PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d' **EPARGNES**

PIÈCE N° 1.0
RAPPORT DE PRÉSENTATION

REÇU
24 JUIN 2024
Sous-Préfecture
de SAINTES

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé	Publié
REVISION GENERALE	26/05/2016	23/10/2023	14/06/2024	

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

Le Maire,

Le Maire,
Frédéric DURET

MAIRIE de EPARGNES (Charente-Maritime)

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Épargnes

PIÈCE N° 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

REÇU
24 JUIN 2024
Sous-Préfecture de SAINTES

Mairie de Epargnes
1 Place de la Mairie
17120 Epargnes

ÉPARGNES

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT







	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	26/05/2016	23/10/2023	14/06/2024

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

Le maire

Le Maire,
Frédéric DURET

MAIRIE D'EPARGNES
17 (Charente-Maritime)

Premiers apports techniques du bureau d'études PARCOURS :

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Épargnes

PIÈCE N° 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION







	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	26/05/2016	23/10/2023	14/06/2024

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

Le maire

Premiers apports techniques du bureau d'études PARCOURS :

Mairie de Epargnes
1 Place de la Mairie
17120 Epargnes

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE LA RÉVISION DU PLU 5

2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **11**

2.1 CONTEXTE DU TERRITOIRE 12
2.2. LE MILIEU PHYSIQUE 18
2.3. LE MILIEU NATUREL 27
2.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE 49
2.5. L'HÉRITAGE HISTORIQUE, LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER 63
2.6. GESTION DE L'EAU, DES RESSOURCES NATURELLES ET DES DÉCHETS 84
2.7. GESTION DE LA CONTRAINTE ÉNERGÉTIQUE - CLIMAT DANS LE PLU 109
2.8. GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 119

3 -ANALYSE DES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE **137**

3.1. PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE 138
3.2. LE PROFIL DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE 140
3.3 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE 154
3.4. DIAGNOSTIC AGRICOLE 164
3.5. LE PARC DE LOGEMENTS 200
3.6. LA CONSOMMATION D'ESPACE 212

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DES ESPACES URBAINS **219**

4.1. LA TRAME URBAINE 223
4.2. LE BÂTI 234
4.3. ÉQUIPEMENTS, DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS 236
4.4. LES RÉSEAUX 243
4.5. ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS 251

5. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION **262**

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD 266
5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 272
5.3 LES HYPOTHÈSES DE CROISSANCE 276
5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 278

6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET **290**

6.1 LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD 295
6.2 JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) 292
6.3 JUSTIFICATION DES AUTRES PRESCRIPTIONS AFFICHÉES AU PLAN DE ZONAGE 318
6.4 BILAN CHIFFRE DU PROJET 325
6.5 JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT ECRIT 329

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT **356**

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 357
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 359
7.3 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS 376
7.4 BILAN DES MESURES PRISES DANS LE CADRE DU PLU 397
7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 399
7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES 400

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE **417**

8.1 MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 418
8.2 ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 419
8.3 LE PROJET 435
8.4 BILAN CHIFFRE DU PROJET 446
8.5 RÉSUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU 448
CONCLUSION 457

1CONTEXTE DE LA RÉVISION DU PLU

1.1 LE CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Épargnes vient se substituer à un précédent PLU approuvé le 19 Octobre 2006. Le document a fait l'objet d'une modification n°1 et de deux révisions simplifiées n°1 et n°2, toutes trois approuvées par délibération du Conseil Municipal le 12 Février 2012.

Par délibération du 26 Mai 2016, le Conseil Municipal d'Épargnes a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La révision du PLU a été prescrite par **délibération du conseil municipal le 26 mai 2016** sous l'égide de l'ancien code de l'urbanisme. Le présent projet est néanmoins écrit dans les «normes» du nouveau code de l'urbanisme issu de à la loi du 28 décembre 2016 dite de loi de « modernisation ».

Cette révision visait à prendre en compte les évolutions du Code de l'Urbanisme, notamment les lois du 12 juillet 2010 et du 24 mars 2014, l'ordonnance du 23 septembre 2015. Par ailleurs, conformément à la délibération du 14 décembre 2015, le nouveau PLU devait permettre d'adapter les règles d'urbanisme applicable sur la commune aux enjeux d'aménagement et de développement de la commune. En outre, la délibération de prescription pointait les objectifs suivants :

- *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 de la commune pour éviter le mitage de l'espace agricole ;*
- *Privilégier un développement autour des bourgs pour créer un cadre de vie et conserver l'identité du village ;*
- *Améliorer les équipements publics ;*
- *Faciliter le tourisme de proximité, les loisirs.*

Extrait de la délibération de révision du PLU, 4 Avril 2016

Par ailleurs, la révision du PLU doit s'inscrire dans la poursuite des objectifs fixés par le législateur aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

1.2 LES MOYENS DE LA RÉVISION DU PLU

En 2016, la commune d'Épargnes a d'abord été accompagné par le bureau d'étude PARCOURS qui n'a pu honoré sa prestation jusqu'au bout pour cause de dépôt de bilan.

EN 2021, le bureau d'étude SCAMBIO est choisi pour la suite de la procédure cependant, la société ne résiste pas à la crise sanitaire et se voit dans l'obligation de cesser son activité.

En 2022, L'étude relative à la révision du PLU a ensuite été confiée à la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), agence d'urbanisme locale spécialisée en maîtrise d'œuvre réglementaire.

A noter que la révision du PLU a donné lieu à une démarche d'évaluation environnementale au titre de l'article R104-11 du Code de l'urbanisme impliquant la conduite d'inventaires naturalistes et d'une expertise zones humides réalisés par le bureau d'études les SNATS et l'agence OREADE BRECHE.

Enfin, cette procédure a été 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 dans le respect des modalités de concertation...

1.3 LA CONCERTATION

En vertu de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme la révision d'un PLU fait l'objet d'une concertation. Les modalités de concertation doivent d'ailleurs être précisées dans la délibération de prescription de la révision.

La délibération de prescription de la révision générale du PLU avait défini les objectifs de l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation.

Ces modalités ont bien été respectées mais il convient de souligner que la procédure a été longue et interrompue. La concertation n'a donc pas été animée (pas de réunion) pendant certaines périodes (crise sanitaire, élections municipales).

Rappel des modalités de concertation :

Le registre en mairie : Le registre a peu été utilisé, les remarques compilées ne portent que sur des demandes de terrains constructibles.

Les réunions publiques : La révision du PLU a fait l'objet de l'organisation de 2 réunions publiques annoncées par affichage sur les panneaux communaux ainsi que par internet :

- Le 19 octobre 2017 dans la salle des fêtes de la commune.

La réunion a permis d'échanger sur les enjeux du PLU et le projet de PADD

- Le 12 octobre 2023 dans la salle des fêtes de la commune.

La réunion publique a permis de présenter le projet de révision du PLU de la commune. Cette dernière a regroupé une cinquantaine d'habitants.

Les parutions dans la presse : La municipalité a notamment fait part du projet de révision du PLU dans son bulletin municipal et par le biais de la presse locale (Sud-Ouest du 22-06-2016).

En outre, l'avancée du projet PLU a également fait l'objet de plusieurs articles (Sud-Ouest du 30-01-2022 / Sud-Ouest du 06-03-2023 et Le Sud Ouest du 16-10-2023).

Les affiches en mairie : Lors de la révision plusieurs panneaux ont été affichés en mairie dont e premier qui portait sur la procédure de révision, explicitant les étapes de la révision et le contenu du PLU.

1.4 QU'EST CE QU'UN PLU ?

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. 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 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 af

fectés 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 ;

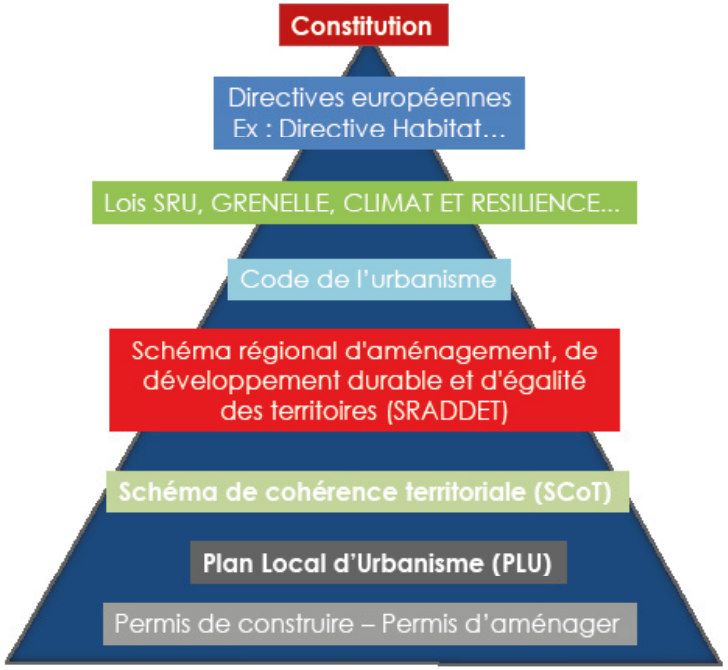
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et sa production à partir de sources renouvelables ;

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.

1.2.2 Le PLU dans la pyramide des normes

Le PLU est un document d'urbanisme qui doit participer à la poursuite d'objectifs fixés à des échelles supra-communales. Ces derniers s'imposent le plus souvent dans un rapport de compatibilité au PLU.



Sur le territoire de **l'espace de vie de Pons l**e PLU se doit d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la CDCHS.

Ce dernier est intégrateur, c'est à dire qu'il intègre tous les documents de planification supérieurs notamment le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 et le SAGE Charente.

A noter que suite à la loi Climat et Résilience, le SRADDET de Nouvelle Aquitaine doit faire l'objet d'adaptations dans un délai assez bref, puis ce sera au tour du SCOT...

1.2.3 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.

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

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

Enfin le rapport de présentation contient l'évaluation environnementale, une démarche aujourd'hui systématisée dans le cadre de la révision des Plans Locaux d'Urbanisme. 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 alors les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées pour rendre acceptable ces incidences sur le plan environnemental. Il analyse comment le PLU intègre les objectifs des documents supra-communaux (SCOT si intégrateur, SCOT + SAGE + autres documents si non). Enfin il contient un résumé non technique qui explique le projet au public.

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.

