi qu'aux communes riveraines des estuaires et des deltas (La liste des 87 communes est fixée par le décret du 29 mars 2004), la loi littoral associe des principes, parfois contradictoires, d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral avec pour objectifs de :

➔ Préserver les espaces rares et sensibles

➔ Gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment,

➔ Ouvrir plus largement le rivage au public, comme les plages, afin d'accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

La commune de **Moëze**, riveraine de l'océan Atlantique, se voit appliquer les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986, dite loi « Littoral » relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et les décrets pris pour son application sur l'ensemble de son territoire.

7.2.1 Rappel du cadre législatif

« Entité géographique, patrimoine commun de la nation, le littoral appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur ».

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et son décret d'application du 20 septembre 1989, précisent l'ensemble des dispositions qui déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres dans une commune littorale.

Cette loi vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger en particulier des excès de la spéculation immobilière. Elle est codifiée dans **les articles L. 121-1 à L.121-30 et R. 160-8 à R. 160-33 du code de l'urbanisme.**

La Loi « Littoral » s'applique aussi bien aux décisions d'aménagement de l'État (Directives Territoriales d'Aménagement, Projets d'Intérêt Général, Plans de Sauvegarde et de Mise en valeur de la Mer) qu'aux orientations d'aménagement locales (Schémas de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme, Cartes Communales, communes sans document d'urbanisme)...

Ancien article	Nouvel article	La règle
L. 146-1 alinéa 1	L. 121-1	Champ d'application de la loi littoral
L. 146-8 alinéa 1	L. 121-4	Exclusion du champ de la loi des installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires
L. 146-4 alinéa 1	L. 121-8	Urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants
L. 146-4 alinéa 4 à 6 / L. 146-9 alinéa 1	L. 121-13	Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
L. 146-4 alinéa 1	L. 121-16	Inconstructibilité en dehors des espaces urbanisées de la bande des 100 mètres
L. 146-4 alinéa 8 à 10	L. 121-17	Dérogation au nouvel article L. 121-16 pour les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
L. 146-5 alinéa 2	L. 121-18	Interdiction de l'aménagement/ ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes dans la bande littorale
L. 146-4 alinéa 11	L. 121-19	Possibilité d'élargir la bande littorale des 100 mètres pour des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes
L. 146-2 alinéa 1 à 5	L. 121-21	Critères pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser lors de l'élaboration des documents d'urbanisme
L. 146-9 alinéa 1	L. 121-23	Préservation des espaces littoraux remarquables
L. 146-6 alinéa 2 à 4	L. 121-24	Possibilité des aménagements légers
L. 146-6 alinéa 8	L. 121-27	Classement des EBC par le PLU
L. 160-6 alinéa 1	L. 121-31	Servitude d'une bande de 3 mètres de largeur pour les propriétés riveraines du domaine public maritime pour le passage des piétons

7.2.2 Le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT)

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de 2007 de la communauté d'agglomération Royan Atlantique, ne permet d'appréhender les modalités d'application de la loi littoral sur le territoire de la commune de l'Eguille que partiellement.

Pour les communes soumises à la loi «littoral» le Document d'Orientations Générales définit **une liste de «villages»** qui devraient être les supports de l'extension de l'urbanisation. Le bourg de l'Eguille figure sur la liste.

Il précise également que la limite de **continuité** dans un village est fixée à 200 mètres de distance... Cette distance semble trop importante quand la jurisprudence tend à se référer à une fourchette de trente à cinquante mètres.

Il rappelle par ailleurs, que « *sauf exception motivée, tous les espaces en site NATURA 2000 ou en ZNIEFF I ont vocation à être classés en* ***espaces remarquables.*** *Une adaptation liée aux pratiques ostréicoles est néanmoins possible sur les territoires concernés (marais de Seudre et de Bonne Anse), dès lors que les PLU respectent et justifient les dispositions proposées* »

Il aborde également les notions d'**espaces boisés significatifs** mais précise « *qu'en fonction de la configuration des lieux (secteurs habités, présence d'équipements ou de chemins, ...) le PLU pourra, sous réserve de justifications apportées dans le rapport de présentation, ne pas classer en Espace Boisé Classé l'intégralité de ces secteurs. Cette dernière disposition doit néanmoins restée exceptionnelle* ». Toutefois, aucun boisement significatif n'était indiqué sur la commune sur le plan annexé au DOG, ce qui s'avère surprenant.

Concernant **les coupures d'urbanisation,** il n'en affiche pas sur le territoire sur les cartes globales mais apporte une définition de la coupure qui doit répondre aux critères suivants :

- *les secteurs concernés ont un caractère naturel, ils ne sont ni urbanisés, ni aménagés.*
- *la coupure est située entre deux zones urbaines bien définies (village, hameaux ...) ou marquée par des grands axes de communication, des grandes entités boisés, des ensembles agricoles de grande taille, ...*
- *la coupure d'urbanisation est de taille relativement importante (plusieurs hectares), est aisément lisible dans le paysage (trame verte, massif forestier, grande entité agricole exploitée, ...etc.) et a un caractère longiligne (étirée sur une grande distance...).*

Le SCoT est peu précis sur la **bande des 100 mètres** ou encore **sur les espaces proches du rivage**. Des cartographies étaient ainsi annexées au DOG (cf page suivante) pour chaque commune visant à définir graphiquement «les orientations générales liées à la loi littoral » mais ces cartes sont insuffisamment précises et parfois erronées.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a entamé une révision du SCoT en 2016. Arrêté en 2019, ce dernier devrait être approuvé d'ici la fin d'année 2020.

Conformément aux exigences du code de l'urbanisme le projet de SCoT présente un volet détaillé de la déclinaison de la loi « littoral » sur l'ensemble des communes de la CARA.

Dans l'attente, il appartient au PLU de prendre le relais et de définir les modalités d'application de la loi «littoral» sur le territoire communal.

7.3.1 Les « espaces remarquables »

Eléments de définition

Les espaces remarquables sont évoqués à l'article L121-23 du code de l'urbanisme qui stipule que *« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. »*

L'article R 121 – 4 du code de l'urbanisme apporte quelques précisions : « *En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :*

1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

3° Les îlots inhabités ;

4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;

8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Toutefois, il convient de rappeler que les espaces mentionnés ci-dessus, doivent figurer dans la liste et répondre à une des trois exigences posées par ce même article pour être préservé au titre des espaces remarquables :

- Soit être des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral

- Soit être nécessaire au maintien des équilibres biologiques

- Soit présenté un intérêt écologique

Contexte communal

A la lecture de cet article, les espaces remarquables sur le territoire de L'Eguille sont donc constitués par :

- Au titre de l'alinéa « 5 », les zones de marais notamment celles faisant l'objet d'inventaires Z.N.I.E.F.F (de type 1 et 2) ou correspondant avec la carte de pré-localisation des zones humides ainsi que toutes les parties du territoire exposées au risque de submersion marine telles que définies par les cartes d'aléa portées à la connaissance de la commune lors des travaux sur le Plan de Prévention des Risques Littoraux.

- Au titre de l'alinéa « 6 », la Zone de Protection Spéciale et le site d'intérêt communautaire des « marais de la Seudre et estuaire et marais de la Seudre-Sud Oléron » qui appartiennent au réseau Natura 2000.

Il convient de signaler par ailleurs que le conservatoire du Littoral intervient sur le territoire communal en vue de préserver les paysages traditionnels de la commune de l'Eguille qui sont intimement liés à l'eau et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral. Il exerce ainsi un droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur 395ha du territoire. Cette mesure témoigne là encore de l'attrait et de la sensibilité paysagère et environnementale de la commune.

Les ZNIEFF et le réseau NATURA 2000 (source : DREAL)



La commune de L'Eguille-Sur-Seudre présente un patrimoine naturel d'une richesses exceptionnelle comme en témoigne les inventaires ZNIEFF et le réseau Natura 2000.

A noter, le terrain de foot ne figure pas parmi les parcelles concernés. En revanche, les terrains de tennis sont inclus au bois de la Garenne et appartiennent aux espaces protégés (NATURA 2000). De par leur caractère complètement artificialisé et leur moindre intérêt paysager les deux terrains peuvent être sortis des espaces remarquables.

Zoom sur le secteur des équipements sportifs (source : geoportail)



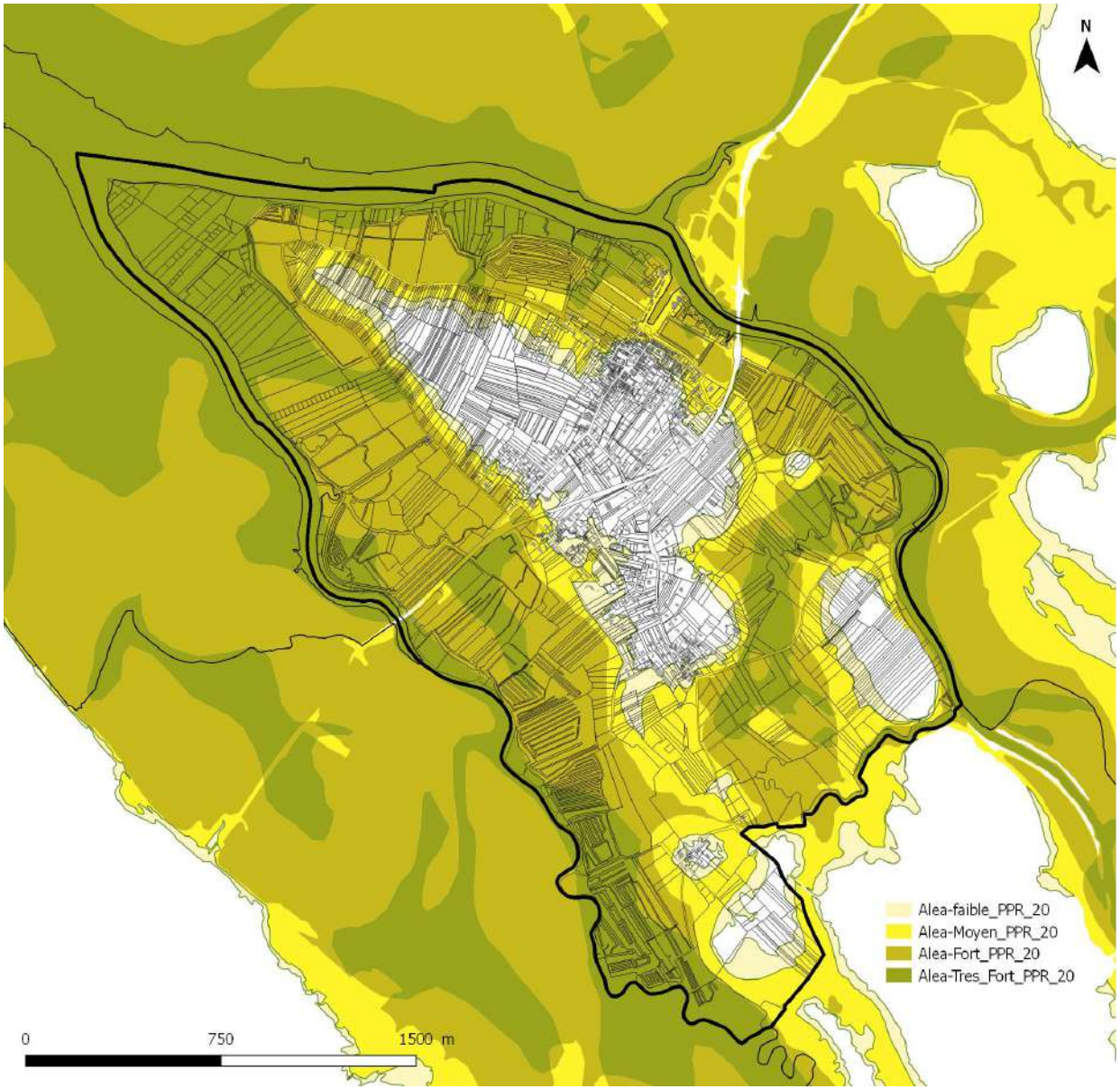
Enveloppe des zones humides potentielles *(Source : SAGE SEUDRE)*



Entre terre et eau, les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

L'Eguille-Sur-Seudre se caractérise par l'importance de ces zones humides qui elles aussi, au regard du code de l'urbanisme sont vouées à se voir appliquer le régime des espaces remarquables.

Le risque submersion Extrait de la carte d'aléa (+20cm) *(source : PAC - DDTM 17)*



Le territoire est exposé au risque de submersion marine. La réalisation du Plan de Prévention des Risques Littoraux a donné lieu à une cartographie portée à la connaissance de la commune qui permet de définir les limites de l'aléa et d'identifier clairement les secteurs d'expansion des crues.

Hormis à hauteur du bourg et notamment de la rue de l'égalité où des espaces urbanisés sont ponctuellement concernés, les autres secteurs correspondent en grande partie avec les zones humides et se voient logiquement qualifiés d'espaces remarquables.

TRAME VERTE ET BLEUE

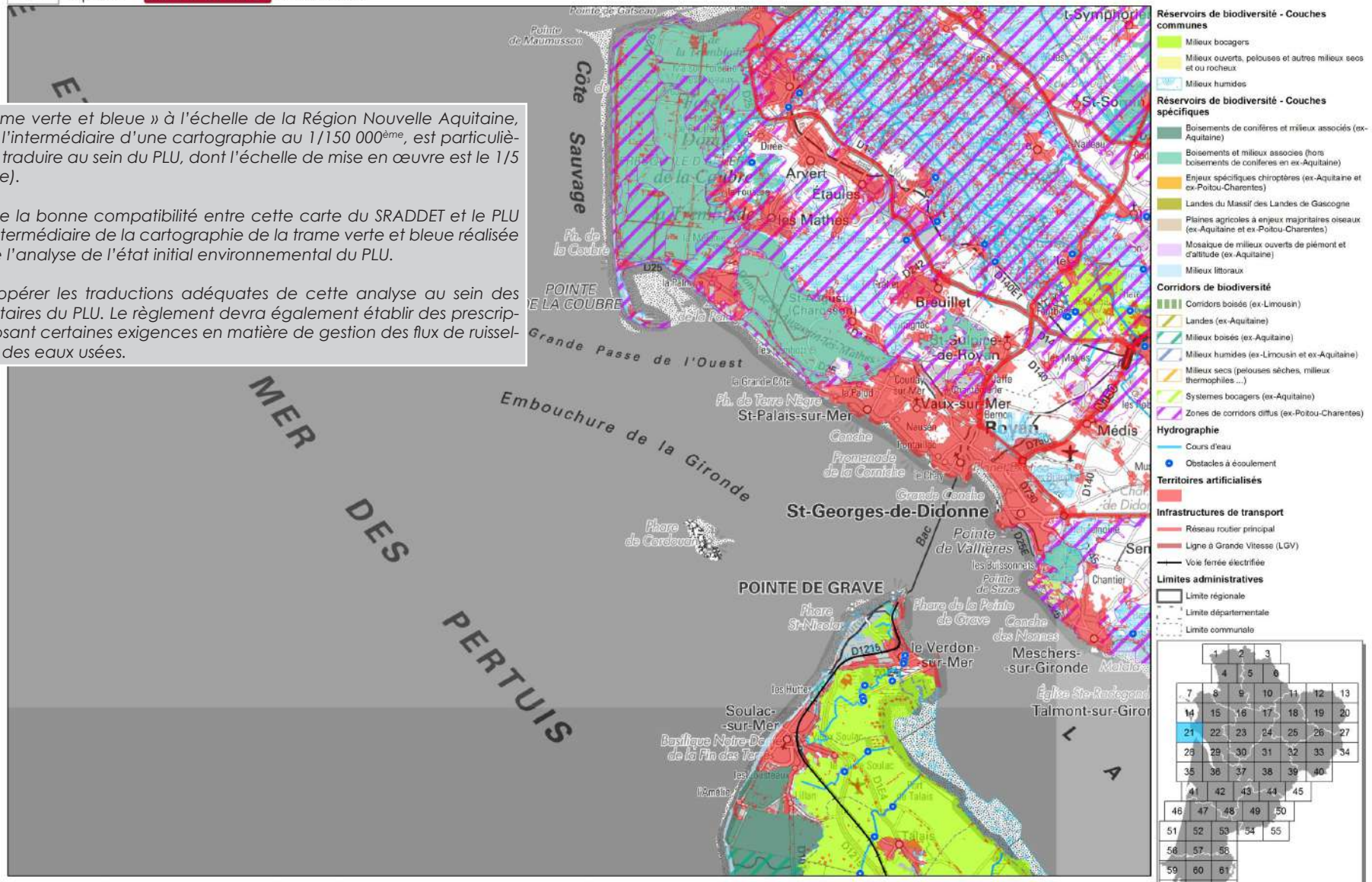
Cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine

Carte n° 21 sur 64 1/150000ième

L'approche « trame verte et bleue » à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine, développée par l'intermédiaire d'une cartographie au 1/150 000ème, est particulièrement difficile à traduire au sein du PLU, dont l'échelle de mise en œuvre est le 1/5 000ème (parcellaire).

L'appréciation de la bonne compatibilité entre cette carte du SRADDET et le PLU s'opérera par l'intermédiaire de la cartographie de la trame verte et bleue réalisée dans le cadre de l'analyse de l'état initial environnemental du PLU.

Il conviendra d'opérer les traductions adéquates de cette analyse au sein des pièces réglementaires du PLU. Le règlement devra également établir des prescriptions écrites imposant certaines exigences en matière de gestion des flux de ruissellement pluvial et des eaux usées.



Sources : DREALs (2013) - Direction de l'environnement de la Région Nouvelle-Aquitaine - Site Internet du SANDRE (12/2018) - © GIP ATGeRi © GIP Littoral Aquitain - OCS à Grande Echelle (2015) - Corine Land Cover (2018) - Couche OSO (2017) - Fonds cartographiques : © IGN BDTopo® - Scan250® - Réalisation : Direction de l'Observation et de la Prospective

La trame verte et bleue selon le SCoT

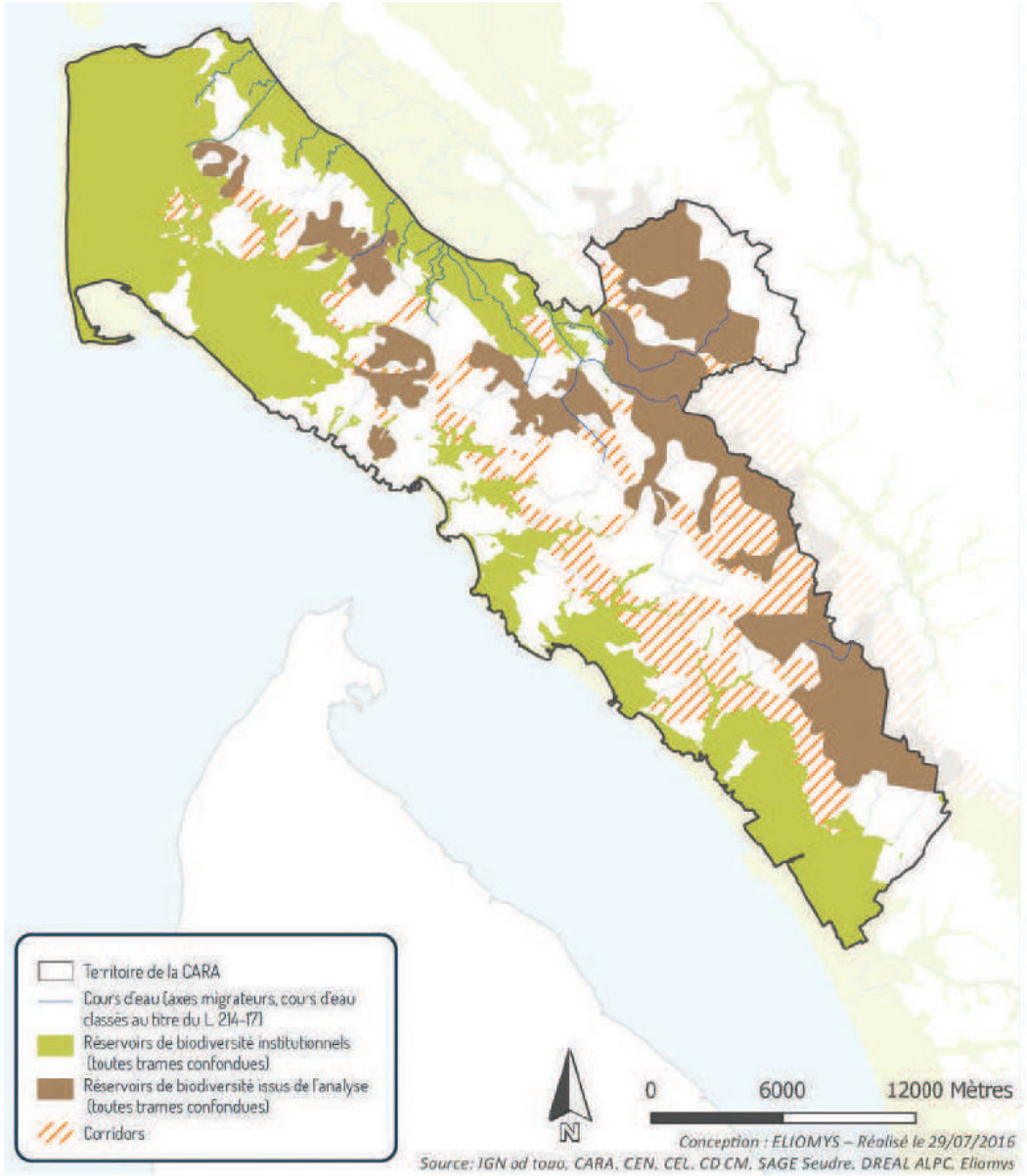
Contexte et état des lieux

Approuvé le 25 septembre 2007, le SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique est en cours de révision. Ce nouveau SCoT, conforme aux lois les plus récentes, déterminera des objectifs précis concernant la protection et la remise en état des continuités écologiques, au regard du document actuel.

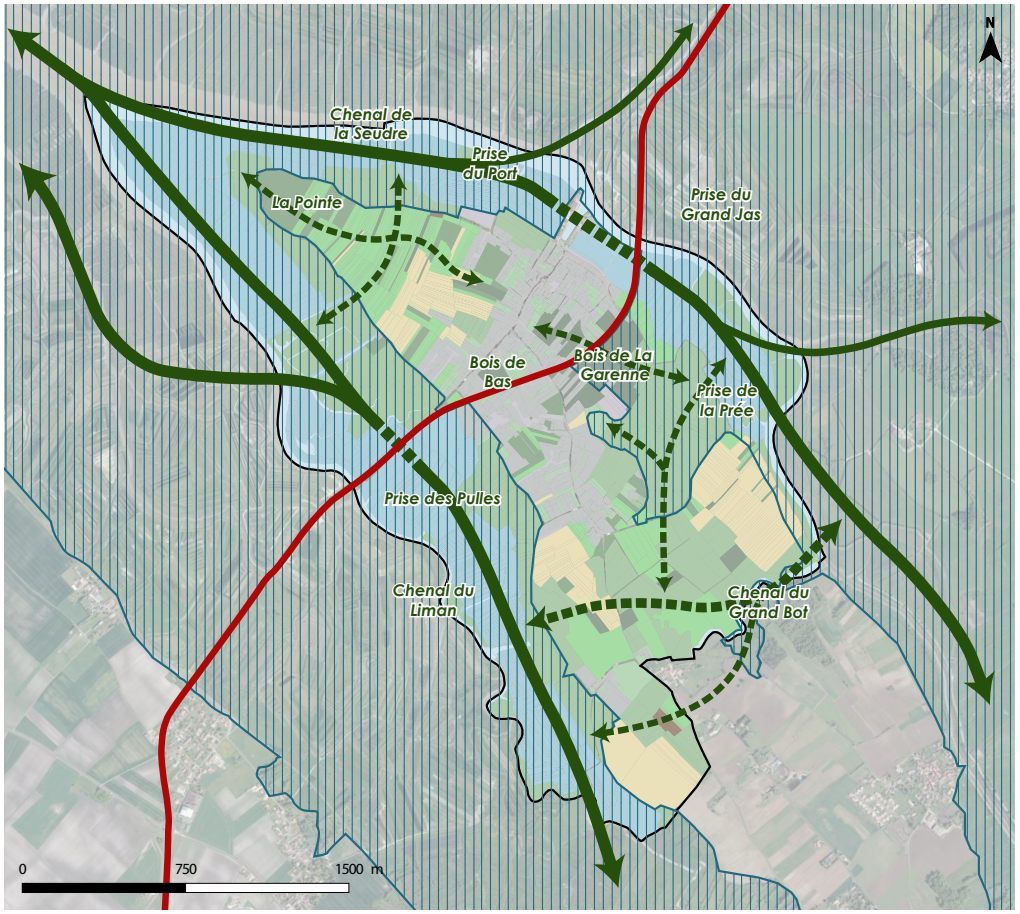
L'analyse de l'état initial environnemental du SCoT dresse l'ensemble des enjeux relatifs à la préservation et la remise en état de la trame verte et bleue locale. Il insiste notamment sur la conservation des marais de la Seudre en tant que réservoir biologique et espace de développement économique (activités conchylicoles).

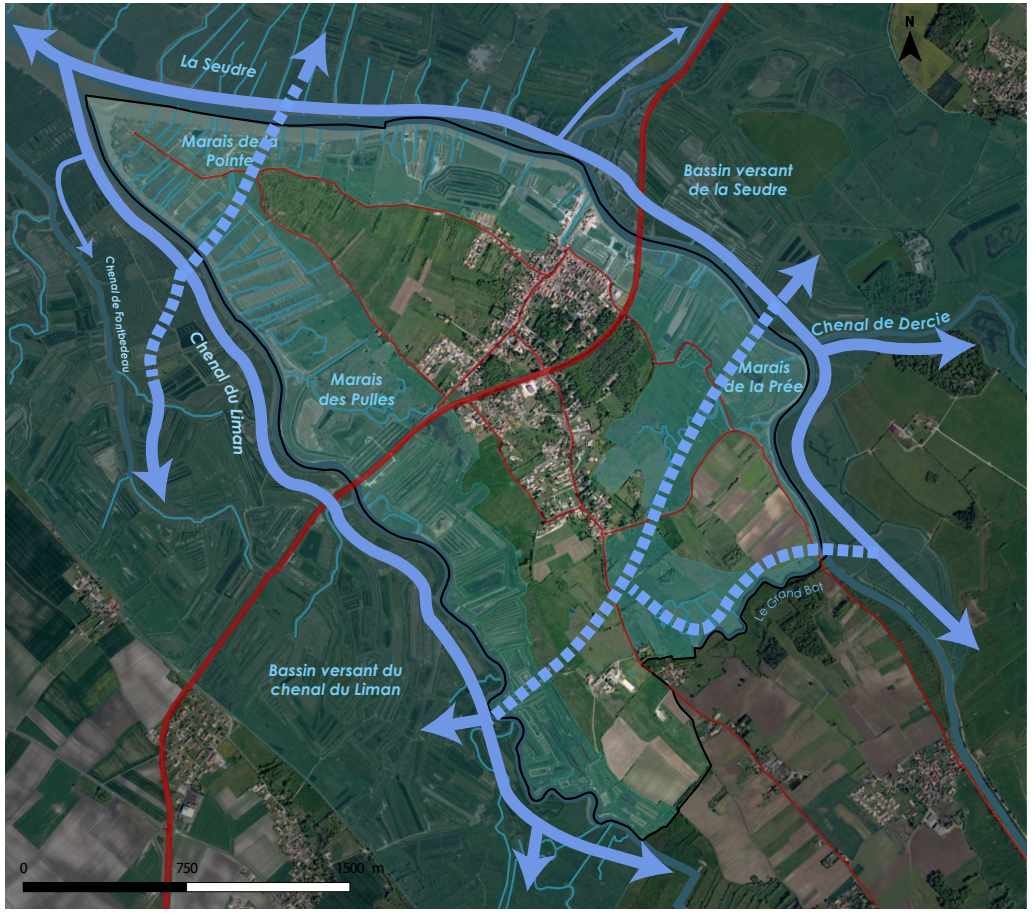
ATOUTS	FAIBLESSES
• Une richesse écologique abondante. • Des entités écologiques cohérentes et de grandes tailles. • Une nature « ordinaire » de qualité.	• Des espèces et milieux emblématiques qui continuent de régresser. • Une « focalisation » sur les enjeux estuariens. • Des connexions écologiques moins connues et menacées.
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
• Des documents de cadrage sur lesquels s'appuyer aussi bien pour la connaissance que pour l'action (DOCOB, SRCE,...). • Un recoupement des enjeux avec ceux d'autres politiques publiques (risques, eaux, paysage, tourisme...). • Une Trame Verte et Bleue qui peut porter une vision globale du territoire.	• Une pression foncière forte à proximité d'enjeux écologiques forts. • Un report de l'urbanisation sur une nature « ordinaire » pourtant riche. • Une déprise agricole et des changements de pratiques au dépend de terres agricoles de faible production (bocage, vignes) intéressantes pour la biodiversité.
PISTES D'ENJEUX	
• Assumer les espaces remarquables en termes de biodiversité. • Etre attentif aux « franges » urbaines et zones de contact avec ces milieux emblématiques. • Réflexion sur l'urbanisation à l'intérieur des terres tant sur les milieux concernés que sur les connexions écologiques. • Penser la nature en ville. • Préserver les cours d'eau et le réseau hydrographique.	

Réservoirs de biodiversité et corridors de la trame verte et bleue (source : SCoT, RP)



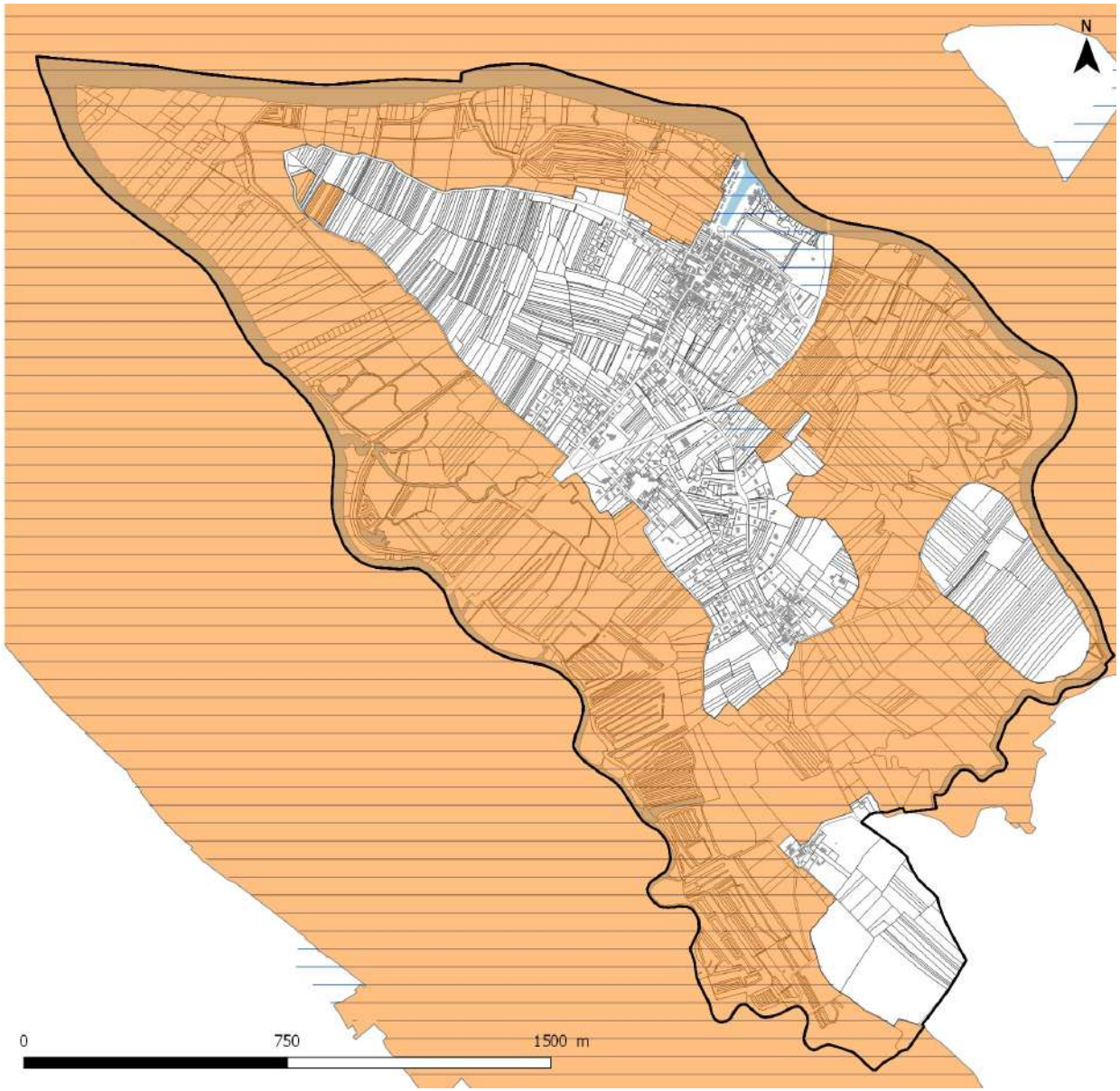
Analyse des continuités écologiques dans le PLU *(Source : URBANhymns)*





Les trames vertes et bleues telles que présentées dans l'état initial du PLU témoignent de la complexité du fonctionnement écologique du territoire...
Elles mettent en exergue au delà des marais, la dentelle de bosquets et de boqueteaux qui drainent les hauteurs du territoire ou encore les zones humides et passages d'eau...

La pré-définition des espaces remarquables *(source : URBANhymns)*

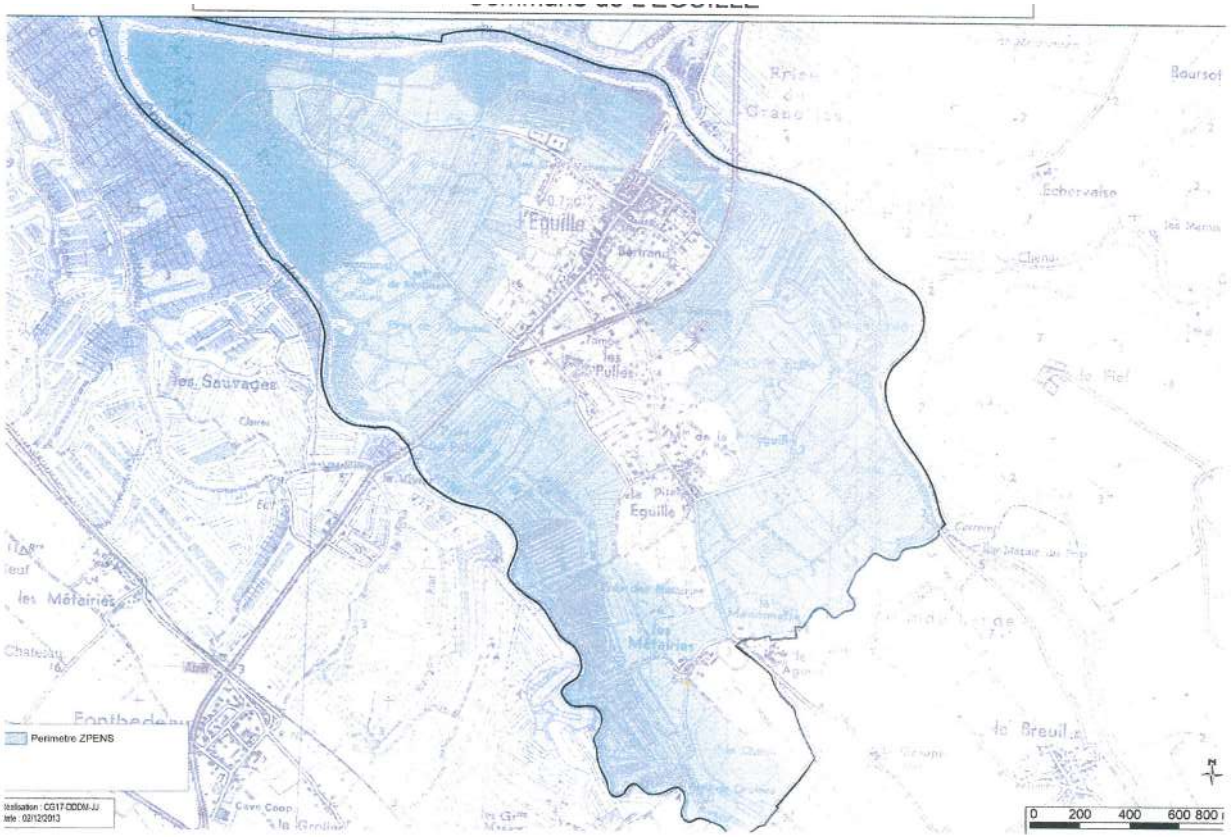


La prise en compte de l'ensemble des précédentes cartographies réalisées au regard des critères de l'article R 121-4 du code de l'urbanisme nous permet de projeter un premier repérage des espaces remarquables à l'échelle de la commune.

Les limites des espaces remarquables ceinturent le bourg à hauteur du port, de son entrée nord et du cimetière et recouvre tout le bois de la Garenne (sauf les tennis).

Concernant ce dernier, il convient de signaler la présence des terrains de tennis lesquels sont à retirer des espaces remarquables. Néanmoins, ce secteur d'équipement au regard de sa configuration et de son implantation n'a pas vocation à se développer au risque de grignoter davantage les surfaces de bois et sera donc circonscrit aux limites actuelles des terrains de tennis.

Périimètre de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles *(source : commune)*



Les espaces naturels sensibles

La commune fait aussi l'objet d'une zone de préemption **au titre des espaces naturels sensibles.**

En 2013, la Commune de L'Eguille a sollicité le Département pour étendre sa zone de préemption départementale afin de protéger et valoriser son littoral et ses zones humides. Ces espaces naturels présentent en effet des qualités paysagères et écologiques très intéressantes,

Ce périmètre du projet de préemption validé en 2014, concerne environ **395 hectares** en zone de prairies de haut de falaise, d'étang (anciennes carrières), de marais et de bois.

L'ensemble du périmètre est econnu en Zone d'importance Communautaire pour les Oiseaux, en Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1.

Ces écosystèmes restent fragiles et dépendent de la gestion des parcelles et des activités traditionnelles qui valorisent l'espace. Les principales menaces sont les remblayages et les dépôts sauvages, les friches, le non-entretien des réseaux hydrauliques, les cultures intensives, le remodelage des marais, les activités de loisirs dénaturant les milieux et le paysage et la propagation des espèces exotiques envahissantes.

La maîtrise foncière, en complément des opérations de restauration écologique et paysagère et des politiques agro-environnementales, est donc un moyen garantissant la pérennité de la qualité de ces espaces naturels, en assurant une gestion adaptée.

C'est le **Conservatoire du littoral** qui mène cette action foncière pour le compte du Département en lien avec la commune.

Cette initiative a pour but de préserver la zone de marais qui constitue un écosystème remarquable favorable à une riche biodiversité. Les paysages de cet endroit reflètent également l'histoire de ce lieu lié à la saliculture et à l'aquaculture. Le Conservatoire veille d'ailleurs à maintenir des activités traditionnelles sur ces terrains pour favoriser l'économie locale et sauvegarder le caractère des paysages.

Pour information : Les propriétés du conservatoire du littoral en 2016 *(source : DREAL)*



En 2016, **le conservatoire du littoral était propriétaire de 58ha sur le territoire de l'Eguille-sur-Seudre.**

Les terrains acquis sont gérés par le Conservatoire d'espaces naturels de Poitou- Charentes et l'association locale de chasse (ACCA).

Les objectifs de gestion de ce site visent à :

- Maîtriser le foncière au fur et à mesure des ventes afin de garantir la vocation naturelle des terrains,

-Pérenniser le rôle fonctionnel de cette zone d'épandage des crues du bassin versant,

- Traiter les points noirs d'un point de vue paysager

- Restaurer les milieux écologiques dégradés

- Maintenir et augmenter les potentialités d'accueil de l'avifaune.

- Maintenir les activités traditionnelles présentes sur le site qui ont permis à ces milieux d'exprimer une biodiversité remarquable. Le pâturage est ainsi reconnu comme un mode de gestion particulièrement adapté, les terrains acquis par les collectivités seront donc ainsi confiés prioritairement à des éleveurs dans le cadre de convention de gestion écologique,

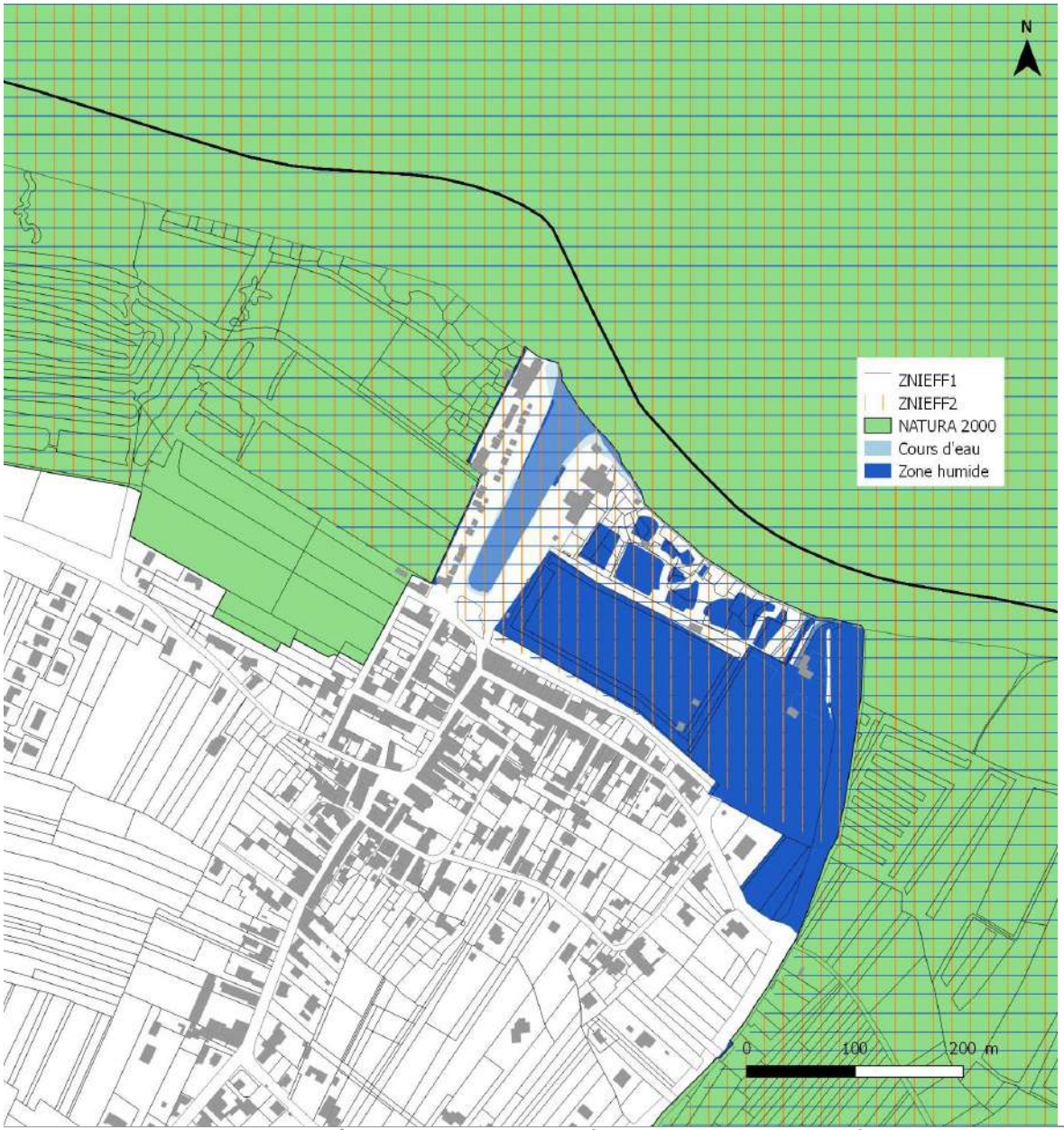
- Limiter le morcellement foncier.

- Informer et sensibiliser le public par la découverte des milieux

- Valoriser le site auprès du grand public

Au regard de la loi littoral, tous les terrains acquis n'ont toutefois pas la qualité d'espaces remarquables a proprement parlé. Leur acquisition par le Conservatoire du Littoral renforce leur caractère d'espace d'intérêt pour le patrimoine naturel et culturel de la commune.

Zoom espaces remarquables à hauteur du port *(source : URBANhymns)*



Zoom sur le port et la Zone ostréicole

Le port et la zone ostréicole ne sont pas protégés au titre du réseau NATURA 2000. Ils font en revanche l'objet d'un inventaire (ZNIEFF de type I et II).

Les limites de la zone Natura 2000 contournent expressément le Port et la zone ostréicole jusqu'à la RD 733.

Cet ensemble artificialisé est un espace d'activité à la fois ostréicole, portuaire et touristique avec plusieurs établissements de restauration, des petits commerces saisonniers. Il est d'ailleurs fréquenté par un grand nombre de visiteurs et présente une large plateforme pour du stationnement (emprise de l'ancienne voie départementale) et la desserte des exploitations mais celle-ci est très peu qualitative.

Il s'agit d'ailleurs également d'un grand espace de stockage pour l'activité ostréicole. Mais les cabanes en place ne sont pas toutes traditionnelles. Beaucoup ont même perdu leur destination originelle de cabanes ostréicoles ou de pêche.

Nous retiendrons au final que ce site ne joue pas un rôle pour le maintien des équilibres biologiques et ne présente pas d'intérêt écologique (occupation actuelle, site hors NATURA 2000) et qu'il ne revête pas les traits d'un paysage littoral traditionnel hormis aux abords des plus petites cabanes.

Le port ne peut intégrer les espaces remarquables.



Les effets des « espaces remarquables »

Les espaces remarquables bénéficient d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus sensibles du littoral. Dès lors dans ces espaces remarquables, la constructibilité est extrêmement limitée. L'article R. 121-5 précise que peuvent être implantés dans les espaces remarquables, dans les conditions prévues par cet article, les « *aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :*

Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes 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 tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

En outre, il convient de préciser que la transformation d'un local agricole en maison d'habitation n'est pas admise en espace remarquable (voir CAA de Marseille du 5 mai 2011 ci-joint). Seules sont autorisés, entre autres, la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques et les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.

Les espaces remarquables sont ainsi repérés au travers de la zone Naturelle remarquable (Nr) recouvrant la grande majorité du territoire. A cela s'ajoute les zones d'activité ostréicole en zone Aor.

7.3.2 Les notions d'agglomération et de villages existants

Éléments de définition

L'article L121-8 du code de l'urbanisme stipule que « *L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.* »

Tout d'abord, l'agglomération ou le village au sens de la loi « littoral » désigne des ensembles au sein desquels plusieurs fonctions urbaines ou villageoises sont représentées de manière pérennes... Ainsi le juge retient trois critères cumulatifs pour attribuer la qualité d'agglomération : la présence de plus d'une quarantaine de constructions, les différents usages, l'existence de voies d'accès interne (la configuration).

Dans de nombreuses communes, l'agglomération se limite donc au bourg.

La notion de « village » se distingue également d'un simple groupe d'habitations ou hameaux. Peut être qualifié de village le regroupement de plusieurs habitations autour d'un ou plusieurs éléments remplissant une ou plusieurs fonctions urbaines permanentes (habitat, commerce, activités, services publics) ou, du moins, concerné par un effet « place ». Le plus souvent cette notion implique la présence d'un ou plusieurs des attributs traditionnels de la centralité villageoise : mairie ou annexe, école, église, place, poste, etc. La circulaire n°2006-31 du 14 mars 2006 reprise et complétée par une plaquette du ministère de l'équipement et de l'écologie en juillet 2006 précise qu'un « *village est un ensemble d'habitation [...] assez important pour avoir une vie propre comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité, culturels ou commerciaux, tout au long de l'année* ». Enfin en termes de composition ce qui caractérise un village c'est son unité se traduisant par « la continuité du bâti... ».

Enfin, selon la circulaire du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi « littoral », la définition du hameau est « *un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions maximum), pouvant comprendre d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village* ». On reconnait qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages ou hameaux.

Concernant les extensions de l'urbanisation, **trois cas de figure peuvent être distingués et méritent d'ores et déjà d'être précisés :**

- les agglomérations et les villages, en continuité desquels doivent s'opérer les extensions

- les zones déjà urbanisés caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, au sein desquelles, là encore, une construction nouvelle ne constitue pas une extension de l'urbanisation,

- les autres espaces, y compris ceux d'urbanisation diffuse comme les hameaux, au sein desquels une construction nouvelle constitue un extension de l'urbanisation et où aucune nouvelle construction nouvelle n'est tolérée.

Le contexte communal

Force est de constater que sur le territoire, l'organisation du tissu est relativement complexe puisque l'urbanisation récente s'est opérée dans le prolongement du bourg ancien et aux abords de la Petite Eguille et de les Pulles, dans les deux cas en direction de la RD 733. Le tout forme un agglomérat plus ou moins dense et structuré autour de la RD 733 et d'un carrefour central.

Se distinguent plus précisément au sein de cet agglomération :

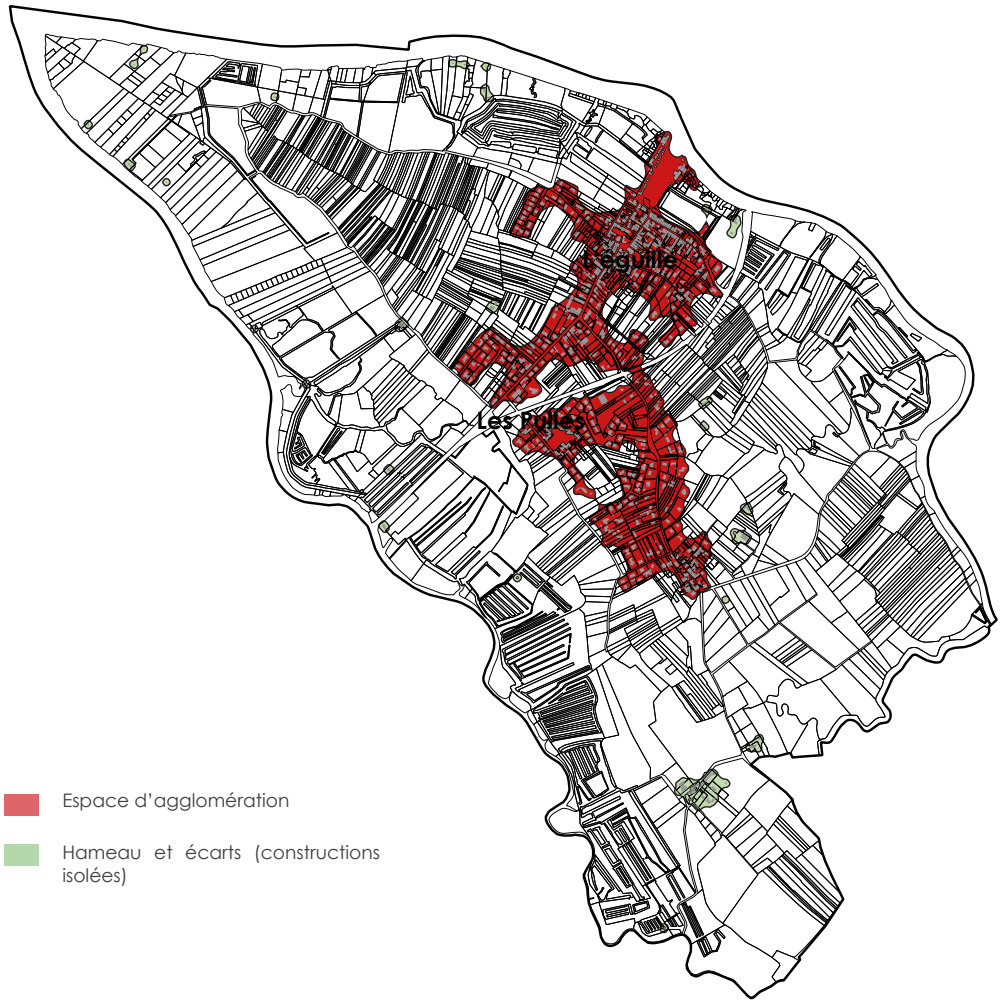
- Le tissu urbai n du **bourg ancien et son faubourg plus récent** (lotissements) : Il concentre les services, les équipements (mairie, école, office du tourisme, port) ainsi que les services et commerces de proximité

- **Le secteur de la Petite Eguille et Les Pulles :** Cet ensemble principalement résidentiel s'organise autour de deux hameaux originelles la Petite Eguille et Les Pulles et accueille le stade et les tennis. Il forme un agglomérat urbain d'envergure à l'échelle du territoire d'une emprise équivalente à celle du bourg avec lequel ils sont très complémentaires et s'interconnectent à hauteur du rond-point de la RD 733. La densité oscille entre 5 et 15 log/ha pour les noyaux anciens.