2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 CONTEXTE DU TERRITOIRE

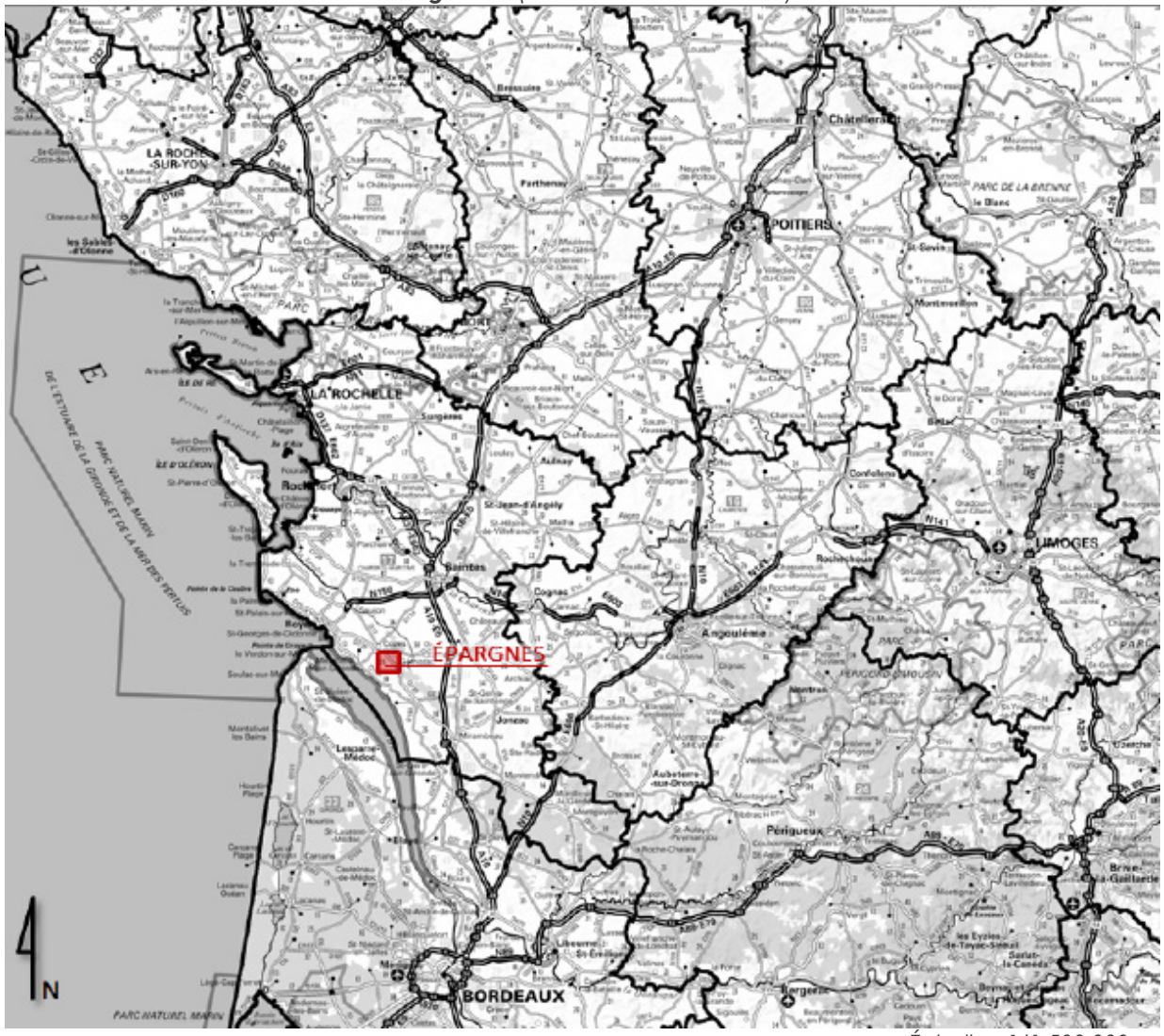
2.1.1 Caractéristiques générales du territoire

Localisation de la commune

La commune d'Epargnes se situe dans le sud-ouest du département de la Charente-Maritime, dans la province historique de la Saintonge à proximité immédiate de l'estuaire de la Gironde. Elle forme un ensemble de 2375.3 hectares et comptabilise 874 habitants selon les données INSEE 2019 (950 habitants selon le recensement communal (Janvier 2023).

Elle est située à 73 kilomètres de La Rochelle, chef-lieu du département de la Charente-Maritime, à 26 kilomètres de Saintes, Sous-Préfecture, et à 81 kilomètres de Bordeaux, capitale régionale. Elle est limitrophe des communes d'Arces, Barzan, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Cozes, Saint-André-de-Lidon et Virollet.

Situation de la commune à l'échelle régionale *(Source : SIG PARCOURS)*



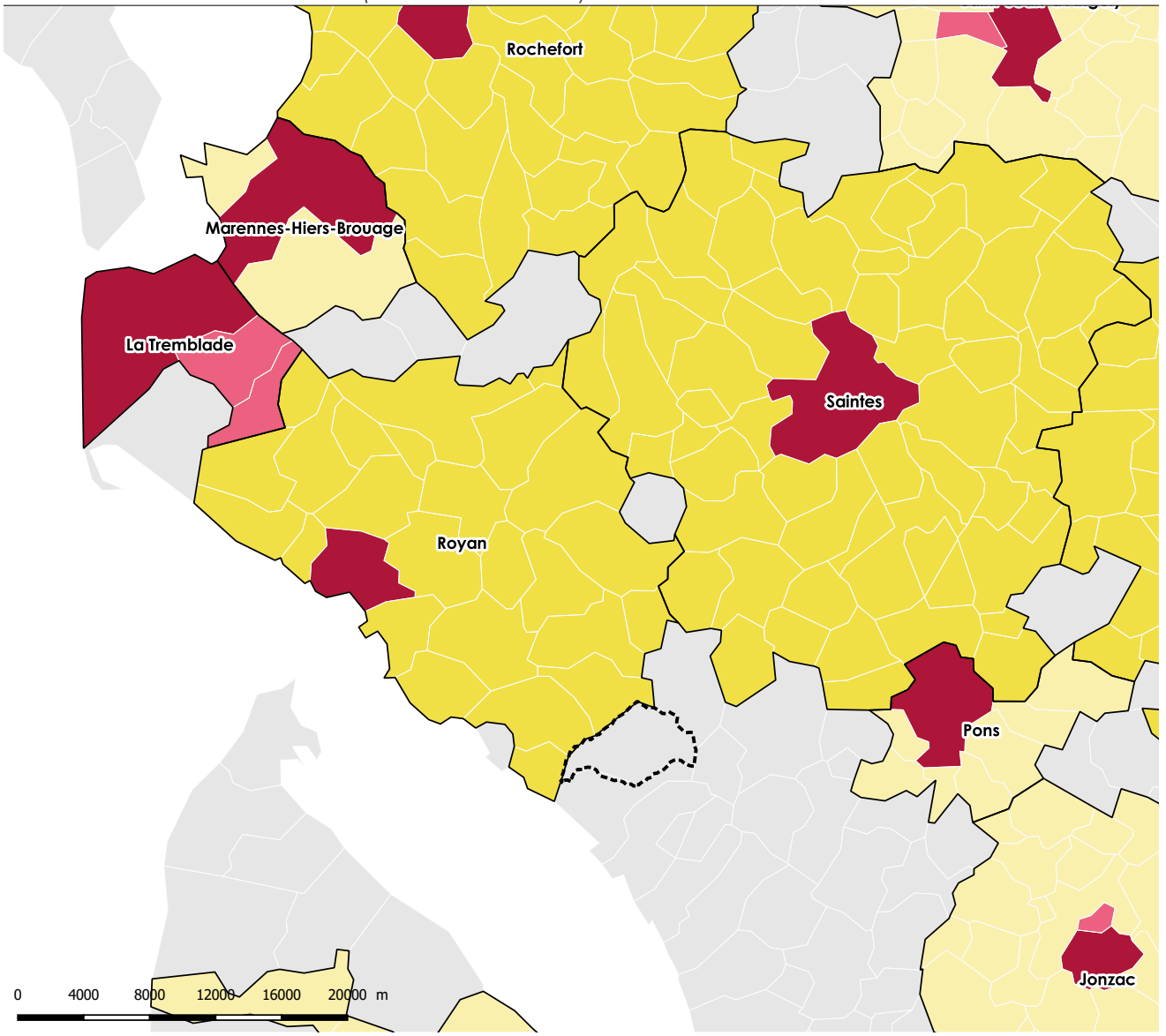
Échelle : 1/1 500 000

La notion d'aire urbaine

Épargnes est une commune rurale située dans un contexte littoral, au sein du canton Saintonge Estuaire (anciennement dans le canton de Cozes). La commune n'est pas intégrée, au sens de l'INSEE, à l'aire urbaine de Royan (cf. carte des aires urbaines ci-dessous), se trouvant en partie Sud de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

Les habitants de la commune peuvent accéder aux services et aux équipements situés sur la commune, ainsi qu'à ceux de Cozes et Gémozac, la commune se situant à la limite de ces deux bassins de vie (INSEE 2012).