- **Le port :** il s'agit d'un quartier à part entière du bourg qui incarnait son entrée avant l'aménagement de la voie de contournement.

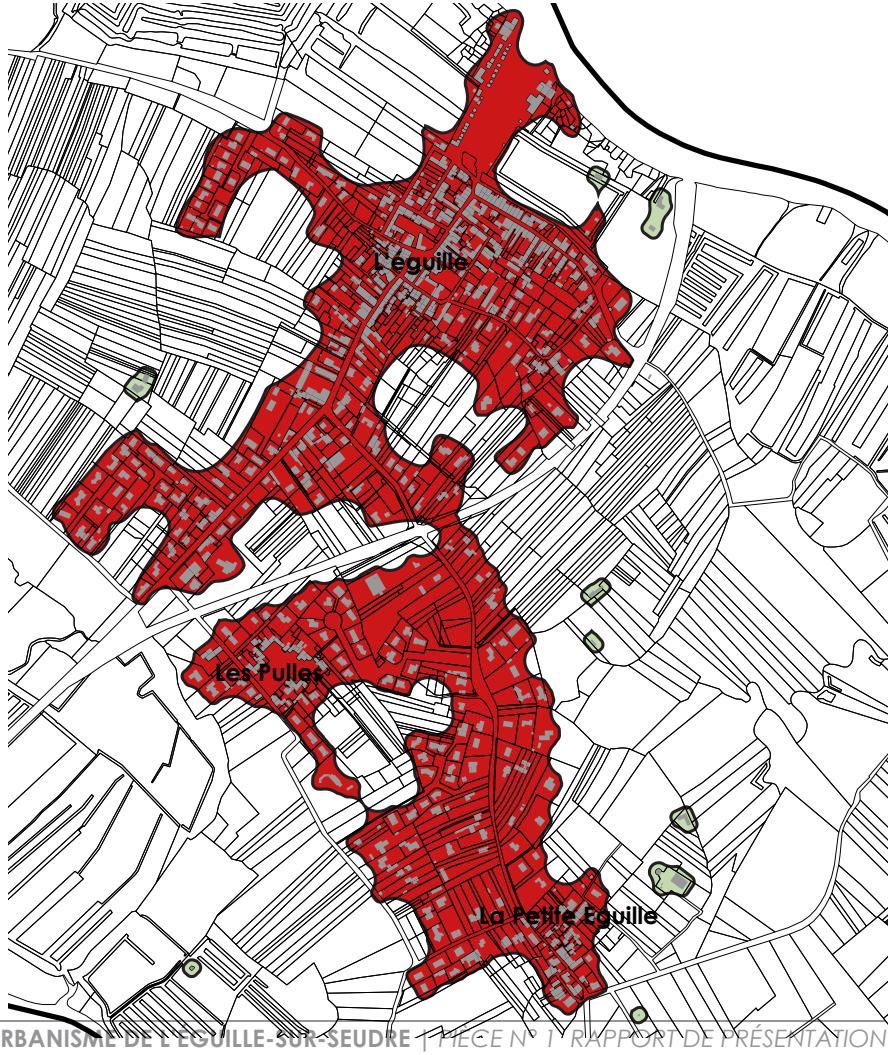
A noter qu'il existe aussi un hameau, « Les Métairies» : Il s'agit d'un ensemble de moins d'une dizaines d'habitations, isolé du reste du tissu urbain. Au regard de la loi «littoral», il ne peut revêtir aucun enjeu en termes de nouvelles constructions.

Etat de l'enveloppe urbaine définie par érosion-dilatation (source : URBANhymns)



A la suite de l'aménagement de la voie de contournement (actuelle RD 733) l'urbanisation entre le bourg ancien et la Petite Eguille d'origine s'est dilatée... S'est ainsi développé un quartier résidentiel nouveau au tissu très dilaté. Le carrefour giratoire entre ces deux ensembles assure une liaison physique et facilite les connexions entre le bourg et ce quartier résidentiel qui aujourd'hui fonctionnent de manière complémentaire.

Zoom sur le bourg, Les Pulles et la Petite Eguille (source : URBANhymns)



Le quatier résidentiel de «La Petite Eguille» et des « Pulles »

Cet ensemble urbain à dominante pavillonnaire correctement desservi et notamment raccordé au réseau de collecte public des eaux usées fonctionne en complémentarité avec le bourg. Il s'agit même du secteur qui a subi la plus forte évolution ces dernières décennies. Si à l'origine ces hameaux étaient bien distincts les uns des autres, le développement résidentiel à leurs abords a abouti à la formation d'une connurbation ou d'un agglomérat conséquent en termes de constructions et d'emprise. En outre, ce quartier est relié au bourg par le biais d'un important carrefour giratoire central permettant de traverser la RD 733.



Carrefour giratoire central





Noyau ancien de la Petite Eguille



Terrain qualificable de dent creuse à La Petite-Eguille



Quartier pavillonnaire au lieu dit «Les Pulles»



Lotissement communal au lieu dit «Les Pulles»

«Les Pulles» et «La Petite Eguille» forme un ensemble quasi exclusivement résidentiel, avec un tissu ponctuellement aéré.

Des opérations de divisions parcellaires ont d'ores et déjà commencé toutefois, ce secteur est aussi exposé pour partie au risque de submersion (cf étude des capacités de densification).

Le projet consiste donc à les classer en un secteur spéficique Uc, un secteur urbain dont les limites ceinturent strictement les constructions existantes et au sein duquel ne seront tolérées que les construction nouvelles à usage d'habitation et les équipements publics...

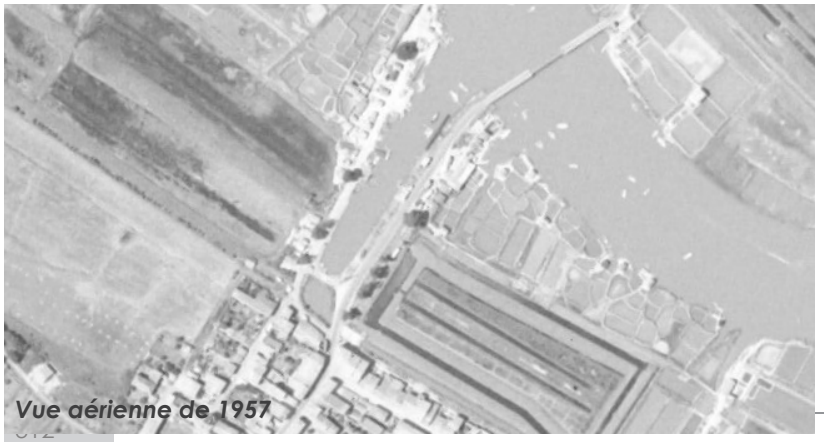
Concernant le port, il n'existe pas de coupure avec le bourg ancien . En outre, il convient de rappeler que l'ancienne voie départementale traversait le bourg ancien (actuelle Grand' Rue) et dans son prolongement le port qui incarnait l'entrée de bourg et le long duquel se sont implantées des constructions.

Il s'agit ainsi d'un espace complètement articialisé avec des constructions, des installations et infrastructures (quais, écluses, bassins...) qui a bien perdu son caractère naturel et a été aménagé dans une logique fonctionnaliste. Il s'agit d'un espace à l'origine spécialisé, en l'occurence dans la pêche et l'aquaculture. D'ailleurs, d'un point de vue urbain, il se compose majoritairement d'anciennes cabanes ostréicoles le long du quai principal et de hangars ostréicoles et constitue une espace public central aux abords duquel se trouvent depuis longue date un hôtel, des restaurants et aujourd'hui l'office du tourisme.

A ce jour, reste de l'ancienne voie de transit une large emprise. A ses abords immédiats se trouvent un boulodrôme et une aire de stationnement. Ces espaces qui pariticipent au fonctionnement du port et pourraient être requalifiés, appartiennent avec l'intégralité des quais et des cabanes au domaine public portuaire articiel et sont gérés par le Syndicat mixte des ports de l'esturaire de la Seudre.

Le port est ainsi un espace à valoriser mais qui bien entendu, il est exposé au risque submersion et à ce titre est fortement contraint en termes de constructibilité.

Le projet consiste à créer un secteur Up visant à recouvrir le port maritime (exclusant strictement le résidentiel...) tout en intégrant les restrictions liées au risque submersion marine qui s'imposeront au PLU.



Vue aérienne de 1957

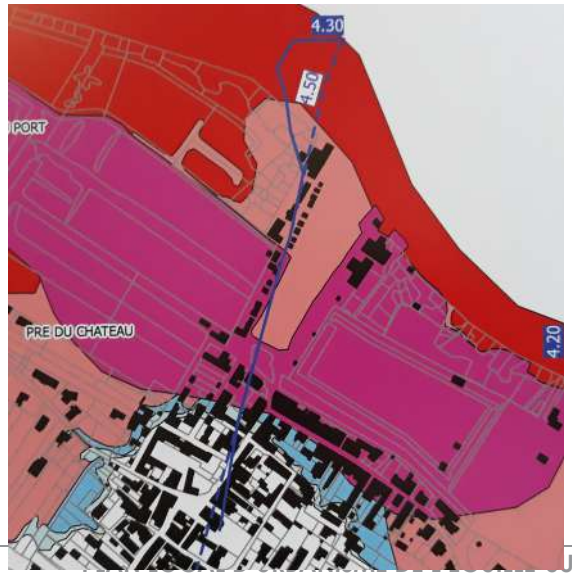
Les cabanes ostréicoles d'origine dans le prolongement du bourg



Les hangars et le quai



Le projet de PPRN, un espace en Re et RS1



Emprise de l'ancienne RD



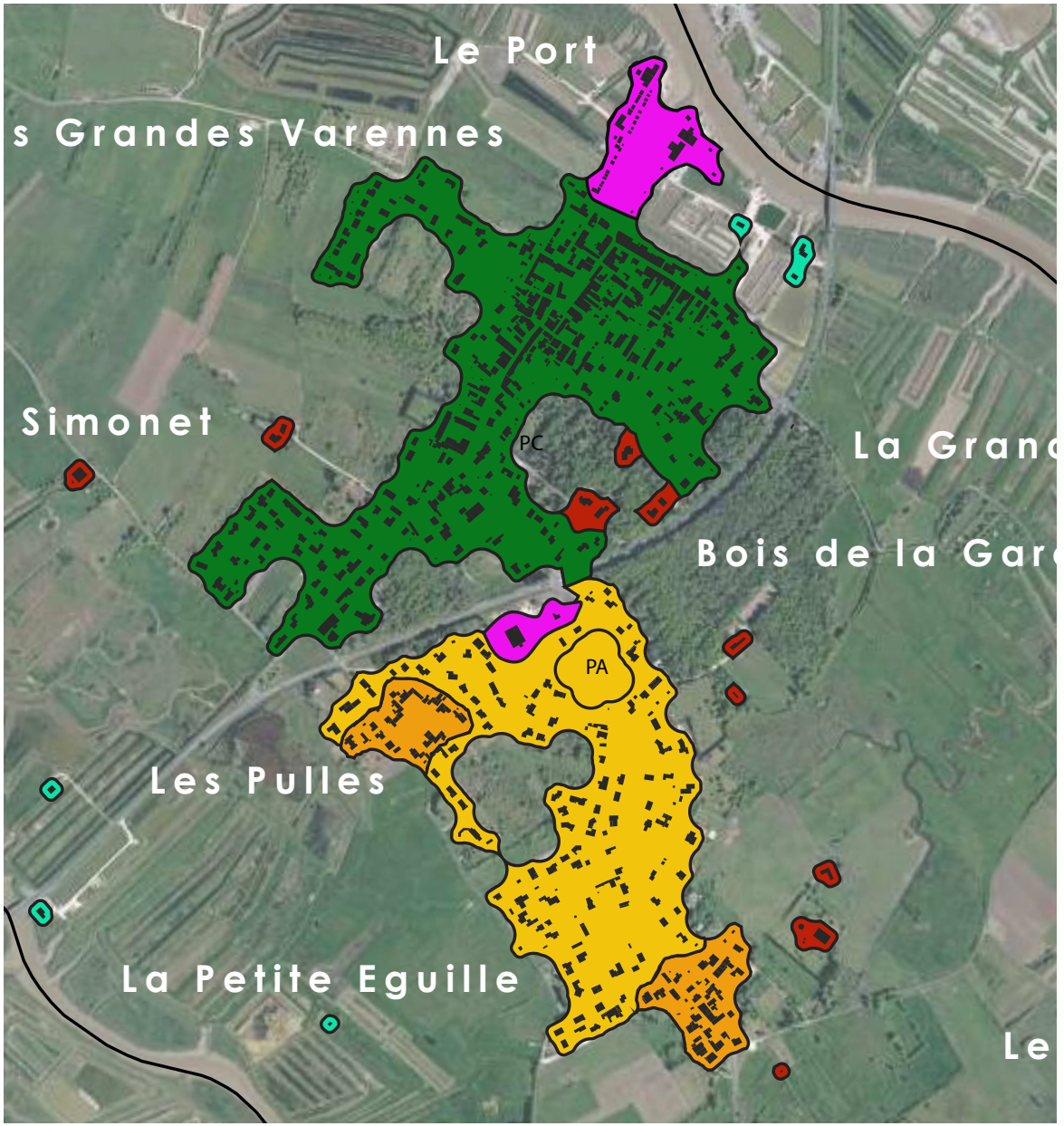
Boulodrome et hôtel face au port



Un espace souvent mobilisé pour le stationnement



Hiérarchisation de l'enveloppe urbaine (source : URBANhymns)



AGGLOMERATION AU SENS DE LA LOI «LITTORAL»

- L'enveloppe des parties actuellement urbanisées du bourg ancien - centralité
- Noyaux anciens des hameaux de « les Pulles » et de « la Petite Eguille »
- Ensemble résidentiel autour des noyaux de «Les Pulles» et de «la Petite Eguille» - quartier résidentiel périphérique.
- Les installations économiques (port maritime et emprise économique au carrefour giratoire)
- Ensembles de constructions exclues des parties actuellement urbanisée (urbanisation diffuse, mitage...)
- Exploitations et cabanes ostréicoles isolées

Les effets de la disposition

D'une part, l'urbanisation pourra donc s'opérer au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et du secteur de « La Petite Eguille » et « Des Pulles ». L'ensemble de l'espace d'aggmoération pourra se voir densifier.

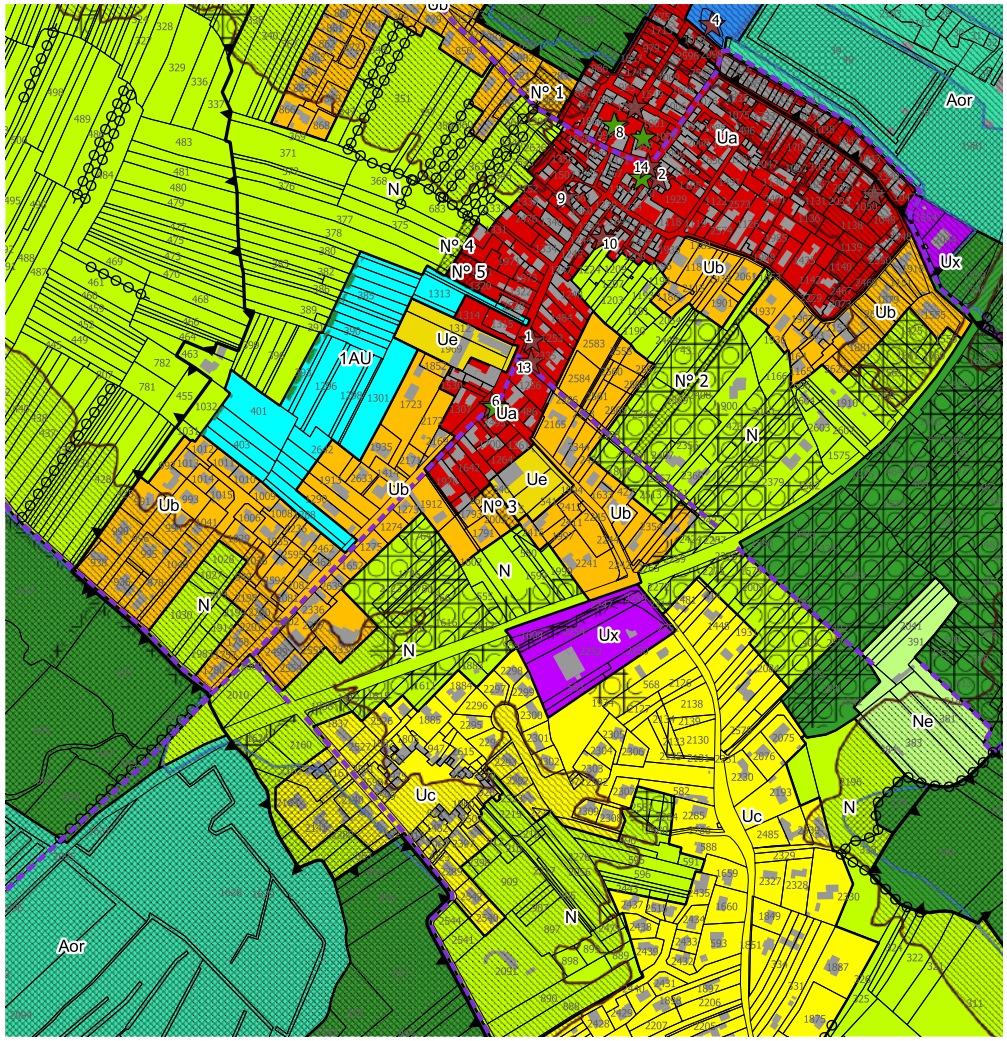
Nous soulignerons qu'il existe une activité artisanale le long de la RD 733. Il est convenu de prendre en compte cet établissement et de ne pas entraver son activité via un classement en secteur Ux mais attention, le projet encadre les évolutions sur ce secteur qui présente une forte sensibilité paysagère de par sa situation aux pieds du carrefour giratoire central de l'agglomération.

Par ailleurs, l'urbanisation ne peut se faire que dans la continuité des villages donc dans la continuité du bourg de l'Eguille-sur-Seudre. La notion de continuité a pour but de lutter contre le mitage et d'agir pour une gestion économe de l'espace. La continuité avec l'espace urbanisé des zones urbanisées d'un village ou d'une agglomération existante procède de la mise en œuvre de deux critères : la distance et la configuration des lieux. Plusieurs critères sont à prendre en compte : La distance du terrain par rapport au village ou à l'agglomération (la référence des juges serait d'une quarantaine de mètres maximum), la configuration des espaces séparant le terrain de l'agglomération (présence d'une coupure d'urbanisation naturel, éventuellement d'une voie de circulation...), l'urbanisation des parcelles immédiatement contiguës au projet...

Or, les extensions de l'urbanisation (zones AU) projetées par la commune, s'implanteront dans la continuité du bourg à l'arrière de l'école.

Il convient de rappeler que le projet défendu dans le PLU est un projet de longue date qui était au coeur du précédent PLU. La commune à l'époque avait ainsi émis le souhait d'engager une procédure de ZAC pour l'aménagement d'une zone plus importante comportant la réalisation d'une voie traversante pour désengorger la Grande Rue. Aujourd'hui, suite aux évènements climatiques (risque submersion et PPRL) une partie de ce périmètre n'est plus constructible et l'opération de ZAC ne s'avère plus adaptée. La commune souhaite néanmoins retravailler surle secteur qui n'est pas exposé au risque (point haut de la commune), profite d'un cadre qui faciliterait l'insertion des futures constructions et se situe à proximité immédiate des équipements (écoles, marie).

Extrait du projet de zonage avec zoom sur le bourg et la zone AU (source : URBANhymns)



7.3.3 Les espaces proches du rivage et la notion d'extension limitée de l'urbanisation

Eléments de définition

En vertu de l'article L121-13 du code de l'urbanisme « *l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau*.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.»

Il convient de souligner que ces espaces ne sont pas définis par la loi « littoral », ni par aucun texte d'application. Face à ce vide, c'est le juge administratif qui peu à peu, a précisé les critères à prendre en compte pour déterminer si une zone doit être qualifiée d'espace proche du rivage. En principe, les espaces proches du rivage sont délimités non seulement en fonction de la distance par rapport au rivage de la mer mais également en fonction du caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer, de l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, de l'existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route)… Ces critères sont cumulatifs mais non limitatifs.

Ainsi le PLU propose t'il une identification de ces espaces, en fonction des critères combinés dégagés par la jurisprudence et réaffirmés par le SCoT, à savoir :

- La distance par rapport au rivage

- La co-visibilité terre/mer-estuaire ou mer-estuaire/terre

- La nature des espaces terre/mer, leur configuration et le caractère urbanisé des espaces séparant les terrains de la mer

Contexte de la commune

Sur le territoire communal, les espaces proches du rivage ont été délimités dans les espaces où les co-visibilités avec le rivage sont les plus évidentes ou encore où la configuration et l'ambiance revêtent un caractère maritime comme sur les marais.

Le facteur distance n'est pas déterminant puisque la Seudre, ses petits affluents et leurs marais ceinturent quasiment le bourg. L'île présente 800 mètres de large seulement ce qui ne fait pas obstacle à la qualification d'espace proche au contraire...

La nature des sols et leur occupation est un indice fondamental pour la définition des espaces proches du rivage et déterminant sur le territoire de l'Eguille-sur-Seudre qui se caractérisé par ses marais, l'estuaire, le port, tous des espaces maritimes aisément repérables.

Le critère de la co-visibilité quant est à lui permet de préciser les limites sur les hauts. Ce dernier est souvent étroitement lié à la topographie or celle-ci est très peu prononcée hormis à la frange Nord Ouest du bourg ce qui permet de larges perspectives. Sont alors particulièrement importants tous les motifs de végétation qui guident ou filtrent les vues et dissimulent les constructions. Ainsi, les limites des espaces proches du rivage sur le territoire de l'Eguille-sur-Seudre, se sont principalement dessinées en se calant sur les haies qui longent les voies et les marais ainsi que les boqueteaux et le bois de la Garenneaux abords du bourg. A hauteur du port, en revanche, c'est au niveau des premières constructions du bourg ancien plus précisément du front bâti face au port que les espaces proches du rivage s'interrompent car ils jouent le rôle de rideau et « cache » les constructions sur l'arrière.

Dès lors, par défaut, sur la commune seul le bourg (à l'exception du front d'estuaire) La Petite Eguille qui profite d'un environnement boisé ou encore le secteur agricole de La Grande Pré et des Flottes au sud du territoire, où l'ambiance revête davantage celui d'une commune agricole avec un caractère ponctuellement très intimiste et confiné de paysage fermé n'intègre pas les espaces proches du rivage.

La Grande Pré



Demeurent en espaces proches du rivage, tous les marais, le port et la zone ostréicole et au delà les prairies à la frange Nord du bourg ou encore à l'Ouest des Métairies depuis lesquelles on peut apercevoir les marais.

Figurent également en espaces proches du rivage le front d'estuaire le long de la rue de l'écluse, un espace emblématique

Clair aux abords du chenal de Liman



La pointe de l'Eguille



Vue sur le port et le front d'estuaire



Vue sur l'estuaire de la Seudre en direction de Saujon



Vue sur le Pré de l'Agoutail, perspective ouverte sur les marais



Au final, les espaces proches du rivage sur le territoire de l'Eguille-sur-Seudre épargnent un espace central sous forme d'îlot.

La limite des espaces proches se calent sur les constructions existantes laissant unqiuement le front bâti face au port dans les espaces proches. Ce dernier est effectivement en co-visibilité directe avec le port et les marais et constitue une façade sensible sur le plan paysager aux enjeux très identitaires.

En revanche, les parties pavillonnaires de la périphérie sud et nord du bourg compte tenu de leur moindre sensibilité paysagère (secteur banalisé à dominante pavillonnaire qui n'a aucune identité maritime) et du contexte végétal à leurs abords y échappent. En effet, les haies en frange des marais permettre de filtrer les vues et de camoufler les constructions. La limite des espaces proches se cale souvent sur les espaces boisés et les haies que le PLU vient protéger et qui forment des remparts visuelles depuis les marais et le littoral de manière générale.

Concernant l'ancienne plateforme ostréicole, le site délaissé aujourdh'ui profite actuellement de plantations jouant le rôle de rideau opaque en limite avec les claires autour du port. Néanmoins, il s'agit d'une des entrées du bourg, et cette installation jouxte le port. La transformation du bâtiment en place pourrait impacter la lisibilité de ce secteur regroupant des claires, le port et le front d'estuaire qui revêtent tous un fort caractère maritime et sont au coeur de forts enjeux paysagers. Il est donc proposé d'intégrer la plateforme aux espaces proches du rivage.

Limite des espaces proches du rivage *(source : URBANhymns)*









Les effets de la disposition

L'incorporation d'un terrain dans les espaces proches du rivage comporte en effet des conséquences importantes puisqu'il sera alors soumis au principe d'extension limitée de l'urbanisation.

Attention à la notion d'extension de l'urbanisation : Nous retiendrons que le juge considère « *qu'une opération qu'il est projeté de réaliser en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation au sens du II de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme (ancienne codification) que* ***si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions ».***

En outre, l'extension raisonnable de bâtiments existants ne constitue pas une extension de l'urbanisation. Concernant les exploitations agricoles, il convient de rappeler que dans les espaces proches du rivage, dans une logique de lutte contre le mitage, ne seront pas autorisées les nouvelles constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières même si elles sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ne seront envisageables que des extensions des constructions et installations existantes sous réserve de leur insertion paysagère. Les nouvelles exploitations ne pourront s'implanter qu'en continuité des agglomérations et des villages...

Au final, les espaces proches du rivage sont traduits à travers plusieurs secteur du PLU.

Le secteur Ua pour la partie du front d'estuaire bâti. Ce secteur patrimonial présente un règlement plus stricte en terme d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur relayé par une OAP thématique relative au bâti traditionnel. Il convient de souligner que le front d'estuaire est par ailleurs exposé au risque de submersion marine qui donne lieu à l'établissement d'un PPRL dont les cartes d'aléa sont retranscrites dans le PLU.

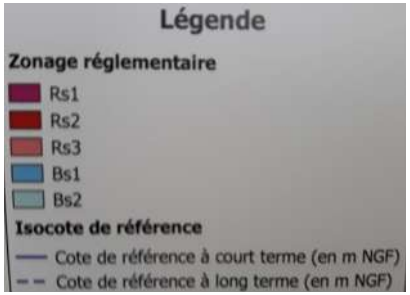
secteur Ap recoupant les terres hautes agricoles qui dominent les marais. Ces terrains sont protégés pour éviter tout effet de mitage. Ce secteur ne permet aucune construction nouvelle ni même agricole.

Le secteur Nr et Aor qui recoupent les espaces remarquables vus précédemment.

A noter, l'ancienne plateforme ostréicole qui appartient également aux espaces proches du rivage, se situe en secteur Ux au sein duquel seules les extensions limitées des bâtiments existants sont tolérés (30% d'emprise au sol supplémentaire) et les hauteurs contenues à 8 mètres au point le plus haut du bâtiment. Il convient de souligner qu'elle est également exposé au risque de submersion marine (secteur RS3).

Le front d'estuaire intégré aux espaces proches du rivage au regard du projet de PPR document de travail communiqué aux mairies





Le front d'estuaire appartient à la zone RS1 la plus restrictive en termes de construction du futur Plan de Prévention des Risques qui s'imposera au PLU en tant que servitude d'utilité publique

7.3.4 La bande des 100 mètres

Eléments de définition

L'article L121-16 stipule qu'« *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage...* ». En outre, « *Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient* ».

Les rus (petits ruisseaux) et les étiers (canaux permettant la circulation de l'eau de mer vers l'intérieur des terres) entraînent l'application des règles relatives à la bande de cent mètres et aux espaces proches du rivage le long de leurs rives. Un étroit cours d'eau peut donc entraîner l'application de ces dispositions plusieurs centaines de mètres vers l'intérieur des terres.

La bande des 100 mètres se définit, en partant de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux (qui ne se confond pas forcement avec la limite du domaine public maritime (DPM) car la bande des 100 mètres peut comprendre les lais et relais de mer...

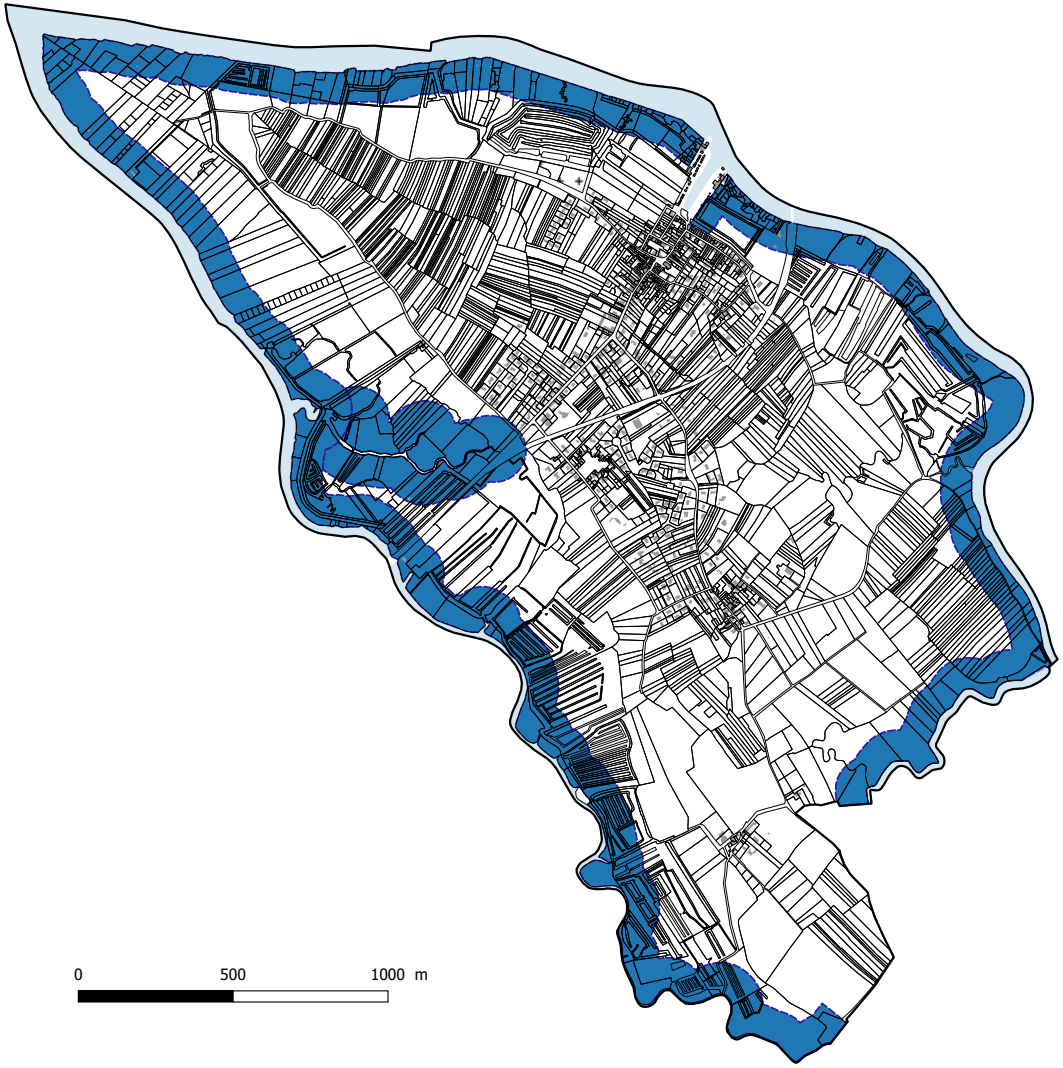
Le contexte communal

Il convient de signaler la difficulté de définir avec précision les limites de la bande des 100 mètres sur la commune. En effet, cette dernière est couverte de marais submersibles et comprend de nombreux bras d'eau.

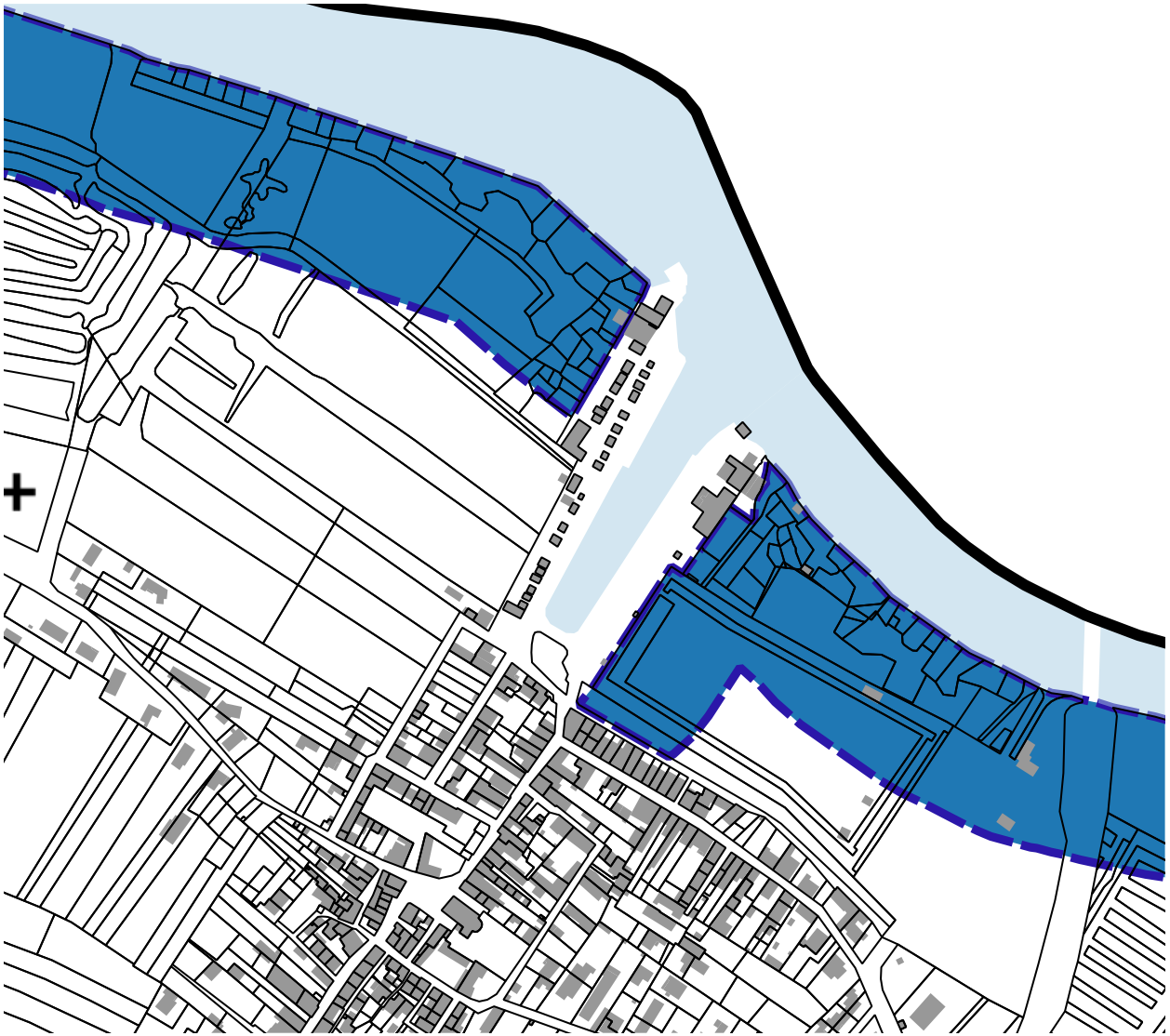
Pour définir la bande des 100 mètres, le projet a considéré la Seudre, incarnant la limite Nord de la commune et le Chenal du Liman, frontière Sud Ouest du territoire. C'est aux abords de ces voies d'eau principales que sont d'ailleurs implantées les quelques cabanes ostréicoles ainsi que les carrelets qui demeurent sur le territoire. Ces dernières qui subissent pleinement le phénomène des marées sont bien concernées par la loi littoral au titre de la bande des 100 mètres tolérant les aménagements liés aux activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau

Le projet de PLU ne vise pas d'élargissement de la bande sur le territoire de l'Eguille-sur-Seudre et la bande n'est interrompue par aucune zone urbanisée hormis à hauteur du bourg et de son port.

Repérage de la bande des 100 mètres (source : URBANhymns)



Zoom sur le port (source : URBANhymns)



Les effets de la disposition

Dans la bande des 100 mètres ne seront tolérées aucune construction ni installations à l'exception des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou **à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**.

Dans les espaces non urbanisés de la bande littorale, il n'y pas lieu de distinguer les constructions et installations nouvelles, des extensions des constructions et installations existantes. Ainsi **les extensions ne sont elles, pas tolérées** (hormis pour les services publics ou activités économiques...). Des aménagements peuvent toutefois être admis dès lors qu'ils n'emportent pas un accroissement de la superficie ou de la hauteur de la construction existante.

Quant **aux changements de destination, ils ne sont possibles que dans le cadre de l'exception, relative aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,** il faut une conformité avec les destinations tolérées dans la zone.

En outre, sur le territoire, les terrains impactés par la bande des 100 mètres sont tous classés en zone Aor, ce secteur prenant en compte l'activité ostréicole qui nécessite la proximité immédiate de l'eau.

7.3.5 Les coupures d'urbanisation

Eléments de définition

Les coupures d'urbanisation permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir des fonctions récréatives, ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Elles peuvent constituer la trame verte et participer aux équilibres écologiques...

Il s'agit concrètement de séparer des parties agglomérées afin d'éviter que l'extension de l'urbanisation ne finisse par produire un front bâti continu. Ce sont des espaces qui doivent donc être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées. Des espaces trop restreints, en partie urbanisés, n'ont généralement pas vocation à être reconnus comme coupure d'urbanisation.

Les coupures d'urbanisation peuvent être identifiées sur l'ensemble du territoire communal indépendamment de la distance qui sépare les espaces en cause du rivage. Les coupures d'urbanisation s'inscrivent dans la logique d'un développement en profondeur des communes littorales ; les coupures sont donc principalement perpendiculaires au rivage mais peuvent également être parallèles.

Les coupures d'urbanisation sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles ou agricoles. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.

Le contexte communal

Il existe deux larges coupures interurbaines à l'échelle intercommunale entre le bourg de l'Eguille et Fontbedeau (sur la commune de Saint-Sulpice de Royan) ou encore entre les bourgs de l'Eguille et de Mornac-Sur-Seudre ainsi qu'entre le bourg et Chalons et Saint-Martin (sur la commune de Le Gua).

Les effets de la disposition

Il s'agit d'espace classé en zone Nr, Aor ou Ap où le mitage n'est par principe pas toléré.

Les coupures d'urbanisation (source : URBANhymns)



7.3.6 Les espaces boisés les plus significatifs protégés dans le cadre de la loi «littoral»

Définition

En vertu de l'article L121- 27 du code de l'urbanisme, « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

Le contexte communal

Il existe un boisement historique, le bois de La Garenne en plein coeur du territoire ainsi que le Bois de Bas le long de la RD 733 qui présente une emprise suffisamment importantes et joue avec le Bois de la Garenne un rôle essentiel dans la lecture de la traverse du territoire. Mais la commune renferme également quelques boqueteaux sur sa frange sud ainsi que que la pointe qui viennent fermer les perspectives et ponctuent les paysages.

Le PLU a vocation à protéger durablement ces ensemble.

A cela s'ajoute une trame de haies qui mérite également une attention particulière. Elles sont ainsi inventoriées et protégés dans le cadre de l'application de l'article L121-19 et 23 du code de l'urbanisme plus maléable que les EBC.

Les effets

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « 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 ».

Il convient de préciser que si toute opération de défrichement est interdite pour les espaces boisés classés, la coupe rase et le débroussaillement qui n'emporte pas de changement de destination (autre que forestière) sont tolérés. La coupe rase, en l'absence d'une régénération ou reconstitution naturelle satisfaisante dans un délai de 5 ans, est soumise à une obligation de renouvellement des peuplements forestiers afin qu'ils conservent leur état boisé.

Les espaces boisés classés



Le projet a fait l'objet d'un passage en commission des sites pour examiner les mouvements d'EBC et a reçu un avis favorable

7.3.7 Les capacités d'accueil

Définition

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Le contexte communal

Le projet communal n' a pas vocation à altérer les espaces et milieux naturels tant d'un point de vue physique que paysager. Il contient le développement dans le bourg, sur des espaces qui ne participent pas au fonctionnement écologique du territoire et qui ne présente pas de valeur particulière du point de vue de la faune et de la flore. En outre, le projet intègre le risque de submersion marine et ne vise en aucun cas à exposer davantage de population et de bien à ce dernier. Les secteurs de développement résidentiel sont ainsi tous en retrait des zones d'aléas (+20cm) définies dans le cadre de l'étude du PPRL en cours de réalisation. Les surfaces consommées correspondent à des friches et ne sont plus exploitées, leur attrait agricole est moindre.

Enfin, le projet ne vise pas à augmenter de manière significative la fréquentation par le public des espaces naturels et du rivage. Il prévoit davantage à mieux organiser l'accueil actuelle de population sur le secteur de la Pointe de l'Eguille.

Les perspectives de développement démographique

Selon les données INSEE entre 2010 et 2015, la commune enregistre une baisse de la population -0.4% . Le projet de PLU consiste à inverser cette tendance via l'accueil de de 130 nouveaux habitants et la construction d'environ 70 nouvelles habitions. Le projet s'oriente vers la production de résidences principales et ne cherche pas à développer le résidentiel de tourisme et les résidences secondaires bien au contraire. Il s''agit davantage de parvenir à stabiliser la population aux abords de 1000 habitants via l'accueil de nouveaux foyers implantés durablement sur le territoire.

Etat et perspectives en termes d'équipements

Le bourg et la Petite Eguille (prochainement le hameau Les Métairies) sont desservis par un réseau de collecte des eaux usées public (STEP de SAINT-PALAIS) Le schéma directeur d'assainissement récemment révisé ne remet pas en cause le projet avec lequel il existe une compatiblité. En outre, les capacités épuratoires résiduelles de cette STEP sont très larges et évaluées encore à 60%. Or le projet communal et ses 70 nouvelles constructions mobilisera moins de 1% de ses capacités.

L'évaluation de la pression touristique

La commune ne compte pas de plage ni de plan d'eau de baignade...

Le port constitue le premier site touristique du territoire et la commune souhaite améliorer sa desserte et mieux gérer les stationnements. Le PLU a vocation à participer via notamment des emplacements réservés à la mise en place de nouvelles aires de stationnements alternatives à l'entrée du bourg et à l'arrière du port (stationnement saisonnier). Il s'agit de ne pas concentrer le stationnement sur le Port comme c'est le cas actuellement mais de parvenir à réguler la circulation et le stationnement, cela s'accompagnera d'une meilleure signalétique.

Les espaces naturels sont protégés et le Conservatoire du Littoral assure la gestion en partenariat avec l'ACCA et la commune d'une grande partie du territoire.

Il n'existe pas de camping sur le territoire.
La commune ne compte qu'un hôtel de 4 chambres et deux gîtes.
Le projet consiste à privilégier l'accueil de nouveaux résidents, il n'existe pas de projet d'hébergement tourisitque.

	QUESTION SOULEVEES EN TERMES DE CAPACITE	NIVEAU D'ENJEUX O/+/++/+++	PRECISIONS/SOLUTIONS
ENVIRONNEMENT			
EAU	La pression humaine en période estivale contraint-elle l'approvisionnement en eau des populations et des activités ?	O	La commune ne compte que
	La qualité de l'eau est-elle menacée par l'intensification des usages et/ou des activités polluantes qui limitent son partage ?	O	
	L'occupation du plan d'eau maritime révèle-t-elle une situation de développement non maîtrisée de différents usages ?	O	
AIR	La spécialisation touristique du territoire provoque-t-elle des nuisances sonores ?	O	
	L'accroissement des activités est-il de nature à mettre en péril la qualité de l'air ?	O	
SOL	La part du sol à vocation urbaine destinée à l'accueil supplémentaire de populations et d'activités est-elle de nature à favoriser l'étalement urbain ?	+	
	Sous la pression du développement urbain, la concurrence sur le sol est-elle de nature à limiter ou perturber les autres usages ?	O	
	Sous la pression croissante des pratiques touristiques, la diversité des usages du domaine public est-elle remise en cause ?	O	
	a commune présente t'elle des sites très fréquentés en période estivale ? L'intensité des pratiques touristiques sur certains espaces sensibles du littoral favorise t-elle leur dégradation ?	+	
FAUNE	Les espèces faunistiques (notamment aquatiques), sont-elles mises en péril sous l'effet des pressions humaines (qualité du milieu menacée) ?	O	
FLORE	Les espèces floristiques sont-elles mises en péril sous l'effet des pressions humaines ?	O	

	QUESTION SOULEVEES EN TERMES DE CAPACITE	NIVEAU D'ENJEUX O/+/++/+++	PRECISIONS/SOLUTIONS
SOCIETE			
CULTURE	La commune doit t'elle faire face à une arrivée massive de populations saisonnières, remettant en cause la spécificité de ce territoire ?	O	
	Les caractéristiques urbaines traditionnelles sont-elles mises en péril par les nouvelles constructions ?	++	Il ne s'agit pas là d'un problème exclusif aux communes «littoral» mais d'une difficulté rencontrée sur tous les territoires découlant de la banalisation de l'urbanisme avec le déploiement pavillonnaire moderne
	Sous la pression démographique et les évolutions économiques, l'identité paysagère est-elle menacée ?	O	
DEMOGRAPHIE	Le développement de l'activité touristique génère-t-il un déséquilibre démographique ?	O	
	La population saisonnière et touristique n'est-elle pas trop importante par rapport à la population permanente et à l'espace disponible ?	O	
QUALITE DU CADRE DE VIE	La qualité du mode de vie local est-elle remise en cause en raison de l'augmentation des déplacements ?	++	Les flux sont effectivement plus importants en période estivale notamment sur la RD 733 et sur le port. La requalification de la traverse, devrait participer à réduire les difficultés sur cet axe en maîtrisant davantage la vitesse des véhicules. Quant au projet de PLU, il prévoit la création de nouvelles aires de stationnement intermédiaires aux entrées du bourg ancien pour éviter de saturer le port et ainsi mieux réguler le stationnement.
	La qualité de vie liée aux règles sociales est-elle altérée par l'apport d'une population extérieure ou la densité d'individus atteinte ?	O	
MODE D'HABITER	Existe t'il une pression sur le foncier littoral ? et sur le parc de logements (locations...) entraînant des difficultés pour loger les saisonniers ou même les habitants (phénomène de concrurence entre touristes et résidents locaux)	O	La commune n'est pas une commune balnéaire
	Quelles sont les capacités d'accueil touristique du territoire (camping, chambre d'hôte, hôtels, locations...)	O	Elle ne compte qu'un hôtel de 4 chambres
EMPLOI	Le tourisme estival génère t'il de nombreux emplois saisonniers ?	O	
	La spécialisation touristique génère-t-elle la perte de savoir-faire locaux ?		
VIE CITOYENNE	Le tourisme impacte t'il la vie des habitants (relations avec les visiteurs)		

8. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

8.1.1 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 compatibilité des objectifs et traductions réglementaires du PLU avec la sauvegarde de l'environnement. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

L'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.

8.1.2 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.

8.1.3 Motifs de l'évaluation environnementale du PLU

Le territoire de L'Éguille s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible des marais de la Seudre, encerclant le territoire à la manière d'une presqu'île. Les marais de la Seudre sont reconnus comme une zone humide de grand intérêt patrimonial, justifiant l'établissement des sites Natura 2000 dits « Marais de la Seudre » (directive « Habitats ») et « Marais et estuaire de la Seudre, Île d'Oléron » (directive « Oiseaux »). A ce titre, le PLU se trouve soumis à évaluation environnementale.

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 PLU, susceptible de créer des incidences sur ces sites Natura 2000, doit donc exposer la manière dont il contribue à la protection de l'environnement et à la maîtrise des impacts de l'urbanisation résidentielle, qu'il envisage par l'intermédiaire des prévisions de son PADD.

8.1.4 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.

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 projet de SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine.

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.

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.

8.2.1 Analyse des incidences du PLU sur les différentes composantes du milieu physique

Parmi les grandes composantes physiques du territoire, 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. 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 cet aspect.

Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. En effet, le PLU ne prévoit pas d'autoriser explicitement des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence. Aucune disposition 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 eaux souterraines.

Il peut être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement dues à l'accroissement de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement pluvial, dans les conditions prévues par l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures sont de nature à éviter toute probabilité d'incidence du PLU sur les aquifères souterrains et sur les eaux de surface par effet de pollution diffuse.

De même, le PLU prévoit des dispositions spécifiques pour accompagner ses prévisions de développement démographique au regard des besoins en matière d'assainissement des eaux usées. Ces dispositions doivent ainsi préserver les eaux souterraines comme les eaux de surface. Ces aspects sont détaillés dans la sous-partie suivante.

8.2.2 Analyse des incidences du PLU sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Des enjeux majeurs de protection des milieux aquatiques

L'eau est une constituante majeure du territoire de L'Éguille, compte-tenu de la richesse de son réseau hydrographique et de son inscription singulière sur une zone de confluence des marais de la Seudre. La commune s'inscrit ainsi à la rencontre entre un bas-plateau calcaire et ces marais estuariens, qui encerclent ce dernier via leurs ramifications (bras principal de la Seudre au Nord, canal du Riveau au Sud). L'histoire de la communes est intimement liée à l'évolution de ces marais sous l'influence de l'Homme.

L'armature bleue de la commune est donc particulièrement source d'enjeux, tant sur le plan de la biodiversité qu'au regard des paysages, de la prévention des risques majeurs et des pollutions des milieux aquatiques. Il convient donc que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur les marais de la Seudre.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 identifie la Seudre et le Riveau comme des masses d'eau à protéger, au sens de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ». Ces masses d'eau doivent atteindre des objectifs de « bon état » en application de la DCE :

- L'estuaire de la Seudre, masse d'eau de transition, doit atteindre un objectif de « bon potentiel » pour 2021. Le « bon potentiel » est l'objectif prévu pour les masses d'eau dont la forte modification ne permet pas d'atteindre un « bon état ».

- Le Riveau, masse d'eau rivière, doit atteindre un objectif de « bon état » pour 2027.

Le PLU ne doit pas compromettre l'atteinte de ces objectifs. On précisera que les dispositions du SDAGE sont complétées par celles du SAGE de la Seudre, qui impose notamment au PLU de protéger les zones humides, les haies concourant au bon fonctionnement des bassins versants ainsi que les zones inondables et submersibles.

Les incidences du PLU sur la gestion des eaux usées

Rappel du contexte d'exercice de la compétence « assainissement »

Pour rappel, la compétence « assainissement » est exercée, sur le territoire de L'Éguille, par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique en vertu de la loi du 7 août 2015 (missions de collecte et de traitement). La gestion du service de l'assainissement a

été déléguée à la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA). La grande sensibilité et richesse écologique des milieux naturels récepteurs du territoire, ainsi que leurs multiples usages, a conduit la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a mettre en œuvre un schéma directeur d'assainissement des eaux usées mutualisé sur l'ensemble de son périmètre. Ce document a été révisé par délibération du 25 juillet 2017.

A travers ce document, la politique portée par l'intercommunalité vise à obtenir des rendements épuratoires de haute performance, selon des normes plus strictes que celle en vigueur à l'échelle nationale, afin de garantir la protection des milieux naturels au regard des rejets d'eaux usées.

Le territoire se confronte également à une forte variation démographique saisonnière, de par son économie touristique. Celle-ci a entraîné le besoin d'un sur-dimensionnement des équipements d'épuration des eaux usées et la mise en œuvre de techniques épuratoires différentes selon les charges saisonnières de pollution à traiter.

Le schéma directeur d'assainissement détermine les grandes orientations communautaires sur le territoire, déclinées à travers des zonages communaux conformes aux attentes de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le périmètre du zonage d'assainissement de la commune de L'Éguille a été rendu public et opposable par arrêté communautaire du 20 décembre 2018.

Rappel des conditions d'assainissement des eaux usées sur la commune

Au regard du contexte précédemment décrit, le projet de PLU a intégré plusieurs dispositions réglementaires visant à garantir la continuité d'une bonne gestion des eaux usées sur le territoire communal. Il convient de revenir en détail sur les caractéristiques des dispositifs et équipements assurant actuellement le traitement des eaux usées sur le territoire communal.

Pour rappel, la commune est desservie par 2 réseaux d'assainissement collectif. Un premier réseau dessert le bourg de L'Éguille, collectant les eaux usées pour les diriger vers la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer, de type lagunage naturel et d'une capacité de traitement de 175 000 équivalents/habitants pour un débit nominal de 25 200 mètres^3/jour. La STEP dispose d'une autorisation préfectorale du 11 août 2015.

La station d'épuration est scindée en 4 tranches, soit les tranches 1 et 2 (100 000 équivalent/habitants, mises en service en 1977) en 1977, la tranche 3 (45 000 équivalent/habitants, mise en service en 1983) et la tranche 4 (30 000 équivalent/habitants, mise en service en 1990). Les tranches 3 et 4 sont uniquement mises en fonctionnement en période estivale.

La population raccordée à cette station représentait 70 246 équivalent/habitants en 2018, pour un débit moyen de 13 174 mètres^3/jour. Cette station d'épuration était donc sollicité à hauteur de 52,3 % de son débit nominal entrant. 14 communes sont raccordées à ce réseau d'assainissement collectif, qui dispose de 490 kilomètres de canalisations gravitaires et 178 kilomètres de canalisations de refoulement.

Un second réseau d'assainissement assure la dépollution des eaux usées du hameau de « Les Métairies », par l'intermédiaire d'une station d'épuration semi-collective d'une capacité de traitement de 25 équivalents/habitants. Le débit nominal correspondant est de 4 mètres^3/jour. La station d'épuration était sollicitée à un niveau de 8 équivalent/habitants en 2018.

En conclusion du diagnostic des équipements de traitement des eaux sur le territoire, les eaux usées de ce secteur de la commune seront prochainement redirigées vers le réseau d'assainissement collectif de la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer.

L'essentiel de l'habitat sur la commune est ainsi raccordé à un réseau d'assainissement collectif, les habitations équipées d'un assainissement individuel étant très ponctuelles. 98,7 % de la population est desservie par les réseaux d'assainissement collectif équipant à ce jour la commune (soit 547 ménages abonnés). Seulement 7 constructions sont desservies par un équipements individuel.

L'existence de ces réseaux constitue une importante garantie quant à la protection des milieux aquatiques récepteurs de la commune au regard des rejets d'eaux usées. Le territoire échappe ainsi à la problématique de la surveillance exhaustive et de la mise aux normes effective des équipements d'assainissement individuel, qui touche habituellement de nombreuses communes rurales du département. Il s'agit d'un aspect déterminant pour justifier le caractère acceptable des incidences du PLU au regard de l'assainissement des eaux usées, et sur les milieux aquatiques récepteurs.

Les incidences générées par le PLU sur la demande en assainissement

Les besoins générés par le PLU en matière d'assainissement des eaux usées sont à estimer au regard des prévisions formulées par le PADD au plan de la croissance résidentielle. Le PADD retient ainsi un objectif de construction de 8 logements/an pendant les 10 prochaines années (horizon 2030), dont 5 logements/an en extension urbaine (nécessitant une extension significative des canalisations gravitaires actuelles du réseau d'assainissement collectif).

On précisera que **la totalité des constructions envisagées par le PLU sera desservie par le réseau d'assainissement collectif du bourg afin d'assurer une parfaite maîtrise des besoins générées par le PLU en matière d'assainissement des eaux usées.**

La demande équivalente en matière d'assainissement des eaux usées correspond à **141 équivalent/habitants au terme des 10 prochaines années,** à raison de 2,2 personnes/ménage (selon l'INSEE en 2016) et selon un ration de 0,8 équivalent/habitant pour 1 nouvel habitant. Cette demande sera prise en charge par la station d'épuration intercommunale de Saint-Palais-sur-Mer, laquelle est en mesure d'y répondre au regard de ses capacités de traitement.

On retiendra donc que le projet de PLU n'engendrera aucun besoin en matière d'extension des capacités épuratoires du réseau d'assainissement qui dessert actuellement le bourg de la commune, à l'exception des travaux d'extension du réseau de collecte existant.

Les prévisions et besoins d'évolution de la station d'épuration intercommunale

A l'échelle intercommunale, le schéma directeur d'assainissement a déterminé les prévisions et besoins d'évolution du parc d'équipements épuratoires du territoire de Royan Atlantique à l'horizon 2030. La projection démographique retenue correspond à une population évaluée à 98 600 habitants, valeur cohérente avec les projections du SCoT en cours de révision et arrêté le 11 octobre 2019.

Cette analyse a permis de déterminer la charge polluante future pour chaque station d'épuration et de constater que **les unités de traitement du territoire de Royan Atlantique sont correctement dimensionnées pour assurer le traitement des eaux usées à l'horizon 2030, y compris en période de pointe d'activité touristique.**

En pleine période touristique, les 4 unités de traitement principales de Saint-Palais-sur-Mer, Les Mathes, La Tremblade et Saintt-Georges-de-Didonne fonctionnent entre 47 et 77 % de leur capacité nominale de traitement.

Avec l'augmentation particulièrement conséquente de la charge polluante à traiter sur la commune de Les Mathes, du fait de la présence de très nombreux campings, la mise en service de la station d'épuration de Les Mathes durant l'année 2008 s'est particulièrement justifiée.

Cet équipement épuratoire, venu consolider le parc existant, a permis de réduire la charge à traiter sur la station de Saint-Palais-sur-Mer en période estivale, et a ainsi contribué à une amélioration du système d'assainissement.

Néanmoins, certains ouvrages ou équipements des unités de traitement sont vieillissants et devront faire l'objet d'un remplacement (station d'épuration de La Tremblade) et/ou devront être réhabilités. D'autre part, un renforcement de la sécurisation du transfert des effluents doit être effectué sur certains secteurs.

Enfin, l'amélioration des conditions de fonctionnement des unités de traitement passe par une réduction des apports d'eau claire parasite. Un diagnostic a été réalisé sur la commune de L'Eguille sur les années 2018-2019 afin de résorber ce problème localement.

Concernant la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer, vis-à-vis de laquelle le PLU de L'Éguille est susceptible de créer des incidences au regard de ses prévisions démographiques, on rappellera que celle-ci dispose d'une capacité de 175 000 équivalent/habitants, dont 100 000 équivalent/habitants sont consacrés aux besoins de traitement sur l'ensemble de l'année.

Caractéristiques de la station d'épuration en 2018 selon MTES - ROSEAU

Nom de l'unité	Débit entrant	Charge Polluante 2018 (%)	Equiv. Habitants 2018	Capacité totale E/H
STEP de Saint-Palais-sur-Mer	13 174 m³/jr*	~ 60 %	**70 246 E/H**	175 000 E/H

**Un écart est constaté avec la valeur retenue par le SIE Adour-Garonne en 2017 selon le tableau ci-dessous, s'expliquant par le décalage annuel*

Source : MTES - ROSEAU

Caractéristiques de la station d'épuration en 2017

Nom de l'unité	Charge totale 2017 Nominale/ entrante	Capacité E/H Selon MTES – ROSEAU, 2018 Totale/marginale		DBO5 Nominal/ entrant
STEP de Saint-Palais-sur-Mer	25 200 m³/jr 10 752 m³/jr 43 %	175 00 E/H 10 752 E/H ~ 40 %		Conforme en équipement et en performance
	DBO5 Nominal/ entrant	**DCO Nominal/ entrant**	**MES Nominal/ entrant**	
	10 500 kg/jr 2 268 kg/jr 22 %	21 000 kg/jr 7 070 kg/jr 34 %	15 750 kg/jr 4 324 kg/jr	

Sources : SIE Adour-Garonne - 2017

97,9 % des habitations des 14 communes équipées par le réseau de cette station d'épuration sont desservies par ce dernier, soit 56 268 abonnés. Pour rappel, le PLU prévoit d'ajouter 80 abonnés supplémentaires à cette charge actuelle à l'horizon 2030, pour 141 équivalent/habitants.

Au regard du débit entrant et du nombre d'équivalent/habitants entrants sur la station en 2018, **on constate que celle-ci est sollicitée à raison de 43 % de son débit nominal, et à environ 60 % de sa capacité en équivalent/habitants.**

La charge nouvelle induite par le PLU correspond, quant-à elle, **à moins de 1 % de la capacité totale des 2 premières tranches de la station fonctionnant toute l'année.**

Les prescriptions du PLU imposées en matière d'assainissement

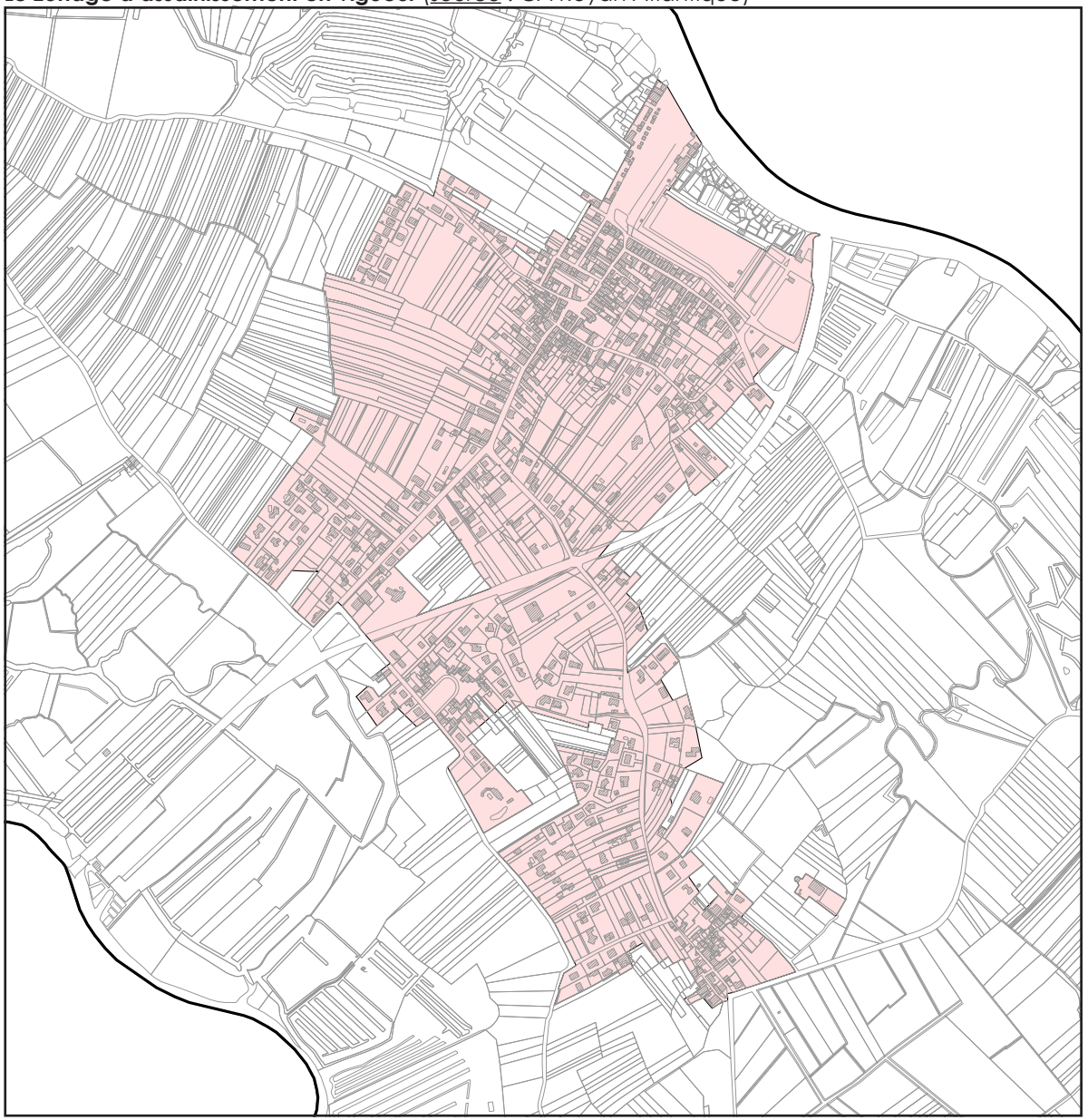
Ces prescriptions ont valeur de mesures d'évitement dans le cadre de l'analyse des prévisions d'incidences du PLU sur l'environnement et les milieux aquatiques récepteurs. Ainsi, en toutes circonstances, le règlement du PLU stipulera que toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif dans les parties urbanisées actuellement desservies par ce dernier.

On rappellera que le PLU ne permettra pas la réalisation de nouvelles constructions en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune desservies par le réseau d'assainissement collectif, à l'exception du cas de la zone « à urbaniser » dans laquelle seront prévus des travaux d'extension du réseau.

De façon générale, il convient de constater que les zones « urbaine » (U) et « à urbaniser » (AU) sont parfaitement symétriques avec la zone d'assainissement collectif telle que délimitée par le zonage d'assainissement communal adopté en 2018.

Il convient de retenir qu'en donnant priorité au développement urbain au sein ou au contact des parties urbanisées du bourg, le PLU offre la garantie d'une pleine maîtrise des effluents d'eaux usées existants et futurs, dans le but de protéger l'environnement et les milieux aquatiques particulièrement sensibles de la commune.

Le zonage d'assainissement en vigueur (source : CA Royan Atlantique)



Les incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Les espaces urbanisés sont synonymes de surfaces imperméabilisées, jouant un impact considérable sur la capacité des sols à infiltrer naturellement les eaux de ruissellement pluvial. En l'absence de mesures adaptées, ces flux de ruissellement participent à l'augmentation des volumes d'eaux naturellement ruisselées. Elles sont susceptibles de générer des inondations ponctuelles. En outre, compte-tenu de leur effet de lessivage des surfaces imperméabilisées, elle peuvent également véhiculer des pollutions (hydrocarbures...) en direction des milieux aquatiques récepteurs.

Le traitement de ces flux de ruissellement pluvial est d'autant plus important que le territoire est marqué par la forte fragilité des milieux récepteurs de la commune, s'agissant des marais estuariens de la Seudre, aux multiples usages (conchyliculture, activités de loisirs...). Il est donc du devoir du PLU de résorber les incidences prévisibles du développement de l'urbanisation sur ce ruissellement pluvial.

Les prévisions d'incidences du PLU sur l'imperméabilisation des sols

Pour rappel, **le scénario de développement résidentiel retenu par le PADD correspond à un rythme de construction de 7 logements/an d'ici 2030, pour une surface urbanisée de l'ordre de 5 hectares au maximum, dont 3 hectares en zone AU.** On précisera que sur ces 5 hectares, 1,2 hectares correspondent à des unités foncières d'ores-et-déjà artificialisées par l'habitat, que le PLU envisage de densifier par de futures opérations de division foncière.

L'emprise cumulée des surfaces artificialisées induite par la mise en œuvre de ces prévisions sera limitée. La prévision de surface artificialisée par effet de cumul des emprises bâties futures, à raison d'une moyenne de 200 mètres² imperméabilisés par unité foncière (construction et espaces imperméabilisés attenants tels qu'annexes, piscines, terrasses, stationnements...), correspond ainsi à 1,4 hectare.

On ajoutera les surfaces consommées par les nouvelle voirie prévues au sein des futures opérations d'aménagement envisagées par la zone « à urbaniser » (AU), pour l'équivalent de 20 % de leur surface, soit 0,6 hectare supplémentaire. A noter, l'OAP de secteur et l'OAP thématique relative à la mobilité et aux déplacements, prévoient aussi de limiter l'imperméabilisation des aires de stationnements et invite de manière générale les aménageurs à réduire l'imperméabilisation et à traiter les eaux correctement à l'échelle de l'opération en mobilisant des emprises de tailles suffisantes et les particuliers à récupérer les eaux de toitures...

D'ailleurs oncernant le choix de son unique zone « à urbaniser » (AU) , le PLU a cherché à écarter les hypothèses d'urbanisation de terrains susceptibles de créer d'importants impacts sur le ruissellement pluvial. Le choix du PLU s'est porté sur un terrain plan, réputé non-humide au regard de l'inventaire conduit dans le cadre du SAGE Seudre, et ne connaissant pas à ce jour de problématiques particulière au regard du ruissellement pluvial (engorgement saisonnier des terrains...).

Concernant la densification du tissu du bourg et du secteur des Pulles et de La Petite Éguille, il convient de préciser que le tissu compact du bourg ancien est moins opportun pour accueillir de nouvelles constructions que Les Pulles et La Petite Éguille QUI présentent encore de grandes parcelles suscpetibles d'être divisées. Mais en l'absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation, ces future surfaces imperméabilisées seraient susceptibles de générer des écoulements pluviaux en direction des exutoires naturels sensibles de la commune.

Il revient donc au PLU de prévoir les dispositions nécessaires à la résorption de ces écoulements et/ou à leur rejet maîtrisé en termes de débit et de qualité, dans le cadre de la présente évaluation environnementale.

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) ainsi que ses secteurs Np et Nr (« espaces remarquables » au sens de la loi « littoral »). Les choix du PLU ont également été guidés par l'inventaire exhaustif des zones humides conduit dans le cadre du SAGE Seudre, qui a permis de les exclure des zones rendues constructibles.

Au demeurant, l'ensemble des zones humides recensées sur la commune font l'objet d'un classement en zone à caractère non-constructible, s'agissant le plus souvent d'un classement en zone N et ses secteur Np et Nr.

Ces zones humides ont été particulièrement influentes sur la définition des contours de l'enveloppe constructible du bourg (zone U) et son extension choisie sur sa frange Ouest (zone AU). Tous les terrains considérés comme humides au contact du bourg ont ainsi été écartés de l'urbanisation.

En complément, le PLU prévoit ainsi la protection des linéaires de haies parcourant le territoire, notamment au sein des espaces de prairies adjacents aux marais littoraux de la Seudre. Ces haies sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. En effet, ces éléments de végétation sont réputés pour leur rôle bénéfique en matière de régulation et de résorption du ruissellement pluvial.

Ainsi, par ces choix, le projet de PLU affiche sa pleine compatibilité avec les documents

supra-communaux en vigueur sur le territoire (SDAGE Adour-Garonne, SAGE Seudre) et engagés dans la protection des zones humides, des trames bocagères et des milieux aquatiques récepteurs des eaux.

Les mesures prises par le PLU pour maîtriser les effets de l'imperméabilisation du sol

De par son contexte fragile induit par son encerclement par les marais de la Seudre, les extensions du bourg sont concentrées en une unique zone « à urbaniser », dont la surface est limitée à 3 hectares pour un prévisionnel de 5 logements/an. Dans cette zone, le PLU doit prendre les dispositions nécessaires à la bonne gestion du ruissellement pluvial induit par de nouvelles surface imperméabilisées.

En outre, le PLU se donne pour objectif de densifier les parties actuellement urbanisées du bourg pour l'équivalent de 3 logements/an. Les terrains en question font l'objet d'un classement en zone U. Pour le PLU, l'enjeu est ainsi de veiller à l'absence de surcroît d'incidence de l'urbanisation projetée sur l'imperméabilisation du sol et le ruissellement pluvial au regard de la situation existante.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation déterminent, par secteurs et selon une entrée thématique, des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales au sein des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble prévues par le PLU. Sont notamment prévus les dispositions suivantes :

- L'OAP sectorielle correspondant à la zone AU définie en extension du bourg représente graphiquement des espaces verts devant contribuer au libre cheminement des eaux de ruissellement pluvial, et prévoit la création de franges végétales en limites de la zone.

- Une OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales détermine plusieurs orientations s'imposant aux nouveaux aménagements en zones U et AU, à savoir la réduction des quantités d'eaux pluviales rejetées dans le réseau prévu à cet effet et dans le milieu naturel, la priorité donnée à l'infiltration des eaux pluviales in situ ou par l'intermédiaire d'ouvrages d'infiltration le cas échéant, la réalisation de plantations afin de favoriser l'infiltration in situ.

Les OAP s'articulent avec le règlement écrit des zones U et AU, prévoyant certaines dispositions visant à éviter les présomptions d'incidences générées par les futurs projets en matière de gestion pluviale :

- Les projets de construction et aménagements entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voiries...) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant.

- Le propriétaire et/ou l'aménageur du terrain est tenu, à sa charge, de réaliser les dispositifs de gestion du ruissellement pluvial adaptés au terrain et proportionnés à l'opération envisagée en application de la règle précédente.

- Les dispositifs prévus afin de résorber l'excès de ruissellement pluvial au regard de l'état initial du terrain doivent se conformer à la réglementation en vigueur. A titre dérogatoire, un rejet régulé pourra être autorisé en sortie d'ouvrages sur le domaine public par l'autorité compétente, lorsqu'un exutoire est apte à recevoir les eaux rejetées (réseau enterré de canalisations pluviales, fossé...).

Ainsi, en application de ces différentes mesures adoptées par le PLU, toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble en zone U et AU 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 générées par les nouveaux espaces imperméabilisés.

Au-delà du PLU, on rappellera que les aménageurs devront se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement (« loi sur l'eau ») en matière de gestion des eaux pluviales. Pour toute nouvelle opération d'aménagement sur la commune, selon sa nature et son envergure, une étude technique (« dossier loi sur l'eau ») pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

Plus en détail, L'article L214-1 du Code de l'Environnement prévoit que les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) ayant une influence notable sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques font l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation préalable à leur mise en œuvre.

La liste des IOTA soumis à déclaration ou à demande d'autorisation auprès des services de l'État est définie dans une nomenclature figurant à l'article R214-1 du Code de l'Environnement. La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA est relative aux rejets d'eaux pluviales :

- Dans le cas où la surface du projet, augmentée de la surface du bassin versant dont les eaux sont interceptées par le projet, est supérieure ou égale à 20 hectares, le projet est soumis à autorisation.

- Dans le cas où la surface du projet, augmentée de la surface du bassin versant dont les eaux sont interceptées par le projet, est supérieure ou égale à 1 hectare,

mais demeurant inférieure à 20 hectares, le projet est soumis à déclaration. La ou les opérations prévue(s) par le PLU par l'intermédiaire de la zone AU, définie en extension du bourg, entreront très probablement dans ce cas de figure.

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 d'infiltration sont des solutions pouvant être mises en œuvre pour écarter ces prévisions d'incidences. Ces 2 dispositifs ont un principe de fonctionnement sensiblement identique. Selon l'envergure des opérations et le volume des eaux de ruissellement à résorber, ils peuvent être combinés ensemble.

Les noues enherbées apparaissent particulièrement intéressantes pour gérer les eaux pluviales au sein des opérations d'aménagement des communes rurales, car il s'agit de dispositifs de moindre coût et consommation en espace, généralement bien proportionnés à des opérations de petite taille, et 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.

Les 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 herbeuse.

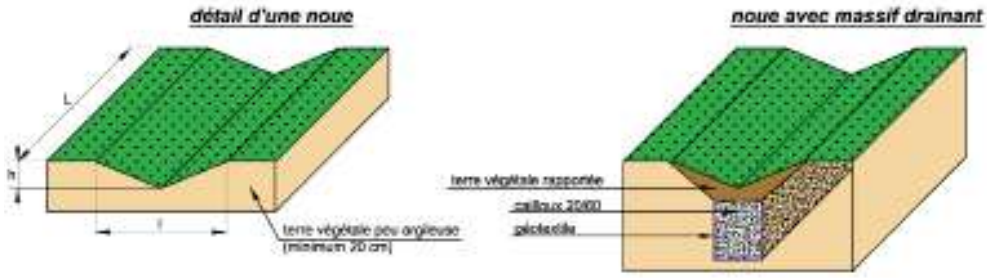
L'efficacité de décantation des polluants dépend du volume des ouvrages calculé au regard de la surface imperméabilisée générée par le projet, obligation imposée au pétitionnaire du projet dans le respect de la réglementation en vigueur. In fine, les concentrations en polluants estimées dans les eaux 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.

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.

Profil type d'une noue enherbée donné à titre d'exemple



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 probabilités d'incidences du PLU sur l'eau potable

Il convient que le PLU s'assure que ses prévisions de développement démographique sont en accord avec l'enjeu de maintien de la sécurité de l'approvisionnement du territoire en eau potable. Localement, cet enjeu est d'autant plus fort que le territoire se confronte à une forte variabilité des besoins saisonniers. On rappellera que le réseau d'alimentation en eau potable de la commune, dit « Le Chay », est géré par le syndicat départemental Eau 17, son exploitation étant déléguée à la Compagnie des Eaux de Royan (CER).

Le réseau d'eau potable de l'ensemble de l'agglomération royannaise est alimenté par les eaux prélevées à partir de 9 captages, situés à Saujon (« La Bourgeoisie »), Royan (« Saint-Pierre » et « Marché de Gros »), Arces-sur-Gironde (« Le Terrier »), Le Chay (« Pompierre »), Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet (« Chauvignac » et « Grattechat ») et Vaux-sur-Mer (« Bel Air »), ainsi que Médis (« Combe de l'Ardilier »), qui est le dernier captage mis en service. Ces captages exploitent les aquifères du Crétacé.

Les champs captants de « La Bourgeoisie » et « Pompierre » sont les principaux producteurs en eau potable sur l'agglomération. **Localement, la commune de L'Éguille, et plus largement, le réseau d'eau potable dit « Le Chay », est alimentée par les captages de « Pompierre-P2 » et « Pompierre-P3 », provenant du champ captant de « Pompierre ».**

Ces champs exploitent une ressource aquifère très abondante, correspondant au Turonien - Coniacien. Leur production se situe autour de 24 000 mètres^3/jour. Le captage de « Chauvignac » cosntitue la seconde ressource du territoire, avec 20 000 mètres^3/jour. PLus récents, les captages de « Marché de Gros », « Bel-Air » et « Grattechat », réalisés en nappe captive, ont été mis en service pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable durant la période estivale.

Les arrêtés préfectoraux d'autorisation de ces différents captages déterminent leurs volumes annuels de prélèvement autorisés. Au regard des volumes prélevés par ces captages selon le syndicat Eau 17 sur l'année 2017, le territoire dispose de marges de manœuvre confortables pour envisager la poursuite de son développement démographique au cours des années futures.

On précisera que le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Charente-Maritime a été révisé en 2015 et dresse le bilan besoins-ressources à l'horizon 2030. Ce dernier conclue qu'à l'échelle annuelle, les ressources du département sont largement excédentaires pour couvrir l'ensemble des besoins. La mise en application de ce schéma s'est déclinée, sur l'agglomération royannaise, par la réalisation d'un schéma directeur d'adduction en eau potable sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, précisant les besoins en matière de production, transport et stockage d'eau potable à l'horizon 2030-2040. Ce schéma est décliné par la mise en œuvre d'importants investissements en matière de recherche de ressources et de mise en service de nouveaux forages, de développement des capacités de stockage, et de renouvellement des réseaux souterrains d'adduction en eau potable.

Ainsi, dans le cadre de ce programme, le forage d'exploitation de Médis (« Combe de l'Ardilier ») a été mis en service en 2016, disposant d'une capacité de production de 9 000 mètres^3/jour (soit 3 285 0000 mètres^3 annuels). Par ailleurs, le champ captant de « La Bourgeoisie » (commune de Saujon) a été restructuré avec la réalisation en 2018 des nouveaux forages B3 et B4. Ces deux ouvrages permettront de conserver un potentiel de production de l'ordre de 10 000 mètres^3/jour sur ce champ captant.

Sur Barzan, une nouvelle usine d'eau potable a été récemment créée (2016) afin d'assurer la production d'une eau potable de qualité en période estivale, jusqu'à 18 000 mètres^3/jour.

Sont également envisagés, la création d'une aire de stockage de 12 000 mètres^3 sur le champ captant de Le Chay, commun aux 3 champs captants de Saujon, Médis et Le Chay. Ces travaux s'inscrivent dans un programme pluriannuel développé depuis 2016. Les nouveaux ouvrages prévus permettront de répondre aux besoins en eau de l'agglomération pour l'horizon 2030-2040.

On rappellera que le PADD du PLU retient l'objectif de construction de 7 logements/an pendant les 10 prochaines années (horizon 2030). A raison de 2,2 personnes/ménage (ratio constaté par l'INSEE en 2016), la population nouvelle à desservir en eau potable sera ainsi en théorie d'environ 154 habitants à l'horizon 2030.

Le ratio de consommation d'eau moyen par ménage abonné était de l'ordre de 95,6 mètres^3/an sur le territoire du syndicat Eau 17 en 2018. En référence à ce ratio, la consommation supplémentaire en eau sur le territoire de la commune sera estimée à +6 692 mètres^3/an sur le territoire à l'issue des 10 prochaines années. Ce besoin supplémentaire suscite un très faible impact au regard des capacités de production des captages d'eau potable de l'agglomération royannaise.

A l'horizon 2040, le projet de SCoT arrêté de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique estime que la demande supplémentaire en eau potable induite par les prévisions de croissance résidentielle du territoire sera satisfaite par les ressources dont dispose le territoire à ce jour. Selon le PADD du SCoT, la prolongation des tendances

actuelles indique un passage de 81 000 habitants en 2013 à 97 000 habitants en 2040, pour un gain d'environ 17 000 habitants, et un besoin estimé en nombre de logements à hauteur de 1 100 sur la période 2020-2030.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques

Les problématiques de gestion et de prévention des risques majeurs suscitent un enjeu majeur pour le territoire de L'Éguille, dont une grande partie est affectée par un risque de submersion marine. Ce risque doit être correctement pris en compte par le PLU.

Il convient également de rappeler l'existence de plusieurs autres risques sur le territoire communal, d'importance plus mineure au regard du PLU, tel que le risque relatif au transport de marchandises dangereuses. On rappellera également que la commune est concernée par un risque de mouvement de terrains (retrait-gonflement des sols argileux) et un risque sismique (niveau faible).

La prévention du risque d'inondation

La prévention du risque d'inondation et de submersion marine est un enjeu majeur pour le PLU au regard des caractéristiques du territoire de L'Éguille. Ce dernier est ainsi ceinturé, à la manière d'une presqu'île, par d'importants marais littoraux correspondant au complexe estuarien de la Seudre.

L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques a été prescrite sur la commune par arrêté préfectoral du 20 décembre 2017, dans le but d'adapter la réglementation du droit des sols à l'état de la connaissance du risque de submersion marine, suite aux tempêtes de décembre 1999 et février 2010. Ce futur PPR, élaboré par l'État, s'articulera avec un Programme d'Actions de Prévention des Inondations, à l'initiative des collectivités locales et réalisé en vue de prévenir le risque au plan opérationnel.

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 rappelle que l'État a communiqué à la commune un « porter-à-connaissance » par lequel il émet les prescriptions réglementaires de nature à anticiper la mise en œuvre de ce nouveau document. Ce « porter-à-connaissance » fait référence à des cartes d'aléas qui ont été réalisées selon les éléments méthodologiques de la circulaire du 27 juillet 2011.

Ces zones d'aléa ont guidé la délimitation de la zone U et ses secteurs, ainsi que de la zone AU par le PLU, notamment au niveau du bourg. Le PLU n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation au sein des zones soumises à l'aléa de submersion marine.

En outre, les ramifications de ces zones inondables pénétrant dans les terres hautes de la commune sont bien prises en compte par le PLU, qui assure leur classement en zones à caractère non-constructible (A et N).

A ce jour, les emprises des zones d'aléa du PPR intersectent de façon significative les emprises urbanisées du bourg, notamment sur ses franges Nord et Sud. A cet effet, le PLU exclut des surfaces ouvertes à la construction certaines parcelles qui, bien que susceptibles d'être urbanisées au regard de leur environnement proche, ont vocation à figurer en zone inconstructible au regard de leur caractère inondable. A contrario, les zones dévolues à une urbanisation future sont formellement exclues de ces zones d'aléa de submersion.

Afin de bien prendre en compte ce risque de submersion marine, les zones d'aléa de submersion marine ont été reportées sur le document graphique réglementaire du PLU. Dans le règlement écrit du PLU, cette trame de risque fait référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, lesquels sont renvoyés aux éléments du « porter-à-connaissance » de l'État en matière d'instruction des autorisations de construire.

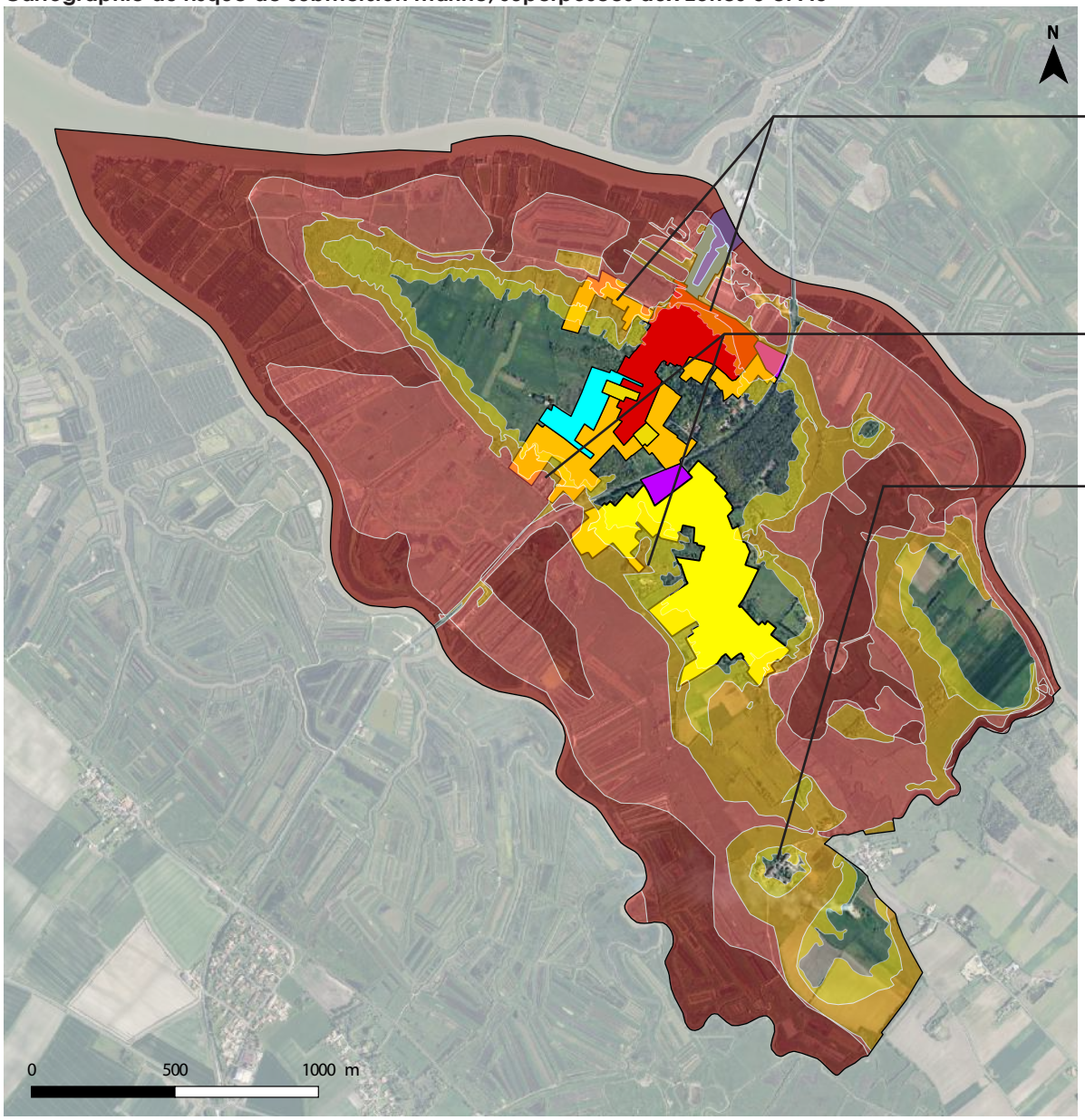
Les risques liés au transport de marchandises ou matières dangereuses

La commune est affectée par un risque relatif au transport de marchandises dangereuses par les infrastructures routières. Le principal axe à l'origine de ce risque sur le territoire communal est la RD 733, reliant Rochefort à Royan (9 572 véhicules/jour pour 6,8 % de poids-lourds en 2018, selon le Département).

Au regard de ce risque, le PLU proscrit toute poursuite de l'urbanisation résidentielle autour de la RD 733. Bien que celle-ci ne soit pas considérée comme une route classée à grande circulation concernée par l'application des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU acte l'absence de développement linéaire de l'urbanisation autour de cet axe, hors parties actuellement urbanisées délimitées par la zone U. Quelques habitations diffuses, situées le long de cet axe, sont classées en zone N afin de n'éveiller aucune présomption d'urbanisation future.

De même, le PLU proscrit plus généralement l'étalement de l'urbanisation le long des autres voies départementales traversant la commune, et privilégie à contrario une urbanisation du bourg en épaisseur de son enveloppe urbaine existante, dans une logique de compacité urbaine et de lutte contre l'artificialisation des surfaces agricoles et naturelles. Ainsi, par ces choix, le PLU opère une prise en compte satisfaisante du risque de transport de marchandises dangereuses.

Cartographie du risque de submersion marine, superposées aux zones U et AU



Le PLU acte les limites de la zone U au plus proche des constructions existantes, compte-tenu de leur forte exposition au risque de submersion marine. Dans ce secteur, le PLU n'encourage pas le développement urbain, l'habitat étant déjà particulièrement dense.

Sur la frange Sud, le PLU limite fortement la croissance urbaine en délimitant la zone U au plus proche du bâti existant. Le PLU acte ainsi l'important recouvrement du secteur par les zones d'aléa de submersion marine, bien que certains terrains soient qualifiables de « dents creuses » potentiellement éligibles à un développement résidentiel.

Le secteur « Les Métairies », très contraint au regard du risque de submersion marine, sera classé en zone N par le PLU.

Zones et secteurs constructibles du PLU

Secteurs de la zone U
- Secteur Ua d'habitat ancien
- Secteur Ub d'habitat récent
- Secteur Uc d'habitat récent
- Secteur Ux d'activités économiques
- Secteur Up d'activités portuaires
- Secteur Ue d'équipements collectifs

Zone AU
- Zone AU d'habitat à court terme

Zones d'aléa de submersion identifiée au titre des articles R151-31et R151-34 du Code de l'Urbanisme

- Zone d'aléa très fort
- Zone d'aléa fort
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa faible

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, et compte-tenu de l'absence d'incidences attendues au regard du PLU, n'ont pas généré de mesures particulières.

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 particulièrement riche.

L'Éguille est ainsi concernée par 2 sites Natura 2000 attestant de la richesse patrimoniale des marais de la Seudre. Il s'agit des sites dits « Marais de la Seudre » (directive « Habitats ») et « Marais et estuaire de la Seudre, Île d'Oléron » (directive « Oiseaux »). Ces derniers couvrent une aire de 316 hectares, soit 56 % de la surface communale. S'ajoutent à ces sites, plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2.

La richesse biologique de la commune s'exprime essentiellement au regard de son important recouvrement en zones humides, s'agissant des marais littoraux de la Seudre et leurs zones humides continentales associées. Cette sensibilité impose au PLU une attention particulière envers la biodiversité, et au regard de son obligation de compatibilité avec le SAGE de la Seudre approuvé le 7 février 2018.

Afin de prévenir les incertitudes sur les présomptions d'incidences éventuelles du PLU sur le réseau Natura 2000 et la trame verte et bleue locale, il a été procédé à l'étude de ces présomptions dans le cadre du présent sous-chapitre.

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Rappel des caractéristiques et enjeux des habitats d'intérêt communautaire

Les 2 sites Natura 2000 « Marais de la Seudre » et « Marais et estuaire de la Seudre, Île d'Oléron » font référence aux mêmes habitats d'intérêt communautaire identifiés au sein des marais estuariens de la Seudre.

Ces derniers recouvrent un complexe de milieux estuariens associant un fleuve soumis aux marées, des vasières tidales, d'anciens marais salants partiellement reconvertis pour l'aquaculture, un dense réseau de chenaux et d'étiers saumâtres et des prairies sub-halophiles, d'hydromorphie variable, pâturées ou fauchées.

Le complexe estuarien et salé regroupe 7 habitats de l'annexe I de la directeur « Habitats », qui totalisent 7 737 hectares, soit 55 % de la surface totale du site Natura 2000 dit « Marais de la Seudre ». Dans le détail, les principaux habitats d'intérêt communautaire représentés sont « estuaires » (code NATURA 1130), « lagunes côtières » (code NATURA 1150), « Prés-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*) » (code NATURA 1330) et « prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*) » (code NATURA 1410).

Ce complexe estuarien constitue le cœur patrimonial du site. Il s'agit d'un ensemble d'habitats qui gravitent autour des flux d'eau salée/saumâtre et dont la qualité biologique est fortement dépendante de la qualité de ces flux.

Dans de nombreuses situations, ces habitats sont reliés spatialement (mosaïque, contact) et fonctionnellement, de sorte que leur état de conservation est intimement lié. Ce complexe estuarien qualifie le site comme un des grands sites estuariens de la façade sud-atlantique et de nombreuses communautés végétales et animales particulières lui sont attachées.

Par ailleurs, une des originalités de cet espace réside dans sa forte dépendance à certaines activités humaines qui ont modelé son visage et permettent encore, pour certaines, d'assurer son entretien et sa qualité. Les 2 236 hectares de bassins, référés ici à l'habitat « Lagunes côtières », en constituent l'exemple le plus frappant. Les prairies saumâtres constituent la matrice de nombreux autres habitats de l'annexe I et, au-delà de leur intérêt intrinsèque en tant qu'habitat menacé, forment un tissu plus ou moins dense reliant entre elles des entités séparées (bassins conchylicoles...).

Cependant, du fait de la faible évolution des sols et de leur caractère encore fortement saumâtre, elles offrent moins de diversité végétale que leurs équivalents dans les marais de Brouage ou de Rochefort. Leur état de conservation est étroitement dépendant du type d'activité agricole pratiquée (pâturage, fauche, délaissement...).

Ainsi qualifiés, ces habitats, tous caractéristiques des zones humides, correspondent à un enjeu majeur de protection pour le PLU, qui doit par conséquent adopter les mesures nécessaires pour garantir l'absence d'incidences sur ce patrimoine naturel.

Mesures adoptées par le PLU en vue de protéger les habitats

Afin de garantir la conservation de l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire recensés sur le territoire, le projet de PLU a d'emblée classé les marais estuariens de la Seudre en zones « agricole » (A) et « naturelle et forestière » (N). Au sein de ces zones, le PLU prévoit 2 secteurs dont les règles particulières ont pour objectif de limiter drastiquement les possibilités de construire :

- Le secteur Aor correspond aux « espaces remarquables » au sens de la loi « littoral » et ont pour vocation de protéger les marais estuariens tout en y autorisant, de façon limitée, les activités conchylicoles.

- Le secteur Nr correspond aux espaces naturels bordant les zones conchylicoles classées en secteur Aor. Il s'agit pour l'essentiel de petites séquences de prairies sub-halophiles irriguées par des chenaux et canaux liés au milieu estuarien.

L'approche réglementaire du PLU est ainsi conforme aux orientations du PADD, par lesquelles ce dernier défend la protection des marais estuariens de la Seudre et leurs habitats semi-naturels associés.

Au sein des secteurs Aor et Nr, le règlement du PLU restreint les possibilités d'aménagement en application du régime juridique des « espaces remarquables » prévu aux articles L121-23, L121-24, et R121-4, R121-5 du Code de l'Urbanisme. A titre exceptionnel, sont autorisées dans le secteur Aor, les activités agricoles d'aquaculture et de conchyliculture qui exigent par nature « la proximité immédiate de l'eau », dans les termes de l'article R121-5, 4° du Code de l'Urbanisme.

Par ces dispositions réglementaires, 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 caractéristiques des marais de la Seudre.

Le PLU renforce ces prescriptions réglementaires par l'identification, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, des haies bocagères et des ripisylves bordant les canaux parcourant les prés salés surplombant les zones aquacoles, s'agissant de protéger ces habitats suscitant un grand intérêt pour la circulation de la faune. Il s'agit également d'une mesure de compatibilité avec le SAGE de la Seudre.

Par ailleurs, le PLU doit 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. Ainsi, 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.

Le règlement du PLU impose ainsi une gestion des eaux de ruissellement sur chaque terrain d'assiette de projet en cas de projet créant une imperméabilisation significative du sol, et exige la création d'ouvrages pluviaux lorsqu'ils sont nécessaires pour assurer une résorption totale des eaux de ruissellement, notamment 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.

Enfin, 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 ainsi dans leur intégralité les espaces naturels semi-bocagers situés en continuité des marais, qui occupent l'extrémité de la presqu'île de L'Éguille (Ouest du bourg). De même, sont également protégées les prairies sub-halophiles localisées au Sud de la commune, entre le bourg de L'Éguille et le lieu-dit « Les Métairies ». Ces ensembles naturels localisés au contact des sites Natura 2000 se voient ainsi classés en zone N et son secteur Nr. Le règlement se conforme ainsi au PADD, qui a cartographié les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire en tenant compte des interactions entre les sites Natura 2000 et leurs espaces naturels contigus.

On confirmera donc que le projet de PLU n'envisage aucun aménagement notable 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

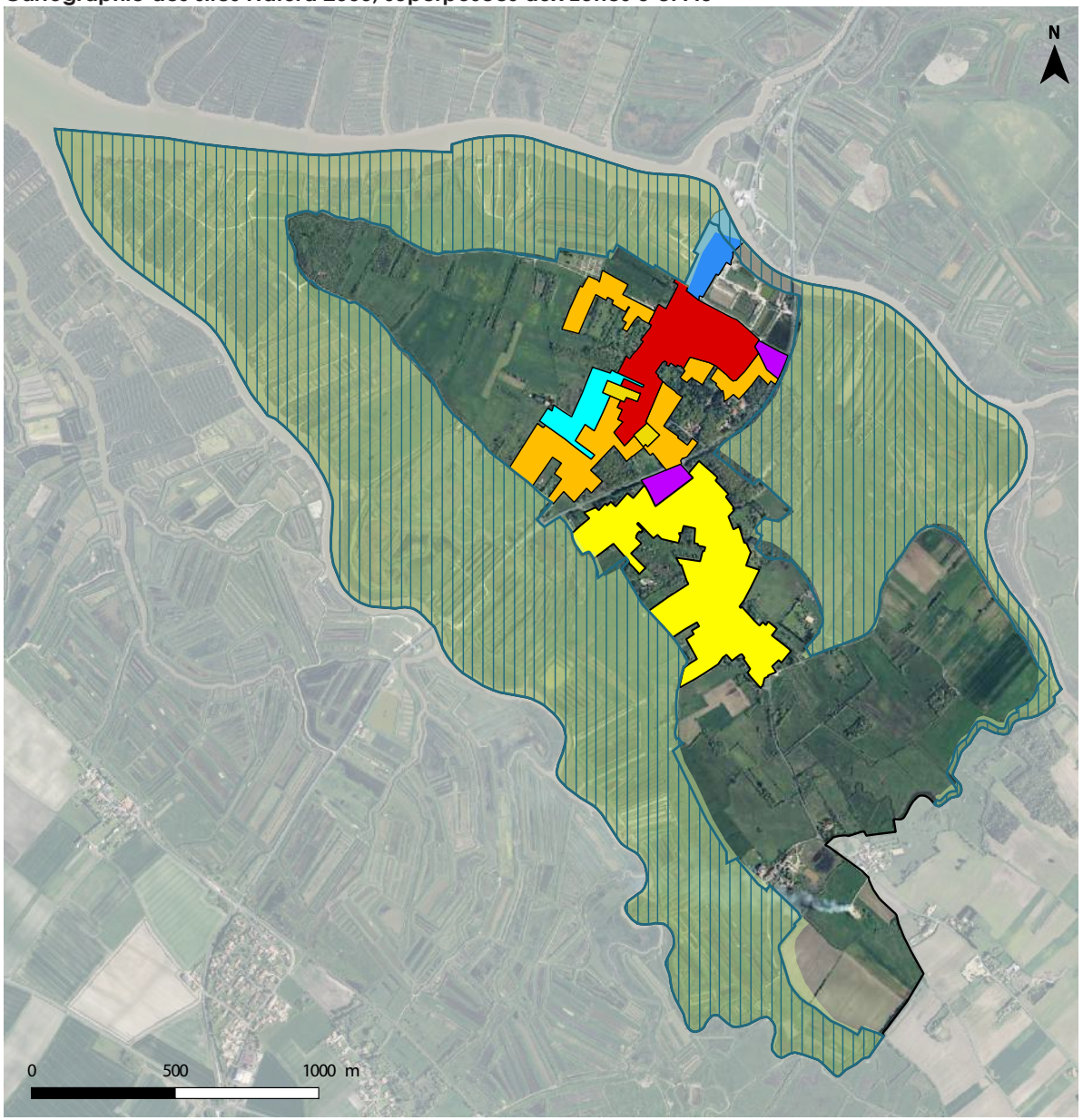
On rappellera que la délimitation de 2 sites Natura 2000 sur les marais de L'Éguille est justifiée par la présence de nombreuses espèces d'intérêt communautaire au sein du complexe estuarien de la Seudre, selon les investigations du Document d'Objectifs Natura 2000 du site « Marais de la Seudre ».

Ainsi, selon le DOCOB Natura 2000, 29 mammifères, hors chauves-souris, dont 2 citées aux annexe II et IV de la directive « Habitats », ont été recensées, de même que 17 chauves-souris,toutes citées à l'annexe IV, dont 6 visées à l'annexe II de la directive « Habitats ». Ont également été recensés, 8 amphibiens dont 3 cités à l'annexe IV, ainsi que 7 reptiles dont 5 citées à l'annexe IV et 1 à l'annexe II.

4 espèces d'insectes recensées sont citées à l'annexe II (2 papillons et 2 coléoptères). 1 espèce de poisson d'intérêt communautaire est présent sur le site, tandis que 2 autres peuvent potentiellement le fréquenter. Ces trois espèces sont inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats ».

Parmi les espèces emblématiques du site, de par leur valeur et enjeux conservatoires, il convient de citer l'Alose feinte, plusieurs chauve-souris telles que le Grand Rhino-

Cartographie des sites Natura 2000, superposées aux zones U et AU



Zones et secteurs constructibles du PLU

Secteurs de la zone U

- Secteur Ua d'habitat ancien
- Secteur Ub d'habitat récent
- Secteur Uc d'habitat récent
- Secteur Ux d'activités économiques
- Secteur Up d'activités portuaires
- Secteur Ue d'équipements collectifs

Zone AU

- Zone AU d'habitat à court terme

Zones correspondant au réseau Natura 2000

- Site Natura 2000 « Marais et estuaire de la Seudre, Île d'Oléron » (directive « Oiseaux »)
- Site Natura 2000 « Marais de la Seudre » (directive « Habitats »)

lophe et le Minioptère de Schreibers, la Cistude d'Europe, la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe, le Cuivré des marais, la Rosalie des Alpes, l'Aigrette garzette, l'Avocette élégante ou encore l'Échasse blanche.

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 structurel (destruction des habitats constituant des lieux de vie) sur ces espèces.

Les prospections relatives à la faune et à la flore menées sur la principale zone destinée à l'urbanisation en continuité du bourg 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. Ont seulement été observées des espèces en transit, s'agissant notamment de l'Aigrette garzette, au dessus du site étudié.

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 conservatoires majeurs au sein des 2 sites Natura 2000. On considérera donc que le projet de PLU ne créera pas d'incidence probable sur le réseau Natura 2000.

Les probabilités d'incidences du PLU sur les zones humides

La protection des zones humides par le PLU

On rappellera que la commune est concerné par un enjeu majeur de protection des zones humides en raison de l'importance prise par le vaste complexe humide des marais de la Seudre sur le territoire. Le SAGE de la Seudre expose des attentes majeures envers les documents d'urbanisme concernant l'identification et la protection des zones humides.