Carte des aires urbaines *(Source : INSEE - 2020)*



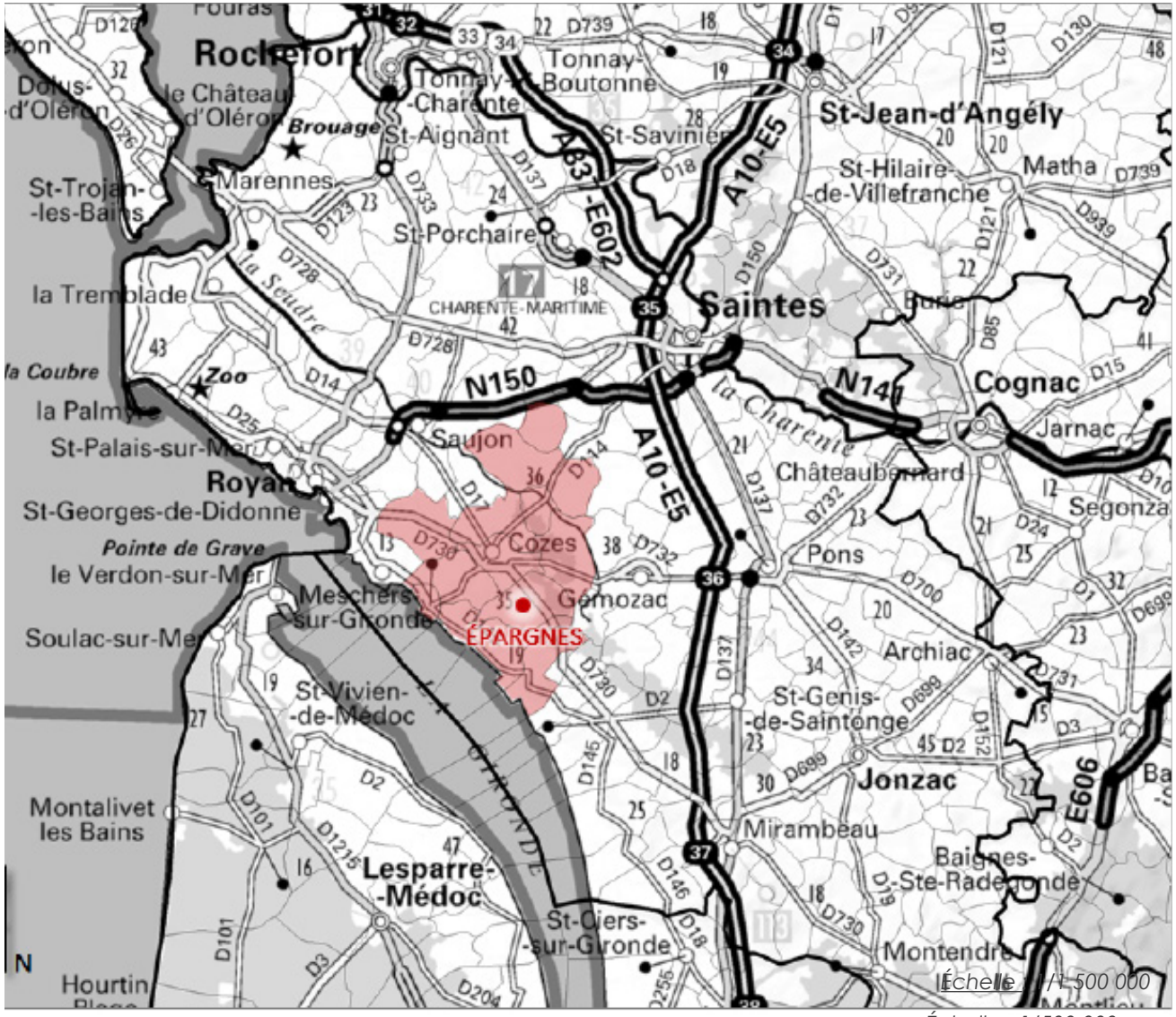
La notion de bassin de vie

Le bassin de vie constitue, au sens de l'INSEE, le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Ses contours sont délimités en plusieurs étapes : la définition d'un pôle de services comme une commune ou une unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse.

Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte.

Au titre des bassins de vie, Épargnes relève de celui de Cozes qui offre la plupart des équipements intermédiaires de proximité (équipements sportifs, commerciaux, culturels…).

Bassin de vie de Cozes *(Source : INSEE 2012)*



Échelle : 1/500 000

Situation administrative

La commune d'Épargnes appartient de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, composée de 33 communes et de 83 661 habitants (Journal Officiel 2019). Elle a été créée en Décembre 2001.

Ses compétences obligatoires sont les suivantes :

- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Équilibre social de l'habitat ;
- Politique de la ville dans la communauté ;
- Accueil des gens du voyage ;

La CARA est actuellement en charge de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale.

Périmètre de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique *(Source : CARA))*



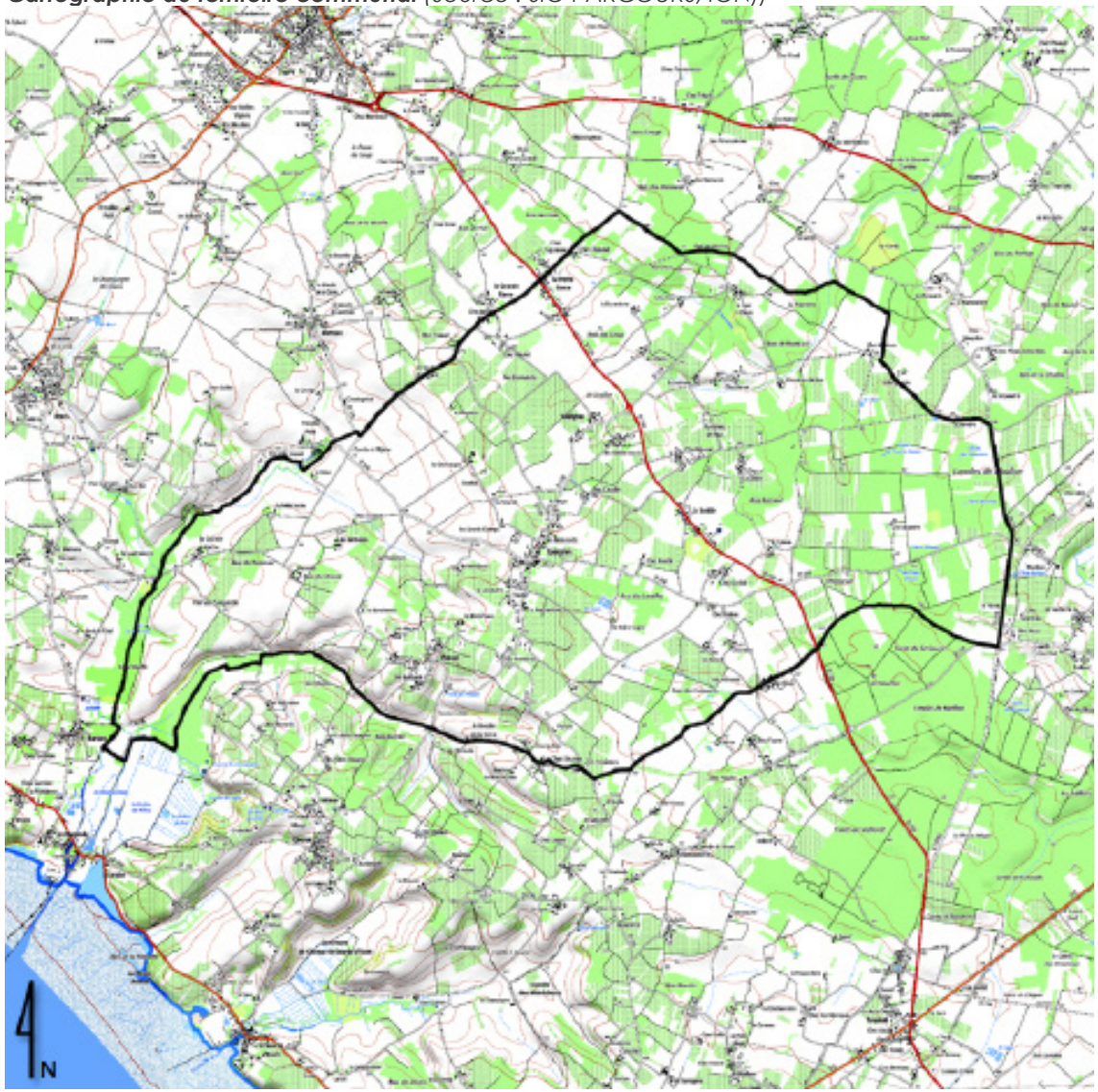
Occupation des sols sur la commune

Le territoire communal est de forme globalement allongée et couvre une superficie de 2 340 hectares.

Le territoire communal est composé à 15,9% de forêts et milieux semi-naturels et à 84,1% de terres agricoles. La culture de vigne représente 22,6% de l'occupation des sols, soit 26,9% des terres agricoles. Le paysage communal présente globalement une alternance de grandes cultures et de culture de la vigne.

Les boisements communaux sont principalement situés en partie Est du territoire communal, dans le prolongement de la Forêt de Saint-Seurin et des Landes de Madion (Bois Barraud, Bois de Montourit). Quelques boisements de taille notable sont également situés au Sud-Est du Bourg (Bois des Lorielles) et en limite Ouest de la commune, autour de la Combe de « Fond Vieille ».

Cartographie du territoire communal *(Source : SIG PARCOURS, IGN))*



Échelle : 1/500 000

Le territoire communal est situé sur un plateau, dont les limites Sud et Ouest forment les limites communales (Combe de « Fond Vieille » à l'Ouest, Combe « Lablie » au Sud).

Le Bourg est localisé au centre de la commune et présente une forme étirée selon un axe Nord/Sud. De très nombreux écarts complètent la répartition du bâti sur le territoire communal.

D'un point de vue hydrographique, plusieurs cours d'eau traversent la commune. Au Nord, un fil d'eau temporaire, L'Aubardrie, serpente au Sud du « Four à Chaux » et conflue avec la Seudre sur la commune limitrophe de Saint-André-de-Lidon. À l'Ouest, le Ruisseau du Désir prend sa source aux alentours du lieu-dit de même nom et forme la limite Ouest du territoire communal. Au Sud-Ouest, le Canal de Moque-Souris forme également la limite communale et conflue avec le précédent à la pointe Sud-Ouest d'Épargnes.

Les axes routiers principaux de la commune sont la RD 129 (Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet/Saintes), la RD 244 (Semussac/Gémozac) et la RD 730 (Royan/Chalais, en Charente). La RD 129 et la RD 244 traversent le Bourg d'Épargnes.

Photographie aérienne du territoire communal *(Source : SIG Parcours, Cadastre PCI vecteur (DGFiP))*



Échelle : 1/40 000

2.2. LE MILIEU PHYSIQUE

2.2.1. LA GÉOLOGIE ET LA TOPOGRAPHIE

Le territoire d'Épargnes est situé sur les feuilles géologiques de Royan (BRGM n°706) et de Saint-Vivien-de-Médoc (BRGM n°730), en partie Nord-Ouest du bassin aquitain.

Les couches géologiques affleurant à la surface du territoire communal sont majoritairement issues de la formation de l'estuaire de la Gironde qui a déposé sur ses rivages et ses coteaux une succession de couches sédimentaires.