L'orientation QM3 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE s'intitule « Protéger les milieux humides, valoriser leurs fonctionnalités, restaurer les milieux dégradés, gérer les systèmes anthropisés », et prévoit la disposition QM3-2 dite « Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme ».

Afin de bien prendre en compte cet enjeu et cette obligation de compatibilité avec le SAGE, le PLU intègre une cartographie des zones humides, issue d'un inventaire réalisé sur la commune dans le cadre de l'élaboration du SAGE. Le croisement de cet inventaire avec les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU permet d'acter l'absence d'incidence du document sur les zones humides.

Celles-ci se voient dans leur plus grande partie protégées directement par le PLU, via leur classement au sein des zones A et N, par nature inconstructibles. Le PLU a exclu toute possibilité de développement de l'urbanisation sur les terrains considérés comme zones humides.

On remarquera néanmoins que 2 secteurs classés en zone U intersectent directement ces zones humides. Il s'agit d'espaces déjà urbanisés, ne présentant aucun caractère naturel. L'un est situé au Sud, s'agissant d'un espace résidentiel contigu au bourg, dans sa partie Sud, (« Les Pulles ») tandis que l'autre correspond au site d'une entreprise au Nord du bourg.

Ces espaces ont pu être considérés comme des zones humide malgré ce caractère artificiel. Au sens du droit de l'urbanisme, il s'agit d'espaces artificialisés qui n'ont pas vocation à figurer en zone A ou N. Ainsi, on considérera que la prise en compte des zones humides par le PLU s'avère satisfaisante, et ne laisse supposer aucune prévision d'incidence sur l'environnement.

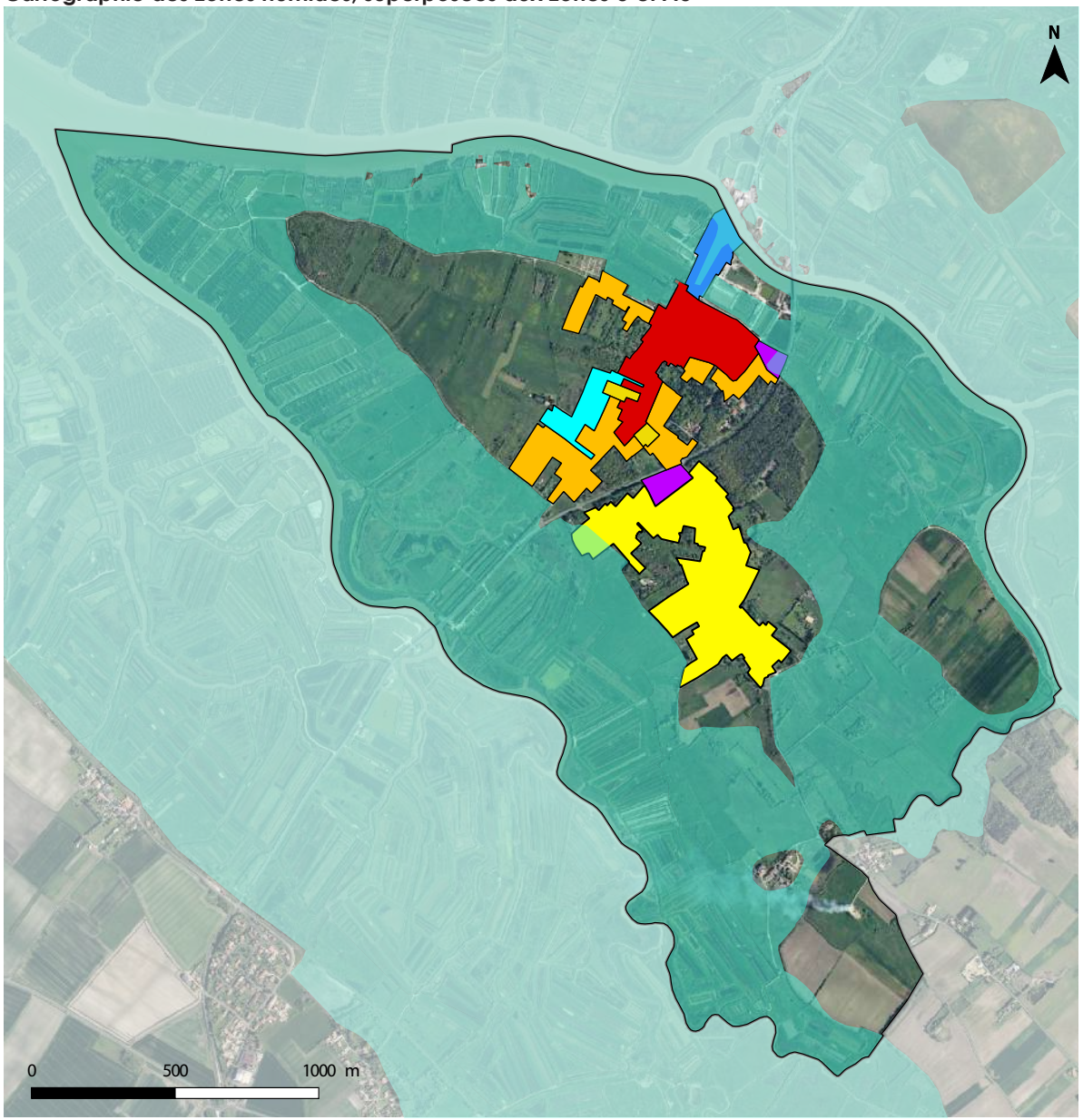
Précisions techniques sur l'inventaire des zones humides

La définition d'une zone humide telle que donnée par la loi du 3 janvier 1992, modifiée par la loi du 30 décembre 2006, a été retenue par l'étude. Ainsi, 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, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année(article L211-1 du Code de l'Environnement).

La définition des zones humides repose ainsi sur les 3 critères de présence d'eau, de sols à caractère hydromorphe, et de végétation hygrophile. Ces critères sont précisés et encadrés par un arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009 et à nouveau précisé par un arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017.

Les zones humides peuvent recouvrir une diversité de milieux (roselières, prairies, mares, boisements, peupleraies, grandes cultures...). L'inventaire conduit dans le cadre de l'élaboration du SAGE s'est donné pour objectif de mieux connaître les zones humides du territoire, par leur reconnaissance précise (échelle 1/5 000ème), visant à mieux comprendre la dynamique de l'eau et leur fonctionnement, pour assurer leur protection exhaustive.

Cartographie des zones humides, superposées aux zones U et AU



Zones et secteurs constructibles du PLU

Secteurs de la zone U
- Secteur Ua d'habitat ancien
- Secteur Ub d'habitat récent
- Secteur Uc d'habitat récent
- Secteur Ux d'activités économiques
- Secteur Up d'activités portuaires
- Secteur Ue d'équipements collectifs

Zone AU
- Zone AU d'habitat à court terme

Zones humides identifiées par le SAGE Seudre

- Zones humides effectives

Une phase de pré-localisation a consisté, dans un premier temps, à identifier le degré de précision du recensement selon les secteurs de la commune. Une carte de pré-localisation des zones humides, réalisée par la DREAL Nouvelle Aquitaine (ancienne DREAL Poitou-Charentes) a été étudiée.

Lors des inventaires complémentaires de terrain, la dominance de la végétation hygrophile, caractéristique des zones humides a été estimée visuellement, lorsque le terrain le permettait. Les espèces caractéristiques de zones humides, plutôt en milieu doux, sont notamment la Salicaire, les Carex, les joncs, la Renoncule rampante, la Fritillaire Pintade, la Menthe aquatique, la Guimauve officinale... Le deuxième critère de qualification d'une zone humide est le critère de la végétation. Si une zone humide présente une végétation typique, se rapprochant des habitats listés dans l'arrêté du 24 juin 2008, ou si le recouvrement en espèces indicatrices de zones humides listées dans ce même arrêté est supérieur à 50 %, celle-ci peut être considérée comme une zone humide.

Cette première approche a été complété par des sondages pédologiques à la tarière afin de déterminer la présence de zones humides à partir du critère de sol. Un sol gorgé d'eau, de façon temporaire ou permanente, présente des traces caractéristiques d'hydromorphie. Ces traces sont issues des mouvements du fer dans le sol. Les sondages réalisés sur site ont consisté à détecter ces traces indicatrices de zones humides. On distingue 3 grands types de sols hydromorphes :

- Les sols rédoxiques. Ces derniers sont liés à la fluctuation de l'eau dans le sol, par engorgement temporaire, dissolvant le fer contenu dans le sol, oxydé et déposé sous forme de traces orangées de rouille.

- Les sols réductiques. Ces derniers sont gorgés d'eau de façon permanente ou quasi-permanente, induisant une disparition prolongée de l'oxygène (conditions anoxiques). Ces sols subissent une déferrification, induisant leur couleur grisâtre.

- Les sols histiques. Il s'agit de sols engorgés de façon permanente, formés par l'accumulation de matière organique qui n'est pas décomposée en l'absence de l'action de la microfaune fongique et bactérienne (conditions anoxiques).

On considère qu'un sol est caractéristique d'une zone humide si les traces d'hydromorphie apparaissent dans les 25 premiers centimètres du sol et si elles recouvrent plus de 5 % de la surface de l'horizon observé.

Les conclusions de cet inventaire des zones humides font état d'un recouvrement du bassin versant de la Seudre, d'une surface totale d'environ 76 200 hectares, à hauteur de 14 315 hectares soit 18,8 % du bassin versant. 278,6 hectares de zones qui n'ont pu être prospectées demeurent qualifiées de « potentiellement humides ». Quant à la commune de L'Éguille, celle-ci compte 369,5 hectares de zones humides, soit l'équivalent de 65,7 % de sa surface.

Les incidences du PLU sur les autres sites naturels non-protégés

Les efforts de protection des haies par le PLU

Le PLU procède à la protection exhaustive des haies par l'intermédiaire de leur identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Parallèlement, le règlement écrit du PLU interdit l'arrachage de ces haies lorsqu'il ne fait pas l'objet de justifications particulières, qu'il définit précisément (état sanitaire...).

Afin de réaliser cette identification réglementaire, un inventaire des haies a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du SAGE Seudre. Cet inventaire répond aux exigences de compatibilité du PLU avec le SAGE, dont le PAGD défend l'orientation QE3 « Limiter les transferts de substances polluantes vers le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraines » et la disposition QE3-2 « Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme ».

Les haies remplissent de nombreux rôles et services écosystémiques, d'ordre paysager, écologique, et économique (bois de chauffage, bois de construction ou d'outillage...). Elles permettent de lutter contre l'érosion des sols, de réguler l'exposition des cultures aux vents, de ralentir le ruissellement, de lutter contre la pollution des milieux aquatiques récepteurs par phyto-remédiation, et de participer au cycle de vie des espèces.

La méthodologie de l'inventaire des haies menée dans le cadre du règlement du PLU s'est appuyée sur une identification très exhaustive des linéaires végétaux par l'intermédiaire de l'interprétation de photographies aériennes, croisée avec des constats sur site.

Présomptions d'incidences du PLU sur les milieux forestiers

Au-delà des marais de la Seudre, l'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU a mis l'accent sur l'intérêt écologique des habitats forestiers identifiés sur le territoire de la commune, notamment au regard de la biodiversité ordinaire. 16,8 hectares de boisements adultes, auxquels s'ajoutent 19,3 hectares de boisements arbustifs, constituent la trame forestière de la commune pour l'équivalent de 6,4 % du territoire.

La typologie de ces boisements, compte-tenu de la nature des sols (dominante de sols argilo-calcaires), répond à l'habitat-type de la chênaie mésophile atlantique, qui se mélange généralement avec le Frêne commun, dominant les formations pionnières. La faible couverture forestière de la commune rend cette trame forestière d'autant

plus fragile, et donc à protéger par le PLU. Ce dernier assurera donc la protection de ces surfaces boisées par l'intermédiaire des « espaces boisés classés » en référence à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

En application de la loi « littoral », il revient au PLU de protéger ces boisements au titre de ce classement, conformément à l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme. Enfin, on précisera que ces boisements sont essentiellement intégrés à la zone « naturelle et forestière » (N), limitant fortement les possibilités de constructions nouvelles.

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, que le PLU entend modérer en conformité avec les attentes du législateur. En la matière, le projet de PLU a défendu la volonté de poursuivre les objectifs de la collectivité en matière de lutte contre l'étalement urbain, menés via le précédent PLU.

Il ressort que 32 constructions nouvelles ont été réalisées sur la période 2009-2018, pour l'équivalent de 3,2 hectares de consommation foncière. La plupart du temps, ces constructions nouvelles se sont inscrites dans l'enveloppe urbaine existante du bourg; Ainsi, sur les 3,2 hectares consommés durant les 10 dernières années, seulement 1,8 hectare ont été consommés en extension urbaine.

Le projet de PLU défend toutefois une volonté de renouvellement de la population communale, qui affronte une certaine décroissance durant les années récentes (-0,3 % de variation annuelle entre 2011 et 2016, pour -13 habitants). Ainsi, le PLU milite pour une extension modérée et cohérente du bourg à raison d'une emprise classée en zone « à urbaniser » (AU), de 3 hectares, pour 5 logements/an.

Le PLU militera donc pour une croissance de l'artificialisation des sols sur la commune, qui sera toutefois contrebalancée par une logique de densification urbaine. Ainsi, le PLU se donne pour objectif la réalisation de 3 logements/an sous la forme d'un réinvestissement des emprises vierges de construction dans le bourg, à la fois par la mobilisation de terrains entièrement vacants, et par la mobilisation des parcelles bâties susceptibles de faire l'objet de divisions foncières au cours des années futures.

En outre, le PLU défendra une volonté de densification de la croissance urbaine, en imposant une valeur-cadre de 20 logements/hectare au sein des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble réalisée dans la zone AU vouée à l'extension du bourg. Il s'agit d'un effort majeur au regard de la moyenne d'occupation parcellaire constatée au cours des 10 dernières années (autour de 800 à 1 000 mètres² par construction d'habitation nouvelle).

Ainsi, les surfaces dévolues à la croissance de l'urbanisation résidentielle seront très largement optimisées par un quasi-doublement de la densité par construction nouvelle, une parcelle bâtie devant, en moyenne, se situer autour de 500 mètres².

Cette effort majeur de lutte contre l'étalement urbain participera à l'absence d'incidences prévisibles significatives du PLU sur le patrimoine naturel. Ce constat est confirmé par l'absence de sensibilité patrimoniale majeure sur le terrain destiné à la réalisation de l'extension du bourg.

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 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 en zones A et N, et leurs secteur Aor et Nr, de l'intégralité des zones humides des marais de la Seudre, afin de protéger ces espaces fortement contributeurs en biodiversité. Ces zones et leurs secteurs respectifs restreignent fortement les possibilités de constructions nouvelles dans ces zones humides, permettant au PLU d'assurer sa compatibilité avec le SAGE Seudre.

- Le classement de l'essentiel des surfaces forestières de la commune en zone N, et en « espaces boisés classés » selon les termes de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'en application de l'article L121-27. Le but du PLU est ainsi de préserver ces éléments-relais de la trame verte et bleue au titre de leurs diverses fonctions (habitats naturels, ressource forestière, rétention des eaux de ruissellement...).

- La protection de la plupart des linéaires de haies présents sur la commune au titre de l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme, s'agissant d'une sous-trame déterminante de la trame verte et bleue communale. Sur ce point, le PLU est ainsi compatible avec le SAGE Seudre.

- L'étalement résidentiel demeurera fortement limité, à seulement 3 hectare, s'agissant de terrains sur lesquels a été réalisée une expertise habitats, faune et flore en vue de déterminer l'impact du PLU sur le patrimoine biologique. Il ressort que cette étude (déclinée dans le sous-chapitre suivant) n'a pas identifié de sensibilité écologique majeure sur le site de projet retenu.

Au final, le PLU garantira le maintient d'une forte protection des espaces d'intérêt écologique participant à la richesse de la trame verte et bleue communale.

8.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

Les enjeux paysagers de L'Éguille

Le territoire de L'Éguille est marqué par une importante ceinture de marais estuariens correspondant aux marais de la Seudre. L'Éguille se situe géographiquement à la confluence du bras principal de la Seudre estuarienne et du bras secondaire du chenal du Liman, affluent de la Seudre drainant une importante zone de marais annexes situés en rive gauche du fleuve.

Le territoire se présente sous la forme d'une petite pointe calcaire basse (entre 4 et 11 mètres d'altitude), sur laquelle s'inscrit le bourg historique de L'Éguille et son port, le village de « La Petite Éguille » et le hameau dit « Les Métairies ».

Cette géographie particulière est à l'origine de paysages très singuliers porteurs d'une forte identité locale. Ces derniers sont marqués par la grande richesse des marais et des multiples usages qu'ils portent (aquaculture, activités de loisirs...). Le bourg ancien de L'Éguille et son port s'inscrivent de façon remarquable à la rencontre entre les terres émergées de la presqu'île et la zone estuarienne. L'architecture et la trame urbaine typiques de ce bourg ancien participent fortement à cette identité paysagère.

Au regard de ce patrimoine paysager, des mesures de protection importantes ont été prises par le PLU pour garantir la compatibilité de ses prévisions de développement urbain avec la sauvegarde de l'identité paysagère de la commune. En outre, le choix de l'unique zone de développement résidentiel du bourg s'est inscrit dans une volonté d'évitement de tout impact majeur sur les paysages de la commune.

L'approche paysagère du PLU

Des prévisions visant à 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 l'artificialisation des paysages du fait de l'urbanisation. Sur cet aspect, les paysages de L'Éguille ont subi d'intenses pressions au regard de la forte croissance résidentielle observée sur la commune durant les dernières décennies.

Celle-ci s'est toutefois fortement ralentie au cours de la dernière décennie, avec un rythme de 3 constructions/an pour une consommation d'espace en grande partie réalisée en densification des parties urbanisées de la commune.

Sur les années 2009-2018, la consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle est ainsi de 3,2 hectares, pour une parcelle bâtie moyenne d'environ 800 à 1 000 mètres². Malgré une densité bâtie assez faible et encourageant la consommation d'espace, les pressions urbaines se sont assagies sur le territoire au cours des années récentes, qui n'a pas connu d'importants bouleversements paysagers.

Par ailleurs, il convient de remarquer que le rythme de construction enregistré durant les dernières années n'a pas permis à la commune d'inverser le déclin démographique constaté par l'INSEE entre 2011 et 2016. Ce constat pousse le PLU à défendre une relance de la croissance démographique par un accroissement de l'effort en matière de construction neuve. Le PADD milite donc pour un objectif de construction annuel de 8 logements/an, répondant à ce besoin de renouvellement de la population.

Néanmoins, il convient d'inscrire cette volonté de croissance résidentielle dans une logique de modération de la consommation d'espace et de protection des paysages très fragiles de la commune. A cet effet, le PADD défend cet équilibre par les orientations suivantes :

- Le développement urbain sera focalisé sur le bourg, autour de ses équipements structurants, et sera volontairement concentré sur une unique zone localisée hors de tout point de vue majeur au plan paysager ;

- La croissance urbaine devra être rigoureusement plus compacte au regard de l'exigence de modération de la consommation d'espace, et sera donc définie sur une valeur-cadre de 20 logements/hectare ;

- Sur les 8 logements/an que la collectivité souhaite réaliser sur la commune au cours des 10 prochaines années, 3 logements/an seront réalisés exclusivement en densification urbaine, entraînant ainsi la limitation de la consommation d'espace en extension urbaine à 3 hectares.

Le choix d'une urbanisation orientée et maîtrisée

Le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation par le PLU s'est en grande partie appuyé sur un critère paysager. En tout premier lieu, le choix d'une unique zone d'extension urbaine a permis au PLU d'éviter de multiplier les incidences du développement de l'urbanisation sur le territoire.

Ensuite, plusieurs terrains d'implantation ont été étudiés, et au regard d'une analyse multicritères, ont permis de mettre en balance les choix de la collectivité. Au plan strictement paysager, il est rapidement ressorti pour la collectivité la nécessité d'acter la préservation des limites naturelles du bourg, tracées par les zones humides bordières du chenal principal de la Seudre (au Nord) et du chenal secondaire du Liman (au Sud), de même que la limite tracée par le « Bois de la Garenne » sur la frange Est du bourg. Enfin, le PLU a choisi de ne pas développer l'urbanisation résidentielle dans le secteur de « La Petite Éguille », compte-tenu de son éloignement géographique vis-à-vis de l'épicentre du bourg.

Au plan paysager, il s'agit également d'un secteur à forte visibilité qui ne permet pas d'assurer un développement urbain sans générer des incidences significatives. Le secteur se trouve en effet entièrement cerné par les marais de la Seudre. Dans le cadre de cette réflexion, la frange Nord-Ouest du bourg est apparue comme la plus propice à l'extension des parties urbanisées du bourg. En effet, le tracé de l'enveloppe urbaine fait apparaître, dans ce secteur, des espaces vierges d'urbanisation susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions de façon cohérente au regard des lisières bâties existantes.

Le secteur s'avère également situé à proximité directe des équipements publics structurants du bourg (mairie, école). Enfin, au plan paysager, ce secteur est visuellement isolé des marais de la Seudre par les espaces urbanisés environnants du bourg, contrairement aux autres secteurs qui ont pu être étudiés par le PLU.

Afin de réduire les incidences paysagères demeurant suspectées par ce choix d'urbanisation, le PLU accompagnera l'aménagement de cette future extension résidentielle par l'intermédiaire des mesures suivantes :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle vient préciser les conditions d'aménagement du quartier à venir, au plan des accès, du tracé des voiries et des plantations nouvelles visant à agrémenter le site ;

- Afin de garantir les objectifs de densité urbaine définis par le PADD concernant les futures opérations d'extension du bourg, l'OAP sectorielle prescrit une densité moyenne de 20 logements/hectare à l'échelle de la zone AU ;

- Dans le prolongement de cette OAP, le règlement graphique du PLU délimite un « espace à planter » (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme) au niveau de la limite supérieure de la zone AU, située en contact avec les espaces agricoles et naturels adjacents.

Par ces mesures, le PLU parvient à déterminer un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la protection des paysages de la commune vis-à-vis des effets de l'étalement urbain.

La protection des paysages fondant l'identité de la commune

Parallèlement à ses choix de modération et d'accompagnement de la consommation d'espace au plan paysager, le PLU s'inscrit dans une logique de protection des paysages remarquables de la commune via la délimitation de zones à caractère inconstructibles sur les espaces naturels les plus sensibles, à savoir les marais de la Seudre. Les secteurs Aor et Nr, correspondant à ces objectifs portés par le PLU, représentent ainsi 67,5 % de la surface communale.

En complément de ces secteurs, un secteur Ap protège 2 espaces dévolus aux grandes cultures en partie Sud de la commune, lesquels ne répondent pas strictement à une vocation naturelle et n'ayant pas vocation à accueillir de constructions nouvelles, notamment à destination agricole. Ainsi, au-delà des parties actuellement urbanisées du bourg (zone U) et leur extension (zone AU), les espaces agricoles et naturels sont strictement protégés au regard de la construction.

En complément de cette approche, le PLU adopte différentes mesures réglementaires 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, 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 la sauvegarde de ce patrimoine participant à la richesse de la commune.

- En zone U, le PLU détermine des prescriptions architecturales de nature à garantir le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien d'inspiration traditionnelle, notamment au sein du bourg de L'Éguille. Le PLU protège ainsi l'habitat ancien vis-à-vis d'opérations de réhabilitation susceptibles de dénaturer ses qualités architecturales. Il concourt ainsi à la sauvegarde de l'ensemble urbain patrimonial du bourg.

- Le PLU opère le recensement et la protection des haies bocagères en référence à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, au vu de leurs multiples qualités de régulation du ruissellement, d'habitats naturels et de repères paysagers structurants.

- Enfin, le PLU vise à protéger strictement les îlots boisés coiffant la presqu'île de L'Éguille, par leur classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Le PLU reconnaît ainsi le grand rôle paysager de ces boisements, participant directement à l'intégration du bourg dans les grands paysages.

8.2.4 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances

Les incidences du PLU sur le changement climatique

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. 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 8 ménages/an sur la commune 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 12 véhicules supplémentaires par an, abondant les flux locaux quotidiens sur la commune. Il s'agit d'un chiffre au demeurant théorique.

On considérera que le PLU n'exercera pas d'influence majeure sur l'évolution des flux de transit traversant actuellement le territoire. Ceux-ci sont au demeurant assez limités, à l'exception du trafic itinérant sur la RD 733 (plus de 9 000 véhicules/jour). Le projet de PLU ne prévoit pas l'implantation d'activités particulières susceptibles d'engendrer un accroissement majeur des flux de véhicules sur la commune.

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 du bourg et ses équipements, principal pôle urbanisé de la commune.

Le développement des mobilités piétonnes s'opérera notamment par le déploiement de nouveaux réseaux piétons dans les futures opérations d'habitat, et par la sauvegarde des liaisons piétonnes existantes. Cette approche a conduit la commune à protéger certains itinéraires, via l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.

Il convient toutefois de reconnaître que le développement des mobilités alternatives à l'automobile individuelle, tels que les transports en commun, demeure difficile sur la commune au vu de son caractère rural et de sa configuration.

De fait, le PLU ne pourra à lui-seul envisager la résorption totale des incidences de ses prévisions de croissance démographique en matière d'accroissement des flux de circulation automobile, qui auront pour conséquence un accroissement de la demande énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

En la matière, il demeure nécessaire d'envisager de nouvelles politiques de déplacements à des échelles d'action pertinentes, et avec les organismes désignés compétents par la loi (intercommunalité, région).

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 majoritairement de maisons individuelles récentes. L'habitat ancien (construit avant 1946) représente 31,5 % du parc de logements.

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 mètre² 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, soit 10,6 % de la consommation nationale. 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.

On notera que le parc de logements de la commune est assez récent. On peut donc considérer que sa demande énergétique, bien que probablement importante, est moindre par rapport aux autres communes du département. La mise en œuvre de la RT 2012, à terme remplacé par la RT 2020, laisse donc entrevoir une diminution progressive de la demande énergétique de l'habitat résidentiel sur le territoire.

L'enjeu du PLU est donc de ne pas aggraver la demande énergétique, mais au contraire, de favoriser sa baisse en encourageant notamment la réhabilitation et l'isolation des constructions réalisées antérieurement aux réglementations thermiques.

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 de 8 logements neufs/an 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, **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.

Plus en détail, ces nouvelles constructions dites à énergie positive devront respecter une consommation de chauffage inférieure à 12 kilowatt/heure d'énergie primaire part mètre², et une consommation totale d'énergie inférieur à 100 kilowatt/heure par mètre². Ces rendements pourront être obtenus par le déploiements de dispositifs de production énergétique à partir de sources renouvelables (solaire...). Cette Réglementation Thermique sera en vigueur au 1er janvier 2021.

Outre cette nouvelle Réglementation Thermique à venir, le PLU entend également anticiper la 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.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient un volet « thématique » dédié à la densification de l'habitat, s'agissant de favoriser par ce biais le développent d'un habitat plus économe en énergie sur la commune dans les années à venir. Les aménageurs seront, à titre d'exemple, incités à rechercher la densité urbaine en conjuguant celle-ci avec 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 peuvent être considérées comme 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.

La principale nuisance identifiée par le PLU est la RD 733, route départementale d'envergure dont le trafic moyen dépasse les 9 000 véhicules/jour. Le PLU évitera d'aggraver cette nuisance en proscrivant tout développement de l'habitat dans le voisinage immédiat de cette infrastructure. De nombreux terrains riverains de la RD 733 seront ainsi inscrits en zone à caractère inconstructible.

8.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS

8.4.1 Incidences des zones 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 :

- Le secteur Ua, correspondant aux parties urbanisées anciennes du bourg. Celui-ci admet des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Ce secteur ne présente pas d'opportunités de développement urbain, à l'exception d'opérations ponctuelles de densification. L'urbanisation des espaces vacants en question n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement.

- Les secteurs Ub et Uc, correspondant aux parties urbanisées contemporaines et à dominante pavillonnaire ceinturant le bourg. Ces derniers admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Des emprises vacantes sont également à relever dans ces secteurs. L'urbanisation des terrains concernés n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement compte-tenu de leur inscription dans le tissu urbain existant du bourg.

- Le secteur Ue identifie les principaux équipements publics de la commune qui se trouvent dissociés fonctionnellement de l'habitat résidentiel (mairie, école...). 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 du PLU sur l'environnement. Les limites des secteurs Ue en question sont circonscrites aux propriétés communales actuelles et ne font pas apparaître de présomption d'incidence sur l'environnement, notamment en termes de surcroît d'artificialisation des sols.

- Le secteur Ux correspond à 2 espaces d'activités accueillant des entreprises. Le PADD se donne pour orientation de pérenniser ces sites économiques sans pour autant envisager leur extension. Le développement de l'urbanisation résidentielle y est interdit. Il s'agit d'entreprises locales dont les sites d'implantation doivent être dissociés des secteurs à vocation résidentielle, afin d'éviter toute apparition de conflits de voisinage. Le secteur Ux ne laisse donc pas apparaître de présomptions d'incidences particulières sur l'environnement.

Incidences relative à la densification urbaine en zone U

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs Ua, Ub et Uc, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune. A l'intérieur de ces secteurs, le potentiel de construction souligné par la présence de plusieurs emprises vierges de construction sera mobilisé par le PLU afin de modérer le besoin d'étendre la zone urbanisée du bourg. Cette densification urbaine représente une quinzaine de logements potentiels.

Ce potentiel de développement et de densification urbaine ne suscite pas de suspicions d'incidences significative 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, et dont l'intérêt patrimonial au plan biologique est réputé faible à nul compte-tenu du dérangement lié au voisinage urbain.

Afin de réduire toute présomption d'incidence environnementale de ces opérations 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 du bourg.

Parmi les autres mesures retenues pour maîtriser ces opérations au plan de l'environnement, le règlement du PLU prévoit d'imposer une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, avec la possibilité de prescriptions particulières en cas de rejet dans des fonds inférieurs.

Enfin, au plan paysager, la densification urbaine sera encadrée et orientée par le règlement du PLU, qui imposera des normes d'implantation cohérentes avec le tissu urbain environnant. A titre d'exemple, une obligation d'alignement des constructions nouvelles s'imposera dans le cœur ancien du bourg, afin d'en respecter la physionomie urbaine.

8.4.2 Incidences de la zone AU sur l'environnement

Méthodologie de l'évaluation sectorielle

Le choix de la zone AU déterminant les prévisions d'accueil du territoire en extension des parties urbanisées du bourg s'est réalisée en 2 temps. Dans une première étape, le PLU a étudié l'ensemble des emprises qui lui apparaissaient les plus pertinentes pour envisager l'extension des parties actuellement urbanisées du bourg, **notamment au regard de la configuration de son enveloppe urbaine.**

Ce premier examen a permis d'isoler un site exempt de toute contrainte majeure au plan environnemental. Dans un second temps, une évaluation environnementale ciblée sur le thème du patrimoine naturel, en lien avec les enjeux Natura 2000, a été réalisée et a permis de préciser le contour de la zone AU définitivement retenue par le projet de PLU.

Choix de la zone d'extension du bourg

Le PLU a délibérément choisi de concentrer ses objectifs de développement de l'urbanisation résidentielle sur une unique zone, dans le but d'assurer une meilleure maîtrise des incidences prévisibles au plan environnemental.

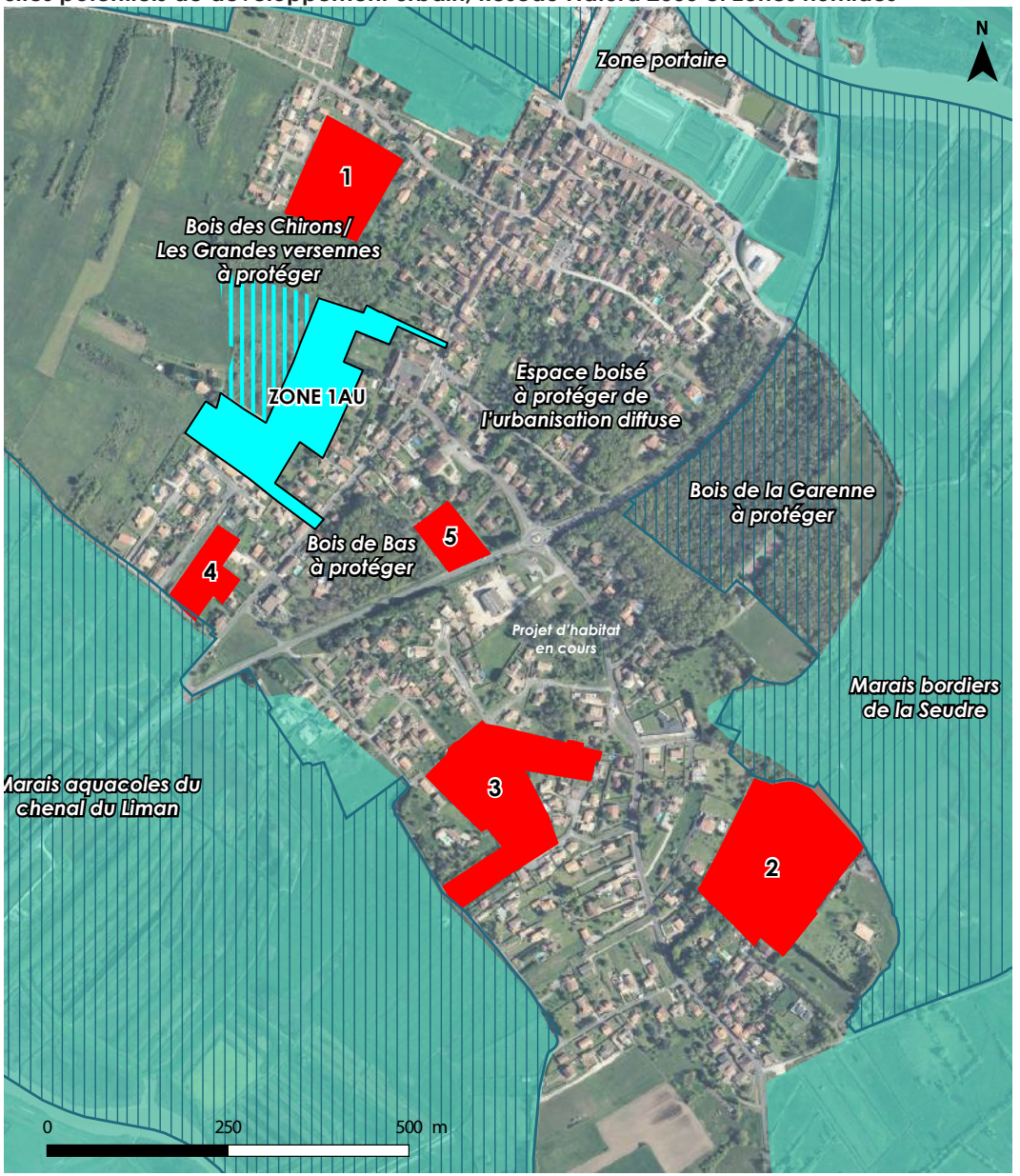
Au préalable de cette réflexion, plusieurs secteurs susceptibles d'accueillir cette nouvelle extension du bourg ont été analysés sur une grille multicritères. Ainsi, les constat suivants, illustrés par les cartes ci-contre et en page suivante, ont permis de guider le PLU vers le scénario le moins impactant au plan environnemental :

- La frange Sud du bourg est marquée par la présence des marais du chenal du Liman, matérialisant une limite physique qui ne peut être dépassée en raison de fortes sensibilités au plan du patrimoine naturel et des risques majeurs (réseau Natura 2000, zone de submersion marine).

- Au Nord du bourg, des contraintes identiques apparaissent en raison de la présence du chenal principal de la Seudre et ses marais aquacoles. On retrouve ici un important recouvrement du secteur par la zone submersible de l'estuaire, qui recouvre pour partie la zone pavillonnaire correspondant au lieu-dit « Les Grandes Varennes ».

- La frange Est du bourg est marquée par sa complexité paysagère. Le « Bois de la Garenne » ceinture une grande partie de l'espace urbain et constitue un espace boisé à protéger en application de la loi « littoral ». Il est en grande partie intégré au réseau Natura 2000. Plus au Sud, le secteur de « La Petite Éguille » est cerné par des zones de marais saumâtres ayant valeur d'espaces naturels à protéger. Le développement de l'urbanisation n'y est pas jugé opportun en raison d'une exposition paysagère importante. Enfin, la zone submersible de l'estuaire cerne l'urbanisation existante.

Sites potentiels de développement urbain, Réseau Natura 2000 et zones humides



Zones non-retenues pour une ouverture à l'urbanisation
Zone retenue pour une ouverture à l'urbanisation (AU)
Partie de zone AU reclassée en zone N dans un souci de modération de la consommation d'espace
Sites Natura 2000 (directives « Oiseaux » et « Habitats »)
Zones humides du SAGE Seudre

- La frange Nord-Ouest du bourg apparaît comme la plus propice à l'extension des parties urbanisées du bourg. En effet, le tracé de l'enveloppe urbaine fait apparaître des espaces vierges d'urbanisation susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions de façon cohérente au regard des équipements publics proches (mairie, école) et des espaces urbains environnants, sans contrainte majeure au plan environnemental.

De ces constats, il ressort que le PLU doit orienter le développement de l'urbanisation du bourg sur sa frange Nord-Ouest. La mise en balance de ce secteur avec d'autres espaces de réflexion permet au PLU de confirmer ce choix :

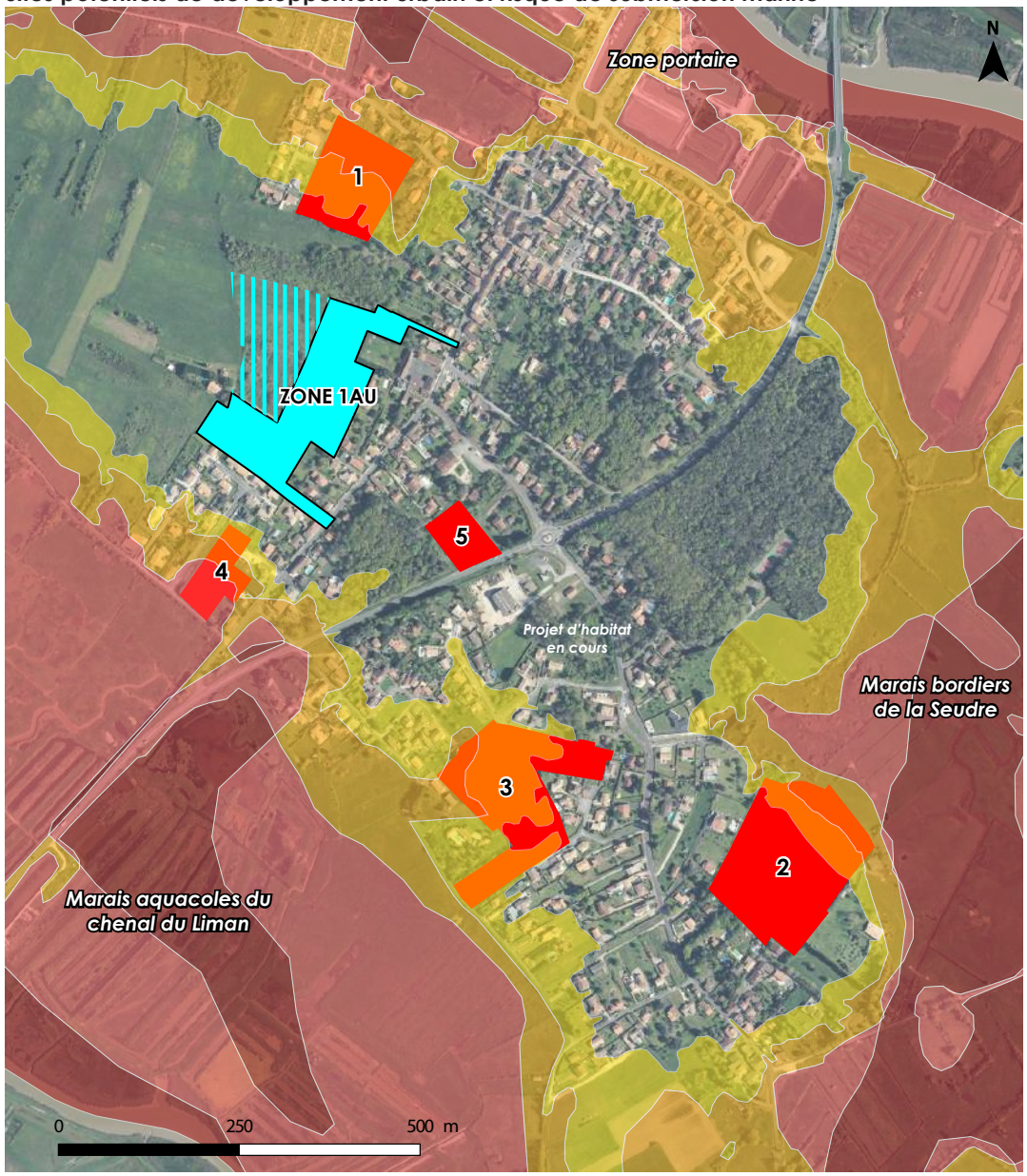
- Le secteur d'étude n° 1 est fortement impacté par la zone submersible de l'estuaire de la Seudre. Pour cette raison, il doit être classé en zone non-constructible, tandis que les parties actuellement urbanisées doivent être strictement circonscrites à l'intérieur de la zone U.

- Le secteur d'étude n° 2 est partiellement grevé par la zone submersible de l'estuaire de la Seudre, la partie correspondante devant être classée en zone non-constructible. La partie restante demeure exposée à la proximité des sites Natura 2000 protégeant l'estuaire de la Seudre. Cette proximité milite pour le classement du terrain en zone non-constructible afin de préserver une zone tampon protectrice entre le bourg et ces sites Natura 2000.

- Les secteurs d'étude n° 3 et 4 sont largement impactés par la zone submersible de l'estuaire de la Seudre. Ils doivent donc être classés en zone non-constructible, malgré leur configuration favorable à la densification du bourg, car imbriqués dans son enveloppe urbaine actuelle. S'ajoute également le contact immédiat des secteurs en question avec les sites Natura 2000 protégeant l'estuaire de la Seudre.

- Le secteur n° 5 est localisé en bordure de la RD 733, axe accueillant un trafic moyen de 9 000 véhicules/jour en 2018, et incompatible avec la poursuite de l'urbanisation résidentielle dans son voisinage immédiat. Le secteur sera donc classé en zone non-constructible.

Sites potentiels de développement urbain et risque de submersion marine



Exposé des incidences de la zone AU sur le patrimoine naturel

Méthodologie de l'étude

L'étude des incidences de la zone AU sur le patrimoine naturel a été réalisée par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG). Elle s'est opérée via 3 sessions d'inventaire de terrain durant le printemps et l'été 2018. Les conditions d'inventaire, jugées « favorables », ont permis d'assurer la qualité de l'étude.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
23 mai 2018	Après-midi Soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 0/8, vent nul, de l'Ouest, 17° à 13 heures 30, 26° à 15 heures
31 juillet 2018	Après-midi Soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 1/8, vent F1 du Sud-Ouest, 28° à 15 heures, 24° à 23 heures
17 mai 2018	Matinée	Avifaune	Beau temps, vent nul, nuages 0/8
29 juin 2018	Matinée	Avifaune	Temps mitigé, vent F1 de l'Ouest et Nord-Ouest, nuages 5/8

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 ».

Délimitation de l'aire d'étude

Dans le cadre de la présente évaluation environnementale du PLU, il a été fait le choix d'étudier les prévisions d'impacts d'un site destiné à l'ouverture à l'urbanisation dans le prolongement du bourg, sur une surface de 3 hectares. Il s'agit de la surface retenue par le PLU suite à cette démarche d'évaluation environnementale.

Initialement, la surface d'étude recouvre 4,9 hectares, qui fait l'objet d'un découpage en 3 secteurs sur les cartographies en pages suivantes. Le présent sous-chapitre fait référence à la totalité de cette surface d'étude. Pour rappel, il s'agit d'un reliquat d'un projet de périmètre de ZAC initié par l'ancien PLU sur une dizaine d'hectares.

Définition des habitats

L'étude a permis d'identifier les habitats caractéristiques du site de projet. A titre de synthèse, l'étude retient que ce site ne présentent aucun enjeu conservatoire significatif au regard des habitats le caractérisant.

Les habitats en question sont les suivants : prairies à fourrage (prairies sèches améliorées, code EUNIS E2.61), jardins et dépendances d'habitations (jardins, code EUNIS I2.2), fourrés arbustifs et ronciers (fourrés médio-européens sur sol fertile, code EUNIS F3.11), prairies à fourrages en déprise (prairies sèches améliorées X Fourrés médio-européens sur sol fertile, codes EUNIS E2.61 X F3.11), haie artificialisée (plantations de conifères, code EUNIS G3.F), jardins et espaces rudéralisés (zones rudérales, code EUNIS E5.12).

Les prairies de fourrage représentent 38 % de la surface étudiée, contre 32 % pour les prairies de fourrage en déprise (en voie d'embroussaillement). Elles sont mêlées à des fourrés arbustives et ronciers couvrant 15 % de la surface d'étude, tandis que les jardins et autres milieux rudéraux représentent 13 % du site.

Les prairies fourragères représentent le principal enjeu du site au regard de leur recouvrement. A titre général, on précisera que celles-ci constituent des formations herbacées hautes, à forte biomasse, dominées par des graminées sociales dont les plus fréquentes sont l'Avoine élevée (*Arrhenatherum elatius*), la Gaudinie fragile (*Gaudinia fragilis*), l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*) et le Brome mou (*Bromus hordeaceus*). Diverses dicotylédones, telles que des apiacées comme les oenanthes, des astéracées comme les centaurées ou la Marguerite commune (*Leucanthemum vulgare*), viennent compléter cette strate.

La plupart des formes de cet habitat s'inscrivent dans des séries forestières, principalement la chênaie-frênaie dans le secteur de L'Éguille. L'arrêt de toute exploitation peut entraîner un retour vers ce type d'habitat forestier selon la durée et l'intensité de l'exploitation prairiale passée, en passant par des stades pionniers où les essences pionnières dominent. Tel est le cas sur l'aire d'étude, dont une partie est colonisée par des ronces.

Les prairies de fauche mésophiles abritent une plus forte diversité d'espèces végétales que les prairies pâturées mais peu d'espèces patrimoniales, lesquelles ne leur sont d'ailleurs pas liées exclusivement. Les types les moins intensifiés, riches en dicotylédones, sont activement fréquentés par de nombreux groupes d'insectes, dont les papillons.

La disparition de ces habitats ne crée pas à elle-seule un préjudice pour le patrimoine naturel en raison de leur absence de patrimonialité. Néanmoins, le PLU doit veiller à tenir compte de leur intérêt substantiel via l'adoption d'une mesure compensatoire.

Enjeux floristiques

Au regard de la flore, la synthèse de l'étude indique que 108 espèces ont été identifiées sur l'aire d'étud. En guise de synthèse, il convient de retenir que le site ne présente pas d'enjeux patrimoniaux majeurs. Sa flore s'avère globalement peu diversifiée. Ell est essentiellement marquée par une dominance des espèces des stades post-culturaux.

Le seul élément d'intérêt patrimonial identifié au sein du site est le Lin bisannuel (*Linum usitatissimum subsp. angustifolium*). Cette plante suscite un intérêt patrimonial, mais demeurant qualifiable de « faible ». Elle est essentiellement identifiée au sein des prairies fourragères sur le site (environ 100 à 200 pieds).

Les diverses autres espèces floristiques sont considérées comme non-patrimoniales. Parmi les espèces considérées comme « assez communes », il convient de citer : Avoine barbue, Campanule raiponce, Gaudinie fragile, Œnanthe faux boucage, Orobanche de la picride, Panais cultivé, Peuplier Tremble, Chêne vert, Sauge des prés, Scabieuse colombaire, Laiteron potager, Torilis à fleurs glomérulées, Salsifis des prés, Trèfle des champs, Vesce à folioles étroites, Vulpie queue-de-rat.

L'étude a permis d'identifier 3 espèces invasives, que sont le Faux-vernis du Japon, le Conyze du Canada et le Laurier-sauce. Leur abondance est faible et n'appelle pas d'action particulière, outre la surveillance de leur développement.

Le PLU acte l'absence d'enjeu patrimonial du site au plan floristique, mais doit tenir compte de la disparition présumée de biotopes favorables à la flore sauvage ordinaire. A cet effet, il sera mis en œuvre une mesure compensatoire, s'agissant de reconstituer des espaces naturels herbeux au sein des futures opérations menées sur le site.

Enjeux faunistiques

Les enjeux relatifs à la faune sont limités au regard de la synthèse de l'étude. Le caractère relativement limité de l'intérêt du site au regard de ses habitats ne fait pas apparaître de potentialité ou de sensibilité majeure au plan faunistique. Des sensibilités ponctuelles sont détectées, mais ne présentent pas un cumul significatif pouvant justifier une réelle patrimonialité du site.

Concernant les mammifères, la diversité des espèces est très faible sur le site, qui s'avèrent principalement fréquentés par des espèces anthropophiles. Ont ainsi été détectés, le Chevreuil européen, la Taupe d'Europe, le Lapin de Garenne et le Chat domestique. Ce dernier peut créer un impact substantiel sur la faune sauvage, notamment les reptiles et les petits passereaux.



Vue générale sur le secteur n° 1

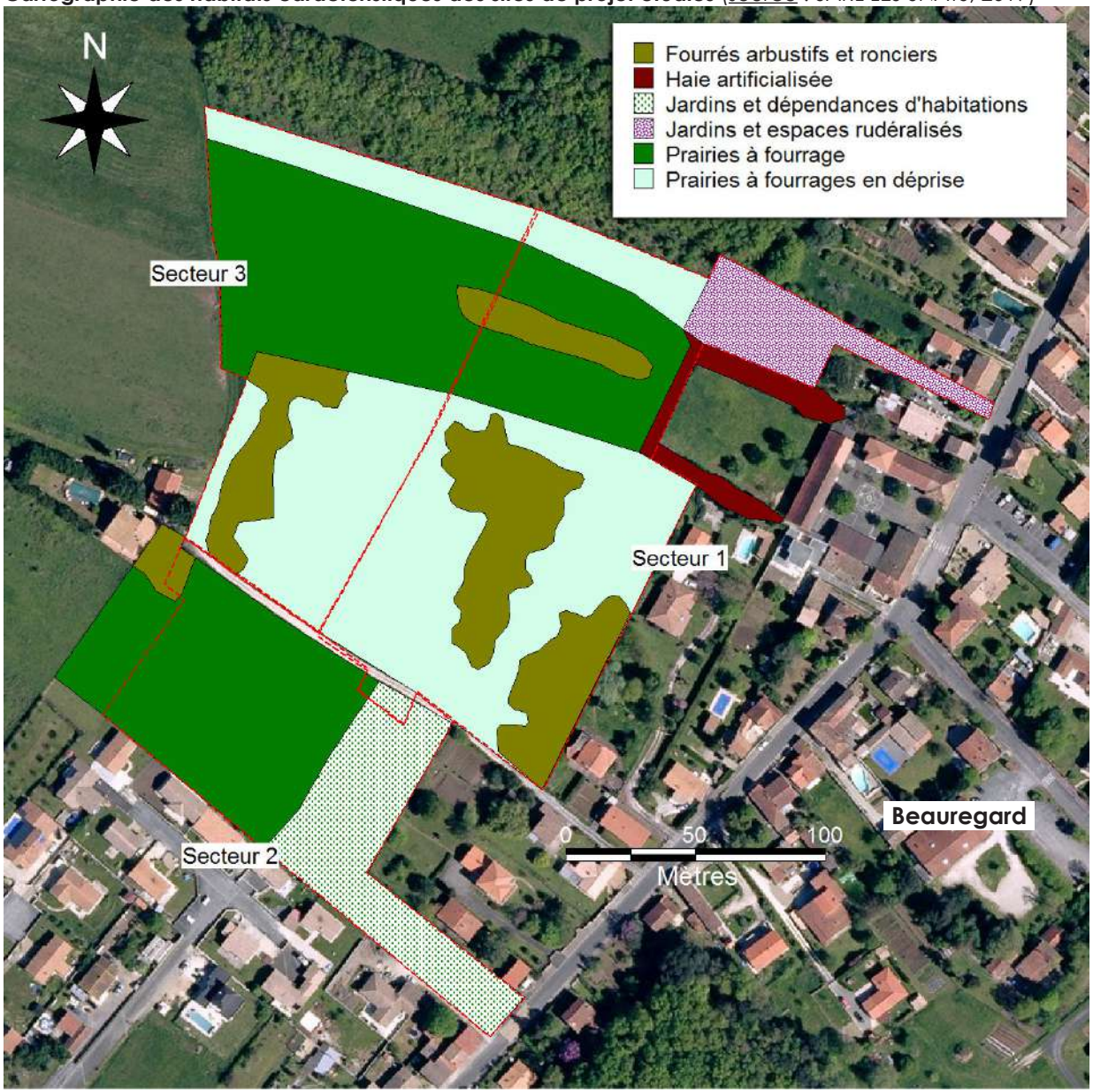


Vue générale sur le secteur n° 2



Vue générale sur le secteur n° 3

Cartographie des habitats caractéristiques des sites de projet étudiés (source : SARL LES SNATS, 2019)



Au regard des mammifères, les principaux éléments patrimoniaux sont à relever parmi les chiroptères, représentés notamment par la Pipistrelle de Kuhl et la Pipistrelle commune. La Pipistrelle de Kuhl présente un intérêt patrimonial qualifiable de « moyen ». C'est une espèce habituée à fréquenter les lisières urbaines et les systèmes bocagers fragmentaires. Elle n'est pas strictement inféodée au site étudié, étant particulièrement itinérante.

On doit donc retenir que le projet d'aménagement des terrains étudiées ne suscite pas de présomption d'incidence significative sur le groupe des mammifères. Les espèces recensées sont en mesure de trouver des habitats semi-naturels de substitution dans les environs immédiats du site de projet. Leur caractère anthropophile leur permettra, en outre, de fréquenter ponctuellement les futurs quartiers d'habitat.

Concernant les oiseaux, ces derniers présentent un peuplement en grande partie lié aux espaces périphériques du site de projet, et la présence de tout ou partie de ces espèces est très probable sur une grande partie du territoire de la commune. 48 espèces ont été contactées.

Parmi les enjeux patrimoniaux, l'Aigrette garzette est à remarquer pour son enjeu qualifié de « fort », s'agissant d'une espèce d'intérêt communautaire. Un individu a été observé en vol au droit du site. Cette espèce n'est pas rattachée directement au site. En effet, la commune se situe au carrefour d'un complexe de zones humides littorales (marais estuariens de la Seudre) auxquelles est associée cette espèce. Ainsi, son survol du site n'est pas considéré comme le marqueur d'un intérêt patrimonial avéré, l'espèce étant commune sur le territoire de la commune, et facile à observer depuis le bourg et ses environs.

Les autres enjeux patrimoniaux significatifs au plan avifaunistique ont trait à la présence d'un couple nicheur de Cisticole des joncs sur le site, et à la présence du Rougequeue à front blanc, également nicheur dans les espaces urbains adjacents du bourg. Ces espèces sont associées à un enjeu dit « moyen ». Ces enjeux sont à prendre en compte par le PLU.

Parmi les autres enjeux patrimoniaux, qualifiés de « faibles », on citera : Faucon crécerelle, Héron cendré, Hibou moyen-duc, Huppe fasciée, Loriot d'Europe, Pic vert, Poule-d'eau, Roitelet à triple bandeau, Accenteur mouchet, Alouette des champs, Bergeronnette printanière, Bruant proyer, Bruant zizi, Chardonneret élégant, Corneille noire, Étourneau sansonnet, Fauvette à tête noire, Fauvette grisette, Geai des chênes, Grimpereau des jardins, Grive musicienne, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Hypolaïs polyglotte, Martinet noir, Merle noir, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Moineau domestique, Pic épeiche, Pie bavarde, Pigeon ramier, Pinson des arbres, Pouillot véloce...

La plupart de ces espèces ont été contactées en périphérie du site. Elles ne sont pas strictement inféodée au site en question. Il demeure que le PLU, en prévoyant le changement du site à un état artificiel, privera les espèces en question d'un espace de lisière en frange du bourg ; elles se reporteront probablement sur des espaces naturels de substitution, plus éloignés.

Afin de compenser cette incidence, au demeurant mineure, le PLU prévoira la plantation de franges végétales au droit de la limite entre le futur quartier d'habitat et l'espace naturel adjacent (prairies, petits fragments de haies et fourrés).

Au regard des amphibiens, des contacts auditifs ont été réalisés en bordures extérieures du site (Nord-Ouest), s'agissant de la Rainette méridionale (enjeu « moyen »), de la Grenouille rieuse et de la Grenouille de Pérez (enjeux « faibles »), témoignant d'un enjeu globalement faible pour ce groupe animal en raison de l'absence d'habitats favorables à son développement au sein même du site. Le PLU ne retient donc pas d'enjeu majeur nécessitant des mesures particulières au plan réductif ou compensatoire.

Au regard du groupe des reptiles, aucune observation n'a été réalisée sur les sites, en raison du faible potentiel des habitats (contexte urbain, fort impact des espèces domestiques sur ce groupe, tels que les chats...).

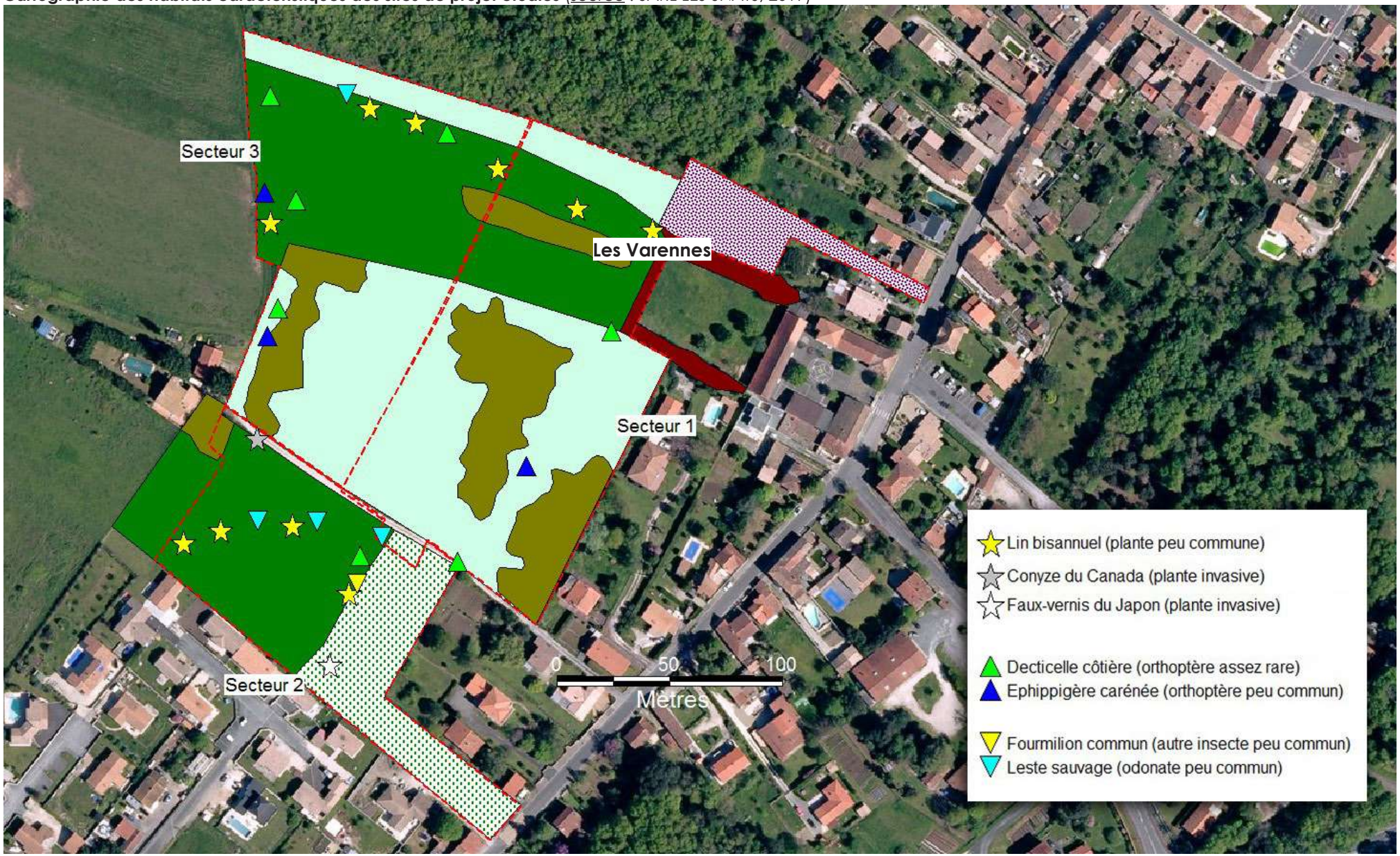
Les rhopalocères sont représentés par plusieurs espèces ubiquistes des habitats herbeux mésophiles, et demeurent faiblement diversifiés. Les espèces en question ne présentent aucun intérêt patrimonial, car très communes (Fadet commun, Myrtil, Azuré de la Bugrane, Amaryllis, Hespérie du Dactyle).

Concernant les orthoptères, le groupe révèle une faible diversité. Le site se présente comme une zone de chasse ou de maturation marginale pour les espèces liées aux zones humides périphériques des marais de la Seudre. La Decticelle côtière (enjeu « moyen ») et l'Ephippigère carénée (enjeu « faible ») sont les principaux élément d'intérêt recensés.

Dans la même logique, les odonates sont représentées par une unique espèce qui s'avère avant tout fréquenter les zones humides périphériques du site. L'espèce e question, s'agissant du Leste sauvage, est considérée comme erratique. Bien que d'enjeu patrimonial (dit « faible »), il ne s'agit pas d'un enjeu majeur pour le PLU.

Enfin, parmi les autres groupes animaux, figure parmi les insectes le Fourmilion commun, néoptère suscitant un intérêt « faible ». Il s'agit d'une espèce peu commune, essentiellement identifiée dans les zones littorales.

Cartographie des habitats caractéristiques des sites de projet étudiés (source : SARL LES SNATS, 2019)



Synthèse de l'étude

L'étude du site de projet souligne l'absence d'enjeux patrimoniaux majeurs des habitats et des espèces en présence, ne soulignant donc pas de réserve quant à son ouverture à l'urbanisation. La plupart des indicateurs patrimoniaux ne sont pas strictement dépendants du maintien du site à son état actuel.

Néanmoins, dans le cadre de la mise en œuvre des futurs projets sur ce site, il apparaît important pour la municipalité de relever certains facteurs d'amélioration de l'état du patrimoine naturel, ainsi que des compensations au regard de la disparition attendue de milieux contribuant de façon non-négligeable au développement de la biodiversité ordinaire.

Les mesures suivantes seront donc à noter et traduire, soit au sein du règlement du PLU, soit parallèlement à sa mise en œuvre :

- La présence d'espèces invasives est à surveiller, et le cas échéant, à traduire par leur suppression de façon à empêcher toute poursuite de colonisation ou recolonisation.

- L'aménagement du site devra s'accompagner de la réalisation de ceintures de haies en vue de permettre un dégagement de la faune, et d'assurer une transition adoucie entre le futur ensemble urbain et ses espaces naturels adjacents. Il s'agira également de constituer un corridor de déplacement depuis une zone boisée adjacente, que le PLU protège par l'intermédiaire d'un « espace boisé classé » (article L113-1 du Code de l'Urbanisme). Cette prescription sera matérialisée par un « espace à planter », instauré par le règlement du PLU au titre de l'article L151-43, 2° du Code de l'Urbanisme.

- Le site fera l'objet d'un aménagement interne cohérent, prévoyant la réalisation d'espaces de verdure aptes à favoriser le développement de la biodiversité et à accueillir cortège d'espèces anthropophiles caractéristiques du secteur, via les prescriptions des OAP et du règlement.

Enfin, dans une logique de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation, il sera préconisé le reclassement d'une partie du site (secteur n° 3 sur les cartes précédentes) en zone N, au bénéfice du maintien de la biodiversité ordinaire.

L'emprise initiale de la zone AU, de 4,9 hectares, s'en trouve ainsi réduite à 3 hectares.


Campanule raiponce


Fourmilion commun


Leste sauvage


Rougequeue à front blanc


Lin bisannuel


Decticelle côtière

Source photographies : LES SNATS, 2019

Synthèse des inventaires réalisés dans le cadre du PLU (source : SARL LES SNATS, 2019)

Groupe	Nombre d'espèces et habitats	Patrimoine ER3	Patrimoine ER2	Patrimoine ER1	Exhaustivité des inventaires	Appréciation qualitative et potentialités biologiques	Mesures d'évitement, réduction et compensation d'incidences
Habitat	6	0	0	0	Bon	Dominante d'habitats agraires plus ou moins artificialisés, actuellement en déprise (embroussaillement). Pas d'enjeu significatif au plan patrimonial et conservatoire.	L'artificialisation de ces habitats devrait être compensée par la réalisation d'espaces verts herbeux dans les futures opérations d'aménagement, à titre de compensation.
Flore	108	0	0	1	Assez bon	Flore peu diversifiée. Dominance des espèces des stades post-culturaux. Pas d'enjeu significatif au plan patrimonial.	Absence de mesures.
Mammifères	6	0	1	2	Assez bon	Diversité faible. 2 espèces de chiroptères à caractère anthropophile, surtout présentes au printemps, mais activité faible en été. Enjeu patrimonial faible.	Absence de mesures.
Oiseaux	48	1	2	14	Assez bon	Diversité moyenne. Intérêt patrimonial en grande partie lié aux espaces périphériques, favorables à certaines espèces (Cisticole, Aigrette garzette, Rougequeue à front blanc).	Favoriser la création de franges bocafères sur le pourtour du site, directement localisé en contact avec les espacs agricoles et naturels adjacents, et favoriser la plantation d'arbres de haute-tige au sein du site.
Amphibiens	3	0	1	2	Moyen	Peuplement inféodé aux zones humides périphériques. Pas d'observation directement sur l'aire d'étude. Enjeu présumé inexistant.	Absence de mesures.
Reptiles	0	0	0	0	Moyen	Aucune observation. Potentialités faibles à très faibles (secteur périurbain très peu favorable à la représentation de ce groupe).	Absence de mesures.
Odonates	1	0	0	1	Assez bon	Diversité très faible. Zone de chasse ou de maturation marginale pour les espèces liées aux zones humides périphériques.	Absence de mesures.
Rhopalocères	5	0	0	0	Assez bon	Diversité très faible. Peuplement composé d'espèces ubiquistes. Absence d'enjeu patrimonial.	Absence de mesures.
Orthoptères	12	0	1	1	Assez bon	Diveristé faible à moyenne, Recensement d'une sauterelle assez rare, à caractère littoral, assez abondante sur le site, liée aux friches herbeuses en déprise. Enjeu patrimonial ponctuel.	Favoriser une gestion des délaissés herbacés par fauche tardive différée, permettant la réalisation du cycle biologique des orthoptères.
Autres	2	0	0	1	Non-significatif	Recensement d'une espèce peu commune, à distribution surtout littorale. Absence d'enjeu patrimonial réel.	Absence de mesures.
Total	**191**	**1**	**5**	**22**	**Assez bon**	**Diversité globale faible. Présence d'espèces remarquables itinérantes et non-directement associées à l'aire d'étude, liées aux espaces périphériques compte-tenu de leur forte attractivité.**	**Gestion conservatoire des délaissés par fauche annuelle (automne) afin de favoriser le groupe des orthoptères. Mise en œuvre de mesurs compensatoires à l'artificialisation du site, via la création d'espaces verts et la reconstitution de franges bocagères.**

L'étude des zones humides

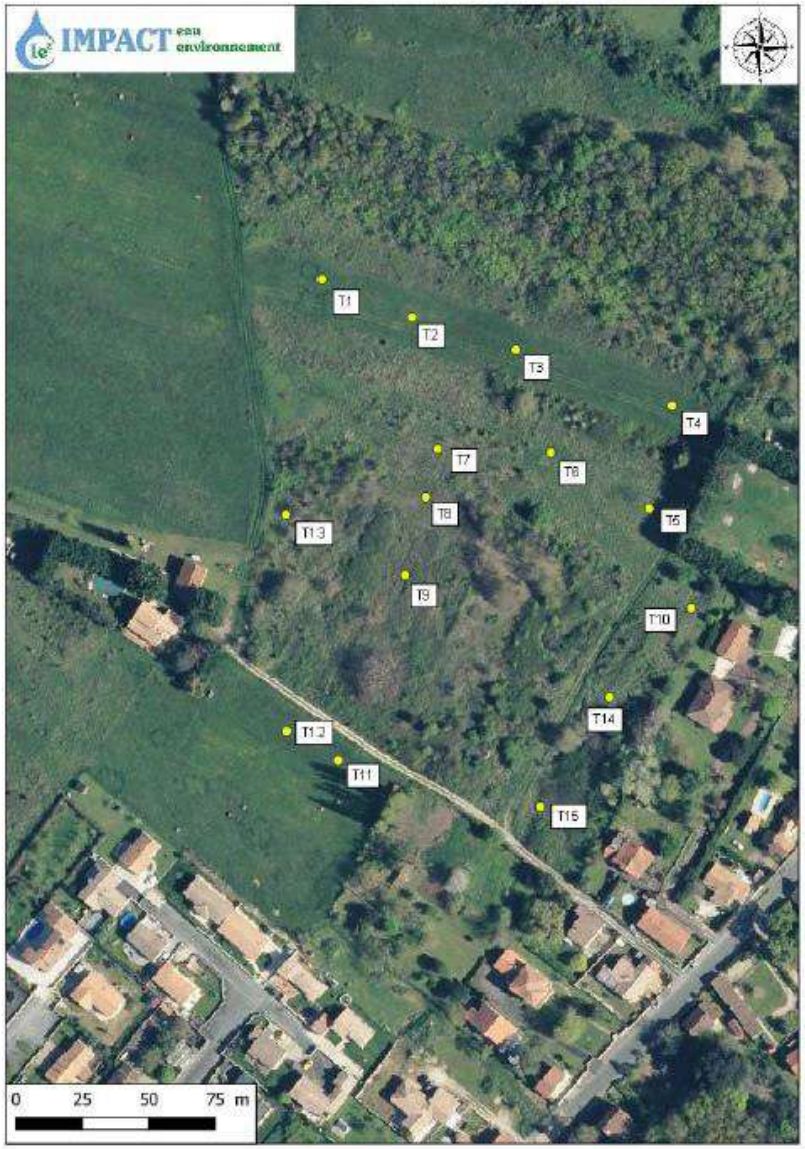
L'inventaire des zones humides a été réalisé sous les conseils des services de l'Etat (MRAE et DDTM) lors de la consultation.

En complément des premiers inventaires naturalistes réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale et de la pré-localisation des zones humides du SAGE Seudre, le bureau d'études IE² qui a réalisé l'analyse du fonctionnement hydrologique du site (cf paragraphe suivant) a donc été missionné pour réaliser une mission complémentaire visant à lever toute présomption de zone humide sur le site. Une campagne d'investigation a donc été conduite en février 2022 concluant à l'absence de zone humide sur le secteur d'étude (zone AU).

L'étude en question est annexée au présent rapport de présentation.

Extrait de l'étude relative aux zones humides (source : IE² 2022)

Figure 2. Localisation des sondages pédologiques – Recherche zone humide



Exposé des incidences de la zone AU sur le fonctionnement pluvial

Méthodologie de l'étude

L'étude des incidences de la zone AU sur le fonctionnement des écoulements pluviaux et des bassins versants a été réalisée par la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (33bis, avenue du Pradeau,17800 ROUFFIAC). Dans un premier temps, ont été définis les bassins versants correspondant à la zone ouverte à l'urbanisation. La gestion actuelle des eaux pluviales a été décrite, ainsi que les équipements pluviaux équipant la zone et ses environs.

Au regard du contexte géomorphologique, des bassins versants et des équipements existants, les enjeux et prévisions d'incidences de l'aménagement du site ont été caractérisés et ont donné lieu à la formulation des mesures nécessaires à la compatibilité du projet avec la sauvegarde de l'environnement et des milieux aquatiques récepteurs de la commune.

Analyse des incidences avant mesures

L'aménagement du site se confronte à d'importantes prévisions d'incidences, qui toutefois, pourront être résorbées par les mesures adéquates. Ces incidences sont de plusieurs natures :

- Les flux de ruissellement attendus seront conséquents au regard de la surface d'aménagement du site, de 3 hectares, augmentée d'un bassin versant amont intercepté de 1,6 hectare ;

- Les eaux de ruissellement s'écouleront naturellement, de par la pente, vers la zone urbanisée adjacente de la route de Royan, avec une présomption d'incidence sur de nombreuses propriétés voisines ;

- Une présomption d'incidence indirecte demeure sur les marais de la Seudre, les flux de ruissellement étant appelés à être captés par le réseau de canalisations enterrées de la route de Royan, lequel aboutit directement vers les zones de marais. En l'absence de mesures, le PLU ne peut garantir l'absence d'incidence indirecte sur ces milieux aquatiques récepteurs via un ruissellement de matières polluantes.

La résorption de ces incidences par le PLU est une nécessité au regard de la grande fragilité des milieux aquatiques récepteurs de la commune. Ainsi, pour rappel, le PLU doit être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, qui identifie la Seudre et le Riveau comme des masses d'eau à protéger au sens de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Analyse des incidences après mesures

L'étude de gestion des eaux pluviales a permis de caractériser les besoins en matière d'évitement, réduction et compensation des incidences prévisibles du ruissellement pluvial sur l'environnement du bourg et les milieux aquatiques récepteurs. Les mesures adoptées sont à plusieurs niveaux :

- Des mesures générales doivent accompagner l'évolution du territoire, telle que la protection des haies et des surfaces boisées agissant positivement dans la résorption du ruissellement pluvial, ainsi que la gestion des eaux de ruissellement in situ pour chaque nouvelle opération d'aménagement, et la mise en place d'ouvrages d'élimination des eaux pluviales pour assurer cette infiltration. Les ouvrages en question doivent également s'inscrire comme des éléments de composition paysagère des projets d'aménagement.

- Dans le cadre de la zone AU, des ouvrages de résorption du ruissellement pluvial doivent être mis en œuvre pour assurer l'élimination des flux de ruissellement générés par les parties communes imperméabilisées (voiries, stationnements...), tandis que la gestion des eaux pluviales sur les lots privatifs demeurera à la charge de leurs propriétaires, sur le principe d'une élimination in situ par infiltration.

Ainsi, aucun flux de ruissellement issus de cette future opération d'aménagement ne transitera directement vers les milieux aquatiques récepteurs des marais de la Seudre. Les eaux de surverse de l'opération seront avalées par le réseau pluvial enterré de la route de Royan, dans le cas d'un événement exceptionnel, mais auront au préalable séjourné sur le site, via ses ouvrages d'infiltration et de décantation naturelle.

Dans cette perspective, il convient de conclure que l'aménagement de cette zone AU ne créera aucune incidence directe sur les sites Natura 2000 dits « Marais de la Seudre » (directive « Habitats ») et « Marais et estuaire de la Seudre, Île d'Oléron » (directive « Oiseaux »).

Etat initial du site d'étude et prévisions d'incidences de la zone 1AU sur l'environnement

Synthèse état initial

Le terrain est accessible depuis la route de Royan, via un chemin privé, et représente une superficie de l'ordre de 3 hectares. Ce site se situe en partie Ouest du bourg, à l'arrière d'un front bâti.

Géologie

Site reposant sur une formation du Coniacien (C4) correspondant à des calcaires gréseux, sables et grès à glaucome. Ces calcaires présentent généralement une perméabilité moyenne, voir faible.

Topographie

La pente du terrain est orientée Ouest/Est, en direction des habitations situées entre le site et la route de Royan. A l'Ouest, au-delà du chemin rural, la pente est orientée vers les marais de la Seudre.

Ouvrages pluviaux

Il n'existe pas de réseau pluvial sur le site. Il existe un réseau pluvial le long de la route de Royan, disposant d'un premier exutoire à l'extrémité Sud du bourg, et d'un second exutoire à côté du cimetière (Nord du bourg).

Le périmètre de la zone 1AU intercepte les eaux de ruissellement d'un bassin versant amont de l'ordre de 1,6 hectare, correspondant au terrain naturel situé entre le chemin rural et le site de projet.

Réseau hydrogaphique et caractérisation des zones humides

Le site de projet n'est pas directement lié à un réseau hydrographique. Il se situe à 200 mètres des marais du chenal du Liman (Sud) et 300 mètres des marais du chenal de la Seudre (Nord). Le terrain n'est aucunement affecté par le risque de submersion marine de l'estuaire de la Seudre.

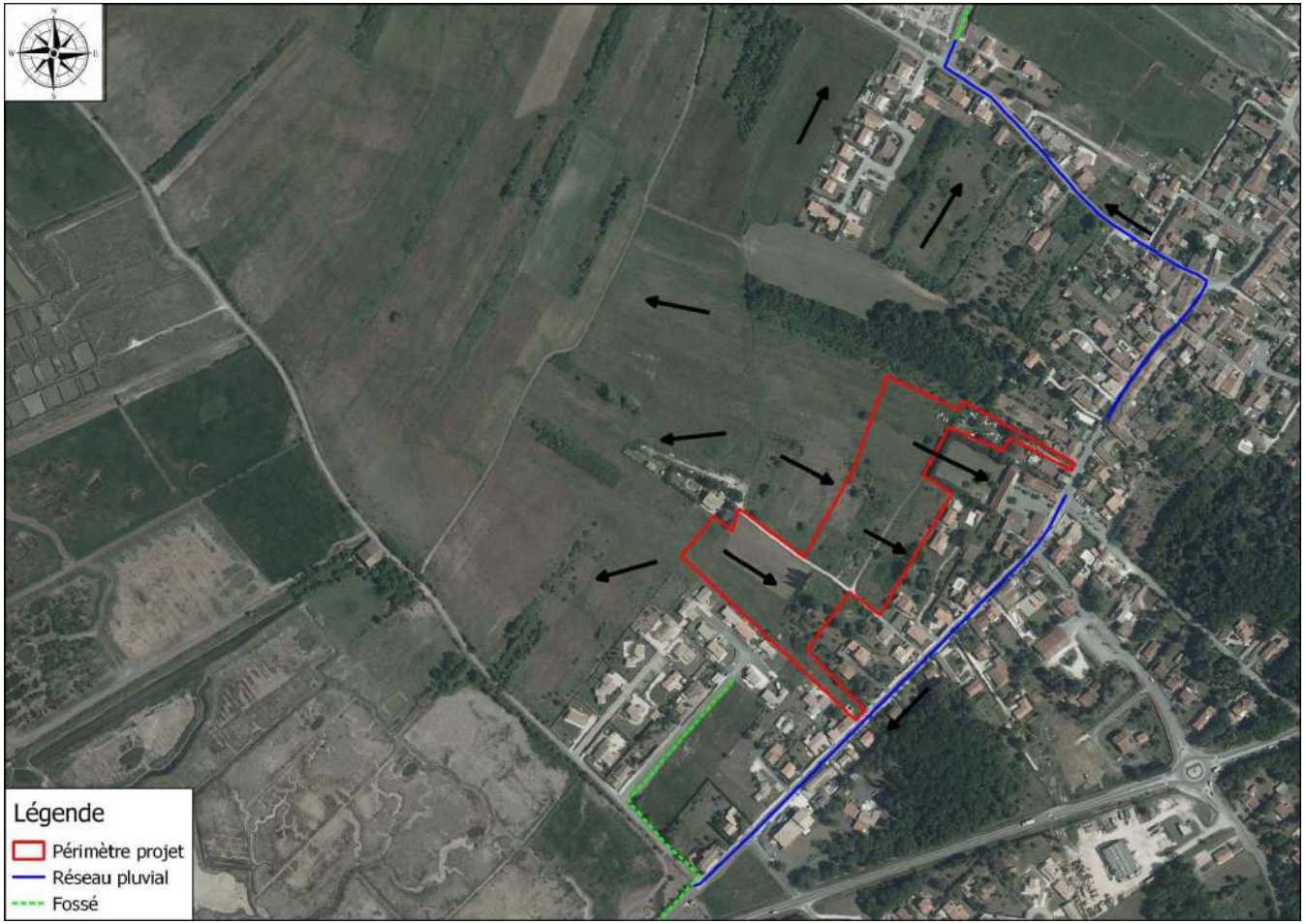
Le site ne comprend aucune zone humide au regard de l'inventaire cartographique du SAGE Seudre.

Enjeux au regard de la gestion du ruissellement pluvial

Les solutions de gestion des eaux pluviales proposées dans le cadre du présent document devront tenir compte de la présence d'un bassin versant amont (1,6 hectare). La résorption du ruissellement pluvial pourra prendre appui sur la présence d'un exutoire situé sur la route de Royan, distant d'une vingtaine de mètres. Cet exutoire constitue une solution de surverse pour les futurs équipements pluviaux à créer.

Enjeux au regard de la protection des milieu récepteurs

A l'exception de l'impérativité de résorber les eaux pluviales en amont des exutoires naturels, le contexte hydrologique du site d'étude n'engendre pas d'enjeux et de prévisions d'impact particuliers.



Enjeux moyens et prévisions d'incidences moyennes en l'absence de mesures d'évitement, réduction et compensation

Surface d'aménagement conséquente de 3 hectares auquel s'ajoute un bassin versant amont intercepté sur une surface de 1,6 hectare

Ouvrages proposés

- Création d'une noue d'infiltration en limite Ouest pour drainer le bassin versant amont intercepté par le projet, avec surverse à débit régulé en direction du réseau pluvial enterré de la route de Royan, via un exutoire de transition.
- Création de noues d'infiltration le long des voies à créer, disposant d'une surverse à débit régulé en direction du réseau pluvial enterré de la route de Royan, via un exutoire de transition.

Si la perméabilité du sol est inférieure à 15 millimètres/heure, la surverse prévue en direction de la route de Royan devra être dimensionnée de façon plus conséquente.

Les eaux pluviales issues des lots privatifs devront être infiltrées in situ, par des tranchées ou puits d'infiltration, selon la nature du substrat.

Hypothèses retenues

Coefficient d'apport retenu :
- 0.15 pour BV amont (1,6 hectare)
- 0.30 pour le site de projet (3 hectares)

Rejet régulé : 3 litres/seconde/hectare

Occurrence de pluies: 20 ans

Dimensionnement des ouvrages

Volume de rétention du BV Amont : V_{20ans} = 60 mètres^3

Volume de rétention du site de projet : V_{20ans} = 250 mètres^3

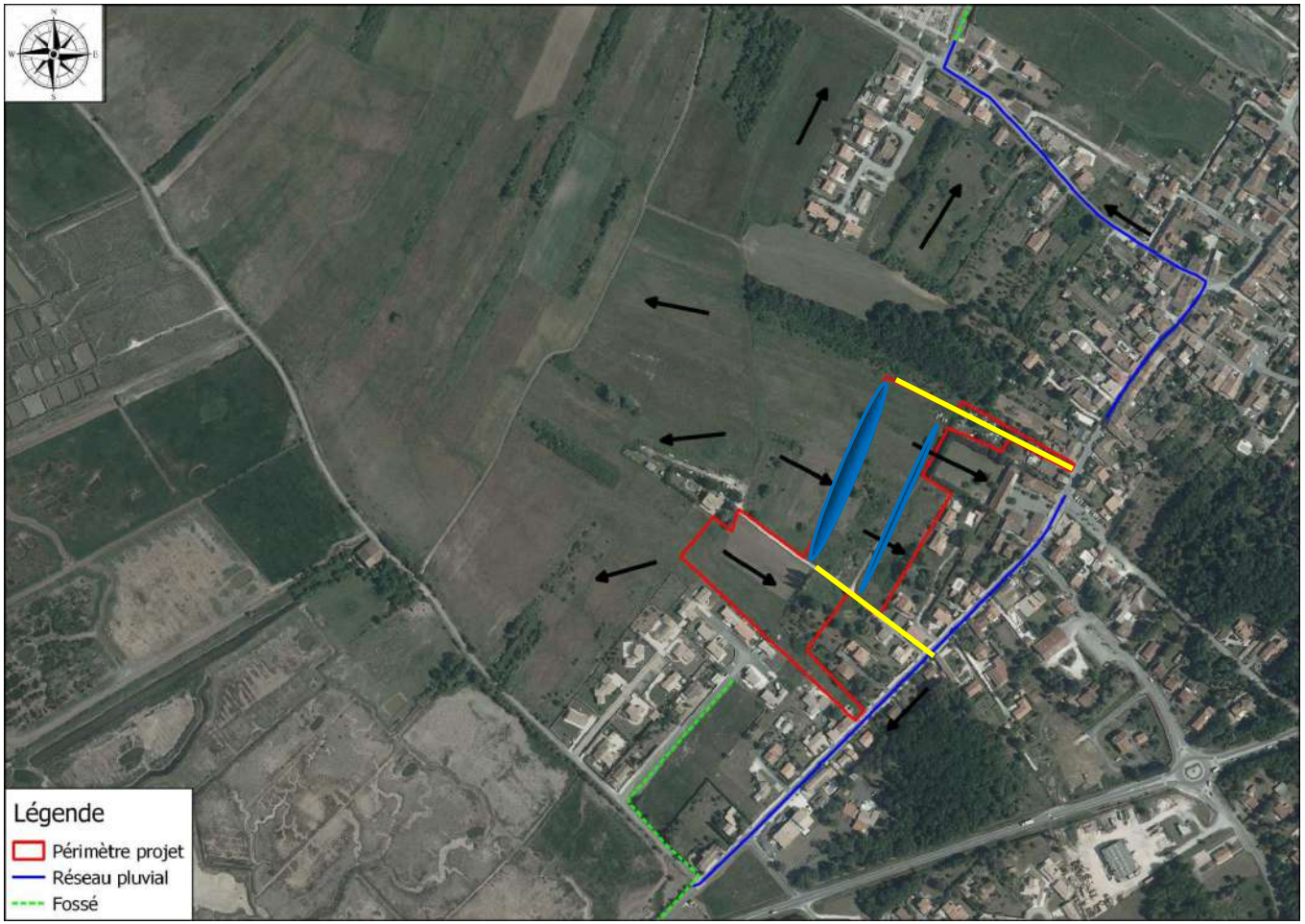
Emprise minimale :
- 150 mètres² pour BV Amont
- 500 mètres² pour Aménagement

Incidences au regard de la gestion du ruissellement pluvial

L'aménagement de ce secteur est envisageable au regard des bonnes prévisions d'élimination du ruissellement pluvial en amont des milieux aquatiques récepteurs. Toutefois, les aménagements nécessaires à cette résorption, à valeur de mesure d'évitement des incidences prévisibles sur l'environnement, devront effectivement être créés selon les principes suivants :
- Dimensionnement réalisé au regard de l'importance du programme d'aménagement et de la nature des sols (capacité d'infiltration) ;
- Limitation des canalisations enterrées au strict nécessaire, s'agissant d'équiper les futurs ouvrages d'une surverse en direction du réseau pluvial de la route de Royan ;
- Aménagement d'ouvrages contribuant à l'intégration paysagère du site et à la biodiversité, telles que des noues herbeuses.

Incidences au regard de la protection des milieu récepteurs

En l'absence d'incidences prévisibles dans l'état initial du site, aucune mesure d'évitement, réduction et compensation d'incidence n'est nécessaire à adopter pour le PLU.



Création d'exutoire — Ouvrage de rétention/infiltration à créer

INCIDENCES AVANT MESURES	INCIDENCES APRES MESURES
Nécessité de résorber d'importants flux de ruissellement pluvial générés par un site d'aménagement de 3 hectares, interceptant un BV amont de 1,6 hectare	**Incidences jugées nulles en application des mesures ERC (réseau de noues herbeuses, surverse régulée vers route de Royan)**

2.1 Méthode des "pluies"

Le dimensionnement des ouvrages pluviaux de rétention s'effectuera à l'aide de la méthode des "pluies' utilisant des données locales de pluie (station de référence de La Rochelle). La méthode est la suivante :

$V = 10 * ha * Sa + V_0$ avec ha : capacité spécifique de stockage (millimètres)
Sa : surface active en hectares

Pour déterminer Sa, on utilise la formule suivante :

Sa = 0.9 * SI + s * (S – SI) avec Sa : surface active en hectares
SI : surface imperméabilisée en hectares
s : coefficient de saturation
S : surface totale en hectares

Afin de simplifier le calcul, il sera dmis que **Sa = SI.**

On détermine ensuite le débit de fuite spécifique.

qs = 360 * (Q / Sa) avec 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, et déterminée avec les données locales, on calcule le « ha », c'est-à-dire la capacité spécifique de stockage. On en déduit le volume utile de stockage selon le type de pluie.

		Hauteur de pluie estimée en mm (Station de La Rochelle) - Données Météo France - Période 1967 à 2010					
Période de retour		5 ans	10 ans	20 ans	30 ans	50 ans	100 ans
Durée de l'épisode pluvieux en min	6	6,8	6,8	7,4	7,8	8,1	11,2
	30	15,5	17,8	19,7	20,7	21,8	23,5
	60	20,1	24,3	28,6	31,3	34,9	37,1
	120	24,5	29,8	33,9	36,2	39,0	45,9
	180	28,0	33,1	37,5	40,0	43,1	48,8
	360	34,5	39,6	45,8	49,6	54,7	59,0

2.2 Choix de la période de retour d'insuffisance des ouvrages

La norme européenne NF EN 752-2, 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.

Fréquence d'un orage donné entraînant une mise en charge	Lieu	Fréquence d'inondation
1 par an	Zones rurales	1 tous les 10 ans
1 tous les 10 ans	Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
1 tous les 2 ans (risque d'inondation connu) 1 tous les 5 ans (risque d'inondation inconnu)	Centres villes Zones industrielles ou commerciales	1 tous les 30 ans
1 tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

A partir de ces données, il convient de retenir que l'occurrence de pluie des ouvrages pluviaux qu'il conviendra de réaliser au sein de la zone 1AU sera de 20 ans.

Source : Étude de gestion des eaux pluviales, IMPACT EAU ENVIRONNEMENT, janvier 2020

Synthèse de l'analyse des incidences de la zone AU sur l'environnement

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures

Milieu physique
- Topographie
  - *Mouvements de sol*
  - *Exploitation du sous-sol*
- Hydrographie
  - *Protection des exutoires*
  - *Gestion des eaux pluviales*
  - *Assainissement des eaux usées urbaines*
- Hydrogéologie
  - *Protection des eaux souterraines*
	- 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 4,9 hectares), avec une présomption d'incidence sur les fonds inférieurs
	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées (estimée à 97 équivalent/habitants pour un prévisionnel de 55 logements)
	➔ **La surface du site mérite d'être ré-évaluée afin de limiter l'effet du PLU sur l'artificialisation des sols et le ruissellement pluvial**
	➔ **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	- **R** : réduire la surface du site à raison de 1.9 hectare
			- **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 :
			  - *Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques*
			  - *Le règlement (section « équipements et réseaux »)*
			- **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
			- **E** : imposer le raccord obligatoire de toute construction nouvelle au réseau d'assainissement collectif, qui ne sera pas significativement impacté par le projet au vu de sa capacité de traitement (station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer)
				Incidence peu significative

Enjeux écologiques
- Milieux patrimoniaux
  - *Habitats patrimoniaux*
  - *Espèces patrimoniales*
  - *Sites Natura 2000, ZNIEFF*
- Milieux ordinaires
- Zones humides
- Trame verte et bleue
  - *Réservoirs biologiques*
  - *Continuités écologiques*
	- Effet d'emprise sur un site à caractère naturel, contribuant faiblement à la biodiversité (espèces réduites en nombre et à caractère ordinaire), ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure mais dont l'artificialisation doit être réduite et compensée 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
	- Absence d'effet d'artificialisation de réservoirs biologiques, de corridors écologiques et de rupture de continuités écologiques
	- Le site ne comprend aucune zone humide susceptible d'être menacée par l'urbanisation au regard de l'inventaire cartographique du SAGE Seudre
	➔ **La surface du site mérite d'être ré-évaluée afin de limiter l'effet du PLU sur l'artificialisation d'un espace contributeur en biodiversité ordinaire**
		Présomption d'incidence mineure	- **R** : réduire la surface du site à raison de 1,9 hectare
			- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux susceptibles d'être créés (noues paysagères, bassins de rétention...) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation
			- **E** : garantir l'absence d'impact sur les sites Natura 2000 via les dispositions prises en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales
			- **C** : identifier des linéaires végétaux à reconstituer le long des limites du secteur d'étude afin de reconstituer des axes de dégagement de la faune sauvage, via :
			  - *Une Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle*
			  - *Le règlement et sa partie graphique (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme)*
				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

Enjeux paysagers
- Valeurs paysagères
  - *Points de vue remarquables*
  - *Entrées de bourg*
- Patrimoine historique, urbain
  - *Monuments historiques*
  - *Ensembles urbains et bâtis patrimoniaux*
  - *Patrimoine architectural*
	- Effet d'emprise mineur sur les paysages de par le contexte du projet, qui ne s'inscrit pas dans des paysages fragiles et sources d'enjeux, mais devant entraîner des mesures de réduction d'incidence par le PLU au regard de la progression de l'artificialisation du territoire
	- Absence d'effet négatif sur des monuments de valeur patrimoniale, et sur le patrimoine historique/culturel de la commune en général
	➔ **Le site peut être aménagé sans incidence majeure sur les paysages, mais requiert toutefois des mesures garantissant la bonne intégration paysagère des constructions à venir**
		Présomption d'incidence mineure	- **R** : réduire la surface du site à raison de 1,9 hectare afin de limiter l'effet d'intrusion de l'espace urbain du bourg dans les grands paysages
			- **R** : favoriser des implantations bâties denses et des effets de rue afin de constituer un quartier de qualité, inspiré des formes du bourg ancien, afin de créer une continuité paysagère entre la zone AU et le cœur de bourg
			- **R** : prescrire des règles d'aspect extérieur exigeantes en termes de qualité architecturale, en précision des dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme
			- **C** : créer des écrans végétaux le long des limites du secteur d'étude dans le but de faciliter l'intégration paysagère du quartier, via :
			  - *Une Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle*
			  - *Le règlement et sa partie graphique (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme)*
				Incidence peu significative

Risques, pollutions et nuisances
- Risques majeurs
  - *Submersion marine*
  - *Transport de marchandises dangereuses*
- Pollutions et nuisances
  - *Assainissement des eaux usées et pluviales*
  - *Conflits d'usages éventuels entre la zone et des activités*
	- 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 site a été choisi au regard de son exclusion totale des zones d'aléa de submersion marine*
	  - *Le site est exclu du voisinage immédiat de la RD 733*
	- Effets attendus au regard de la demande en assainissement des eaux usées et en résorption des flux de ruissellement pluvial (voir thème « milieu physique »)
	- Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances, et donc un effet négatif sur le cadre de vie du futur quartier
		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...), et assurer la bonne gestion des eaux usées produites par le futur quartier	**Incidence peu significative**

Enjeux socio-économiques
- Activités agricoles
  - *Surfaces agricoles*
  - *Exploitations agricoles*
- Autres activités
  - *Activités susceptibles d'induire des conflits d'usage*
	- Absence d'effet d'emprise sur des surfaces déclarées auprès de la PAC (source RPG 2017), mais artificialisation définitive de 4,9 hectares ne pouvant pu être réaffectés à de l'exploitation agricole
	- Absence d'effet sur des exploitations agricoles en termes de présomptions de conflits d'usage
	- Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique
		Présomption d'incidence faible	- **R** : bien que le projet n'impacte aucunement les surfaces agricoles déclarées à la PAC (source RPG 2017), la surface du site est réduite sur 1,9 hectare en vue de limiter l'effet du PLU sur l'artificialisation des sols pouvant être potentiellement affectés à l'exploitation agricole	**Incidence faible et acceptable**

Éléments de synthèse à retenir	**Les présomptions d'incidences notables du projet sur l'environnement sont fortement réduites par la réduction de l'emprise initiale (de 4,9 à 3 hectares), et par l'adoption de mesures réglementaires de la part du PLU en matière d'assainissement des eaux usées, de gestion du ruissellement pluvial et d'intégration paysagère via la création de plantations, matérialisée sur la partie graphique du règlement**			

8.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Objectif souhaité	Échéance
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Évolution de la consommation des sols par l'urbanisation	- Création d'une base de données sur la consommation d'espace via un fichier géomatique, sur la base du registre des permis de construire de la commune, permettant : - *L'analyse du rythme de la construction et de la consommation d'espace, à comparer avec les objectifs du PLU* - *L'analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions, à comparer avec les objectifs du PLU* - *Le renseignement de la nature des terrains urbanisés en vue d'analyse rétrospectivement la consommation d'espace au terme du PLU*	- Consommation de l'enveloppe constructible en extension urbaine initialement fixée à 3 hectares, pour un prévisionnel de 5 logements/an. Urbanisation progressive avec une ouverture pour commencer de 1ha seulement (secteur AU). - Taux de densité nette moyen de 20 logements/hectare au sein des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble en zone AU - Évaluation de la consommation rétrospective d'espace selon l'obligation posée au PLU par le Code de l'Urbanisme lors de sa révision	Annuelle Annuelle 10 ans
Évolution du nombre de logements	- Étude des chiffres du recensement communiqués par l'INSEE, visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune : - *Évolution du nombre de logements au regard des orientations prévisionnelles en matière de construction* - *Évolution du parc vacant et secondaire*	- Projection de 70 à 80 nouvelles habitations d'ici 2030, soit 613 logements en 2030 contre 533 selon l'INSEE en 2016 - Stabilisation du parc de logements vacants pour le maintien d'un objectif autour de 7 % du parc total de la commune (7,3 % du parc total selon l'INSEE en 2016, soit 39 logements vacants) - Réduction de la part des résidences secondaires de 16% à 14%.	Annuelle/10 ans Annuelle/10 ans
Évolution de la population	- Étude de l'évolution de la population à partir des données de l'INSEE : - *Évolution de la population municipale* - *Taille moyenne des ménages : 2.1 pers/ménages* - *Évolution de la pyramide des âges, et notamment des moins de 20 ans et des 65 ans et plus*	- Projection d'une croissance démographique de l'ordre de 7 à 8 nouveaux ménages par an pour franchir le seuil de 1 000 habitants d'ici 2030 selon le PADD - Stabilisation de la part des seniors (65 ans ou plus) dans la population d'ici 2030 (22,3 % selon l'INSEE en 2016) afin de traduire la volonté du PADD de favoriser le renouvellement générationnel sur la commune	Annuelle/10 ans Annuelle/10 ans
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue - lutte contre les pollutions			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Suivi de l'évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide de l'interprétation des photographies aériennes à jour de l'IGN et via la base de données géomatique créée à l'occasion de la révision du PLU - Analyse de l'évolution du linéaire de haies, 9.5km protégé par le PLU (articles L113-1 et L151-23), recensement des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage - Suivi du nombre de logements raccordés au réseau d'assainissement collectif (taux actuel 98%) - Suivi de la consommation en eau	- La carte d'analyse de l'occupation des sols à la parcelle cadastrale figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU constitue le référentiel de cet indicateur, à partir duquel doit être réalisée une nouvelle cartographie afin de comparer les surfaces des occupations parcellaires et ainsi évaluer les changements d'occupation des sols sur la commune - Réaliser un bilan complet des linéaires de haies protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ainsi que des boisements protégés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme - Objectif de raccordement des habitaions au réseau d'assainissement public à 100% - Objectif de rmaintien voire éduction des prélèvements domestiques	10 ans 10 ans
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments patrimoniaux inventoriés par le règlement du PLU Suivi des surfaces d'EBC	- 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 - Trame de 24.8ha d'EBC affichée au plan de zonage	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine protégés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la collectivité sur motifs justifiés en référence au règlement (se reporter au document réglementaire de protection du patrimoine, pièce n° 4.3 du dossier de PLU) - Maintenir les surfaces boisées inventoriées (veille sur le terrain)	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	- Maintien de l'intégrité architecturale des bâtiments d'habitation relevant de l'habitat traditionnel local (secteur Ua), maîtrise de l'aspect extérieur des constructions pavillonnaires (secteurs Ub et Uc)	5 ans

8.6 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. Seuls seront traités dans ce sous-chapitre, les plans et programmes exerçant un effet significatif sur les dispositions du PLU en termes de compatibilité ou de prise en compte.

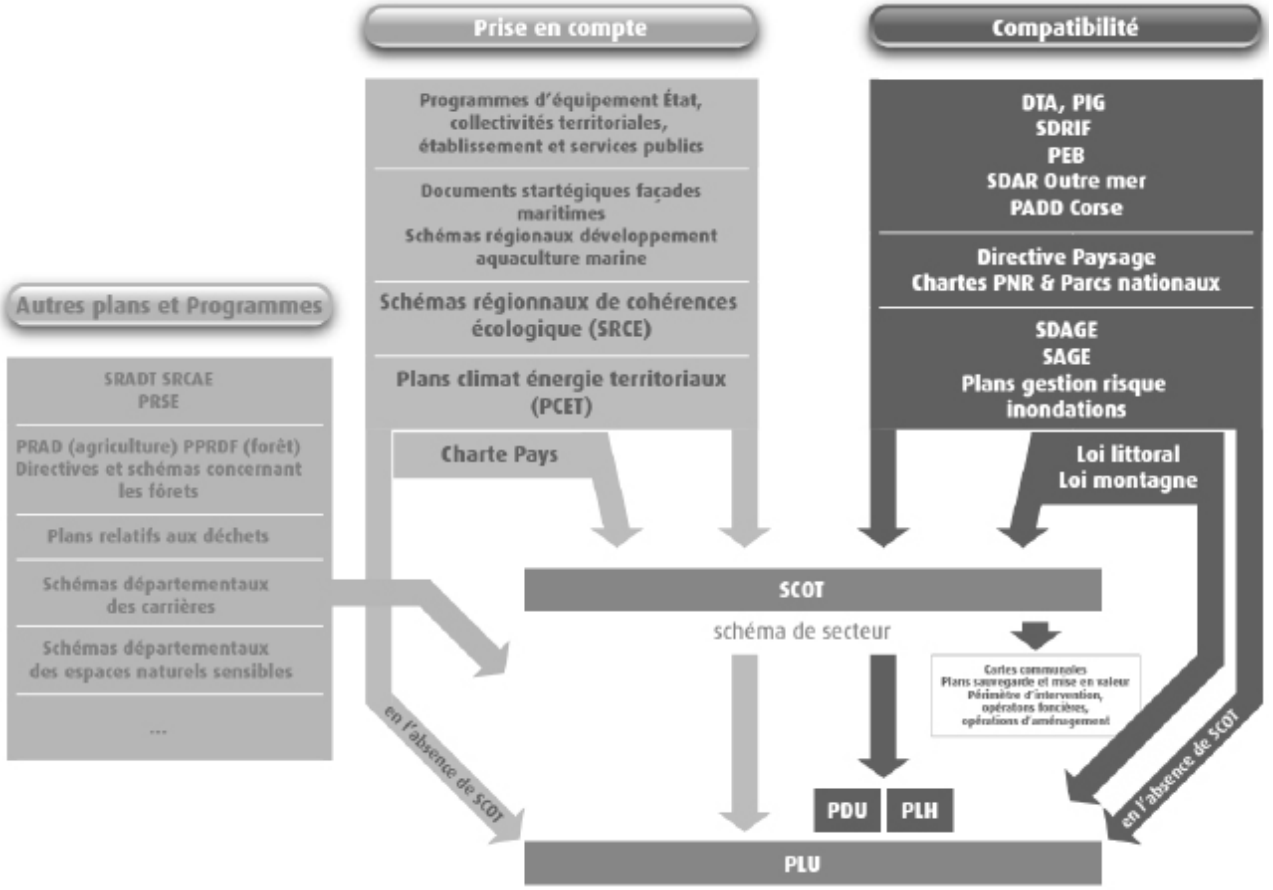
On rappellera que la commune de L'Eguille-sur-Seudre s'inscrit dans le territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Sur ce territoire, un Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 25 septembre 2007 et modifié le 20 octobre 2014. Une révision de ce SCoT a été prescrite par délibération communautaire du 27 mai 2016. La révision est toujours en cours.