Les entités géologiques affleurant avec la surface sont les suivantes, des plus anciennes aux plus récentes :

- Formations du Crétacé supérieur (entre 96 et 65 millions d'années)

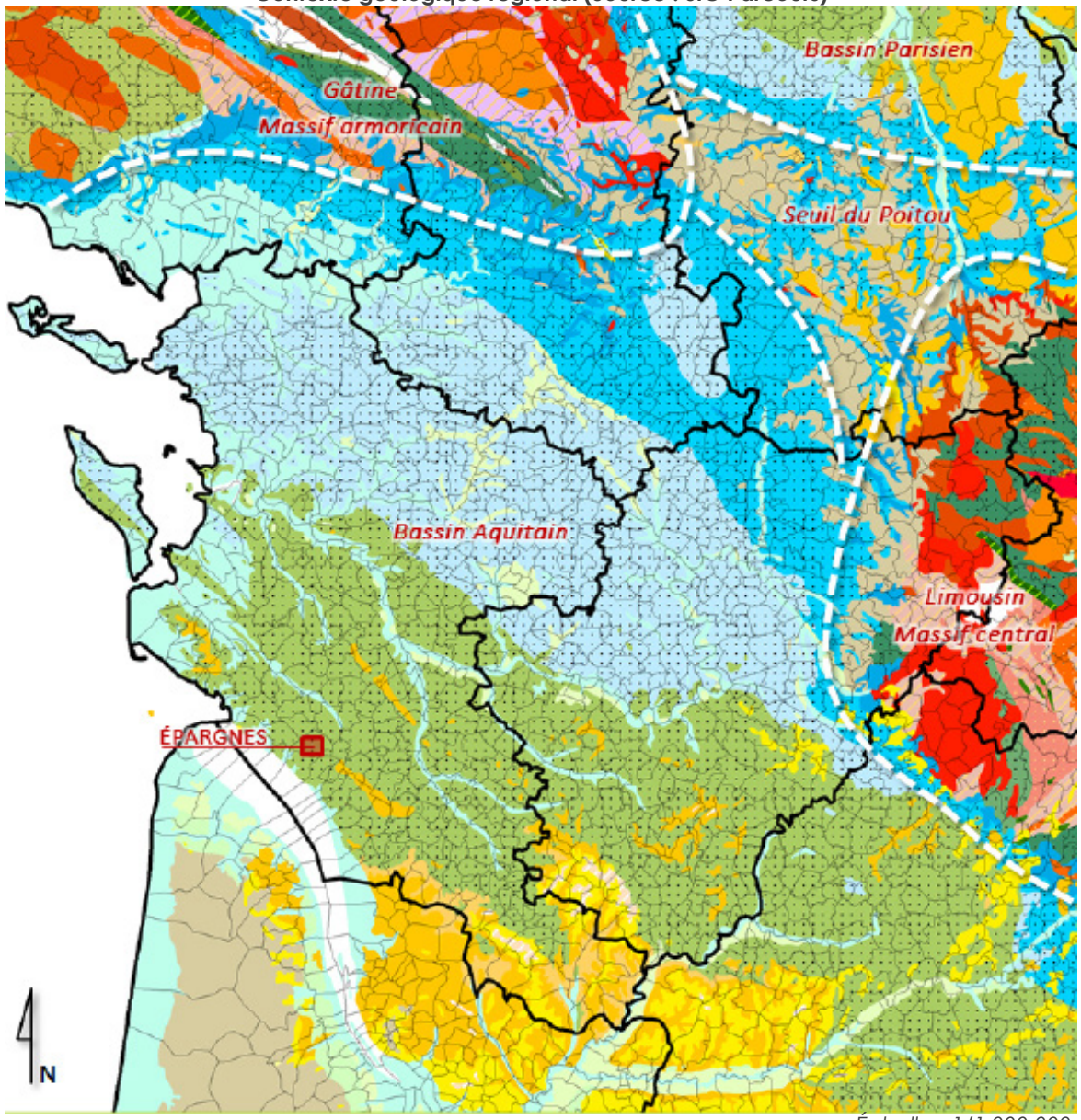
C5 - Santonien. Il occupe une bande parallèle à la Seudre et qui va s'élargissant vers le Sud-Est, de l'Ouest de Saujon jusqu'à Cozes, Javrezac et Épargnes. Il s'agit de calcaires argileux tendres, jaunâtres, au-dessus desquels alternent des calcaires durs, jaunes ou grisâtres, piquetés de glauconie, et des calcaires tendres, argileux, grisâtres, un peu glauconieux, grumeleux, renfermant, surtout vers l'Ouest, des silex gris de petite taille.

C6 - Campanien. Les terrains attribués au Campanien constituent la ligne de falaise bordant la Gironde et les coteaux coupés de combes formant l'arrière-pays.

C6a (biozones CI et CII) - À la base de ces formations, on observe, au-dessus du terme précédent, plus crayeux, une petite barre calcaire formant falaise. Puis se développe une nouvelle séquence de calcaires crayeux blanchâtres à gris bleuté, tendres, qui se chargent progressivement en silex et se terminent, vers le haut, par des bancs fortement siliceux.

C6b (biozone CIII) - À cette biozone correspondent souvent des marnes à « rubanements » irréguliers, centimétriques, alternativement jaunâtres et blanchâtres, où viennent progressivement s'intercaler des calcaires à silex ou à zones siliceuses diffuses.

Contexte géologique régional (Source : SIG Parcours)



Échelle : 1/1 000 000

- Formations de l'Éocène (entre 53 et 34 millions d'années)

e - Éocène inférieur et moyen. Ces dépôts détritiques rouges, à faciès « Sidérolithique », forment les grands placages occupés, dans l'angle Nord-Est de la feuille, par les Forêts de Valleret et de Saint-Seurin. Ils affleurent toujours très mal et ne peuvent être reconnus qu'à la faveur de quelques mares et de rares excavations pratiquées pour l'exploitation artisanale du sable.

La plupart du temps, sous le sol actuel à caractère podzolique, on observe des sables grossiers rougeâtres ou jaunâtres, plus ou moins argileux, à débris de silex roulés. Ces dépôts contiennent des lentilles argileuses qui ont été exploitées au siècle dernier en vue de la fabrication de briques et tuiles. Des ruines de fours et, dans les bois, des trous complétement envahis par la végétation, en sont les seuls témoins.

Les dépôts rouges du Sidérolithique résultent d'épandages fluviatiles du Massif central ; ils témoignent des conditions climatiques subtropicales qui ont présidé à leur formation sur les zones émergées au cours du Mésozoïque, et des actions érosives intenses qui ont provoqué leur mise en place dès le début du Tertiaire sur la région nord-aquitaine.

- Formations de l'Holocène (moins de 1,7 million d'années)

Fyb, MFyb - Alluvions holocènes. Ces alluvions s'étendent de part et d'autre de l'estuaire de la Gironde où elles forment les marais plus ou moins asséchés.

Fyb - Formations fluviatiles. Ces faciès, localement appelées « mattes », sont typiquement représentées par des argiles brunes, compactes, et localement par des débris de roseaux ou tubulures de racines parfois épigénisées par de la limonite.

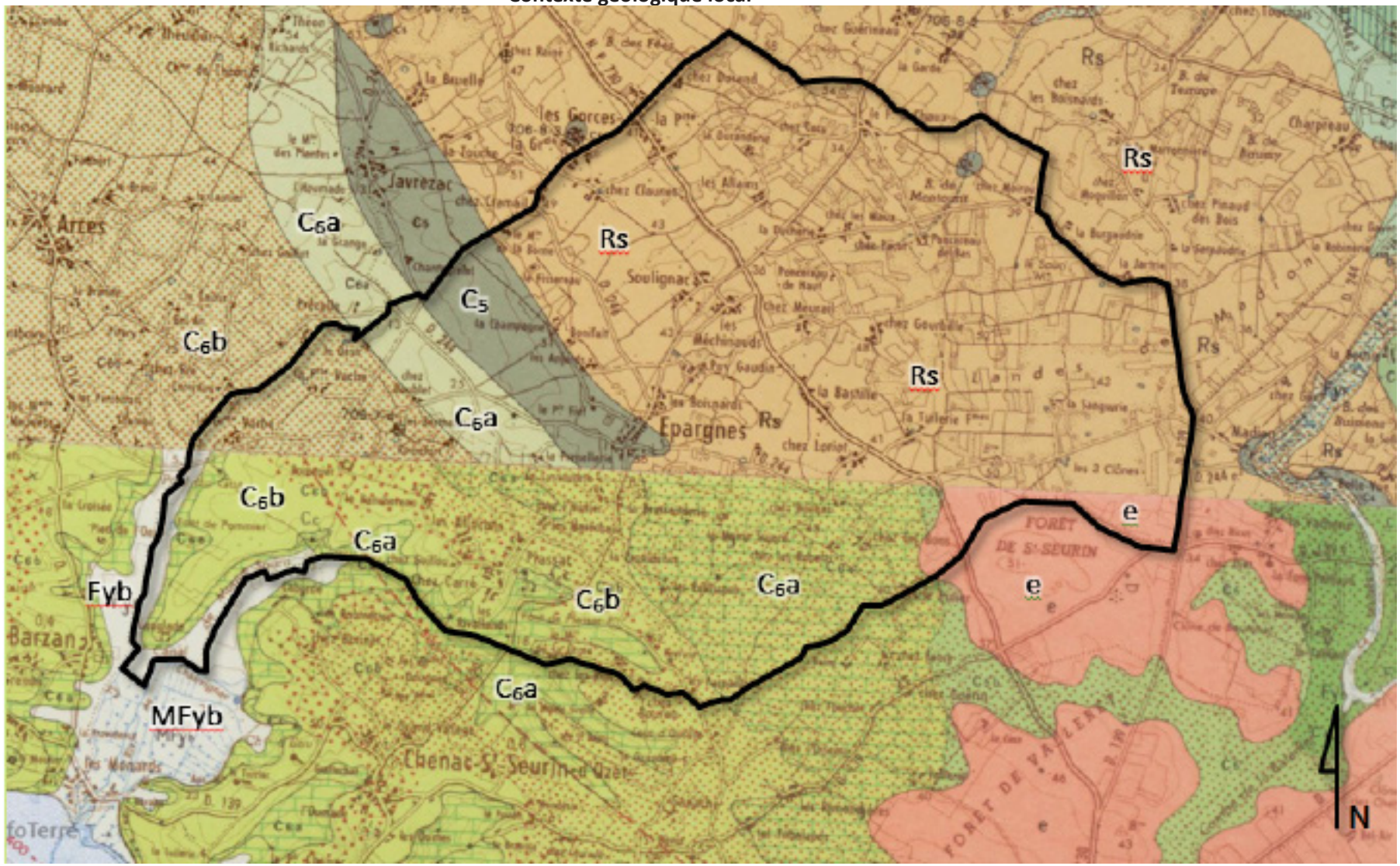
La composition de ces dépôts, à dominante argileuse, paraît assez constante. Ils admettent toutefois de fines passées sableuses et des lentilles ou des liserés de petits graviers, notamment en bordure de formations quaternaires qui leur sont antérieures et qui les ont alimentés.

MFyb, FMyb - Formations fluvio-marines. Sous ce terme ont été regroupés des faciès mixtes, à caractère alternativement marin et fluviatile, qui marquent le déplacement de l'estuaire vers son emplacement actuel.

- Formations superficielles

Rs - Formation superficielles. Ce sont des formations hétérogènes, le plus souvent mélangées (argiles à silex, sables, limons) qui recouvrent des terrains divers sur une bonne partie de la région, surtout dans l'angle Sud-Est de la feuille de Royan (706). Leur épaisseur est variable de 5 à 10 mètres.

Contexte géologique local



(Source : cartes géologiques de Royan (n°706) et Saint-Vivien-de-Médoc (n°730), Infoterre BRGM

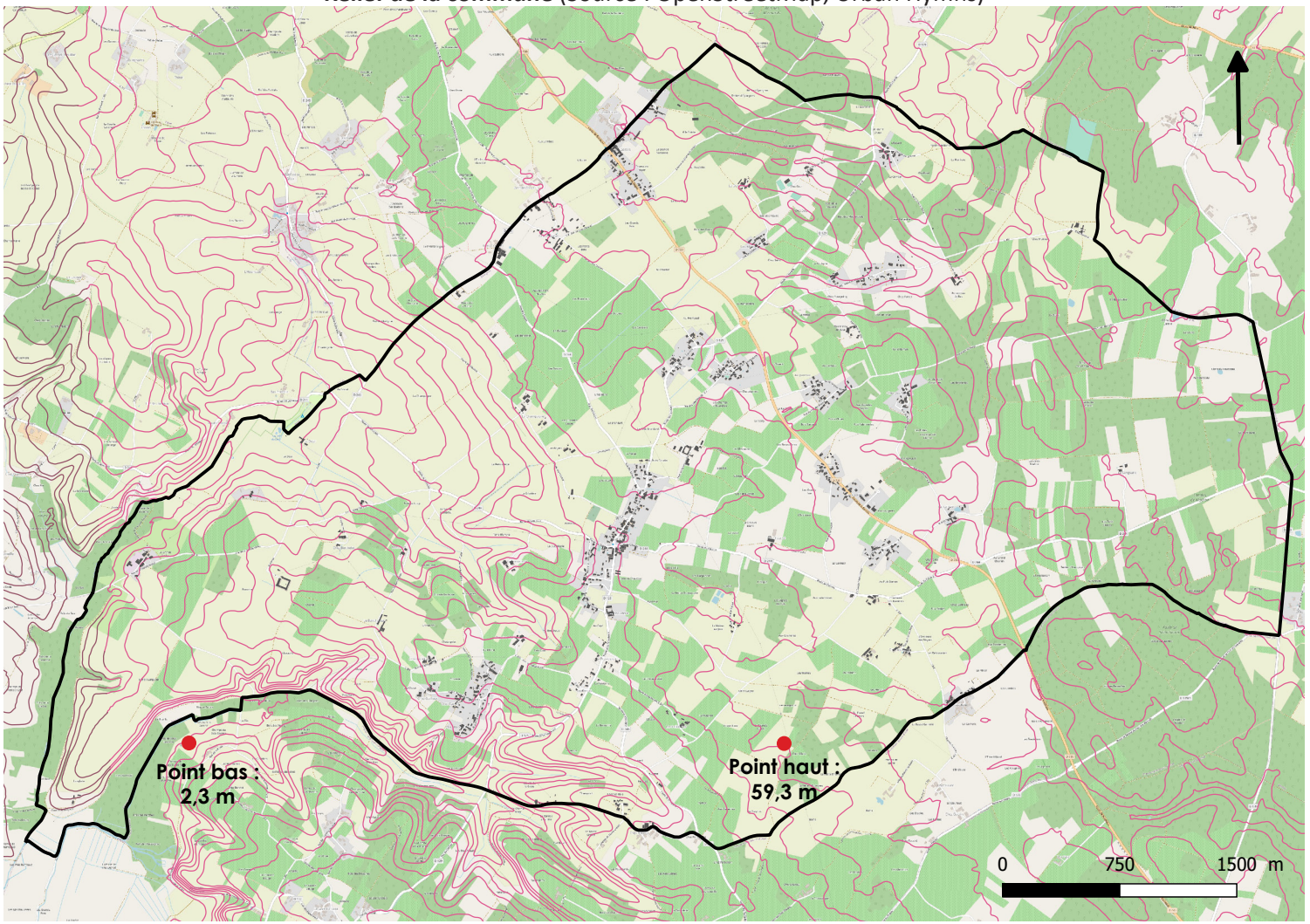
LA TOPOGRAPHIE

La topographie d'Épargnes est assez peu marquée. Le dénivelé global est modeste : le point le plus bas du territoire communal est situé à une altitude de 2,3 mètre, au Sud-Ouest du territoire communal et du lieu-dit « Langlade », au niveau du ruisseau Le Désir, et le point le plus haut est situé à une altitude de 59,5 mètres, à l'Est du lieu-dit « Chez Bouron », en limite Sud du territoire communal.

Comme développé ci-avant et ci-après (chapitres « Contexte hydrologique et protection de la ressource en eau » et « Analyse paysagère »), la géologie et l'hydrologie ont façonné le paysage et la topographie. Le Bourg d'Épargnes est implanté au centre du territoire communal, à une altitude moyenne de 50 mètres.

Au centre de la commune, un coteau perpendiculaire à l'estuaire crée une arrête dans le paysage communal séparant, à l'Ouest, les combes et vallonnements du Ruisseau du Désir et du canal de Moque-Souris et, à l'Est, le plateau agricole, viticole et forestier.

Relief de la commune (Source : OpenStreetMap, Urban Hymns)



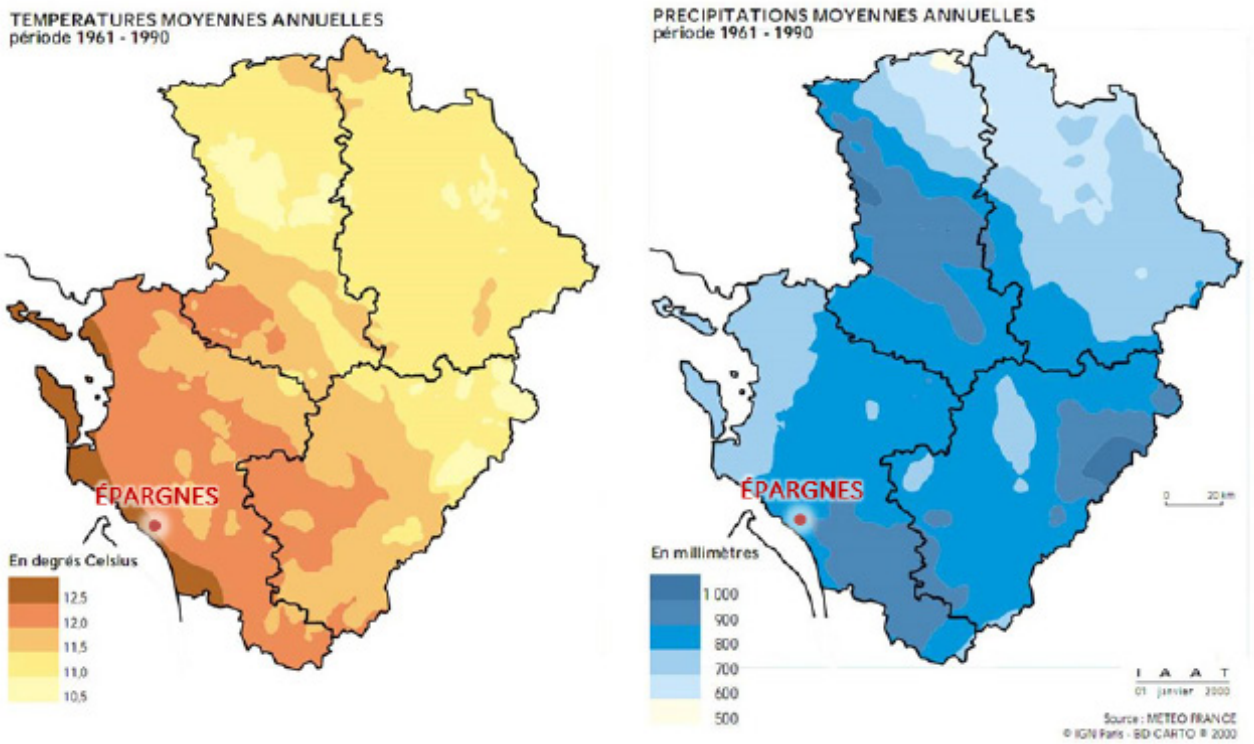
2.2.2. CLIMAT

Le climat local est de type aquitain, sous forte influence océanique. Les températures sont globalement douces, parfois élevées, notamment lors de la période estivale. Les précipitations sont modérées et peuvent être particulièrement fortes lors des épisodes orageux d'été qui concernent fréquemment le secteur. Ces orages peuvent provoquer de forts ruissellements et des coulées de boue.

Les données statistiques sur la climatologie au niveau du secteur d'étude proviennent de la station Météo-France de Bordeaux-Mérignac (aéroport situé à l'Ouest de l'agglomération de Bordeaux, à environ 75 kilomètres au Sud de la commune d'Épargnes). La période d'observation est suffisamment longue pour permettre d'étudier les précipitations, les températures et les vents de façon fiable et significative. Elle couvre ainsi 30 années : de 1981 à 2010 pour les températures et les précipitations, de 2000 à 2017 pour les données relatives au vent.

Les données de la station Météo-France de La Rochelle n'ont pas été retenues, s'agissant d'un climat sensiblement différent, lié au Pertuis d'Antioche et à la protection offerte par les îles de Ré et d'Oléron.