La Communauté d'Agglomération est également dotée d'un Plan de Déplacements Urbains approuvé le 16 décembre 2013, sur la période 2013-2022. Un Programme Local de l'Habitat est actuellement en cours d'élaboration.

A un niveau supérieur, on mentionnera l'existence du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle Aquitaine, qui a été adopté en séance du Conseil Régional le 16 décembre 2019, et qui est en attente d'approbation préfectorale. Ce document viendra remplacer plusieurs documents-cadre régionaux en application de la loi du 7 août 2015. Au regard de la proximité de l'échéance de son adoption définitive, ce document sera pris pour référence par le PLU.

Enfin, le territoire communal est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne approuvé le 1er décembre 2015 sur la période 2016-2021, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre, approuvé le 21 février 2018.

Schéma exposant l'articulation du PLU avec les plans et programmes (source : MEDD)



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	***Document en vigueur*** - SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 11 octobre 2019	
	Sont uniquement analysées, les dispositions intéressant directement le territoire de la commune de L'Éguille et le contenu du projet de PLU. PARTIE 1 - LES GRANDS ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET L'ORGANISATION DE L'ESPACE <u>1.1 Affirmer l'armature urbaine de la CARA comme support de développement</u>	
	P 1 - Dans leur PLU, les collectivités s'appuient sur l'armature urbaine pour bâtir leur projet de territoire. *La commune de L'Éguille est considérée, au sein de l'armature urbaine du territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, comme intégrant le « secteur rural » et « saisonnier ».*	- Le PLU a défini des prévisions de développement résidentiel et économique proportionnées au contexte de « secteur rural » caractérisant la commune au sens du SCoT.
	P 3 - Pour maintenir le pouvoir attractif sur les populations et les activités, les collectivités densifient les zones urbanisées dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.	- Le PLU intègre des prévisions de densification des parties actuellement urbanisées de la commune à hauteur de 30 % à savoir 2 logements construits par an en densification sur une projection de 7.
	P 7 - Dans le secteur rural, les PLU défendent un développement maîtrisé pour éviter de grignoter les espaces agro-naturels, de pérenniser les activités agricoles et/ou aquacoles, de prendre en compte les caractéristiques du milieu rural.	- Le développement maîtrisée de l'offre résidentielle du territoire se justifie par une extension des parties urbanisées de seulement 3 hectares, tandis que la densifification mobilise à peine de 2ha au sein de l'enveloppe urbaine.
	<u>1.2 Soutenir et accompagner la croissance démographique en cohérence avec l'armature urbaine</u>	
	P 9 - Dans les PLU, les collectivités déterminent la répartition et la localisation des logements à produire, en compatibilité avec les objectifs du SCoT en veillant à ce que la majorité de la production de logements se réalise sur la/les centralités.	- L'intégralité des constructions envisagées par le PLU seront réalisées au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de L'Éguille, s'agissant de la principale agglomération urbaine du territoire.
	P 11 - Les communes dont le parc de logements comprend une forte proportion de résidences secondaires, ou qui connaissent une évolution dans ce sens, privilégient des opérations permettant d'orienter la production de logements vers l'installation des ménages à l'année.	- Le parc des résidences secondaires représente 16,5 % du parc de logements de la commune en 2016, pour 88 logements. Le PLU oriente exclusivement ses prévisions d'extension du bourg vers le parc des résidences principale, ce qui aura pour effet de stabiliser, voire de baisser cette part des résidences secondaires au terme des 10 prochaines années.
	P 13 - Dans leur PLU, les collectivités protègent les territoires d'exception. Aussi, elles n'y autorisent que les aménagements qui ne mettent pas en péril le caractère propre à chaque territoire d'exception.	- Le PLU assure la protection stricte des zones humides correspondant aux marais estuariens de la Seudre et du chenal du Liman, territoire d'exception à l'échelle du SCoT. Ces marais sont protégés par les secteurs Aor et Nr des zones A et N, répondant au régime juridique des « espaces remarquables » au sens de la loi « littoral ». Le règlement des secteurs Aor et Nr restreint fortement les possibilités de construire, à l'exception des cas prévus par l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme (loi « littoral »).

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	P 17 - Les communes concernées par le SAGE Seudre disposent d'un recensement et d'une cartographie des zones humides effectives. Ces derniers sont intégrés dans les diagnostics des PLU.	- Les zones humides sont protégées par le PLU en référence à la cartographie des zones humides établie par le SAGE Seudre. Celles-ci sont reportées sur le règlement graphique du PLU via l'article R151-31, énonçant des interdictions particulières en vue d'assurer leur protection.
	P 19 - Dans leur PLU, les collectivités protègent, à minima, les bois et les forêts identifiés sur la carte de la trame verte et bleue du SCoT. Elles définissent aussi des zones tampon autour des forêts et des bois d'une largeur significative au sein desquelles seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril la fonctionnalité des milieux.	- Les bois et forêts de la commune, recensés à la parcelle cadastrale, font l'objet d'une protection exhaustive dans le cadre de l'application de la loi « littoral ». Ils ont ainsi classés en « espaces boisés classés » au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. En outre, certaines constructions diffuses situées dans des espaces boisés se trouvent classés en zone N (secteur du « Bois de la Garenne »).
	P 27 - Dans leur PLU, et plus particulièrement dans les zones constructibles (U ou AU) et agricoles, les collectivités définissent une zone tampon de part et d'autre des cours d'eau d'une largeur significative au sein de laquelle seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril la fonctionnalité des milieux sont autorisés.	- Le PLU a veillé à éviter toute urbanisation nouvelle au contact ou à proximité immédiate des éléments de réseau hydrographique de la commune, tels que les chenaux de la Seudre et du Liman, ainsi que les autres cours d'eau constituant l'armature hydraulique des marais de la Seudre.
	<u>2.1 Garantir une gestion économe de l'espace pour limiter la consommation des espaces agro-naturels</u>	

	P 31 - Pour l'ensemble des communes du secteur rural, l'objectif de consommation d'espaces agro-naturels est de 102 hectares maximum pour la période 2020-2040. Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agro-naturels en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu successifs ne dépassent pas 102 hectares sur l'ensemble de l'espace du secteur rural.	- Les 102 hectares répartis sur les 16 communes du secteur rural peuvent se décliner, au niveau communal, en 2 façons :
		  - *Le PLU peut estimer l'attribution d'une moyenne de 6,4 hectares par commune du secteur rural destiné à la consommation foncière d'ici 2040 ;*
		  - *Le PLU peut interpréter cette valeur en proportion de la population des communes (selon l'INSEE en 2016), aboutissant à une estimation de 7 hectares sur L'Éguille, s'agissant du volume de foncier global à consommer d'ici 2040.*
		- La compatibilité du PLU avec le SCoT est garantie par l'estimation d'une consommation maximale de seulement 3 hectares d'espaces agro-naturels à l'horizon des 10 ans à venir, pour un rythme de construction de 8 logements/an, prévisions se déclinant de la façon suivante :
		  - *3 hectares seront consommés en extension de l'enveloppe urbaine du bourg, pour une estimation de 5 logements/an ;*
		  - *Les 2 logements/an restants seront exclusivement réalisés sur des espaces artificiels au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg, lesquels représentent un cumul de 2 hectares issus de futures opérations de division foncière (1,2 hectare) et de réinvestissement d'emprises vierges de constructions (0,8 hectares).*
		  - *Enfin 1 logement pourra également découlé de la résorption de la vacance*

	<u>2.3 - Concilier le développement urbain avec la préservation des ressources et des espaces naturels</u>	
	P 41 - Dans leur PLU, les collectivités veillent à protéger rigoureusement les paysages naturels et agricoles emblématiques qui présentent de fortes sensibilités et qui participent à la diversité paysagère du territoire.	- Sur L'Éguille, cette prescription du SCoT concerne les marais, estuaire et rives de la Seudre. Ces derniers sont strictement protégés par le PLU en application de la loi « littoral » (voir dispositions précédentes).

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	P 42 - Les PLU ne permettent pas de nouvelles constructions, sauf en continuité de l'urbanisation, dans ces secteurs aux paysages fragiles et remarquables. Une attention particulière est portée sur les lisières de ces entités.	- Les secteurs Aor et Nr, ayant pour but de protéger l'ensemble paysager remarquable des marais de la Seudre, assure une stricte inconstructibilité des espaces en question, renforcée par les restrictions d'aménagement en application de la délimitation des zones humides par le règlement du PLU, protégées au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme.
	P 44 - Dans leur PLU, les collectivités assurent la pérennité de l'ensemble des activités garantes de l'entretien de la diversité paysagère (sylviculture, agriculture, viticulture, conchyliculture) et favorisent, si possible, le développement de ces activités en facilitant le développement des installations liées à ces activités.	- Le secteur Aor ne nuira aucunement au développement des activités aquacoles garantissant à ce jour le maintien du patrimoine paysager des marais de la Seudre.
	P 45 - Les PLU portent une attention particulière aux espaces agricoles littoraux et rétro-littoraux face à la pression foncière. Les collectivités ne doivent pas encourager, à travers leurs PLU, la constitution de réserves foncières en l'absence de projet de développement urbain prédéfini.	- En réponse, le PLU de L'Éguille détermine ses prévisions de consommation d'espace au regard des besoins de croissance résidentielle à l'horizon 2030. Les 3 hectares ouverts à l'urbanisation par la zone AU sont ainsi immédiatement urbanisables et n'ont pas vocation à être mobilisés au-delà des 10 prochaines années.
	P 48 - Dans leur PLU, les collectivités protègent les perspectives remarquables et les panoramas. Les PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu identifient et préservent les points de vue remarquables le long du littoral.	- Les perspectives remarquables identifiées sur la commune, notamment au franchissement des chenaux de la Seudre et du Liman, sont protégées par les secteurs Aor et Nr, et par l'absence de zones ouvertes à la construction susceptibles de les altérer. L'emplacement de la zone AU destinée à l'extension du bourg a été choisi en fonction de l'absence de covisibilités directes avec ces espaces de marais littoraux.
	P 49 - Dans leur PLU, les collectivités identifient et protègent le patrimoine bâti remarquable de leur territoire.	- Le PLU procède au recensement du patrimoine bâti via l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (pièce réglementaire n° 4.3). En outre, le secteur Ua identifie le cœur ancien du bourg de L'Éguille et garantira sa protection par ses règles particulières en matière de volumétrie, d'implantation et aspect extérieur.
	P 54 - Dans leur PLU, les collectivités planifient l'implantation des nouveaux secteurs d'urbanisation selon un principe de gestion économe et paysagère de l'espace. Elles privilégient une implantation en continuité des espaces bâtis existants et sur les espaces urbains délaissés, en limitant l'extension urbaine linéaire et le mitage urbain. Elles limitent par ailleurs les extensions sur les crêtes et points hauts, particulièrement perceptibles et à fort impact sur le paysage.	- L'évaluation environnementale du PLU a conduit au choix d'implantation de la zone AU, de façon à assurer une consommation d'espace raisonnée et cohérente au regard des objectifs du PLU en matière de protection des paysages remarquables de la commune. Cette zone ne se situe dans aucun point de vue majeur et est délimitée de façon à prolonger de bourg de façon intelligente au regard des limites de son enveloppe urbaine (logique « d'épaississement »).
	P 55 - Les PLU gèrent l'implantation des nouvelles constructions vis-à-vis des espaces publics existants et les rapports de co-visibilité des futures opérations avec les espaces bâtis existants.	- Cette prescription est mise en œuvre par le PLU, via l'OAP sectorielle qui détermine les conditions d'aménagement de la zone AU, destinée à l'extension du bourg.
	P 56 - Les PLU assurent le traitement des transitions entre les espaces bâtis (existants et projetés) et les espaces non-bâtis (agricoles ou naturels).	- A ce titre, le PLU prévoit la création de plantations nouvelles en frange de la zone AU, correspondant au contact de cette zone avec l'espace agro-naturel environnant du bourg. Ces plantations sont matérialisées au sein de l'OAP sectorielle correspondant à la zone AU, et au sein du règlement graphique par l'intermédiaire de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	P 57 - Les PLU intègrent, dans les nouvelles opérations d'aménagement, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le relief, les composantes végétales, les points de vue depuis les infrastructures et les ponts hauts, les boisements, les clôtures.	- Ces principes d'aménagement ont conduit, au sein de l'OAP sectorielle, à prescrire l'implantation des futures voiries internes à la zone AU de façon parallèle aux courbes de niveau, et dans une logique de connexion cohérente et compréhensible avec la route de Royan. Les clôtures font l'objet d'une OAP thématique qui sera instruite en complémentarité de l'OAP sectorielle..
	P 62 - Dans les PLU, l'existence de risques avérés et de nuisances doit constituer une base de réflexion pour la localisation des zones d'extension urbaine.	- La zone AU a été délimitée dans une logique d'évitement de toute incidence de l'urbanisation sur l'aggravation des risques. Cette zone est ainsi exclue formellement des zones d'aléa de submersion marine.
	P 65 - Les ouvertures à l'urbanisation définies dans les PLU sont justifiées au regard de leur impact sur le niveau d'exposition des biens et personnes au risque d'incendie.	- La zone AU sera effectivement desservie par le réseau de défense extérieure contre l'incendie de la commune (présence de 2 poteaux incendie proches, sur la route de Royan).
	P 71 - Une zone tampon d'une largeur significative de part et d'autre des berges des cours d'eau est rendue inconstructible.	- Cette disposition est appliquée par l'application de l'article L121-16 du Code de l'Urbanisme par le PLU, prévoyant une inconstructibilité de 100 mètres autour des chenaux de la Seudre et du Liman. En outre, les autres cours d'eau ne sont aucunement impactés par l'extension de zones constructibles.
	P 74 - Tout projet d'urbanisation qui compromet le caractère humide des sites n'est pas autorisé au sein des zones de marais.	- A cet effet, les zones humides délimitées par le SAGE Seudre sont reportées sur le règlement graphique du PLU, et via l'application de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme, sont protégés des aménagements consistant en la modification du caractère hydromorphe du sol.
	P 75 - Les éléments bocagers et bosquets stratégiques pour la protection de la qualité de l'eau et la régulation hydraulique sont repérés et protégés dans les PLU.	- Ces éléments sont protégés par l'intermédiaire des article L113-1 (boisements conséquents en surface) et L151-23 (linéaires boisés) du Code de l'Urbanisme.
	P 76 - Pour les communes desservies par l'assainissement collectif, les ouvertures à l'urbanisation sont priorisées au sein des zones raccordées à un réseau capable d'accueillir la nouvelle charge d'effluents.	- Cette possibilité de raccordement est effective en ce qui concerne la zone AU située en extension du bourg. Le réseau d'assainissement, desservant la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer, dispose des caractéristiques suffisantes aux prévisions d'ouverture à l'urbanisation du PLU.
	P 81/P 83 - Les eaux pluviales sont gérées prioritairement à l'unité foncière ou à l'échelle de l'opération d'aménagement. Les PLU imposent l'infiltration totale ou partielle des eaux de pluie dès lors que la nature des sols le permet.	- Cette disposition est traduite littéralement au sein du règlement des différentes zones du PLU.
	P 83 - Les PLU imposent un pourcentage d'espace libre de pleine terre qui varie selon les formes urbaines dominantes de la zone afin de limiter l'imperméabilisation du sol et maîtriser le ruissellement des eaux pluviales.	- Ce pourcentage est fixé à 10 % de l'unité foncière en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, 30 % de l'unité foncière en cas d'opérations individuelles en secteurs Ub et Uc, et 10 % de l'unité foncière en cas d'opérations individuelles en secteurs Ue et Ux. Le PLU est donc compatible avec cette prescription.
	P 91 - Les projets portés par les PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu sont compatibles avec le schéma directeur d'alimentation en eau potable de la CARA.	- Cette compatibilité a été vérifiée auprès du service compétent en matière d'alimentation en eau potable (syndicat Eau 17). Les prévisions limitées du PLU n'engendreront pas de besoin en accroissement des capacités de production en eau potable sur le territoire.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU

Schéma de Cohérence Territoriale	PARTIE 2 - LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT
	
	<u>5.1 Favoriser la production d'énergies renouvelables dans leur diversité</u>
	
	P 107 - A travers leur PLU, les collectivités autorisent les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable dans les constructions à vocation d'habitat, d'activités économiques et d'équipements.
	
	P113 - Les PLU intègrent un volet performance énergétique qui se traduit dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.
	
	<u>5.2 Travailler sur la sobriété énergétique</u>
	
	P 117 - Les PLU ne doivent pas empêcher les formes urbaines innovantes sources de gains énergétiques.
	
	P 118 - Les PLU doivent autoriser les dispositifs d'isolation par l'extérieur (emprise, matériaux...), dans le respect des sensibilités architecturales locales.
	
	<u>6.1 - Maîtriser le phénomène d'extension urbaine</u>
	
	P 121/P 122 - Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités réalisent un diagnostic de densification et de mutation des fonciers et des biens immobiliers des zones déjà urbanisées. Les collectivités priorisent leur développement urbain dans les espaces de densification et de renouvellement urbain des secteurs urbanisés et identifiés par le diagnostic précité avant de consommer de nouveaux espaces agro-naturels.
	
	P 124 - Les extensions urbaines se situent en continuité des espaces urbanisés.
	
	P 125/P 126 - Dans les PLU, les collectivités identifient également dans le diagnostic les densités d'habitat de chaque secteur urbanisé de son territoire. Dans la/les parties centrales des communes et dans les futurs secteurs de développement d'habitat en extension urbaine, les collectivités introduisent des dispositions garantissant une densité de construction supérieure à celle constatée dans le diagnostic.
	
	P 130 - Dans les PLU, les collectivités produisent des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs d'urbanisation, en renouvellement urbain ou en extension urbaine.
	
	P 135 - Les PLU rendent les espaces publics existants et projetés accessibles au plus grand nombre d'habitants, via des liaisons piétonnes et cyclables.
		- Le règlement, en conformité avec la loi (article L111-16 du Code de l'Urbanisme), ne contrevient aucunement à la réalisation d'équipements de production d'énergie renouvelable à l'occasion de nouvelles constructions.
		
		- Ce volet énergétique se décline au sein du PLU par une OAP thématique, visant à accompagner l'équipement des nouvelles constructions par des dispositifs de production énergétique.
		
		- Le PLU ne comporte aucune disposition réglementaire contrevenant à ce principe. Il est donc compatible avec cette prescription.
		
		- Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés par le PLU.
		
		- Ce diagnostic a été réalisé et a permis d'évaluer le potentiel de densification urbaine de 2 façons différentes :
		  - *0,8 hectares de terrains vierges de constructions sont mobilisables dans l'enveloppe urbaine du bourg, pour l'équivalent de 8 constructions nouvelles ;*
		  - *1,2 hectares correspondent à des opportunités de division foncière, pour 12 constructions nouvelles.*
		- En définitive, ces prévisions de densification urbaine représentent 30 % de l'objectif de croissance résidentielle à l'horizon 2030.
		
		- Cette prescription est formellement respectée par la zone AU du PLU.
		
		- En traduction, la densité prescrite par l'OAP sectorielle sur la zone AU correspond à 24 logements/hectare net, visant à opérer une transition entre le lotissement (20log/ha) et le bourg ancien (25 log/ha).
		
		- Une OAP sectorielle est effectivement réalisée sur la zone AU dévolue à l'extension du bourg (sur 3 hectares, pour un prévisionnel d'environ 50 logements).
		
		- L'OAP sectorielle relative à l'aménagement de la zone AU prévoit la mise en œuvre de liaisons piétonnes au niveau des voiries internes à réaliser, soit en site propre, soit sous la forme de « voiries partagées ».

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	P 137 - Les PLU évaluent les besoins réels en stationnement afin d'améliorer le taux de rotation, de réduire leur proportion et d'augmenter les surfaces réservées aux espaces publics partagés.	- Les capacités de stationnement automobile sur le territoire ont été évaluées dans le diagnostic du PLU, lequel n'a pas fait apparaître de besoins appelant des dispositions particulières du PLU.
	P 153 - Dans leur PLU, les collectivités identifient au sein de leur diagnostic les enjeux de la présence de la biodiversité quotidienne. Cette analyse se fait en lien avec les prescriptions liées à la gestion de l'eau, la préservation des paysages et en vue de permettre un usage social.	- Ces prescriptions sont déclinées au sein de l'OAP sectorielle associée à la zone AU. Celle-ci matérialise des espaces publics verts à créer, ainsi que des plantations à réaliser (notamment en bordure d'espaces agro-naturels adjacents).
	P 154/P 155 - Dans leur PLU, les collectivités identifient et préservent les éléments naturels remarquables présents sur les secteurs d'extension urbaine ou de renouvellement urbain dans le but de garantir le « pré-verdissement » des espaces urbanisés. Si les éléments remarquables ne peuvent être protégés, ils sont compensés à surface équivalente.	- L'analyse écologique du secteur initial du projet d'extension du bourg (zone AU) n'a pas permis d'identifier de végétation remarquable ou digne d'être sauvegardée (arbre isolé, haie...). Néanmoins, la surface nouvellement artificialisée donne lieu à des compensations sous forme d'espaces publics et de plantations (voir justification précédente).
	P 160 - Dans leur PLU, les collectivités déterminent la part de logements collectifs, de logements individuels groupés et de logements individuels purs, qu'il leur semble opportun de développer pour répondre à la diversité des demandes.	- Le PADD énonce la volonté d'assurer l'équilibre intergénérationnel et la mixité au sein de la population, par l'intermédiaire d'une diversification de l'offre en logements. Cette volonté ne fait pas l'objet de traduction précise au plan des OAP ou du règlement afin de ne pas compromettre la réalisation des futures opérations résidentielles prévues par le PLU.
	<u>8.5 Réaliser des liaisons douces de proximité</u>	
	P 237 - Dans leur PLU, les collectivités déterminent les cheminements doux à réaliser dans les futures opérations de densification, de renouvellement urbain et/ou d'extension urbaine.	- Les cheminements apparaissent sur la partie graphique de l'OAP sectorielle portant sur la zone AU dévolue à l'extension du bourg.
	<u>9.1 Valoriser et diversifier l'activité agricole et aquacole</u>	
	P 245 - Les PLU prévoient les conditions pour permettre les évolutions techniques nécessaires au développement de l'activité agricole tout en respectant les dispositions de la loi « littoral ».	- Les activités aquacoles de la commune sont localisées en bordure de l'estuaire de la Seudre, et réunies au niveau du port. Ce dernier fait l'objet d'un secteur Up au sein duquel sont autorisées les activités de production aquacole.
	P 246 - Dans leur PLU, les collectivités déclinent les îlots de production agricole à maintenir identifiés par le SCoT. Elles n'y permettent que les constructions nécessaires aux activités de production et transformation agricole et aquacole.	- Cette disposition est traduite par le biais du secteur Up, destiné à l'accueil des activités de pêche et d'aquaculture.
	P 247 - Dans leur PLU, les collectivités privilégient les constructions dans les espaces déjà urbanisés. Elles y inscrivent prioritairement les zones d'urbanisation futures. Aussi, le développement urbain doit être prévu en continuité des terrains déjà bâtis pour ne pas générer d'espaces interstitiels et aggraver le mitage du territoire.	- Pour rappel, 40 % de l'objectif de construction neuve sera absorbé par la densification urbaine, et notamment par les prévisions de division foncière. En outre, la zone AU est délimitée de façon à consommer intelligemment l'espace, en épaisseur de l'enveloppe urbaine du bourg, et en tenant compte des contraintes liées au risque de submersion marine. Ce dernier a été déterminant dans le choix d'implantation de cette zone AU.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	9.3 Concilier agriculture et urbanisation par la création de zones tampon P 252 - Pour éviter les conflits d'usage entre les exploitants agricoles et les riverains des zones habitées, les collectivités réfléchissent sur les distances à maintenir entre les habitations et les espaces cultivés.	- En traduction de cette prescription, aucune extension urbaine n'est consentie en direction des espaces dévolus aux activités aquacoles (port de L'Éguille), principales activités agricoles sur le territoire.
	9.5 Conforter la production ostréicole P 257 - Les PLU prévoient les conditions pour permettre les évolutions techniques nécessaires au développement de cette activité tout en respectant les dispositions de la loi « littoral », conserver la vocation conchylicole des marais de la Seudre, interdire les dépôts sauvages...	- Ces prescriptions sont actées par le règlement du secteur Aor, autorisant les activités conchylicoles et aquacoles tout en assurant la traduction du régime des « espaces remarquables » prévu à l'article L121-23 et suivants, et R121-5 du Code de l'Urbanisme.
	11.2 Valoriser la richesse des paysages à travers une diversification du tourisme P 281 - Les PLU veillent à préserver et valoriser la richesse paysagère et le cadre naturel et patrimonial du territoire qui constituent un potentiel touristique à valoriser	- Confère l'ensemble des dispositions du PLU précédemment justifiées.
	PARTIE 3 : LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL 15 L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations/villages En application de la loi « littoral », les PLU doivent : - Identifier de manière précise à la parcelle les contours des agglomérations et villages existants en fonction de la situation réelle des lieux - Choisir et hiérarchiser, parmi les possibilités, les espaces à ouvrir à l'urbanisation - Localiser le développement urbain en priorité par densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine - Délimiter de manière précise à la parcelle les contours des zones d'urbanisations nouvelles au sein et en continuité des agglomérations et des villages - Délimiter de manière précise à la parcelle les contours des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages susceptibles d'être uniquement densifiés - Identifier et délimiter de manière précise à la parcelle les contours des secteurs d'urbanisation diffuse et les constructions isolées et définir un zonage et un règlement adaptés à ces différentes typologies d'espaces (zones A et/ou N) - Prendre les dispositions nécessaires pour garantir la bonne intégration paysagère des futures constructions et extensions	- Le PLU assure les traductions suivantes en réponse aux exigences de la loi : - *La zone U délimite les parties actuellement urbanisées du bourg, en tant que principale agglomération de la commune, et exclut les emprises bâties ne correspondant pas à la définition des agglomérations et villages (hameau dit « Les Métairies ») ;* - *L'unique zone d'urbanisation nouvelle délimitée par le PLU (zone AU) se situe dans le prolongement de l'agglomération urbaine du bourg ;* - *Le règlement des zones U et AU assure la définition des caractéristiques d'implantation, de volumétrie (dont hauteur) et d'aspect architectural correspondant aux caractéristiques d'aspect des constructions constituant l'enveloppe urbaine du bourg, garantissant ainsi la poursuite d'une bonne intégration paysagère de cet ensemble urbain.*
	16 La bande littorale de 100 mètres Les règles applicables à ces espaces doivent obligatoirement être traduites dans le PLU, à leur échelle, à travers un zonage et un règlement adaptés (espaces urbanisés et non-urbanisés de la bande littorale de 100 mètres).	- Cette bande des 100 mètres est définie à partir des limites des rives du chenal de la Seudre et du chenal du Liman.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	<u>17 Les espaces proches du rivage</u> En application de la loi « littoral », les PLU doivent : - Se reporter à la cartographie des « espaces proches du rivage » du SCoT et, le cas échéant, peuvent la modifier et à en délimiter les contours plus précis - Délimiter de manière précise les espaces proches du rivage et définir un zonage et un règlement adaptés - Assurer une intégration soignée pour les constructions nouvelles dans l'environnement, privilégier le renouvellement urbain, justifier des extensions de l'urbanisation le cas échéant	- En traduction des exigences de la loi, le PLU intègre les dispositions suivantes : - *Les « espaces proches du rivage » sont définis à partir d'une analyse paysagère et d'une interprétation des courbes du relief, et sont matérialisés sur le règlement graphique du PLU ;* - *Aucune extension urbaine n'est prévue dans ces « espaces proches du rivage », le PLU les classant en zone N, Ap, Nr et Aor principalement.*
	<u>18 Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral</u> En application de la loi « littoral », les PLU doivent délimiter de manière précise à la parcelle ces espaces remarquables et de définir un zonage et un règlement adaptés (sous-secteur spécifique qui n'autorise que les travaux et aménagements limitativement autorisés par la loi « littoral » au sein de ces espaces).	- Les espaces remarquables sont effectivement délimités par le PLU, par l'intermédiaire des secteurs Aor et Nr. Ils sont justifiés par la superposition de 2 sites Natura 2000, de plusieurs ZNIEFF ainsi que des zones humides telles qu'identifiées par le SAGE Seudre. Le règlement de ces secteurs traduit les exigences de l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme.
	<u>19 Les coupures d'urbanisation</u> Le PLU doit intégrer et préserver la coupure d'urbanisation C12 dite « L'Éguille et Saujon », située entre « La Petite Éguille » et « Le Breuil » à Saujon. Il revient au PLU de les reprendre et les délimiter de manière précise à la parcelle, de leur définir un zonage adapté (A, N...) et de leur définir un règlement et des dispositions qui interdisent les extensions urbaines. Le cas échéant, il revient également aux PLU de définir les espaces à préserver comme coupures d'urbanisation relevant d'un d'intérêt communal ou local.	- Cette coupure d'urbanisation est effectivement prise en compte par le PLU, prévoyant un règlement restrictif en termes d'urbanisation nouvelle au droit de l'espace concerné (secteurs Aor, Nr et Ap). - - -
	<u>21 Les espaces boisés significatifs</u> Le SCoT a identifié et cartographié, pour les communes concernées par l'application des dispositions de la loi « littoral », les espaces boisés significatifs. En complément, le PLU peut compléter la liste ci-dessus en ajoutant d'autres espaces boisés existants qui peuvent être considérés comme significatifs à un échelon plus local.	- Ces espaces boisés sont cartographiés et protégés par l'intermédiaire des « espaces boisés classés » prévus à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Plans/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 le 1er décembre 2015 sur la période 2016-2021, imposant une obligation de compatibilité au PLU	
	Dispositions s'imposant au PLU	***Dispositions du PLU***
	<u>Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</u>	
	A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure 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.	- Le PLU est compatible avec cette disposition du SDAGE en prévoyant une ouverture maîtrisée à l'urbanisation nouvelle à raison de 8 logements/an, dont 5 logements/an en extension urbaine, qui s'accompagnera : - *De prescriptions du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets, sur le principe d'une résorption des eaux in situ, obligeant les aménageurs à réaliser l'ensemble des ouvrages nécessaires.* - *De l'obligation du raccordement, pour toute nouvelle construction, au réseau d'assainissement collectif desservant le bourg, correspondant à la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer qui est en mesure de répondre aux besoins suscités par le projet de PLU.*
	A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie 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 protéger les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, les zones humides et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ainsi que les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.	- Le PLU procède à la protection des exutoires naturels de la commune via les dispositions des zones A (secteur Aor) et N (secteur Nr). Il s'agit des marais estuariens de la Seudre. Le PLU assure également la protection des zones humides, telles que cartographiées dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE Seudre. Enfin, le PLU garantit la protection des champs d'expansion des eaux marines, correspondant aux marais de la Seudre, en intégrant les zones d'aléa de submersion marine telles que cartographiées dans le cadre de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques. Ces zones d'aléa sont identifiées sur la partie graphique du règlement au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.
	Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités et leurs groupements mettent en œuvre tant que possible des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, et mettent en œuvre les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. Ils tiennent compte de ces techniques dans les documents d'urbanisme.	- Le règlement du PLU incitera à la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant leur infiltration in situ. Ce principe entraînera l'obligation pour les aménageurs de mettre en œuvre les moyens appropriés en proportion de l'opération. Le règlement est complété par une OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales, précisant les attentes de la collectivités auprès des aménageurs, complétées par des illustrations.
	A38 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.	- Le PLU a étudié, dans le cadre de son évaluation environnementale, les besoins induits en matière de protection de la ressource en eau : - *Les besoins induits en matière d'assainissement des eaux usées n'auront pas pour conséquence d'entraîner l'extension des capacités de la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer. En zone AU, la charge de l'extension du réseau de canalisations d'eaux usées reposera sur l'aménageur.* - *En zone AU, les coûts induits en matière d'élimination des eaux de ruissellement pluvial seront à la charge de l'aménageur.*

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	*A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire*
	
	Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.
		- Le PLU a réalisé une évaluation des besoins engendrés par ses prévisions de croissance résidentielle (7 à 8 logements/an dont 5 en extension urbaine) :
		  - *En matière d'assainissement des eaux usées, le besoin prévisionnel à 10 ans est évalué à 141 équivalent/habitants et pourra être traité par l'intermédiaire du réseau d'assainissement de la commune, et par la station d'épuration intercommunale de Saint-Palais-sur-Mer qui dispose de marges de capacités confortables pour y répondre. Le réseau d'assainissement est réputé performant. Il a fait l'objet d'importants investissements au regard des fortes contraintes et sensibilités du territoire.*
		  - *En matière d'eau potable, la demande nouvelle a été évaluée à partir d'un ratio moyen de 95,6 mètres^3/abonné (source Eau 17, RPQS 2018), soit +7 650 mètres^3/an à l'échéance 2030. Les ressources du territoire en eau potable sont abondantes et, d'après le syndicat Eau 17, à l'appui du schéma directeur d'eau potable de l'agglomération, couvriront les besoins du territoire à l'horizon des 10 prochaines années.*

	<u>Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</u>	

	D38 - Cartographier les milieux humides
	
	Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE [remplacé par le SRADDET], doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme.
		- Le PLU assure la protection des zones humides par la prise en compte d'un inventaire exhaustif réalisé dans le cadre du SAGE Seudre. Les zones humides cartographiées ont une précision 1/5 000ème, correspondant à l'échelle de mise en œuvre du PLU. Ce dernier assure leur protection :
		  - *Le PLU opère le classement des espaces concernés en zones A (secteur Aor) et N (secteurs Nr et N), à caractère inconstructible ;*
		  - *Les zones humides sont également directement cartographiées sur la partie graphique du règlement par l'intermédiaire de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme, via lequel le PLU interdit les opérations de drainage, d'affouillement et d'exhaussement de sol, d'extraction de matériaux et d'imperméabilisation du sol.*

	D40 - Instruire les demandes sur les zones humides Dans les zones humides visées à l'article L211-3 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.	- Se reporter aux éléments de mise en compatibilité précédemment évoqués.
	D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, les documents d'urbanisme favorisent la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées.	- Le PLU est compatible avec cette disposition en cartographiant sur la partie graphique de son règlement les zones d'aléa de submersion marine via les articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Ces zones découlent de l'étude d'un Plan de Prévention des Risques, qui donnera lieu, suite à sa mise en œuvre, à la mise à jour du dossier de PLU pour intégration à ses annexes.

Plans/programmes	Orientations et objectifss'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - SAGE de la Seudre approuvé le 25 février 2018, imposant une obligation de compatibilité au PLU	
	Dispositions s'imposant au PLU	***Dispositions du PLU***
	<u>Disposition QM2-3 : Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme</u> Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des éléments de la ripisylve sur leur territoire. Ils déclinent dans leurs PADD, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation, un classement et des règles d'occupation des sols adaptés en fonction du niveau de priorité des éléments visés.	- Sur la commune de L'Éguille, la Seudre et son bras secondaire du chenal du Liman, de par leur configuration estuarienne, ne disposent pas de ripisylve. Néanmoins, on précisera que le PLU procède à la protection des éléments de bocage stratégique au titre des articles L113-1 (« espaces boisés classés ») et L151-23 du Code de l'Urbanisme.
	<u>Disposition QM3-2 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme</u> Les PLU concourent à la réalisation des orientations de préservation et de non-dégradation des zones humides. Pour cela, ils intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire et déclinent dans les documents graphiques les mesures assurant leur protection.	- Selon les souhaits du SAGE, le PLU a intégré l'enveloppe des zones humides telle que réalisée dans le cadre du SAGE. Cette enveloppe se superpose presque intégralement à des zones réputées inconstructibles, à savoir la zone N et son secteur Np, et à défaut, la zone A. L'enveloppe fait l'objet d'une trame réglementaire en référence à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, s'accompagnant d'un règlement émettant certaines interdictions d'usage du sol.

	<u>Disposition GQ3-3 : Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable</u>
	
	Les PLU intègrent la capacité d'alimentation en eau potable de leur territoire dans les projets de développement et d'aménagement du territoire. Pour ce faire, les services compétents sont invités à se concerter avec les structures en charge de l'alimentation en eau potable, lors de l'élaboration ou de la révision de ces documents.
		- Le PLU a identifié les ressources en eau potable alimentant la commune, s'agissant du champ captant de « Pompierre » situé sur la commune de Le Chay. L'analyse des capacités en termes d'adduction en eau potable, croisées aux prévisions du PLU, amènent aux constats suivants :
		  - *Le débit de prélèvement autorisé par arrêté préfectoral est à ce jour très supérieur au débit prélevé par l'exploitant du champ captant (syndicat Eau 17). Selon une consommation par abonné de 95,6 mètres^3/an (moyenne 2018), les prévisions du PLU solliciteront un besoin estimatif de +7 650 mètres^3/an supplémentaires à l'horizon 2030, largement compatible avec la ressource en eau disponible.*
		  - *Un programme pluriannuel d'investissement est en œuvre, dans le cadre du schéma directeur d'eau potable de l'agglomération royannaise. Ce document conclut que, selon les investissements prévus, les besoins générés par l'urbanisation, déterminés par le projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, seront satisfaits à l'horizon des 10 prochaines années.*

	<u>Disposition GQ6-4 : Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie</u> Pour économiser la ressource en eau, les PLU doivent prévoir la collecte et définir les modalités de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour les constructions nouvelles.	- Le règlement du PLU énonce des règles relatives à la résorption des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de tout nouveau projet, et à défaut, leur évacuation suivant un débit préalablement défini, lequel peut se traduire par l'obligation de création d'ouvrages adaptés. Le règlement du PLU ne formule pas d'obligations particulières concernant la réutilisation des eaux de pluie sur les terrains d'assiette de projets. Il émet toutefois une recommandation allant dans ce sens, également formulée par une OAP thématique.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU

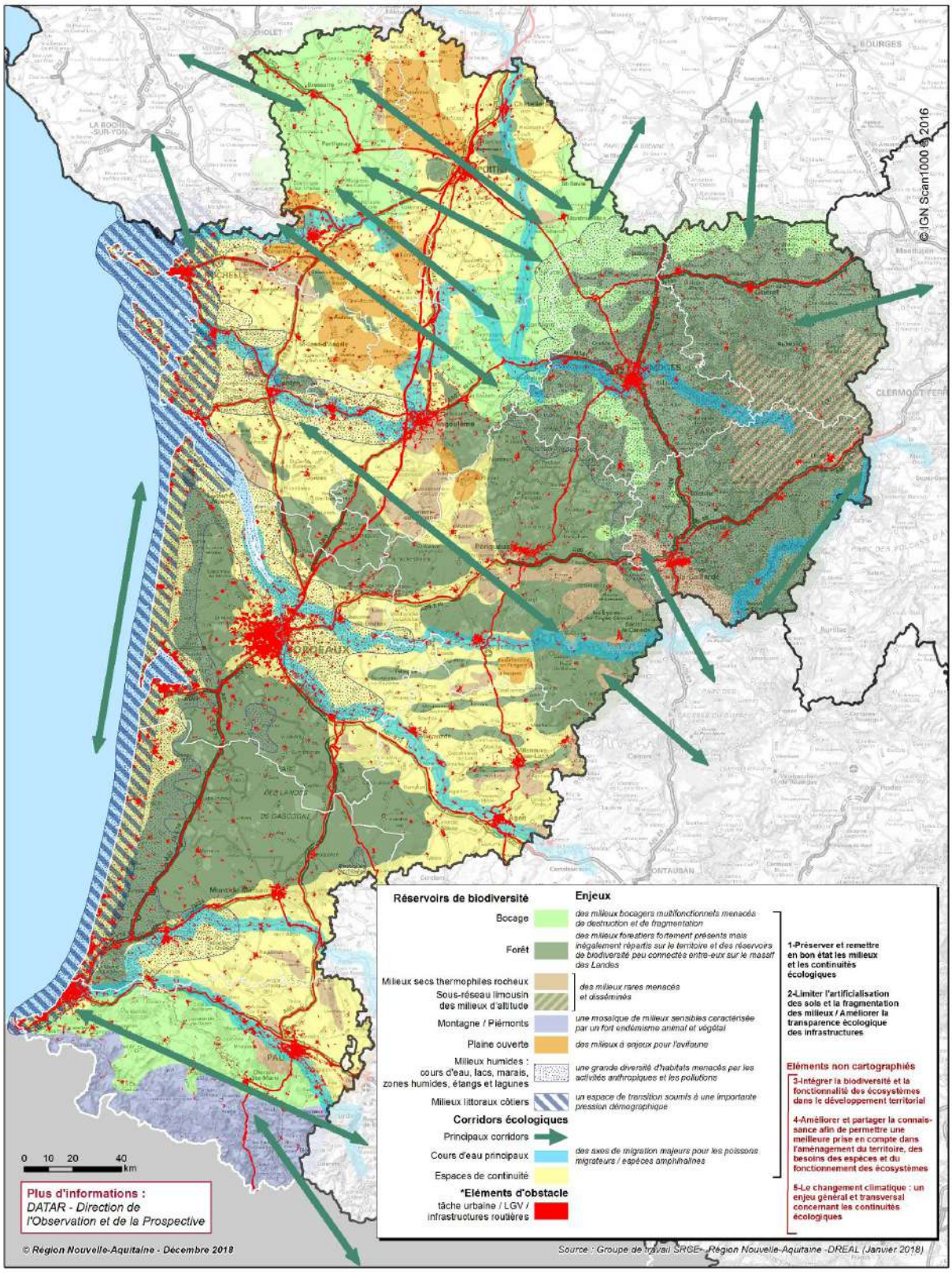
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	<u>Disposition QE3-2 : Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme</u>
	
	Les PLU doivent assurer la protection des éléments du bocage identifiés comme stratégiques pour la protection et/ou la restauration de la qualité de l'eau (notamment les éléments de bocage perpendiculaires à la pente, les talus de ceinture de bas-fond et les zones humides).
	
	Leur classement en tant qu'élément de paysage (article L151-23 du Code de l'Urbanisme), moins contraignant qu'un classement en « espace boisé classé », peut s'avérer judicieux pour assurer la protection des éléments bocagers sans toutefois hypothéquer des aménagements nécessitant des évolutions.
	
	<u>Disposition QE5-5: Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées</u>
	
	La maîtrise du risque de contamination des eaux littorales passe par une meilleure gestion des eaux pluviales. Dans cet esprit, les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents, sont encouragés à lancer un schéma directeur d'assainissement pluvial.
	
	Afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur la qualité bactériologique et chimique des eaux littorales, les maîtres d'ouvrage sont encouragés, dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement, à recourir à la mise en place de solutions alternatives aux réseaux pluviaux de canalisations enterrées (noues, fossés, autres structures de rétention d'eaux pluviales...), devant permettre prioritairement l'infiltration des eaux pluviales in situ et une gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute.
	
	<u>Disposition GI1-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme</u>
	
	Les PLU doivent adopter des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les nouvelles constructions du risque de submersion marine.
		- Dans les termes retenus par le SAGE, le règlement du PLU identifie l'ensemble des linéaires végétaux et des boisements participant à l'armature forestière et bocagère de la commune. Ces derniers sont protégés de 2 façons :
		  - *Les haies, s'agissant d'éléments ponctuels non-dominants en matière d'occupation du sol, sont protégées de façon souple au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, qui interdit leur destruction à l'exception de justifications précises, tels que des aménagements d'intérêt général à forte nécessité. L'inventaire conduit par le PLU est exhaustif, tout en s'accompagnant d'un règlement souple.*
		  - *Les boisements occupant des surfaces conséquentes sont classés au titre des « espaces boisés classés » prévus à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, s'agissant également pour le PLU de se conformer à la loi « littoral ».*
		
		- Le PLU est rendu compatible, ou à terme compatible, à 2 niveaux d'action :
		  - *Le règlement du PLU incitera à la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant leur infiltration in situ. Ce principe entraînera l'obligation pour les aménageurs de mettre en œuvre les moyens appropriés en proportion de l'opération. Le règlement est complété par une OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales, précisant les attentes de la collectivités auprès des aménageurs, complétées par des illustrations. Enfin, il convient de préciser que l'évaluation environnementale du PLU a donné lieu à une première étude de gestion des eaux pluviales sur la zone dévolue au développement du bourg (AU), justifiant la compatibilité du PLU avec le SAGE.*
		  - *Un projet de schéma directeur de gestion des eaux pluviales conforme à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales a été prescrit à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et est en cours d'élaboration. Cette prescription rendue effective par délibération du rend le PLU compatible avec le SAGE.*
		
		- Le PLU a procédé à la délimitation des champs d'expansion de crue en se référant à une carte de reconnaissance des aléas de submersion marine dans le cadre de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques (carte dite « Carte des aléas pour le scénario de référence +20 centimètres », juin 2016, DDTM de Charente-Maritime). Dans l'attente de la mise en .œuvre de ce document, le PLU représente, au sein de la partie graphique de son règlement, la zone d'aléa la plus étendue en référence aux articles R151-131, R151-34 et R111-2 du Code de l'Urbanisme. Dans cette zone, certains aménagements font l'objet d'interdictions et/ou de limitations.

Plans/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*** - SRADDET Nouvelle Aquitaine adopté le 16 décembre 2019 en séance du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine, et en voie d'approbation par l'État (échéance 1er trimestre 2020), obligeant à terme le PLU à s'inscrire en compatibilité avec ses dispositions	
	Règles du SRADDET concernant les documents d'urbanisme	***Dispositions du PLU***
	I – Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	
	RG1 – Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes *Il est recommandé que le SCoT donne la priorité aux espaces et gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante, propose des éléments de définition partagée permettant aux PLU(i) de dessiner in fine l'enveloppe urbaine, développe les critères de justification en cas de développement hors enveloppe. Il est recommandé que le PLU(i) traduise ces orientations à travers une définition opérationnelle de l'enveloppe urbaine.*	- Le PLU a déterminé ses prévisions de consommation d'espace selon une analyse progressive qui s'est déclinée comme suit : - *Définition des enveloppes urbaines selon une méthode géomatique de « dilatation-érosion », à partir des bâtiments du cadastre ;* - *Hiérarchisation des enveloppes urbaines et identification des enveloppes « pôles » éligibles à densification et/ou extension urbaine ;* - *Étude des gisements vacants sur les enveloppes urbaines éligibles à densification, ayant conduit le PLU à déterminer un objectif de 30 % de réinvestissement urbain (soit 2 logements/an, sur un total de 7 logements/an).*
	RG2 – Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes	- Le PLU n'a pas retenu d'objectif de développement commercial au regard du positionnement de L'Éguille dans l'agglomération de Royan, à l'exception du maintien des activités commerciales de proximité au sein du bourg, dans le respect de l'environnement résidentiel des enveloppes urbaines.
	RG4 – 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 territoire de L'Éguille ne comprend pas d'offre structurante en matière de transports collectifs. Néanmoins, le développement de l'urbanisation est focalisé sur le cœur de bourg, susceptible d'être desservi par des transports en commun réguliers selon les politiques menées au niveau intercommunal.
	RG5 – Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés *Le PLU(i) pourra identifier le potentiel de mutation des friches, inciter à leur reconversion à travers par exemple les dispositions du règlement écrit et graphique, prévoir des objectifs de requalification à travers des OAP, fournir des informations sur l'occupation des sols (risques, servitudes...).*	- Le PLU a procédé à une analyse fine des gisements vacants au sein des parties urbanisées qualifiées de polarisantes. A partir de cet objectif, le PLU concourt à la reconquête de 2 hectares de foncier vacant pour un objectif de 2 logements/an, soit 30 % de son prévisionnel de construction en 10 ans (rythme de 7 logements/an).
	II – Cohésion et solidarités sociales et territoriales	
	RG7 – Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs	- Le diagnostic du PLU a permis de démontrer que le territoire de L'Éguille n'était pas confronté à une dynamique de déprise. Le PLU ne formule donc pas d'objectifs en la matière.
	RG8 – Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs	- Le PLU prévoit de conforter les équipements du territoire et de développer l'urbanisation résidentielle autour du pôle d'équipements mairie/école, en compatibilité avec la présente règle du SRADDET.

Plans/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	RG9 – L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme	- Le PLU défend différents objectifs qui concourront indirectement à l'amélioration du cadre de vie pour les personnes âgées, par des objectifs de diversification de l'offre en logements, de développement des itinéraires piétons…
	RG10 – Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme *Il est recommandé de […] promouvoir/mettre en œuvre en matière de consommation des espaces agricoles une démarche « éviter - réduire- compenser », privilégiant avant tout l'évitement […].*	- Le PLU lutte résolument contre l'étalement urbain et détermine une prévision de consommation d'espace limitée à 3 hectares, ne portant sur aucun terrain déclaré auprès de la Politique Agricole Commune (source RPG 2017). Il demeure toutefois une incidence réelle du PLU sur la consommation de ces 3 hectares de terrains susceptibles d'être affectés à l'exploitation agricole. Néanmoins, le PLU a réduit la consommation d'espace initialement prévue de 4,9 hectares de surfaces susceptibles d'être dévolues à l'exploitation agricole.
	III – Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports RG18 – Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens	- Le PLU a procédé à la protection réglementaire de certains itinéraires routiers de la commune pouvant être parcourus par les vélos, via l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.
	IV – Climat, Air et Énergie RG22 – 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, par ses dispositions réglementaires, ne s'oppose aucunement à la réalisation de projets de constructions dites bioclimatiques.
	RG23 – Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses *Le règlement d'urbanisme peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer, également, au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.*	- Le territoire de L'Éguille, à caractère périurbain, ne présente pas d'espaces urbains denses justifiant des mesures particulières en matière de rafraîchissement passif. Néanmoins, le règlement du PLU impose le maintien de surfaces non-imperméabilisées en zones U et AU, participant à maintenir les capacités du territoire en matière de rafraîchissement passif.
	RG24 – 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 *Il est recommandé que les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et quantité par la réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration […].*	- Le PLU a veillé à intégrer différentes orientations de protection de la ressource en eau. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la provenance et les caractéristiques de la ressource en eau ont été précisés. La consommation d'eau prévisionnelle supplémentaire engendrée par le PLU a été caractérisée sur la base d'un ratio de consommation théorique. Par ailleurs, le PLU a prévu différentes mesures visant à lutter contre l'imperméabilisation des sols via l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de tout projet, et via la préservation des exutoires de ruissellement.
	RG27 – L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée	- Le règlement du PLU n'entravera pas l'isolation des bâtiments par l'extérieur.
	RG28 – L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée	- Le PLU n'empêchera pas l'équipement des constructions existantes et nouvelles par des dispositifs de production énergétique.

Plans/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	RG29 – L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture	- Le PLU ne crée pas de freins majeurs à l'optimisation des installations solaires sur toitures.
	RG30 – Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces	- Le PLU s'opposera au développement photovoltaïque en zones à caractère agricole, naturel et forestier. Il conviendra de privilégier ces équipements dans les zones U et AU, lesquelles permettront notamment la création d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement.
	RG31 – L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée	- Le PLU ne s'opposera pas au développement de ces installations. Il choisit toutefois de ne pas rendre leur création obligatoire.
	V – Protection et restauration de la biodiversité	
	RG33 – Les documents de planification et d'urbanisme doivent procéder à l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle 1. *Intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance* 2. *Caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000ème (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.*	- Le PLU est pleinement compatible avec les dispositions du SRADDET, lesquelles sont héritées du SRCE Poitou-Charentes appelé à être remplacé par ce nouveau document. Ainsi, l'analyse de l'état initial environnemental du PLU a procédé graduellement : - *A la cartographie de l'occupation des sols à la parcelle cadastrale, à partir de l'analyse d'ortho-photo-plans de l'IGN ;* - *A la caractérisation des milieux patrimoniaux à l'origine de réservoirs locaux de biodiversité (marais de la Seudre), et à la description de leurs enjeux ;* - *A la description des composantes non-patrimoniales de la trame verte et bleue (prairies, boisements, trame bocagère fragmentaire…) ;* - *A la représentation des grands axes de déplacement potentiels de la faune, et des ruptures de la trame verte et bleue locale (espaces urbanisés du bourg, tracée de la RD 733).*
	Les prescriptions du DOO, les OAP, le règlement, les documents graphiques, peuvent notamment être mobilisés pour répondre aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques.	- Les cartes de la trame verte et bleue locale ont permis au PADD de déterminer des orientations précises, traduites dans le règlement graphique du PLU via les zones A et N, destinées à protéger les réservoirs et corridors écologiques.
	RG34 – Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000ème	- Le projet de PLU a identifié les potentielles incidences d'une zone ouverte à l'urbanisation en continuité du bourg. Préalablement, cette zone a été choisie parmi plusieurs scénarios d'aménagement, au regard de son éloignement vis-à-vis des sites Natura 20000 associés à l'estuaire de la Seudre. Une analyse écologique de cette zone a permis de démontrer que le projet envisagé par le PLU n'allait pas porter significativement préjudice aux habitats naturels, à la faune et à la flore. - Néanmoins, l'incertitude quant à la maîtrise complète de certaines incidences , telle que l'artificialisation irréversible du site, a conduit le PLU à réduire la surface urbanisable initiale, de 4,9 à 3 hectares, rendant ces incidences acceptables sur l'environnement.