Climat en Nouvelle-Aquitaine



Source : Météo France, données IGN BD Carto - Réalisation : IAAT (Janvier 2000)

LES TEMPÉRATURES

Les températures moyennes s'échelonnent de 9,1°C en hiver à plus de 18,5°C en été.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Températures moy. mini. (°C)	3,1	3,3	5,4	7,4	11,0	14,1	15,8	15,7	12,9	10,4	6,1	3,8
Températures mini. record (°C)	-16,4	-14,8	-9,9	-5,3	-1,8	2,5	4,8	1,5	-1,8	-5,3	-12,3	-13,4
Températures moy. maxi. (°C)	10,1	11,7	15,1	17,3	21,2	24,5	26,9	27,1	24,0	19,4	13,7	10,5
Températures maxi. record (°C)	20,2	26,2	27,7	31,1	35,4	39,2	38,8	40,7	37,0	32,2	26,7	22,5

Source : données météorologiques de la station Météo France de Bordeaux-Mérignac

LES PRÉCIPITATIONS ET L'ENSOLEILLEMENT

Les précipitations annuelles sont de 944,1 mm par an en moyenne. 124 jours avec précipitations sont comptabilisés dans l'année en moyenne. Les plus forts abats d'eau sont observés à la fin de l'automne (Novembre et Décembre).

On comptabilise en moyenne 2 035 heures d'ensoleillement par an à Bordeaux, ce qui est relativement important. Il est également relevé 80 jours avec un bon ensoleillement en moyenne annuelle.

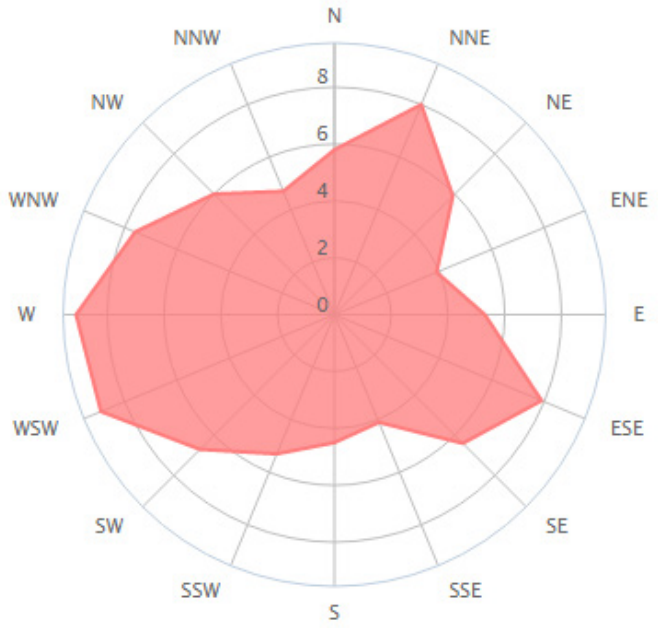
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Ht. moy. des précipitations (mm)	87,3	71,7	65,3	78,2	80,0	62,2	49,9	56,0	84,3	93,3	110,2	105,7
Durée d'ensoleillement moy. (h)	96,0	114,9	169,7	182,1	217,4	238,7	248,5	242,3	202,7	147,2	94,4	81,8

Source : données météorologiques de la station Météo France de Bordeaux-Mérignac

LES VENTS

Les vents dominants viennent de l'Ouest et du Sud-Ouest (18 %) et apportent les précipitations venues de l'Atlantique. Les vents secondaires, quant à eux, viennent du Nord-Est (8 %) et du Sud-Est (7,9 %).

Données anémométriques



Rose des vents de Bordeaux-Mérignac (2000/2017)

Fréquences en pourcentage des vents par groupe de vitesse et directions. Valeurs de 07 à 19 heures.

2.2.3. HYDROLOGIE

LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE SOUTERRAIN

L'histoire géologique du territoire, évoquée ci-avant, induit des différences de perméabilité des roches. Les pendages des couches géologiques sont à l'origine de la présence, sous la commune, de plusieurs aquifères , classés par ordre de profondeur croissante. De manière générale, les aquifères peuvent se superposer en tout point du territoire. En France métropolitaine, on peut ainsi compter jusqu'à 10 niveaux de superposition des aquifères. Les aquifères suivants sont répertoriés à Épargnes :

- **« Calcaires et sables du Turonien-Coniacien captif Nord-Aquitain »** (code FRFG073, masse d'eau de rang 2).
- **« Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien/Cénomanien captif Nord-Aquitain »** (code FRFG075, masse d'eau de rangs 2 et 3).
- **« Sables, grès et dolomies de l'infra-Toarcien »** (code FRFG078, masse d'eau de rangs 3 et 4).

La mesure de qualité de ces masses d'eau souterraines et les objectifs de remise en bon état écologique sont présentés ci-après.

L'HYDROLOGIE DE SURFACE

La commune de Épargnes se situe dans le bassin versant des côtiers de l'embouchure de la Charente au confluent de la Garonne et de la Dordogne (100,0%).

Elle intègre les sous-bassins suivants :

- La Seudre (63,7%)
- Les côtiers de l'embouchure de la Seudre au confluent du Taillon (inclus) (36,3%)

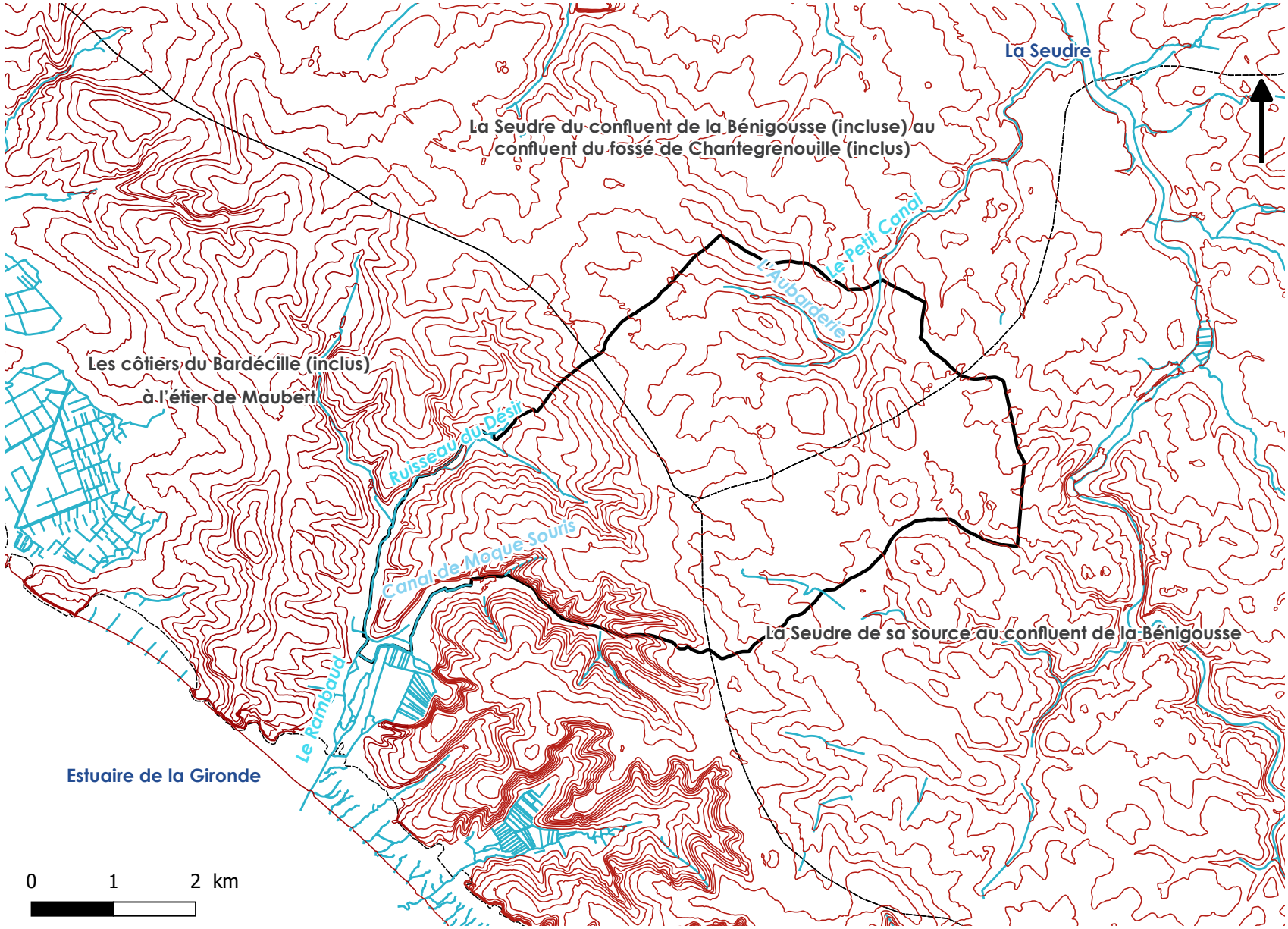
Les caractéristiques géologiques de la commune (sols calcaires perméables) induisent une rareté des écoulements d'eau superficiels, notamment sur le plateau au centre de la commune. Les eaux de pluie s'infiltrent rapidement dans le sol et alimentent les nappes aquifères citées précédemment.

La commune contient environ 9,2 km de cours d'eau. Comme cartographié ci-après, ces cours d'eau permanents marquent les limites communales. À l'Ouest, la limite avec Barzan est assurée par le Rambaud et le Ruisseau du Désir, qui prend sa source sur la commune d'Épargnes, à l'Ouest du lieu-dit de même nom. Au Sud, la limite avec Chenac-Saint-Seurin d'Uzet est assurée par le Canal de Moque-Souris. Les deux cours d'eau confluent à la pointe Sud-Ouest du territoire communal et alimentent la branche du port des « Monards » située sur la commune de Barzan. De là, ils confluent avec l'estuaire de la Gironde.

À l'Est du territoire communal, serpentant dans les Landes de Madion et les espaces boisés de la commune, un fil d'eau temporaire, appelé l'Aubardrie, prend sa source à l'Est du lieu-dit « La Petite Gorce ». Il conflue avec la Seudre sur la commune limitrophe de Saint-André-de-Lidon par le biais du Petit Canal.

Le territoire renferme également des mares sensibles aux variations saisonnières et qui peuvent souffrir d'assecs en période estivale.

Contexte hydrologique de la commune - cours d'eau et sous-bassins versants (Source : Uh)



2.2.4. OCCUPATION DES SOLS

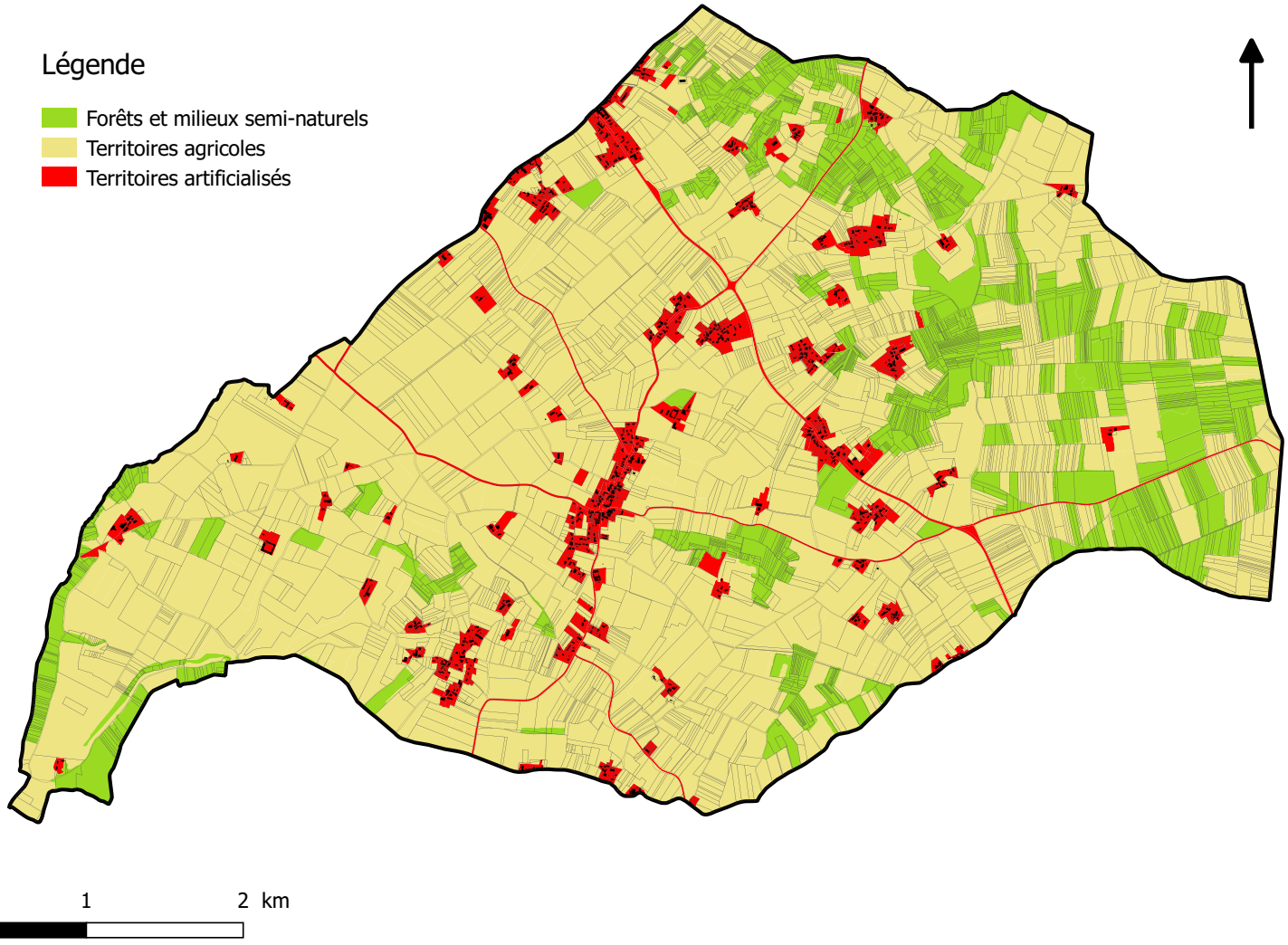
Selon l'OCS 2020, le territoire se compose de :

- 158.6 ha de surfaces artificialisées

-1783.47 ha de terrains agricoles

- 430.62 ha de forêt et milieux semi-naturels

Occupation des sols(Source : OCS 2020)



2.3. LE MILIEU NATUREL

2.3.1. LES ESPACES PROTÉGÉS POUR LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

Le territoire présente des espaces protégés pour la préservation de la biodiversité :

- les oiseaux sauvages et leur biotope sont protégés par la Directive Oiseaux sur 7 % de la surface communale par la Zone de Protection Spéciale (Réseau Natura 2000 - ZPS) « Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord » (Natura 2000)- 12 485 ha

- les habitats naturels sont protégés par la Directive Habitats-Faune-Flore sur 7 % de la surface communale par la Site d'Importance Communautaire (Réseau Natura 2000) Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais et falaises des côteaux de Gironde » (Natura 2000)- 12 485 ha

Ces différents espaces et leurs enjeux sont décrits ci-après.

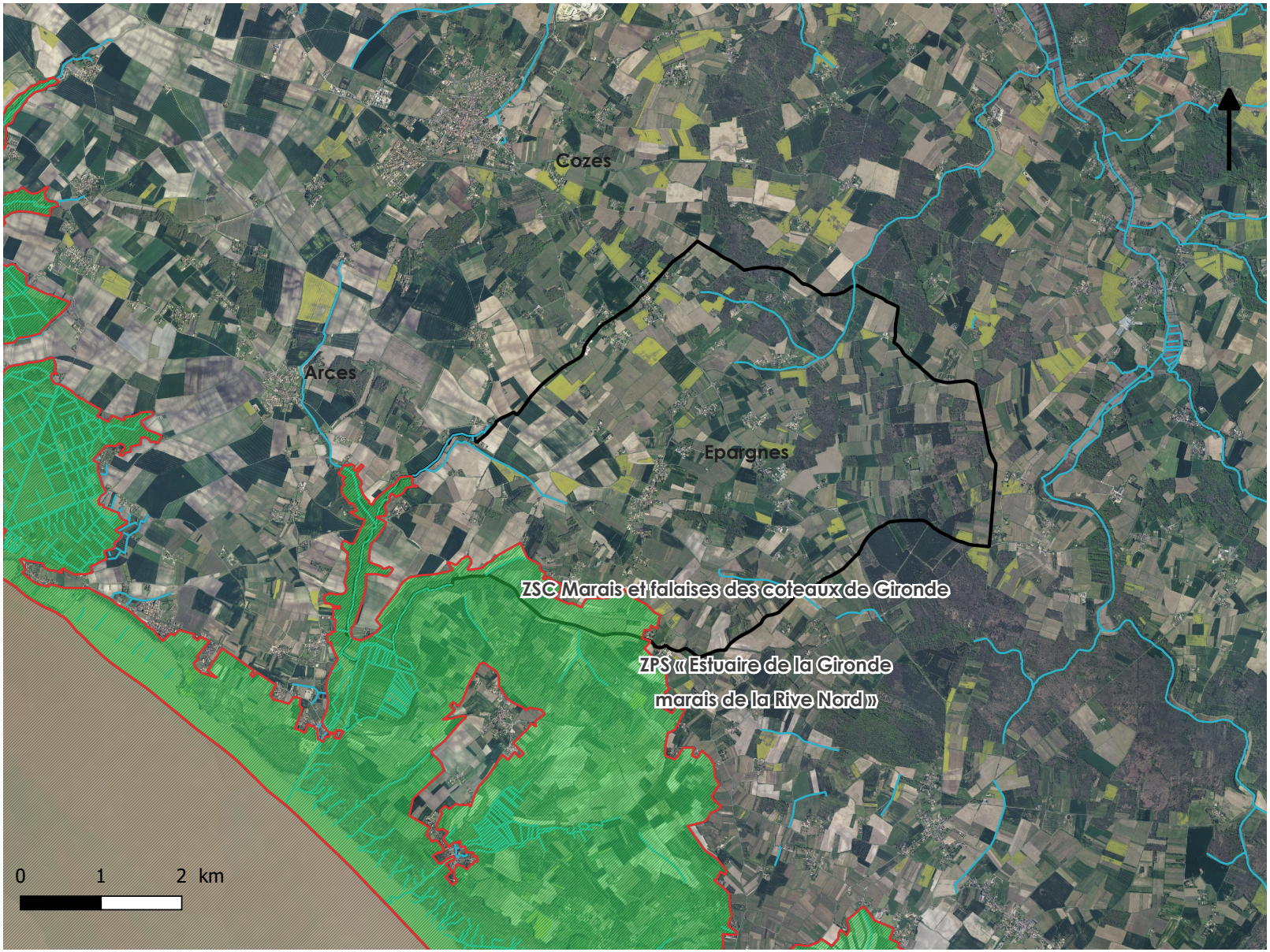
Situation de la commune par rapport aux espaces protégés pour la biodiversité

Espace protégé pour la préservation de la biodiversité		Distance du site le plus proche*
Zone de Protection Spéciale (ZPS)	■	**1 site sur la commune**
Site d'Intérêt Communautaire ou Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	■	**1 site sur la commune**
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	■	4,9 kilomètres
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APB)	■	7,0 kilomètres
Espace Naturel Sensible (ENS)	■	4,8 kilomètres
Site classé	■	7,9 kilomètres
Site inscrit	■	5,2 kilomètres
Parc Naturel National (PN)	■	266,1 kilomètres
Parc Naturel Régional (PNR)	■	68,3 kilomètres
Parc Naturel Marin (PNM)	■	4,9 kilomètres
Réserve Naturelle Nationale (RNN)	■	39,6 kilomètres
Réserve Naturelle Régionale (RNR)	■	27,0 kilomètres
Réserve de biosphère	■	43,7 kilomètres
Réserve Biologique domaniale (RB)	■	66,7 kilomètres
Réserve Nationale de Chasse et Faune Sauvage (RNCFS)	■	165,8 kilomètres
Site RAMSAR	■	86,1 kilomètres

Légende : ■ Site présent sur la commune, ■ Site présent sur une commune limitrophe, ■ Aucun site à proximité

** distance calculée par rapport au Bourg d'Épargnes*

Le réseau NATURA 2000



La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord »

La commune d'Épargnes est concerné par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) «Estuaire de la Gironde, marais de la rive Nord », intégrée au réseau européen Natura 2000. Cette zone couvre une superficie de **152,4 hectares** sur la commune.