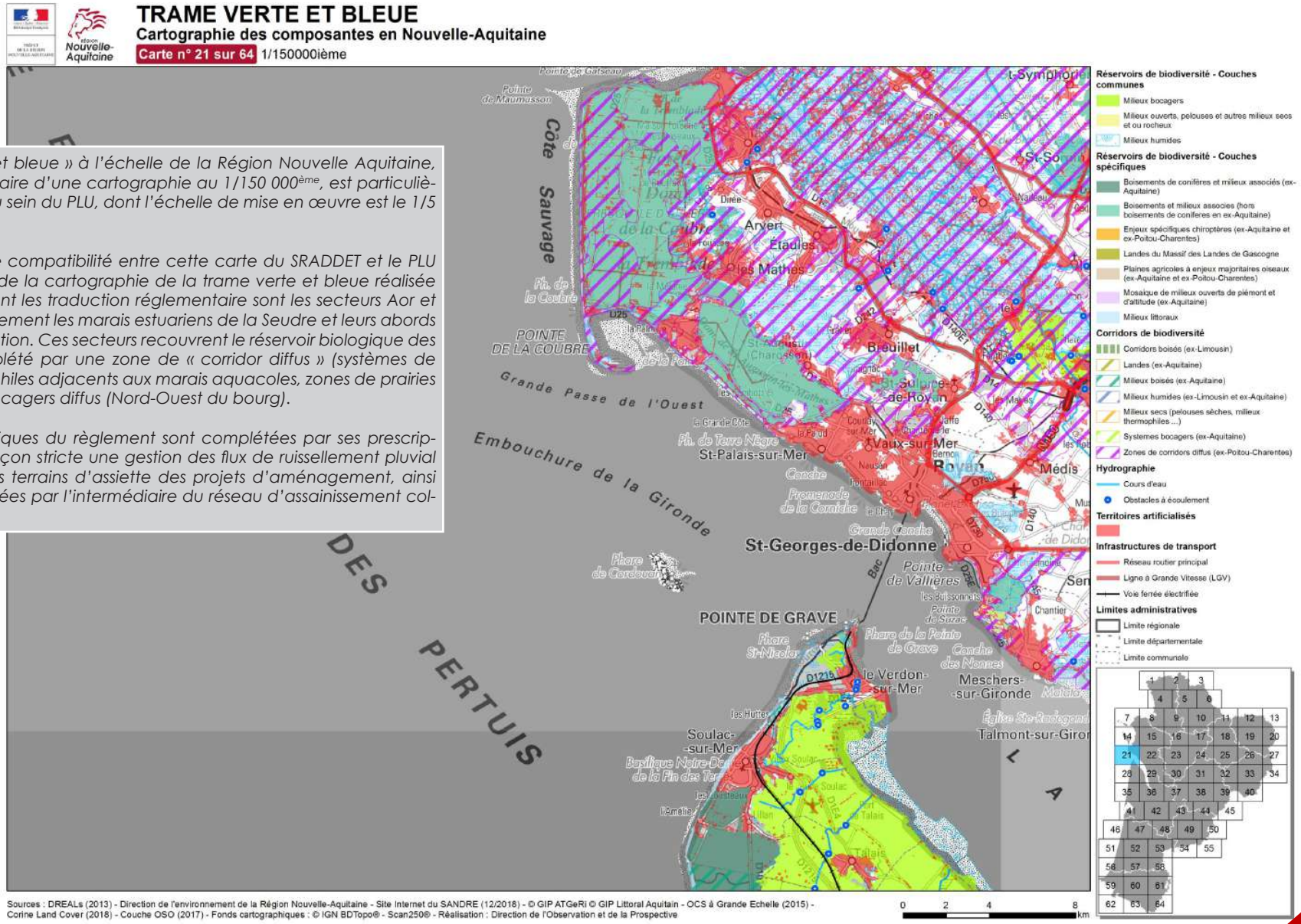
SYNTHESE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET ENJEUX - Carte schématique



L'approche « trame verte et bleue » à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine, développée par l'intermédiaire d'une cartographie au 1/150 000ème, est particulièrement difficile à traduire au sein du PLU, dont l'échelle de mise en œuvre est le 1/5 000ème (parcellaire).

L'appréciation de la bonne compatibilité entre cette carte du SRADDET et le PLU s'opère par l'intermédiaire de la cartographie de la trame verte et bleue réalisée dans le cadre du PADD, dont les traduction réglementaire sont les secteurs Aor et Nr, destinés à protéger strictement les marais estuariens de la Seudre et leurs abords de toute forme d'artificialisation. Ces secteurs recouvrent le réservoir biologique des marais de la Seudre, complété par une zone de « corridor diffus » (systèmes de prairies humides sub-hamophiles adjacents aux marais aquacoles, zones de prairies non-humides à éléments bocagers diffus (Nord-Ouest du bourg).

Enfin, les dispositions graphiques du règlement sont complétées par ses prescriptions écrites imposant de façon stricte une gestion des flux de ruissellement pluvial par leur confinement sur les terrains d'assiette des projets d'aménagement, ainsi qu'une gestion des eaux usées par l'intermédiaire du réseau d'assainissement collectif équipant le territoire.



Plans/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	RG35 – Les documents de planification et d'urbanisme, qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation, doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage
	
	Le SCoT peut définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. Il peut préciser les objectifs de qualité paysagère.
	
	Les PLU et PLUi peuvent inclure ces principes dans leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation, proposer des OAP thématiques ou encore des outils réglementaires.
		- Le PLU a déterminé, via l'évaluation environnementale, l'ensemble des incidences prévisibles sur l'environnement induites par la zone AU ouverte à l'urbanisation, ayant donné lieu à des mesures ERC permettant d'éviter celles-ci ou de les réduire à un niveau acceptable. Ces mesures ERC définies par le PLU consistent notamment en l'évitement des impacts prévisibles de l'urbanisation sur les thèmes suivants :
		  - *Le ruissellement pluvial, via des dispositions du règlement relatives à l'infiltration des eaux sur le terrain d'assiette de tout projet d'aménagement significatif ;*
		  - *La gestion des eaux usées, via l'obligation de raccordement des terrains des futures opérations au réseau d'assainissement collectif desservant le bourg (correspondant à la station d'épuration intercommunale de Saint-Palais-sur-Mer) ;*
		  - *Les paysages, via la création d'écrans végétaux et d'espaces végétalisés à valeur de biotopes de substitution à la destruction d'habitats au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme, et via la modération de la volumétrie du bâti (hauteur des constructions nouvelles).*
		  - *Ces mesures ERC sont relayées par les dispositions des OAP de secteur, accompagnées des OAP thématiques en matière de gestion pluviale et de plantations nouvelles.*

	RG36 – Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville *Il est recommandé […] la définition dans les PLU(i) d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) incluant des principes de maintien de surfaces végétalisées […]. ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un coefficient de biotope, ou encore la définition d'emplacements réservés.*	- Le PLU décline cette orientation par l'intermédiaire du règlement des différentes zones obligeant le maintien de surfaces non-imperméabilisées au sein des terrains d'assiettes des projets d'aménagement. Ce coefficient de surfaces imperméabilisées équivaut au coefficient de biotope évoqué par le SRADDET. - Par ailleurs, l'action réglementaire du PLU en matière de protection des espaces de nature en ville consiste dans la protection, par la zone N, des boisements situés au travers de l'enveloppe urbaine du bourg (« Bois de la Garenne »), également protégés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.
	<u>VI – Prévention et gestion des déchets</u> RG40 – Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés. En matière de prévention et de gestion des déchets, il convient de façon plus générale que le PLU se réfère au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, annexé au SRADDET.	- A la lecture du projet de Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, le territoire de L'Éguille n'est concerné par la création d'aucune installation de traitement des déchets du bâtiment et des travaux publics.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Plan de Déplacements Urbains	***Document en vigueur*** - PDU de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique 2013-2022, approuvé en date du 16 décembre 2013	
	Dispositions du PDU concernant les documents d'urbanisme	***Dispositions du PLU***
	<u>*Thème 2 - Une urbanisation qui intègre la thématique déplacement*</u>	
	Action 6 - Assurer la compatibilité des PLU avec le PDU	
	Objectifs - Veiller à ce que l'organisation de la ville limite les déplacements motorisés et favorise le développement des modes alternatifs à l'automobile.	- La philosophie générale du PLU vise à limiter les déplacements contraints en focalisant les zones de développement urbain au contact direct des équipements et espaces de vie structurants du bourg.
	Contenu - Le Code de l'Urbanisme impose un rapport de compatibilité entre les PLU et les PDU. Chaque commune veillera donc à adapter en conséquence son PLU lors de sa révision. Les PLU devront intégrer : - La charte des aménagements urbains de l'agglomération ; - La pacification et l'urbanisation des voies radiales traversant la rocade ;	
	- Le développement des liaisons cyclables et la suppression des points durs en compatibilité avec le Schéma Directeur des Liaisons Cyclables ;	- La commune de L'Éguille n'est pas directement concernée par ce sujet. - Le PLU n'entrave pas la mise en œuvre de ce document sur la commune.
	- Des cheminements piétons de qualité et la piétonisation des centres villes de la zone urbaine dense ;	- L'OAP accompagnant l'aménagement du futur quartier d'extension du bourg prévoit des liaisons piétonnes en direction des parties urbanisées existantes.
	- La mise en accessibilité des arrêts de bus et du cheminement associé, en compatibilité avec le Schéma Directeur d'Accessibilité des transports collectifs urbains ;	- La commune de L'Éguille n'est pas directement concernée par ce sujet.
	- La mise en accessibilité de la voirie et des équipements publics en compatibilité avec le PAVE que la commune aura adopté	- Le PLU ne dispose pas d'outils réglementaires permettant de traduire cette orientation. A minima, ses dispositions réglementaires ne contredisent pas cette disposition.
	-	
	- Des aménagements de voirie pour les bus (couloirs, sites propres, priorités aux carrefours) dans les secteurs identifiés par le PDU ;	- Voir remarque précédente.
	- Les seuils de stationnement pour les voitures dans les opérations d'aménagement ;	- Ces seuils de stationnement sont fixés par le règlement du PLU au regard de la typologie de l'habitat et des besoins suggérés.
	- Les seuils minimum de stationnement pour les vélos dans les opérations d'aménagement ;	- Le règlement stipule que le stationnement vélo peut donner lieu à des exigences particulières par la collectivité à l'occasion des projets d'aménagement.
	- Des espaces réservés pour les potentiels parking-relais sur les principaux accès à l'agglomération centrale ;	- La commune de L'Éguille n'est pas directement concernée par ce sujet.
	- Des espaces réservés pour les Pôles d'Echanges Multimodaux des gares de Royan et Saujon ;	- Voir remarque précédente.
	- Des espaces réservés pour des places de livraison ;	- Ce besoin n'a pas été identifié sur la commune de L'Éguille.
	- Des espaces réservés pour les échangeurs routiers à compléter ;	
	- La fin de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers départementaux à vocation de desserte du territoire, pour des raisons de sécurité routière et d'aménagement des itinéraires de transit.	- Le PLU répond explicitement à cette disposition en proscrivant tout développement urbain linéaire le long des principales voies de communication, et notamment le long de la RD 733.
	Par ailleurs, les communes veilleront à traduire dans leur PLU les orientations qu'elles auraient prises à leur niveau communal.	- A l'exception des orientations du présent PLU, la commune n'a pas déterminé à ce jour d'orientations particulières en matière de déplacements.

9. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

9.1.1 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.

L'un des grands enjeux du PLU a été pour ce dernier d'inscrire ses dispositions et ses prévisions de développement en conformité avec les avancées légales et réglementaires les plus récentes. Cette révision du PLU a également permis à la collectivité de réactualiser son projet de territoire au regard de ses évolutions observées depuis les 10 années écoulées. 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.

9.1.2 L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Le territoire de L'Éguille est constitué de formations géologiques du bassin aquitain essentiellement de nature sédimentaire. Les terrains constituant les parties hautes de la commune sont composés d'assises calcaires datant du Crétacé supérieur. Les altitudes les plus basses sont constituées de l'estuaire de la Seudre et ses marais, soumis au balancement des marées. Elles sont marquées par la présence abondante d'alluvions marines.

Au plan du relief, la commune de L'Éguille se localise dans un contexte de relief atypique, particulièrement plan. En effet, son emplacement correspond à la pointe d'une dorsale calcaire. Cette pointe, événement géographique de grande qualité, constitue le début de l'estuaire de la Seudre. Le bourg de L'Éguille est installé sur cette pointe entre 4 et 6 mètres.

Cette topographie particulière génère, localement, un important risque de submersion marine dont les aléas ont été cartographiées dans le cadre de l'étude d'un Plan de Prévention des Risques. Ce risque naturel a constitué un enjeu majeur pour la révision du PLU, qui doit intégrer l'ensemble de la documentation sur sa connaissance dans l'anticipation de l'adoption du futur PPR.

Au regard du réseau hydrographique, le territoire de L'Éguille se localise à la confluence du chenal de la Seudre et son affluent du chenal du Liman, constituant prolongement estuarien de la petite rivière du Riveau. Les 2 chenaux sont associés à un réseau hydrographique complexe, correspondant aux marais estuarien de la Seudre enserrés entre les presqu'îles d'Arvert (Sud) et de Marennes (Nord).

Les marais conchylicoles de la Seudre occupent un ancien golfe marin qui, à l'Antiquité, faisait partie des 4 grands complexes fluvio-marins de la façade charentaise (marais de Brouage, marais de Rochefort - Yves, marais poitevin). Cette zone estuarienne, progressivement colmatée par les alluvions venus de la mer et du continent, été progressivement aménagée en marais salants, de l'Antiquité au XVII^{ème} siècle, lesquels ont été remplacés par les actuels marais de claires ostréicoles.

La protection des milieux aquatiques associés à cet estuaire a constitué un enjeu environnemental majeur pour le PLU, la zone estuarienne étant couverte par des sites Natura 2000. L'estuaire de la Seudre est également une « masse d'eau » au sens de la législation européenne. L'un des enjeux principaux du PLU est de préserver celle-ci et de participer à l'atteinte de son « bon état/potentiel », fixé à 2021.

Milieux naturels et biodiversité

L'Éguille s'inscrit dans un contexte géographique très singulier à l'échelle du Département. La commune est ainsi située aux prémisses des marais estuariens de la Seudre, à la confluence des chenaux de la Seudre et du Liman. La commune adopte ainsi la physionomie d'une presqu'île, s'agissant d'une petite pointe calcaire emprisonnée dans ces marais estuariens.

Ces marais sont à l'origine d'une grande sensibilité et fragilité environnementale. Ils sont marqués par une importante juxtaposition de zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel, dont notamment les 2 sites Natura 2000 dits « Marais de la Seudre » (directive « Habitats ») et « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron » (directive « Oiseaux »).

Cet espace estuarien, traversé par un chenal de 21 kilomètres et de près de 300 mètres de large, couvre 12 000 hectares entre les presqu'îles calcaires de Marennes (Nord) et d'Arvert (Sud), et fait face à l'Île d'Oléron.

Pleinement intégrée dans ce complexe estuarien, la physionomie de la commune résulte d'une interaction historiquement forte entre les activités humaines et le milieu naturel. Les marais de la Seudre constituent ainsi une zone humide dont la valeur écologique doit être strictement protégée par le PLU, notamment au regard de leur valeur « d'espaces remarquables » au sens de la loi « littoral ».

En transition de la zone des marais estuariens de la Seudre directement soumise au battement des marées, et des terres hautes de la commune, des espaces importants de prairies naturelles intégrant des fragments de bocage et ramifications du réseau hydrographique estuarien, sont à relever sur le territoire.

Les secteurs de « La Grande Prée » et du chenal du Grand Bot, au Sud-Est de la commune, sont à remarquer pour leur grande qualité. Il s'agit de zones humides connexes de l'estuaire de la Seudre, parties intégrantes de ce complexe estuarien. Ces zones humides rétro-littorales sont constituées de prairies semi-permanentes et permanentes potentiellement riches en termes de faune et de flore, permettant d'entretenir un pâturage extensif.

Les boisements situés sur les terres hautes de la commune complètent la trame des milieux semi-naturels de la commune et font pleinement partie des habitats contribuant au développement de la faune et de la flore sur le territoire, bien que moins prestigieuse.

Leur imbrication partielle dans les espaces urbanisés du bourg confère une qualité de vie importante au territoire. La mission du PLU sera donc de les protéger, notamment en application des dispositions de la loi « littoral ».

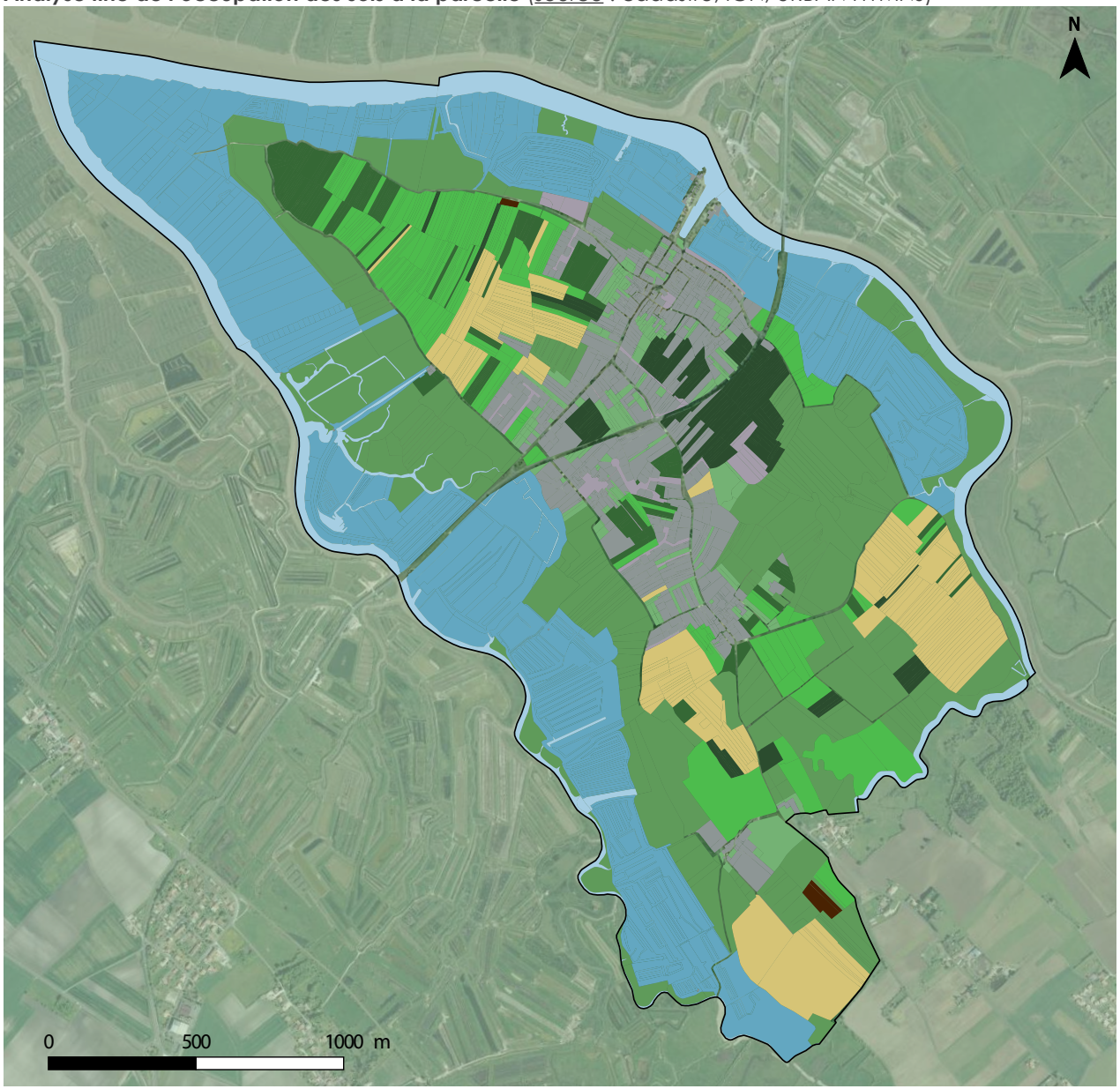

Les « prées » de la presqu'île de l'Éguille-sur-Seudre


Les paysages ouverts de culture céréalière, « Les Flottes »


Les marais de claires, dans la zone estuarienne

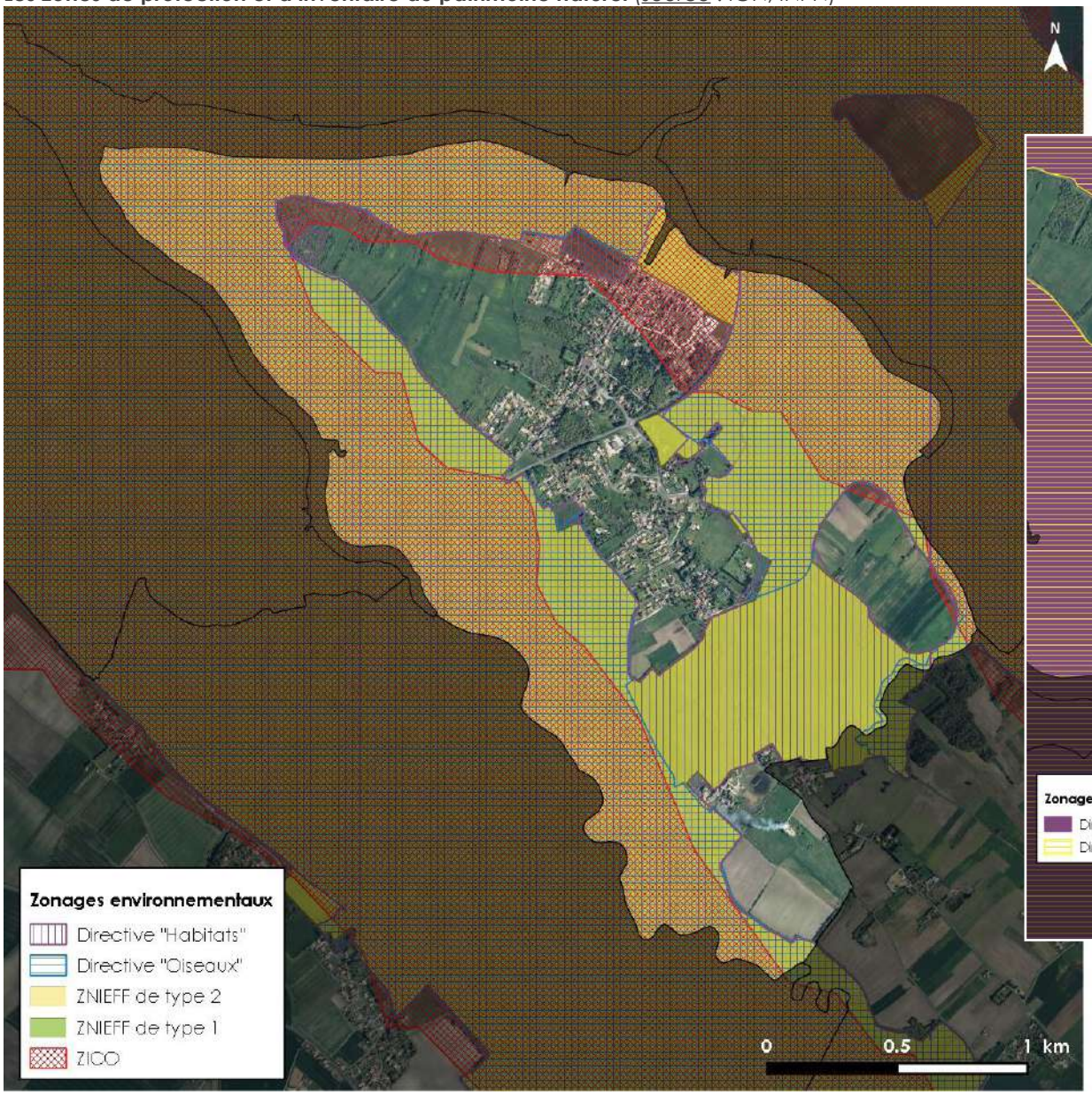

Boisement vers « La Garenne » et prairies

Analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)



Types d'occupation du sol identifiés sur les deux communes	Surf. (ha)	%
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées		
Boisements de feuillus alluviaux à frênes et aulnes	**16,8**	**3,1**
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	17,7	3,2
Prairies alluviales eutrophes	**142,1**	**25,9**
Réseau hydrographique	209,4	38,3
Occupations semi-artificielles à très artificialisées		
Cultures indifférenciées, autres terres labourées	**46,8**	**8,6**
Prairies temporaires	**47,8**	**8,7**
Occupations intégralement artificialisées		
Surfaces urbanisées incluant constructions, activités économiques et équipements	46,1	4,7
Chemins et autres infrastructures du domaine privé	2,9	0,5
Surfaces non-bâties artificielles attenantes à des constructions	13,9	2,5
Surfaces non-bâties artificielles, sols modifiés, dépôts	0,9	0,2

Les zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel (source : IGN, INPN)





INPN Inventaire National du Patrimoine Naturel

La trame verte et bleue et ses continuités écologiques

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, permettant à la faune et à la flore d'accomplir son cycle de vie, qui doit être protégé par le biais des documents d'urbanisme. Cette politique de protection doit contribuer notamment à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

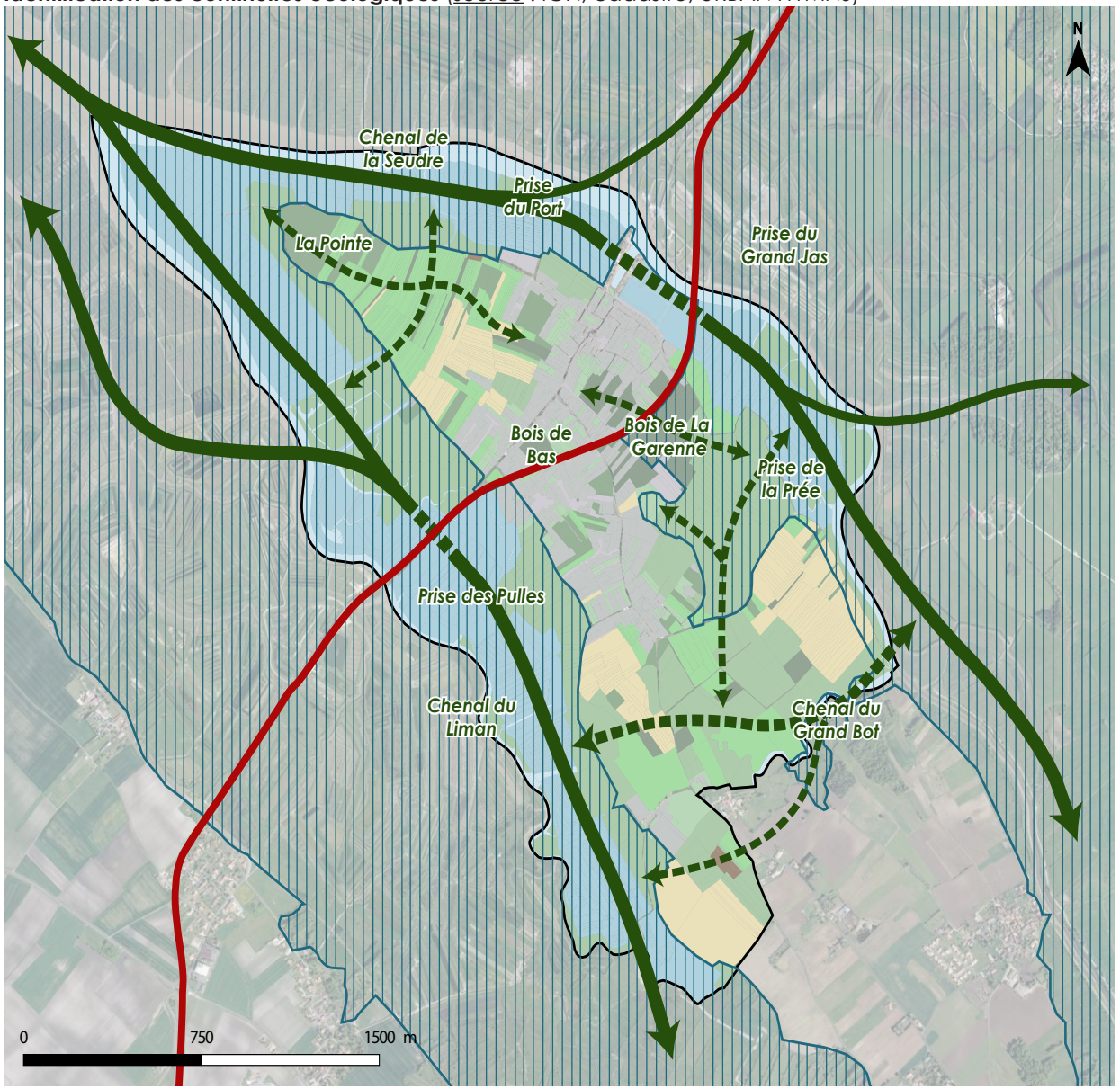
L'analyse de la trame verte et bleue a permis d'identifier les grands espaces naturels de la commune, qui nécessitent des protections particulières du PLU. Ainsi, selon cette analyse, les principales continuités écologiques sont incarnées principalement par les chenaux de la Seudre et du Liman, ainsi que leurs marais bordiers.

Une continuité secondaire est à identifier au Sud de la commune, entre les 2 zones de marais. Celle-ci est à préserver de toute artificialisation en application du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et de la loi « littoral ».

Des continuités plus ponctuelles sont à identifier entre les zones de marais et le « Bois de la Garenne », et entre ces zones et les espaces boisés et prairiaux du secteur de « La Pointe ».

- Réservoir de biodiversité correspondant à la zone humide de l'estuaire et des marais de la Seudre
- Continuités écologiques d'un seul tenant, non-interrompues
- Continuités écologiques interrompues par un obstacle artificiel et/ou en « pas japonais » (réseau semi-continu d'espaces naturels)
- Principal facteur de rupture de la trame verte et bleue locale

Identification des continuités écologiques (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



L'analyse des paysages

Les enjeux paysagers généraux de la commune

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, la commune de L'Éguille se situe principalement dans l'entité paysagère dite « Marais de la Seudre ». Cette entité désigne des marais estuariens s'inscrivant à la rencontre des terres hautes agricoles et ponctuellement boisées de la Saintonge viticole.

Ces marais sont également dénommés sous l'appellation de « Bassin de Marennes - Oléron », généralement associés à la production ostréicole. Ils jouissent d'une identité paysagère très forte, fondée sur une forte valeur usagère et une histoire séculaire liée à l'exploitation humaine. Ces marais proposent un paysage rare de zones humides façonnées successivement par les sauniers et les ostréiculteurs, aujourd'hui imprégnées de l'image de la claire d'affinage ostréicole.

Les terres émergées de la commune se confondent avec ces paysages d'estuaire, de par leur importance. Le port de L'Éguille marque le lien fonctionnel entre ces marais et ces terres hautes, où s'implante le bourg. Hors des marais, les paysages de la commune sont marquées par l'espace urbain du bourg qui émerge au milieu d'une mosaïque de prairies, petits boisements et champs de cultures au Sud.

Les enjeux paysagers de la commune sont majeurs, d'autant plus que le territoire est soumis aux dispositions de la loi « littoral ». Le PLU doit en faire une lecture adaptée au contexte local de L'Éguille.

Au plan paysager, les enjeux majeurs devant être retenus par le PLU correspondent à la sauvegarde du patrimoine constitué des marais estuariens de la Seudre, intimement liés aux qualités architecturales et urbaines du cœur de bourg ancien de L'Éguille.

Les enjeux concernant le développement de l'urbanisation

Au plan historique, le développement de l'urbanisation s'est opéré principalement au niveau du bourg, qui adopte un tracé de « bourg-rue » autour de la route de Royan, principal axe, et de la rue du Temple, axe secondaire. Un réseau de ruelles adjacentes a permis au bourg de s'étoffer autour de ces 2 rues principales.

Le lien entre le bourg et l'estuaire de la Seudre est historiquement majeur. Il se manifeste à travers le port, situé en bordure du chenal de la Seudre, véritable point de connexion entre le milieu estuarien et le bourg. Ce dernier incarne les paysages emblématiques du bourg, et plus généralement du territoire communal.

Le développement du bourg s'est opéré au sein de la presqu'île, en direction du village secondaire dit « La Petite Éguille ». La trame bâtie contemporaine est marquée par son relâchement, de par l'omniprésence de l'habitat pavillonnaire. Le bourg s'en trouve ainsi fortement étalé sur sa partie Sud.

L'un des grands enjeux du PLU a été de veiller à préserver la bonne inscription du bâti dans les paysages de la commune. Bien qu'intégrées de façon satisfaisante aux paysages, notamment de par la combinaison d'un relief plat et d'une végétation abondante, les parties urbanisées du bourg se sont parfois développées au détriment de ses espaces naturels environnants, tel que le « Bois de la Garenne ».

Les enjeux relatifs à la protection du littoral

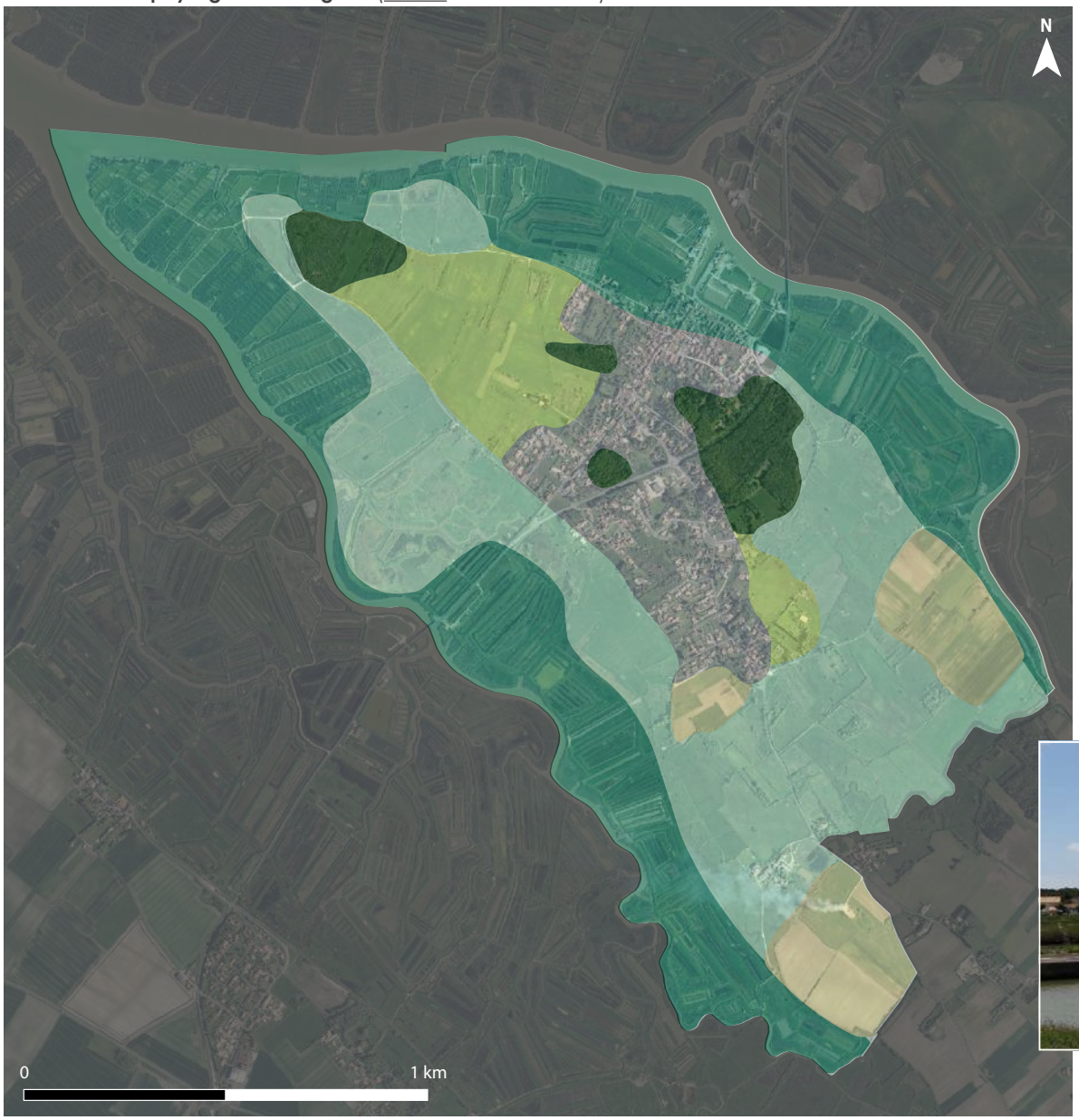
La commune de L'Éguille est soumise à l'application de la loi du 3 janvier 1986 dite « littoral », codifiée au sein du Code de l'Urbanisme. L'objectif de cette loi est de mieux maîtriser l'aménagement de la côte pour la préserver des excès de la spéculation immobilière et de la privatisation des espaces naturels remarquables.

Elle poursuit également l'objectif de trouver un équilibre entre le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau et la préservation des sites, des paysages et du patrimoine naturel et culturel.



Vue sur l'extrémité Nord de la commune

Les ambiances paysagères de L'Éguille (source : URBAN HYMNS)



Les paysages de la commune de L'Éguille sont marqués par la rencontre des terres calcaires de la Saintonge viticole avec un milieu estuarien qui vient l'enserrer de façon très singulière. Ces paysages peuvent être décrits selon les unités suivantes.

- Les paysages ouverts des marais estuariens de la Seudre, fondés sur la dominance des activités conchylicoles (« marais de claires »)
- Les paysages ouverts des marais prairiaux bordant l'espace estuarien (« marais plats »)
- Les paysages prairiaux semi-ouverts de la pointe de L'Éguille, occupant l'extrémité du bas-plateau calcaire
- Les séquences paysagères ouvertes du bas-plateau céréalier saintongeais
- Les paysages refermés des espaces boisés ponctuant la presqu'île (« Bois de la Garenne », fourrés occupant la pointe)
- Les paysages urbains du bourg de L'Éguille



L'analyse des risques, pollutions, nuisances

Le risque de submersion marine constitue le principal risque majeur sur le territoire de L'Éguille. Pour rappel, la commune se localise à la confluence des chenaux de la Seudre et du Liman, correspondant à l'estuaire de la Seudre.

Une grande partie du territoire est concernée par ce risque, compte-tenu de sa géographie naturelle. La prévention et la gestion de ce risque sont localement organisées à travers plusieurs documents.

La commune est concernée par l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). La études relatives à ce document font notamment référence à l'événement climatique du 28 février 2010 (« Xynthia »).

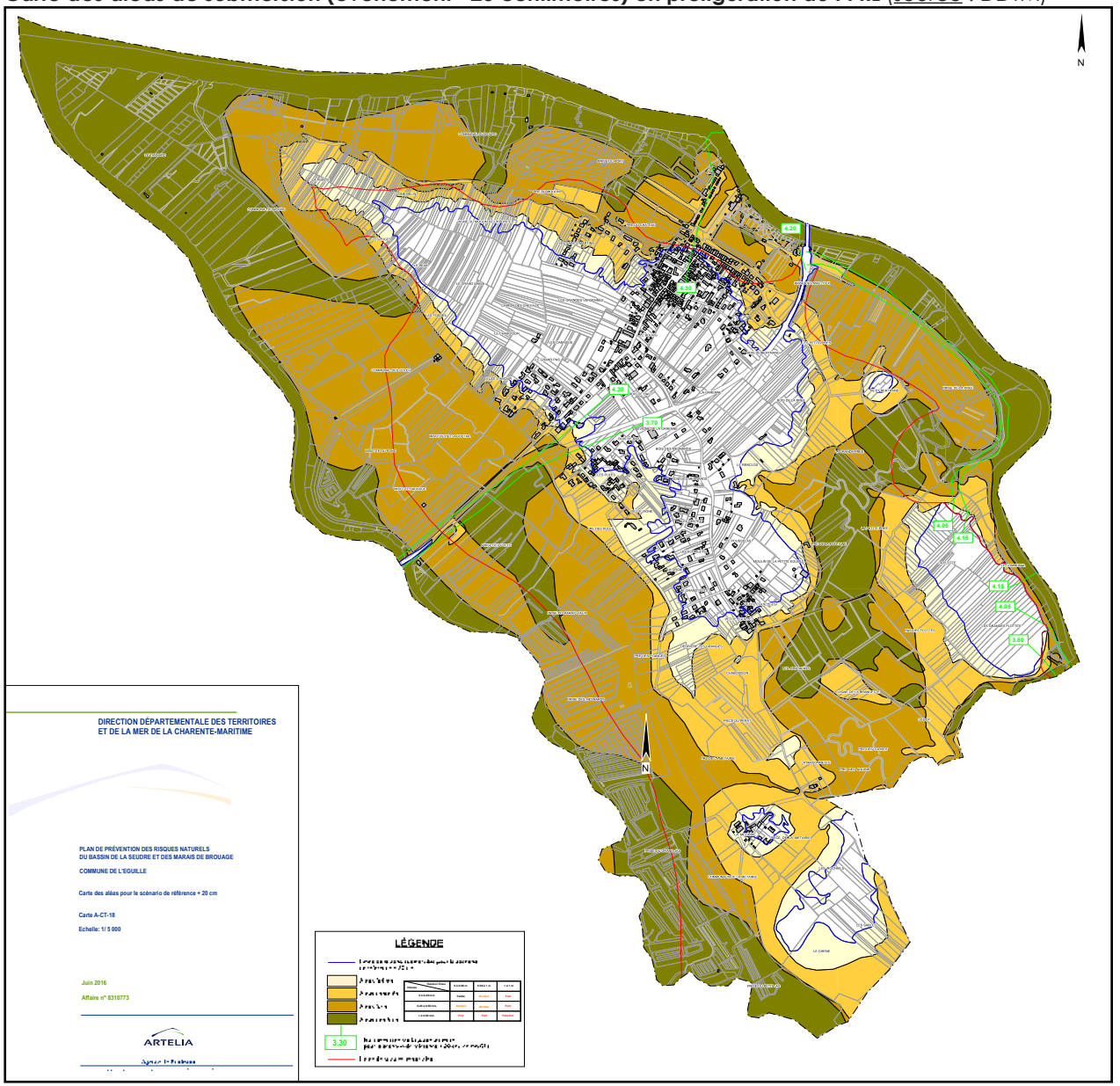
Un PPRN vaut servitude d'utilité publique et à ce titre, doit être annexé au PLU. Dès lors qu'il est annexé au PLU, son règlement écrit crée des effets contraignants en termes de droit des sols, pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire, qui s'opposent aux tiers indépendamment du PLU.

Consécutivement à l'événement climatique du 28 février 2010, la commune a fait l'objet d'une carte des cotes de référence retenues pour la détermination du risque de submersion marine.

Cette carte sera intégrée au sein du règlement du PLU, qui assurera l'inconstructibilité des zones soumises au risque de submersion marine, ceci afin de ne pas l'aggraver. Concomitamment à ce risque, le PLU a également intégré une carte des zones humides établies à l'échelle parcellaire dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre.

La commune est également concernée par les risques de retrait-gonflement des sols argileux, de séisme (niveau faible), et de transport de marchandises dangereuses (abords de la RD 733). Ces risques ont été pris en compte par le PLU. Ce dernier proscrit notamment toute urbanisation autour de l'axe de la RD 733.

Carte des aléas de submersion (événement +20 centimètres) en préfiguration du PPRL (source : DDTM)



9.1.3 Démographie, économie, logement

L'évolution de la démographie

L'analyse de la démographie a été menée sur la base des données INSEE de 2016 sur la commune, et à différentes échelles selon les besoins de compréhension (intercommunalité, département…).

La commune de L'Éguille compte 876 habitants en 2016. L'évolution de la courbe démographique de la commune sur les 5 dernières décennies montre une croissance très marquée entre les années 1980 et 2010, après une période d'exode rural au cours des années 1960-1970. C'est dans les années 2000 que la croissance a été la plus forte, avec un gain de 131 habitants entre 1999 et 2011.

Une inflexion de cette courbe de croissance s'est toutefois opérée durant les années récentes. La commune perd ainsi 13 habitants entre 2011 et 2016. Cette inflexion s'est opérée à partir de la crise de 2008-2010, la commune ayant subi le contrecoup du fort ralentissement de la construction neuve. L'enjeu du PLU sera, à l'avenir, de relancer une dynamique de croissance démographique sur la commune.

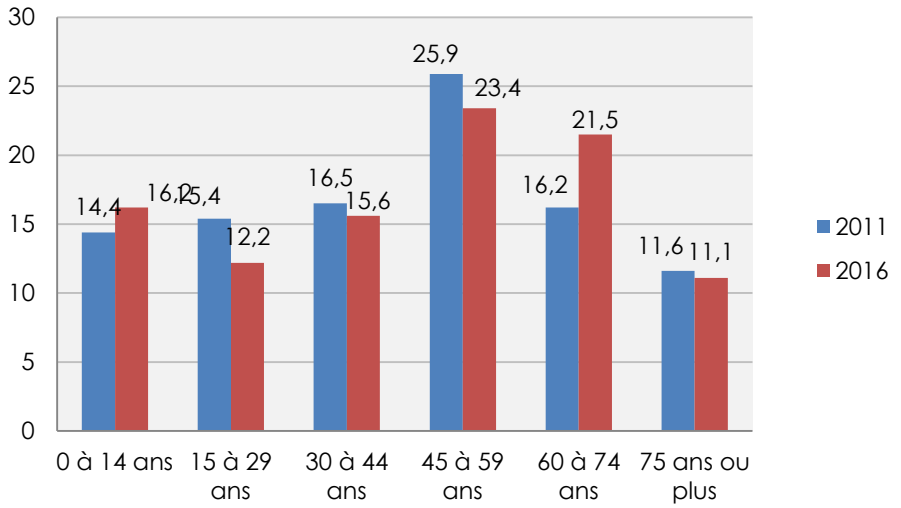
Durant les années récentes, la dynamique migratoire, en voie d'affaiblissement (+0,2 % entre 2011 et 2016, contre +0,6 % entre 2006 et 2011) n'a pas pu compenser cette évolution particulièrement négative du solde naturel (-0,5 % entre 2011 et 2016). Le PLU doit donc retenir l'enjeu d'une relance globale de la dynamique démographique en favorisant l'installation de jeunes ménages sur le territoire.

Le territoire communal est marqué par une prédominance des individus âgés, et notamment de la classe d'âge des 45-59 ans (23,4 %), suivie des 60-74 ans (21,5 %). Les ménages habitant sur la commune sont donc essentiellement assez âgés, avec une représentation importante et croissante des seniors. Cette dynamique devrait se poursuivre dans les années à venir, avec un important basculement des générations de quinquagénaires vers les « jeunes » seniors de 60 ans et plus. Le PLU doit donc insister sur l'enjeu d'une relance du renouvellement générationnel au cours des années futures.

Les caractéristiques des ménages

Selon l'INSEE, la commune de L'Éguille compte 406 ménages en 2016. Le nombre de personnes par ménage sur la commune est de 2,2 en 2016. Il s'agit d'un niveau en demi-teinte, permettant de considérer que la commune accueillie une assez grande proportion de familles avec enfants, contrebalancée par un nombre important de couples seuls ou de personnes seules.

La population de L'Éguille par tranches d'âge selon l'INSEE



Recensements de la population de L'Éguille

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	767	660	670	722	758	870	889	**876**
Densité (hab/km²)	139,7	120,2	122	131,5	138,1	158,5	161,9	**159,6**

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006, 2011 et 2016

Indicateurs démographiques sur L'Éguille

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-06	06-11	11-16
Variation annuelle	**-2,1%**	**+0,2 %**	**+0,9 %**	**+0,5 %**	**+2 %**	**+0,4 %**	**-0,3 %**
Solde naturel	+0,1 %	-0,3 %	-0,1 %	-0,2 %	+0,1 %	-0,1 %	-0,5 %
Solde entrées/sorties	-2,2 %	+0,5 %	+1 %	+0,8 %	+1,6 %	+0,6 %	+0,2 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006, 2011 et 2016

Le développement économique

La population active

En 2016, l'INSEE recense 539 individus de 15 à 64 ans sur L'Éguille. 73,1 % des individus composant cet échantillon sont des actifs (soit 394 individus). 63,5 % sont titulaires d'un emploi (soit 342 individus). Par ailleurs, 26,9 % sont considérés comme inactifs.

La population de la commune dispose donc de bons taux d'activité et d'emploi au regard du département (respectivement de 73,2 % et 62,4 % en 2016). Ces bons taux sont à mettre en parallèle d'un revenu médian assez élevé, bien que légèrement en deçà du département.

Les activités économiques

Selon l'INSEE, la commune de L'Éguille appartient à la zone d'emplois de Royan. Cette zone d'emplois est un territoire à dominante rurale, polarisé autour du cœur d'agglomération de Royan. Ce pôle économique départemental s'appuie sur un important vivier d'activités tertiaires ainsi qu'une saisonnalité d'emploi marquée en période estivale, de par la présence d'une frange côtière.

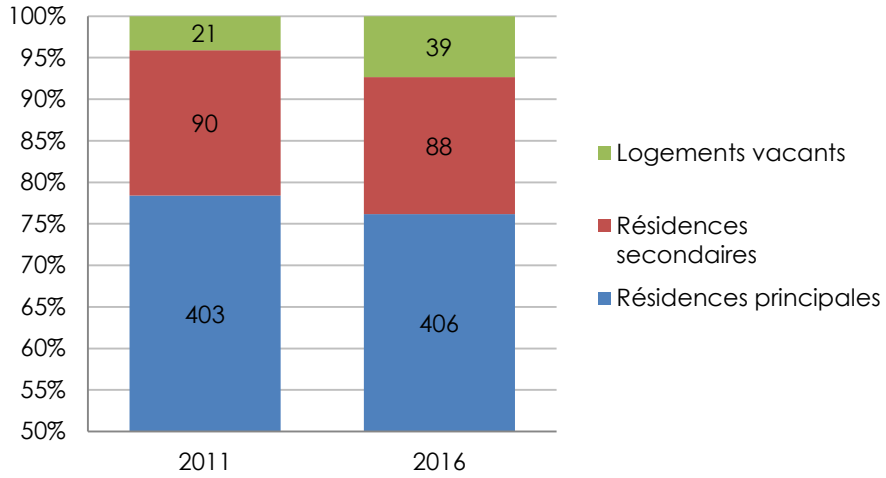
A l'échelle communale, les chiffres de l'INSEE montrent que l'orientation économique de la commune s'opère principalement vers les activités de conchyliculture et d'aquaculture, et plus secondairement vers des activités de proximité correspondant aux activités commerciales, de services et des administrations. Le PLU mettra l'accent sur le double-enjeu de préservation du tissu économique de proximité du bourg, en lien avec la protection des activités aquacoles de son port.

Les caractéristiques principales du parc de logements

En 2016, le parc de logements de la commune compte 533 logements, dont 406 résidences principales selon l'INSEE. On retiendra que le parc de logements de la commune s'est développé de façon continue et sans interruption depuis la fin des années 1960, avec une forte progression durant les années 2000 sous l'effet d'un important rythme de construction neuve.

Dans le détail en 2016, le parc de logements de L'Éguille est composé à 76,2 % de résidences principales, 16,5 % de résidences secondaires et 7,3 % de logements vacants (logements inoccupés, en attente de cession...). En 2016, 81,3 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires. Par ailleurs, 15,5 % des logements sont occupés par des locataires. La part prédominante des propriétaires sur le territoire est caractéristique de l'identité rurale de la commune. Par ailleurs, en lien avec cette donnée, on observe que la plupart des ménages habitent sur la commune depuis de nombreuses années. On remarquera ainsi que le lien entre sédentarisation et accession à la propriété est particulièrement important. Sur L'Éguille, 23,4 % des ménages habitent la commune depuis 30 ans ou plus en 2016.

Catégories et types de logements sur L'Éguille selon l'INSEE



Le rythme de la construction et de l'artificialisation des sols

Au regard des exigences du Code de l'Urbanisme, la municipalité a opéré le décompte des autorisations de construire délivrées sur la commune entre 2008 et 2017 (inclus, soit 10 ans) afin d'établir un bilan de la consommation foncière par l'urbanisation.

Il ressort qu'entre 2010 et 2019, le développement résidentiel a mobilisé 3,2 hectares. Le rythme d'artificialisation des sols entre 2010 et 2019 a été de 3 200 mètres² par an. Sur cette période, la surface moyenne par nouvelle construction s'élève à 1 000 mètres², soit 10 logements/hectare.

Au regard de la nature des terrains consommés par l'urbanisation, il est possible d'évaluer que les constructions d'habitation nouvelles n'ont engendré que 2,5 hectares de consommation d'espaces agro-naturels au cours de ces 10 dernières années.

Ces valeurs seront retenues pour référence dans le cadre de l'établissement des prévisions du PLU en matière de lutte contre l'étalement urbain par le PLU. Il ressort que ce dernier doit répondre à l'objectif d'une croissance urbaine plus compacte et optimale en termes de consommation foncière.

8.1.4 Analyse du fonctionnement urbain

La genèse de l'armature urbaine

Les facteurs de l'urbanisation

Les espaces urbanisés de L'Éguille sont historiquement marqués par une polarisation autour du bourg ancien et plus précisément du port. Autour duquel gravitent plusieurs lieux-dits anciens. Les plus importants sont « La Petite Éguille et « Les Métairies ».

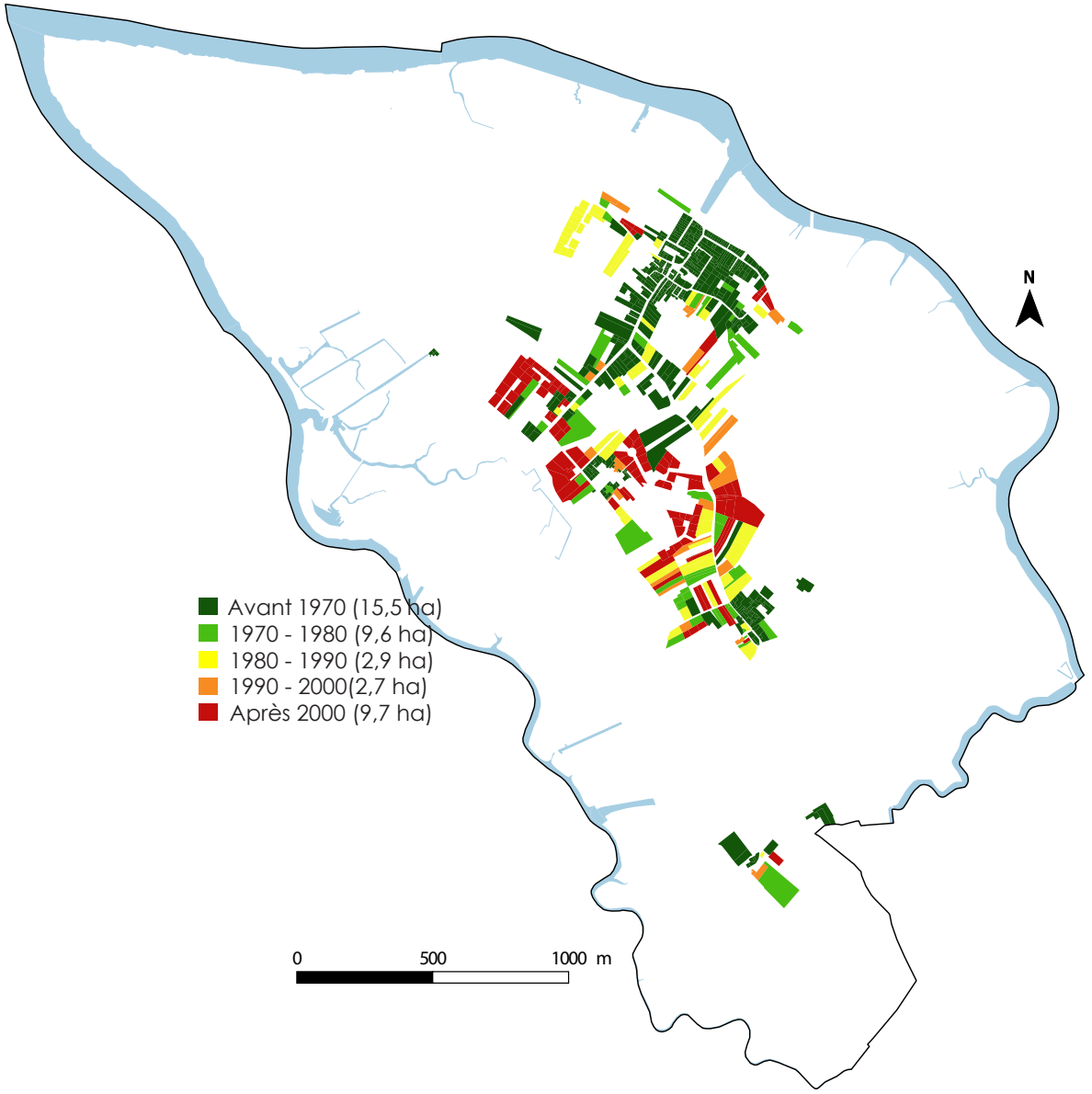
L'urbanisation s'est opérée de manière linéaire, définissant un village-rue anciennement bâti dans l'axe du pont tournant. Ce pont fut détruit durant les combat dits de la « Poche de Royan » en 1945 par les allemands. C'est à ce pont que l'on doit la morphologie urbaine actuelle du bourg.

En 1964, est construit le pont actuel dans le cadre du contournement du bourg par la RD 733. C'est à partir de ce moment qu'un phénomène d'urbanisation diffus mitant l'espace périurbain apparaît de part et d'autre de ce nouvel axe de communication.

L'urbanisation pavillonnaire contemporaine s'est développée au début dès les années 1970, sous forme de constructions individuelles au « coup-par-coup », notamment le long de la RD 733 et RD 122 E2. Cette urbanisation s'est étoffée progressivement pour constituer le bourg actuel. Cet espace est aujourd'hui marqué par son absence de limites précises. Le PLU aura donc pour but de favoriser sa restructuration.

Le PLU s'inscrira dans une politique de densification et de lutte contre l'étalement urbain le tout dans la poursuite des objectifs de la loi « littoral ».

Époques de construction du bâti (sources : cadastre, référentiel MAJIC III - DREAL)



Caractéristiques générales du réseau routier

La principale voie de transport de la commune est la RD 733 (Royan - Rochefort), qui traverse tout le territoire du Nord-Est au Sud-Ouest. Il s'agit d'un axe de transit important à l'échelle de l'agglomération de Royan. La commune est également desservie via la RD 122 E2, du Sud-Est au Sud-Ouest. Cet axe joue un rôle important dans la desserte du territoire, ce dernier étant connecté à la RD 14 (Saujon - Saintes).

Ce réseau départemental est consolidé par un réseau secondaire de routes communales, notamment par la route de l'Ecluse (en direction du port, au Nord), ainsi que la route de Royan, principale voie traversant le cœur de bourg ancien.

Analyse des équipements et services à la population

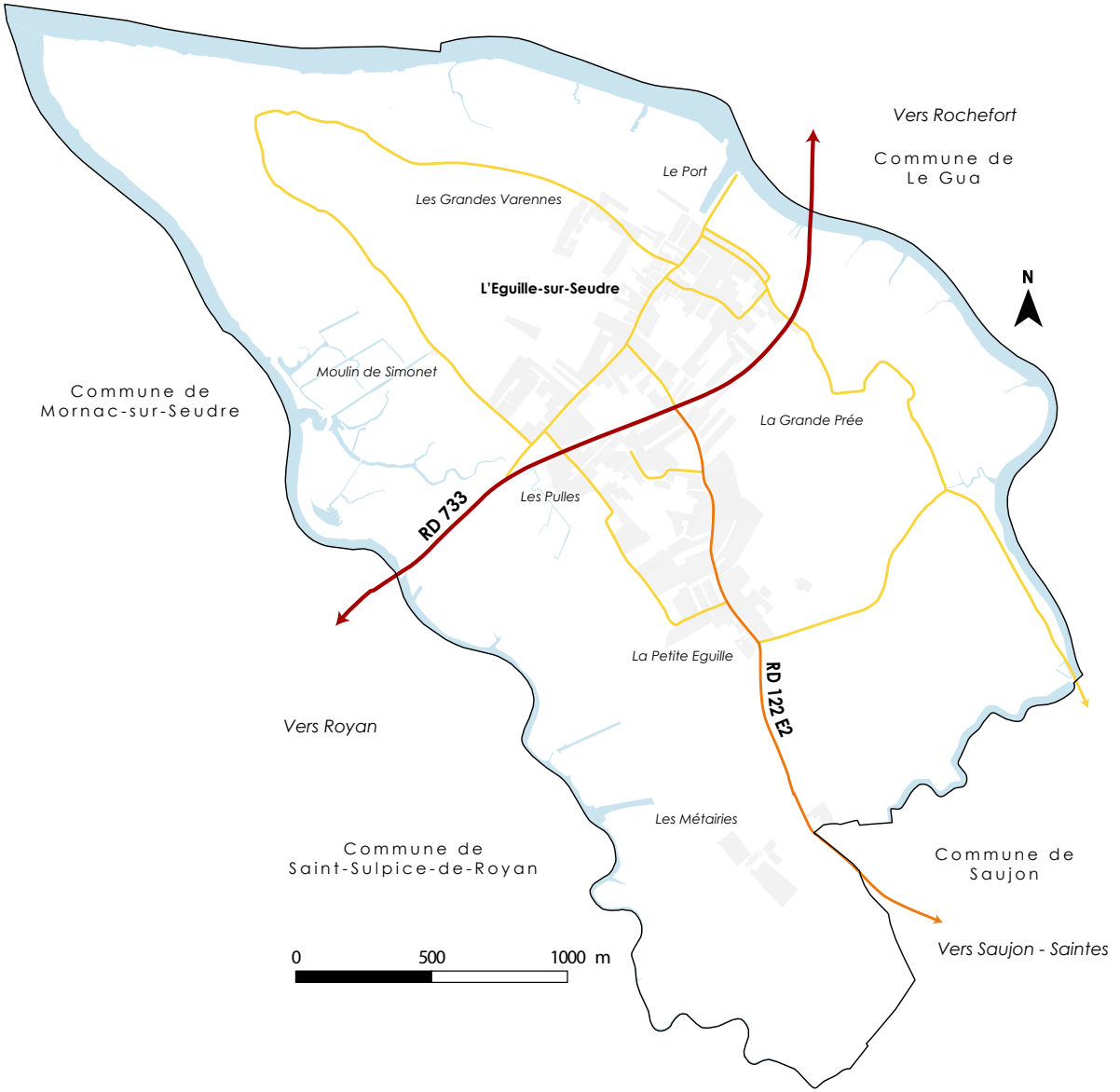
Les équipements de la commune se concentrent essentiellement dans le cœur de bourg de L'Éguille et sont peu nombreux. Ces équipements permettent au bourg de défendre sa position centrale au sein de la commune.

La mairie, l'école et l'ancienne poste (aujourd'hui relais d'assistantes maternelles) et la chaufferie bois constituent le cœur symbolique et fonctionnel de la commune. S'y ajoutent la salle-des-fêtes. Plus au Nord, se situe l'église e sa place.

Cet ensemble d'équipements collectifs a vocation à incarner une point central au cœur de la commune. Ces équipements seront mis en valeur dans le cadre d'un réaménagement de la route de Royan au courant de l'année 2018. En dehors du cœur de bourg, les équipements sportifs de la commune se concentrent au niveau du « Bois de la Garenne ».

On relèvera que le port constitue à lui seul une véritable centralité sur la commune. Le port agglomère notamment des cabanes ostréicoles, divers commerces ainsi que l'espace culturel Jacques Daniel. Il convient à l'avenir que cet espace majeur du territoire soit davantage mis en valeur.

Le réseau routier de L'Éguille (source : cadastre, IGN)



Analyse et hiérarchisation de l'enveloppe urbaine

Le choix des zones U dites « urbaines » par le PLU s'est appuyé sur une analyse multi-critères, qui a pris en compte l'emprise et la nécessité d'un ensemble bâti préexistant organisé et structuré, la capacité d'accueil des entités bâties au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics, ainsi que les activités susceptibles de créer des conflits d'usage avec l'habitat résidentiel.

Cette lecture s'est également appuyée sur la loi « littoral » et sa notion de « secteurs déjà urbanisés » déclinée au sein du SCoT de l'agglomération Royan Atlantique.

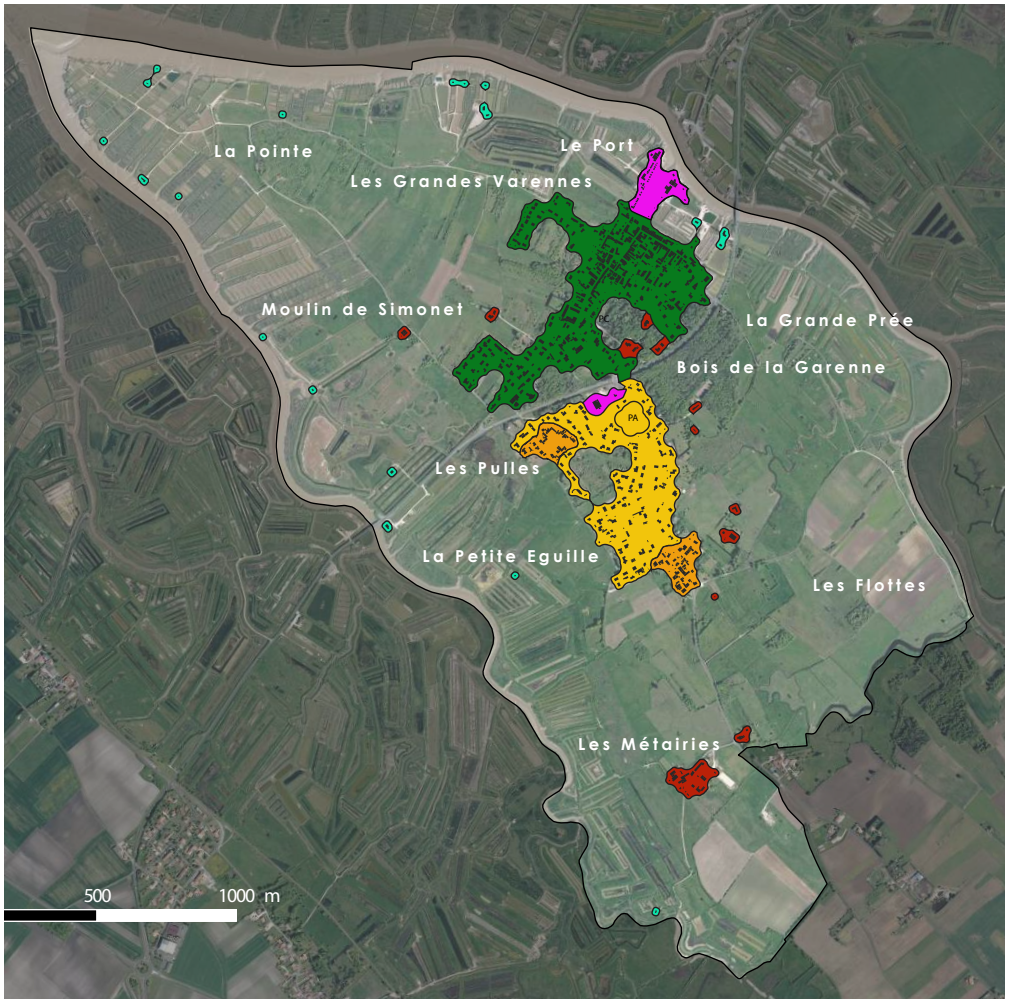
Ainsi se distingue le cœur de bourg ancien, s'agissant d'un espace mixte d'habitat, de commerces et services, s'étendant le long de la Grand Rue et remplissant les qualités de village au sens de la loi « littoral ».

Au-delà de la RD 733, l'agglomérat formé des lieux-dits « Les Pulles » et « La Petite Éguille » forment un espace résidentiel défini comme « secteur déjà urbanisé » au sein du SCoT (projet arrêté en octobre 2019), au sens de la loi « littoral », compte tenu du nombre de constructions en présence et de leur bonne desserte.

Enfin, il convient de relever la présence du hameau dit « Les Métairies », qui ne présente pas d'enjeu de densification au vu de sa surface et ne peut être considéré comme « partie urbanisée ».

- Enveloppe des parties actuellement urbanisées du bourg ancien de L'Éguille à retenir pour des opérations de densification et d'extension mesurées de l'enveloppe urbaine
- Noyaux urbains anciens des hameaux dits « Les Pulles » et « La Petite Éguille » sans potentiel de densification urbaine au regard de leur forte densité
- Secteur déjà urbanisé de « La Petite Éguille », dans lequel seront autorisées des opérations de densification urbaine à but uniquement résidentiel en application de la « littoral »
- Installations économiques (ostréiculture, commerces, ateliers artisanaux) constituant des parties urbanisées spécifiques
- Ensembles de constructions exclues des parties actuellement urbanisées, à gérer dans la conservation du bâti existant
- Exploitations et cabanes ostréicoles ne constituant par des parties actuellement urbanisées

Hiérarchisation des parties actuellement urbanisées (source : cadastre, URBAN HYMNS)



9.1.5 Les orientations défendues par le PLU

L'hypothèse de développement retenue par le PLU

Le projet de PLU s'est inscrit dans les exigences légales de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation, auxquelles le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane fait également référence.

Cette dimension « projet » du PLU est incarnée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Ce document, indépendant du présent rapport de présentation, s'appuie sur 2 grandes orientations dites « affirmer l'identité maritime de la commune de L'Éguille-sur-Seudre » et « promouvoir le cadre de vie en misant sur le développement durable ».

Le PADD se décline de façon à respecter les exigences du législateur en matière de prise en compte de certains enjeux d'aménagement, tout en exprimant la vision de la municipalité pour l'évolution du territoire dans les 10 ans à venir.

Croissance démographique et lutte contre l'étalement urbain

Le PLU vise à poursuivre un objectif de relance démographique. Il s'agit de retrouver un taux de croissance annuel à hauteur de +1 % pour parvenir à dépasser les 1 000 habitants d'ici 10 ans. La commune souhaite ainsi inverser la courbe démographique actuelle pour assurer le maintien des équipements et des services en place. A cet effet, elle mise sur l'accueil de nouveaux foyers **via la production de 7 à 8 nouveaux logements par an en moyenne.**

Parallèlement, le PADD poursuit l'objectif de réduire le nombre de logements vacants et ralentir la hausse des résidences secondaires. La commune mise sur la reconquête de quelques logements vacants et surtout sur le déploiement d'une offre en logements attractive pour des jeunes foyers qui ont du mal à se loger à l'échelle de l'agglomération de Royan.

Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain du PADD se déclineront par le soutien à l'effort de densification urbaine à l'intérieur du bourg ainsi que du secteur urbanisé de « La Petite Éguille ». Le projet consiste ainsi à conforter les capacités résidentielles de l'enveloppe urbaine actuelle, via la mobilisation des terrains présentant peu de contraintes et que l'on peut qualifier de « dents creuses ».

L'urbanisation nouvelle en extension des parties urbanisées de la commune s'opérera uniquement dans la continuité du bourg. La collectivité souhaite depuis plusieurs années se donner les moyens de réaliser un nouveau quartier qui se greffera au pôle d'équipements de la mairie et de l'école.

Ces terrains situés dans la continuité du bourg ancien, à proximité de ses équipements et commerces, présentent de véritables atouts et constituent une priorité pour l'évolution du bourg. Toutefois, le PLU respectera les exigences du législateur en matière de lutte contre l'étalement urbain, en ne mobilisant pas plus de 3 hectares de foncier en extension urbaine.

Enfin, cet objectif de lutte contre l'étalement urbain se traduira par la recherche d'un taux de densité de l'ordre de 20 logements/hectare dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble à destination de l'habitat.

Protection et mise en valeur des ressources du territoire

Parmi les autres dispositions du PADD, on retrouvera des ambitions municipales fortes, tel que l'affirmation des protections environnementales déclinées par le précédent document d'urbanisme, et la prise en compte de nouveaux éléments de connaissance des fragilités de l'environnement local, telles que les zones humides. Le PLU protégera également les zones d'expansion des eaux marines en anticipation de l'application d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux.

Le PADD aspire également au développement des activités économiques, notamment dans le domaine agricole et du tourisme. Le PLU tiendra notamment compte de l'existence d'une importante économie conchylicole au niveau local. Il participera à mettre en valeur les activités touristiques, ainsi que leurs équipements et espaces supports, tel que le port de L'Éguille et les cheminements de randonnées.

Le lecteur est invité à s'orienter directement vers le PADD, dont le contenu, aux éléments techniques limités, a vocation à être accessible au public au même titre que le présent chapitre dressant le résumé non-technique du rapport de présentation.

Éléments d'explication sur l'aspect réglementaire du projet

On rappellera que le PLU a pour but de remplacer un précédent PLU approuvé en 2012, ce dernier ayant été rendu obsolète par différentes évolutions légales (lois « Grenelle de l'Environnement » du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, loi du 24 mars 2014...).

Il était également nécessaire de mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre, et d'anticiper sa mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, en cours de révision (projet arrêté en octobre 2019).

Le règlement du nouveau PLU adoptera un contenu modernisé au regard de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015. Ce règlement s'appuiera sur un plan cadastral déterminant quatre grande zones définies par le Code de l'Urbanisme, disposant de secteurs précisant les modalités d'application du droit des sols sur la commune.

Précisions sur les zones et leurs secteurs définis par le règlement du PLU

Les zones à caractère constructibles sont dites « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU). Elles déterminent les capacités de développement résidentiel et économique définies par le PADD. Ces zones sont classées comme tels à l'appui d'une carte de hiérarchisation des parties actuellement urbanisées de la commune, qui a déterminé les entités urbaines susceptibles d'évoluer et les autres entités à conserver en l'état.

L'espace résidentiel du bourg ancien de L'Éguille et ses quartiers pavillonnaires adjacents (« La Petite Éguille ») forment le principal espace urbain que le PLU doit conforter dans les 10 ans à venir. Néanmoins, le PLU limitera le développement de cet espace au regard des prévisions de développement limitées la commune en application de la loi « littoral » et du SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique dans sa version arrêté d'octobre 2019.

Ainsi, le PLU met l'accent sur le réinvestissement urbain par la reconquête de nombreuses emprises vacantes dans l'enveloppe urbaine du bourg, et limite son extension à un unique site de 3 hectares, localisé dans le prolongement de la mairie et de l'école. Cette emprise est classée en zone « à urbaniser » (AU).

Pour précision, le PLU prévoit d'encadrer les opérations d'aménagement et de construction en zone AU par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, déclinant des prescriptions sur différents thèmes (gestion des eaux pluviales, densité urbaine, clôtures, plantations nouvelles...).

En application de la loi « littoral » et du projet de SCoT, le secteur Sud du bourg, dit « La Petite Éguille », ne sera pas étendu au-delà de ses limites actuelles. Dans ce secteur, seules seront autorisées des opérations de densification urbaine. Celles-ci prendront la forme de réinvestissement de parcelles vierges de bâti, ou de division de parcelles déjà bâties mais faiblement denses.

Par ailleurs, en application des objectifs du PADD en matière de protection des espaces agricoles et naturels, le PLU délimite d'importantes zones dévolues à la protection de l'environnement littoral fragile de la commune. D'importants secteurs des zones « agricole » (A) et « naturelle et forestière » (N) sont délimités en application du régime juridique des « espaces remarquables » de la loi « littoral ».

Ces zones constituent par définition des espaces non-constructibles à l'exception des activités prévues par la loi « littoral ». En l'occurrence, il s'agit notamment des activités liées au littoral, s'agissant de l'ostréiculture et de l'aquaculture.

Ainsi, le PLU concourra à protéger les réservoirs et corridors écologiques constituant la trame verte et bleue locale. Il s'agit en particulier de l'estuaire de la Seudre et ses marais affluents, et de l'espace boisé du « Bois de la Garenne ».

On précisera qu'en application du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre, certains terrains se voient grevées par des servitudes particulières de la part du PLU, en vue de protéger les zones humides ainsi que les champs d'expansion des eaux marines, objectifs se conjuguant avec l'enjeu de protéger les biens et les personnes vis-à-vis du risque de submersion marine.

Précisions sur le règlement écrit du PLU

Au plan réglementaire, le présent PLU fait référence à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015. Par conséquent, le règlement écrit du PLU adopte la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme, prévoyant une simplification importante des dispositions réglementaires du plan au regard du précédent PLU.

Le règlement du PLU s'articule ainsi autour de 3 grands chapitres, à savoir l'affectation des zones et la destination des constructions, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ainsi que les équipements et les réseaux.

9.2.1 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'un volet réglementaire sous la forme d'un règlement écrit accompagnée d'une partie graphique, opposables aux tiers. Ces pièces constituent un projet pour le territoire de la commune pour les 10 années à venir.

Il a été jugé que le PLU était susceptibles de créer des incidences sur 2 sites Natura 2000 dits « Marais de la Seudre » (directive « Habitats ») et « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron » (directive « Oiseaux ») couvrant une grande partie de la commune.

A ce titre, le PLU est soumis à évaluation environnementale et à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine, tenue de statuer sur la bonne prise en compte de l'environnement par le PLU, et son absence d'incidences notables sur ce dernier.

Cette démarche d'évaluation environnementale consiste en 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.

9.2.2 Éléments de méthodologie

Les compétences mobilisées pour l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement ont été effectuées par le bureau d'études URBAN HYMNS, disposant de compétences pluridisciplinaires en urbanisme, paysage et environnement (aspects trame verte et bleue, risques naturels...). Le bureau d'études s'est appuyé sur les investigations techniques de la SARL LES SNATS, spécialisée en études habitats, faune et flore.

Recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations environnementales. Les documents concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'État et des collectivités ont été pris en compte.

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes.

Investigations de terrain

L'analyse bibliographique a été complétée par des investigations de terrain, durant lesquelles ont été réalisées plusieurs photographies de la commune. Celles-ci ont notamment permis de confirmer l'existence de milieux semi-naturels à protéger dans le cadre du PLU (zones humides...).

Des relevés de terrain réalisés conjointement avec les élus municipaux et le bureau d'étude maître d'œuvre ont également permis de lever des présomptions d'incidences environnementale de certaines zones et leurs secteurs ouvrant des droits à la construction. Les services de la SARL LES SNATS (thématique « biodiversité ») ont été employés en vue d'étudier les terrains concernés.

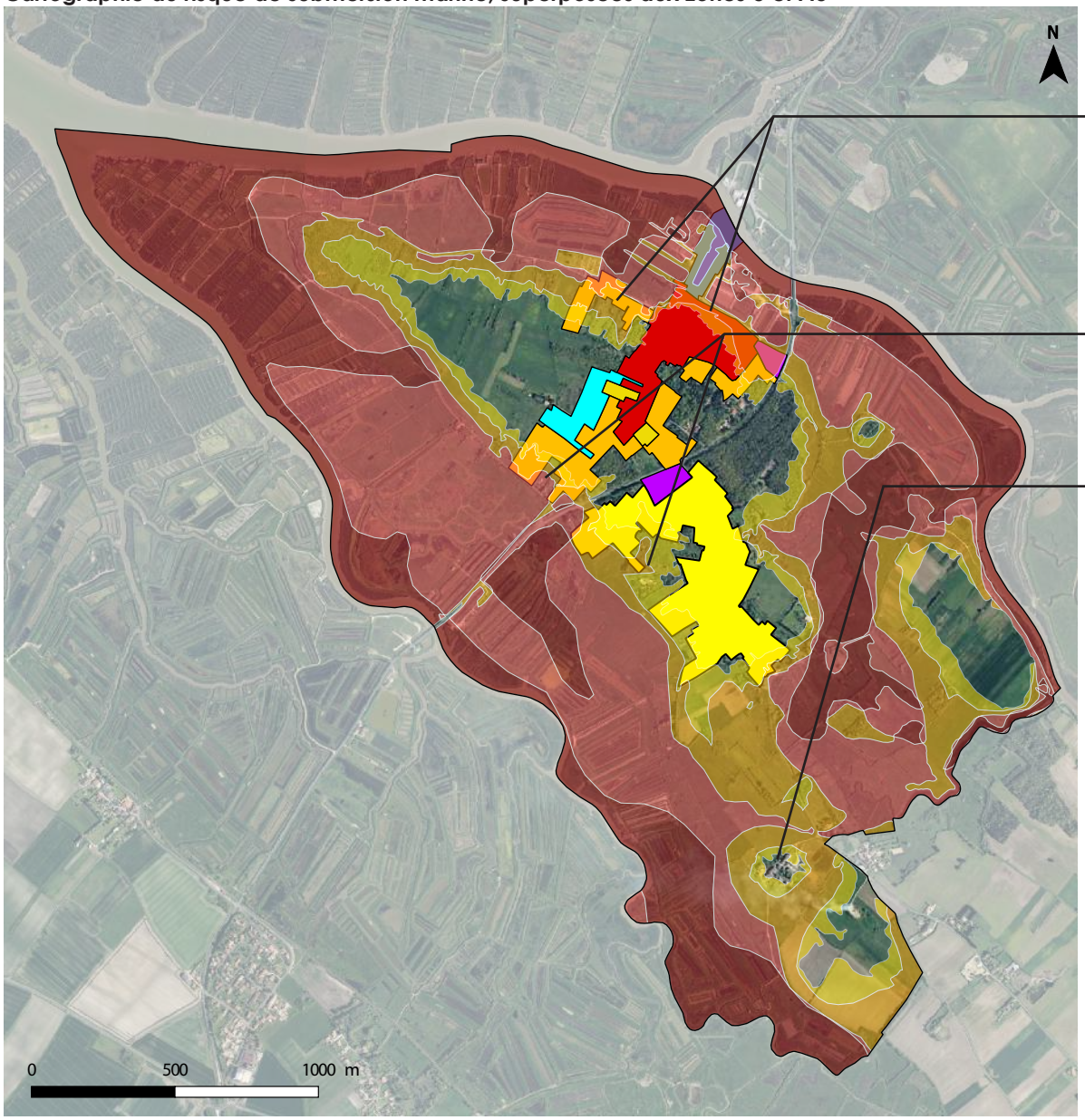
Date	Horaires	Nature prospections	Météo
23 mai 2018	Après-midi Soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 0/8, vent nul, de l'Ouest, 17° à 13 heures 30, 26° à 15 heures
31 juillet 2018	Après-midi Soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 1/8, vent F1 du Sud-Ouest, 28° à 15 heures, 24° à 23 heures
17 mai 2018	Matinée	Avifaune	Beau temps, vent nul, nuages 0/8
29 juin 2018	Matinée	Avifaune	Temps mitigé, vent F1 de l'Ouest et Nord-Ouest, nuages 5/8

Source : LES SNATS, 2018

8.2.3 Restitution des études

Dans les pages suivantes, différents supports cartographiques et écrits permettent de comprendre les choix opérés par le PLU en matière de détection et d'évitement, de réduction ainsi que de compensation des incidences prévisibles de ses dispositions sur l'environnement. Cette analyse a notamment permis de déterminer le choix le mieux approprié quant à l'extension du bourg au regard des nombreuses contraintes suggérées par son environnement.

Cartographie du risque de submersion marine, superposées aux zones U et AU



Le PLU acte les limites de la zone U au plus proche des constructions existantes, compte-tenu de leur forte exposition au risque de submersion marine. Dans ce secteur, le PLU n'encourage pas le développement urbain, l'habitat étant déjà particulièrement dense.

Sur la frange Sud, le PLU limite fortement la croissance urbaine en délimitant la zone U au plus proche du bâti existant. Le PLU acte ainsi l'important recouvrement du secteur par les zones d'aléa de submersion marine, bien que certains terrains soient qualifiables de « dents creuses » potentiellement éligibles à un développement résidentiel.

Le secteur des « Métairies », très contraint au regard du risque de submersion marine, sera classé en zone N par le PLU.

Zones et secteurs constructibles du PLU

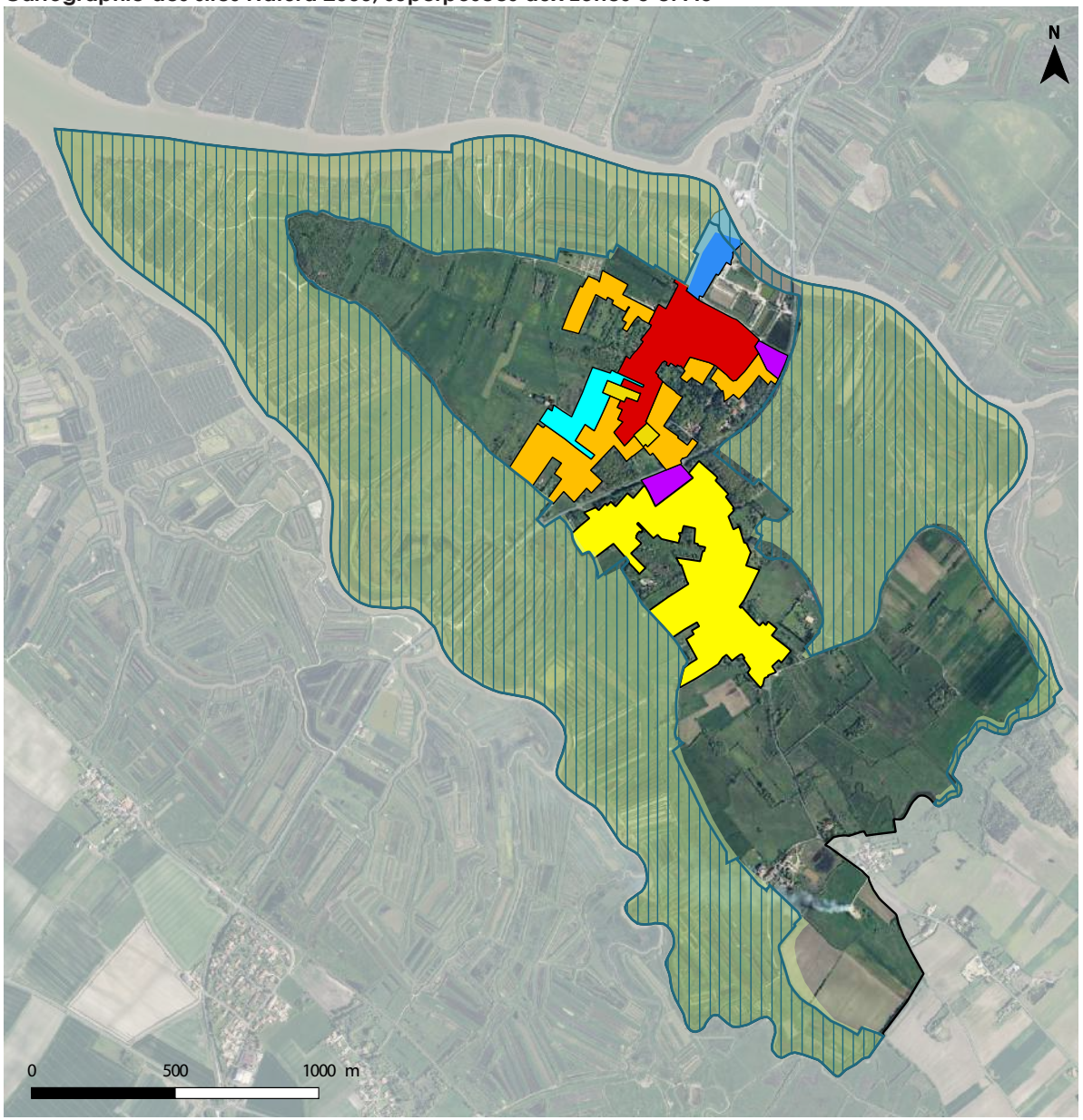
Secteurs de la zone U
- Secteur Ua d'habitat ancien
- Secteur Ub d'habitat récent
- Secteur Uc d'habitat récent
- Secteur Ux d'activités économiques
- Secteur Up d'activités portuaires
- Secteur Ue d'équipements collectifs

Zone AU
- Zone AU d'habitat à court terme

Zones d'aléa de submersion identifiée au titre des articles R151-31et R151-34 du Code de l'Urbanisme

- Zone d'aléa très fort
- Zone d'aléa fort
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa faible

Cartographie des sites Natura 2000, superposées aux zones U et AU



Zones et secteurs constructibles du PLU

Secteurs de la zone U
- Secteur Ua d'habitat ancien
- Secteur Ub d'habitat récent
- Secteur Uc d'habitat récent
- Secteur Ux d'activités économiques
- Secteur Up d'activités portuaires
- Secteur Ue d'équipements collectifs

Zone AU
- Zone AU d'habitat à court terme

Zones correspondant au réseau Natura 2000

- Site Natura 2000 « Marais et estuaire de la Seudre, Île d'Oléron » (directive « Oiseaux »)
- Site Natura 2000 « Marais de la Seudre » (directive « Habitats »)

Choix de la zone d'extension du bourg

Le PLU a délibérément choisi de concentrer ses objectifs de développement de l'urbanisation résidentielle sur une unique zone, dans le but d'assurer une meilleure maîtrise des incidences prévisibles au plan environnemental.

Au préalable de cette réflexion, plusieurs secteurs susceptibles d'accueillir cette nouvelle extension du bourg ont été analysés sur une grille multicritères. Ainsi, les constat suivants, illustrés par les cartes ci-contre et en page suivante, ont permis de guider le PLU vers le scénario le moins impactant au plan environnemental :

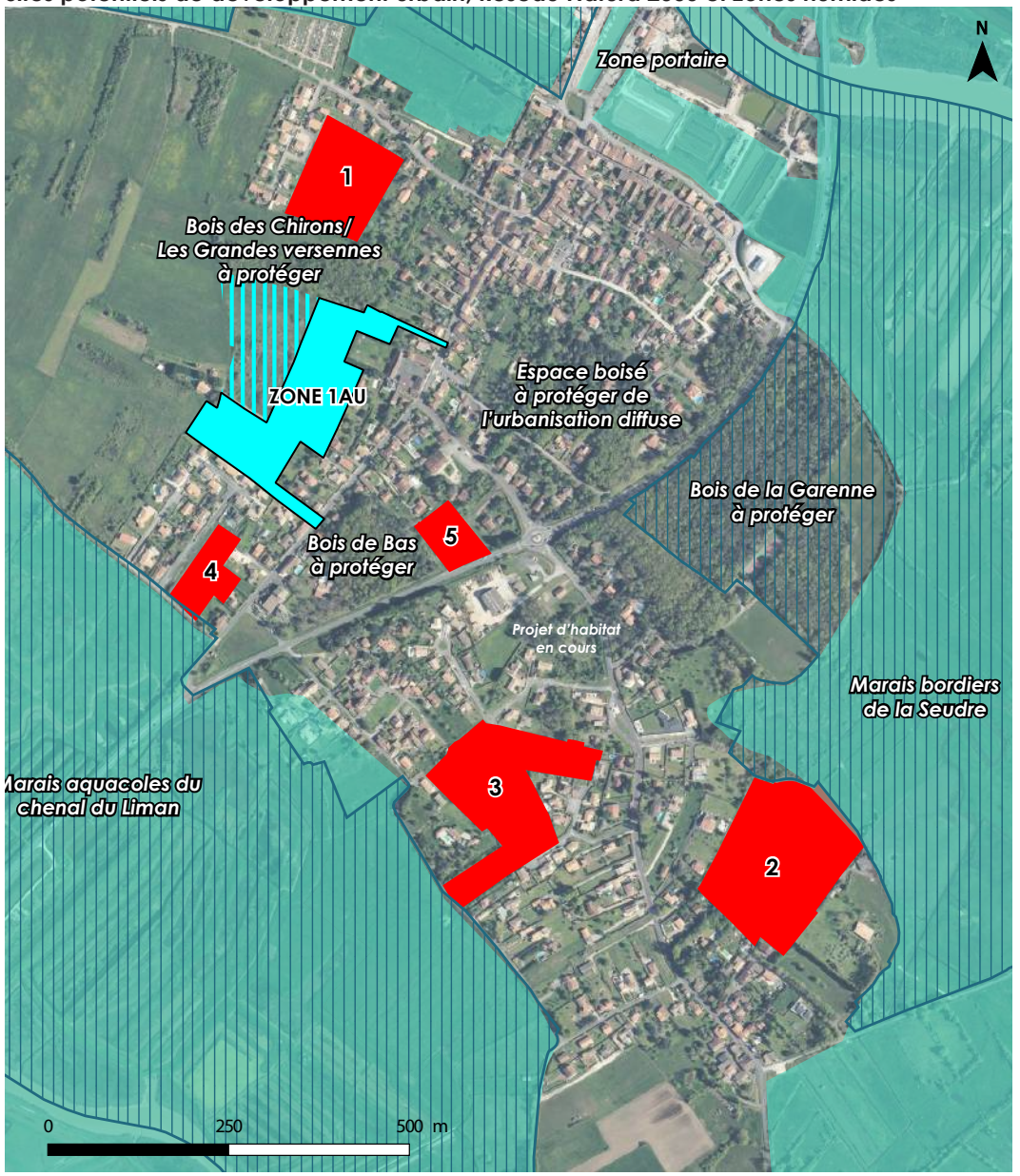
- La frange Sud du bourg est marquée par la présence des marais du chenal du Liman, matérialisant une limite physique qui ne peut être dépassée en raison de fortes sensibilités au plan du patrimoine naturel et des risques majeurs (réseau Natura 2000, zone de submersion marine).

- Au Nord du bourg, des contraintes identiques apparaissent en raison de la présence du chenal principal de la Seudre et ses marais aquacoles. On retrouve ici un important recouvrement du secteur par la zone submersible de l'estuaire, qui recouvre pour partie la zone pavillonnaire correspondant au lieu-dit « Les Grandes Varennes ».

- La frange Est du bourg est marquée par sa complexité paysagère. Le « Bois de la Garenne » ceinture une grande partie de l'espace urbain et constitue un espace boisé à protéger en application de la loi « littoral ». Il est en grande partie intégré au réseau Natura 2000. Plus au Sud, le secteur de « La Petite Éguille » est cerné par des zones de marais saumâtres ayant valeur d'espaces naturels à protéger. Le développement de l'urbanisation n'y est pas jugé opportun en raison d'une exposition paysagère importante. Enfin, la zone submersible de l'estuaire cerne l'urbanisation existante.

- La frange Nord-Ouest du bourg apparaît comme la plus propice à l'extension des parties urbanisées du bourg. En effet, le tracé de l'enveloppe urbaine fait apparaître des espaces vierges d'urbanisation susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions de façon cohérente au regard des équipements

Sites potentiels de développement urbain, Réseau Natura 2000 et zones humides



Zones non-retenues pour une ouverture à l'urbanisation
Zone retenue pour une ouverture à l'urbanisation (AU)
Partie de zone AU reclassée en zone N dans un souci de modération de la consommation d'espace
Sites Natura 2000 (directives « Oiseaux » et « Habitats »)
Zones humides du SAGE Seudre

publics proches (mairie, école) et des espaces urbains environnants, sans contrainte majeure au plan environnemental.

De ces constats, il ressort que le PLU doit orienter le développement de l'urbanisation du bourg sur sa frange Nord-Ouest. La mise en balance de ce secteur avec d'autres espaces de réflexion permet au PLU de confirmer ce choix :

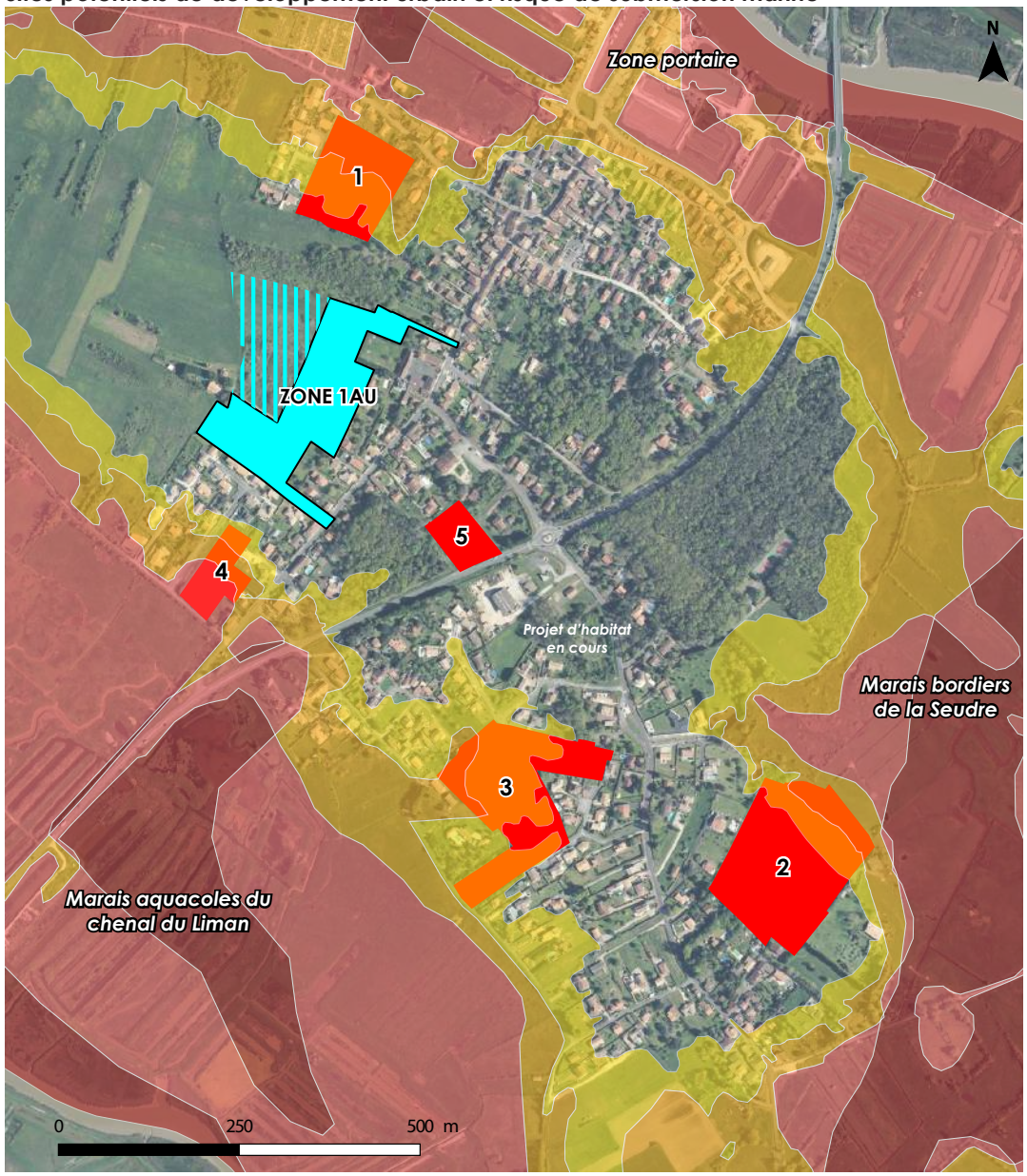
- Le secteur d'étude n° 1 est fortement impacté par la zone submersible de l'estuaire de la Seudre. Pour cette raison, il doit être classé en zone non-constructible, tandis que les parties actuellement urbanisées doivent être strictement circonscrites à l'intérieur de la zone U.

- Le secteur d'étude n° 2 est partiellement grevé par la zone submersible de l'estuaire de la Seudre, la partie correspondante devant être classée en zone non-constructible. La partie restante demeure exposée à la proximité des sites Natura 2000 protégeant l'estuaire de la Seudre. Cette proximité milite pour le classement du terrain en zone non-constructible afin de préserver une zone tampon protectrice entre le bourg et ces sites Natura 2000.

- Les secteurs d'étude n° 3 et 4 sont largement impactés par la zone submersible de l'estuaire de la Seudre. Ils doivent donc être classés en zone non-constructible, malgré leur configuration favorable à la densification du bourg, car imbriqués dans son enveloppe urbaine actuelle. S'ajoute également le contact immédiat des secteurs en question avec les sites Natura 2000 protégeant l'estuaire de la Seudre.

- Le secteur n° 5 est localisé en bordure de la RD 733, axe accueillant un trafic moyen de 9 000 véhicules/jour en 2018, et incompatible avec la poursuite de l'urbanisation résidentielle dans son voisinage immédiat. Le secteur sera donc classé en zone non-constructible.

Sites potentiels de développement urbain et risque de submersion marine



Zones non-retenues pour une ouverture à l'urbanisation
Zone retenue pour une ouverture à l'urbanisation (AU)
Partie de zone AU reclassée en zone N dans un souci de modération de la consommation d'espace
Zone d'aléa de submersion faible
Zone d'aléa de submersion moyenne
Zone d'aléa de submersion forte
Zone d'aléa de submersion très forte

9.2.3 Conclusions de l'évaluation environnementale

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 des documents du futur Plan de Prévention des Risques Littoraux	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 de submersion marine en zone inconstructible à l'exception des parties actuellement urbanisées de la commune ➔ Définition d'une trame émettant certaines interdictions et conditions particulières à la construction afin de protéger les zones humides ➔ Protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs des eaux (estuaire de la Seudre et marais) en zone inconstructible ➔ Absence d'étalement urbain le long des infrastructures de transport créant un risque et des présomptions de pollutions/nuisances, tel que la RD 733 ➔ Retrait des zones résidentielles vis-à-vis des exploitations conchylicoles et des zones dévolues à l'ostréiculture
Biodiversité, milieux naturels, continuités écologiques	Préservation du fonctionnement écologique du territoire (sites Natura 2000 relatifs à l'estuaire de la Seudre, marais adjacents à l'estuaire, boisements parcourant la commune...)	Diagnostic du fonctionnement écologique du territoire Analyse des études existantes, principalement issues du Document d'Objectifs Natura 2000 relatif à l'estuaire de la Seudre Analyse écologique sur le site classé en zone « à urbaniser » (AU) en continuité du bourg	Ressource bibliographiques de la DREAL et de l'INPN (DOCOB Natura 2000, inventaires ZNIEFF...), 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 (espaces « remarquables » au sens de la loi « littoral ») de la commune au regard de la biodiversité (estuaire de la Seudre et marais associés) ➔ Protection des boisements par la zone « naturelle et forestière », et par les « espaces boisés classés » (ou « espace boisés à protéger » selon loi « littoral ») ➔ Forte limitation des possibilités de construire au contact du bourg et choix de localisation d'un unique périmètre d'extension urbaine en dehors de toute zone sensible au plan écologique ➔ 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 selon les études menées par LES SNATS ➔ Développement équilibré et modéré de l'urbanisation résidentielle via une croissance urbaine modérée, pour partie opérée en densification urbaine
Valeurs du paysage, patrimoine architectural et culturel	Préservation des équilibres paysagers de la commune (bourg et son environnement, estuaire de la Seudre, zones de marais adjacentes à l'estuaire...)	Diagnostic des sensibilités paysagères du territoire, prise en compte des qualités patrimoniales de certains espaces bâtis, analyse de l'intégration du bourg dans les paysages	Analyse paysagère menée par le bureau d'études à l'appui d'inventaires photographiques de terrain et de déambulations avec les élus	➔ Limitation des surfaces mobilisées pour l'urbanisation nouvelle à 3 hectare d'emprises constructibles vierges en extension urbaine pour un rythme de construction de 5 logements/an ➔ Ouverture maîtrisée de l'urbanisation pondérée par la mobilisation du foncier vacant et de l'immobilier vacant ➔ Protection des franges agricoles et naturelles sensibles du bourg ainsi que certains espaces agricoles ouverts par des zones de protection particulières (zone « agricole » et son secteur Ap, autres zones et secteurs inconstructibles établis en application de la loi « littoral »)