La Zone de Protection Spéciale FR5412011 « Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord » a été désignée par Arrêté interministériel le 6 Juillet 2004. Son document d'objectifs (DOCOB) a été approuvé par Arrêté Préfectoral du 26 Mars 2014. D'une superficie totale de 12 508 hectares (dont 1,2% sur la commune d'Épargnes), ce site est constitué par de nombreuses prairies naturelles humides. Des prés salés et des roselières étendues sont situés en avant des digues, entrecoupées par un réseau de fossés à végétation aquatique dense. Les vasières intertidales faisant partie de l'estuaire proprement dit sont également comprises dans le périmètre.

Une ligne de falaises mortes ou vives de calcaire crayeux s'étendant de Mortagne-sur-Gironde à Talmont forme à certains endroits la limite Nord-Est de la ZPS. Quelques secteurs de marais bocagers subsistent en bordure du site.

Le facteur majeur de vulnérabilité du site en ce qui concerne la perte et l'altération des habitats est dû aux mutations agricoles récentes, se traduisant par le drainage et la mise en culture. D'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois consacrées au pâturage extensif sont maintenant occupées par des cultures. En outre, cette intensification entraîne également une nette dégradation de la qualité de l'eau qui circule dans les fossés (eutrophisation, pullulation de pestes végétales, comme la Jussie des marais, et animales, comme le ragondin) qui se traduit par un appauvrissement des biocénoses aquatiques.

Espèces de la Directive « Oiseaux » (Directive 2009/147/CE)
justifiant la désignation du site

A004 : Grèbe castagneux *Tachybaptus ruficollis*
A021 : Butor étoilé *Botaurus stellaris*
A023 : Bihoreau gris *Nycticorax nycticorax*
A026 : Aigrette garzette *Egretta garzetta*
A027 : Grande Aigrette *Egretta alba*
A029 : Héron pourpré *Ardea purpurea*
A030 : Cigogne noire *Ciconia nigra*
A031 : Cigogne blanche *Ciconia ciconia*
A034 : Spatule blanche *Platalea leucorodia*
A043 : Oie cendrée *Anser anser*
A048 : Tadorne de Belon *Tadorna tadorna*
A052 : Sarcelle d'hiver *Anas crecca*
A054 : Canard pilet *Anas acuta*
A055 : Sarcelle d'été *Anas querquedula*
A056 : Canard souchet *Anas clypeata*
A072 : Bondrée apivore *Pernis apivorus*
A073 : Milan noir *Milvus migrans*
A080 : Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*
A081 : Busard des roseaux *Circus aeruginosus*
A082 : Busard Saint-Martin *Circus cyaneus*
A084 : Busard cendré *Circus pygargus*
A103 : Faucon pèlerin *Falco peregrinus*
A119 : Marouette ponctuée *Porzana porzana*
A122 : Râle des genêts *Crex crex*
A127 : Grue cendrée *Grus grus*
A131 : Échasse blanche *Himantopus himantopus*
A132 : Avocette élégante *Recurvirostra avosetta*
A136 : Petit gravelot *Charadrius dubius*
A137 : Pluvier grand-gravelot *Charadrius hiaticula*
A140 : Pluvier doré *Pluvialis apricaria*
A141 : Pluvier argenté *Pluvialis squatarola*
A142 : Vanneau huppé *Vanellus vanellus*
A149 : Bécasseau variable *Calidris alpina*
A151 : Combattant varié *Philomachus pugnax*
A153 : Bécassine des marais *Gallinago gallinago*
A158 : Courlis corlieu *Numenius phaeopus*
A160 : Courlis cendré *Numenius arquata*
A162 : Chevalier gambette *Tringa totanus*
A176 : Mouette mélanocéphale *Larus melanocephalus*
A191 : Sterne caugek *Sterna sandvicensis*
A193 : Sterne pierregarin *Sterna hirundo*
A222 : Hibou des marais *Asio flammeus*
A224 : Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus*
A229 : Martin-pêcheur d'Europe *Alcedo atthis*
A272 : Gorgebleue à miroir *Luscinia svecica*
A294 : Phragmite aquatique *Acrocephalus paludicola*
A297 : Rousserolle effarvatte *Acrocephalus scirpaceus*
A338 : Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN)

L'intérêt du site est avant tout ornithologique.

Étant situé sur une voie de migration, ce site présente une importance toute particulière comme lieu de passage et de halte migratoire de plusieurs espèces patrimoniales, dont le Butor étoilé, la Cigogne noire, la Spatule blanche, la Bondrée apivore, le Milan noir, la Marouette ponctuée, la Grue cendrée... Les prairies humides offrent des milieux propices à la reproduction de limicoles nicheurs et des Busards. Les roselières sont importantes pour la reproduction d'espèces paludicoles et de site de halte migratoire pour de nombreux passereaux.



Milan noir (Milvus migrans)

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais et falaises des côteaux de Gironde »

La commune d'Épargnes est incluse dans le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais et falaises des côteaux de Gironde », intégrée au réseau européen Natura 2000. Cette zone couvre une superficie de **152,4 hectares** sur la commune.

La Zone Spéciale de Conservation FR5400438 « Marais et falaises des côteaux de Gironde » a été désignée par Arrêté interministériel le 27 Mai 2009. Son document d'objectifs (DOCOB) a été approuvé par Arrêté Préfectoral du 26 Mars 2014.

D'une superficie totale de 12 508 hectares (dont 1,2% sur la commune d'Épargnes), ce site présente les mêmes caractéristiques et le même périmètre que la ZPS décrite ci-avant.

Comme c'est le cas pour tous les marais littoraux centre-atlantiques, le facteur majeur de perte et d'altération des habitats est dû aux mutations agricoles récentes se traduisant par le drainage et la mise en culture (céréaliculture intensive) d'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois consacrées au pâturage extensif.

Outre la perte d'importantes surfaces d'habitats semi-naturels au rôle fonctionnel important, cette intensification entraîne également une nette dégradation de la qualité de l'eau qui circule dans les fossés inter-parcellaires (eutrophisation, pullulation de pestes).

L'urbanisation, primaire ou générée par le tourisme balnéaire, constitue aussi un facteur fort de dégradation des milieux naturels, surtout au nord de Meschers-sur-Gironde : nombreux campings, villas privées et résidences de vacances en liaison avec la présence des dernières plages avant les vasières de l'estuaire.

Les pelouses calcicoles – d'une grande importance biogéographique avec de nombreux taxons en limite d'aire ou aire disjointe – subissent un important processus de densification (remplacement des pelouses par des ourlets en nappe où domine Dorycnium pentaphyllum, voire par des fourrés de Prunetalia d'un intérêt bien moindre) en l'absence de toute gestion exportatrice.

Le site est d'une grande importance régionale sur le plan géomorphologique et écosystémique : passage progressif de biocénoses halophiles au nord de Meschers à des systèmes progressivement plus dulcicoles vers l'amont de l'estuaire. La richesse floristique et phytocénotique des falaises boisées situées au nord de Meschers (reliques des anciennes « conches » en grande partie détruites par l'urbanisation), avec des pelouses xéro-thermophiles enclavées d'une très grande valeur, et de celles situées aux environs de Mortagne (plusieurs associations végétales endémiques du site, présence du Chou sauvage, etc.), est exceptionnelle.



Dorycnie à cinq feuilles (Dorycnium pentaphyllum)

Sur le plan faunistique, le site présente un très grand intérêt mammalogique avec la présence simultanée de la Loutre et du Vison, et de nombreux sites de ponte pour les amphibiens, etc.

G **Espèces de la Directive « Habitats » (Directive 92/43/CEE)** justifiant la désignation du site

Insectes

Agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale*
Grand cuivré *Lycaena dispar*
Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*
Rosalie des Alpes *Rosalia alpina*

Reptiles

Cistude *Emys orbicularis*

Mammifères

Petit rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*
Grand rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*
Petit murin *Myotis blythii*
Barbastelle commune *Barbastella barbastellus*
Minoptère de Schreibers *Miniopterus schreibersii*
Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*
Murin de Beichstein *Myotis bechsteinii*
Grand murin *Myotis myotis*
Loutre d'Europe *Lutra lutra*
Vison d'Europe *Mustrela lutreola*

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN)

2.3.2. LES ESPACES IMPORTANTS POUR LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

La commune d'Épargnes comporte, sur son territoire, plusieurs espaces importants pour la préservation de la biodiversité. Ces différents espaces et leurs enjeux sont décrits ci-après.

Ces espaces ne présentent pas le niveau de protection des zones citées précédemment mais font l'objet d'inventaires naturalistes. Il s'agit de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- la ZNIEFF de type 1 (petits espaces homogènes) du Coteau de moque-souris qui couvre moins de 1 % de la surface communale.

- la ZNIEFF de type 2 (grands espaces naturels riches) de l'Estuaire, marais et coteaux de la gironde en charente-maritime qui couvre 6.5 % de la surface communale.

Situation de la commune par rapport aux espaces importants pour la biodiversité

Espace important pour la préservation de la biodiversité		Distance du site le plus proche*
ZNIEFF continentale de type I	■	**1 site sur la commune**
ZNIEFF continentale de type II	■	**1 site sur la commune**
ZNIEFF marine de type I	■	Sans objet
ZNIEFF marine de type II	■	Sans objet
Terrains du Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN)	■	26,4 kilomètres
Terrains du Conservatoire du Littoral	■	4,8 kilomètres

Légende : ■ Site présent sur la commune, ■ Site présent sur une commune limitrophe, ■ Aucun site à proximité

** distance calculée par rapport au Bourg d'Épargnes*

Les zones d'inventaires



La ZNIEFF de type I « Coteau de Moque-Souris »

La ZNIEFF continentale de type I 540120023 « Coteau de Moque-Souris » s'étend sur la seule commune d'Épargnes et une superficie de **14,1 hectares**. Il s'agit de pelouses xérophiles sur calcaires crayeux du Crétacé supérieur.

L'intérêt de la zone est botanique. Les pelouses hébergent la plus importante station régionale d'Ophrys frelon (Ophrys fuciflora), Orchidée d'origine médio-européenne, très rare sur la façade atlantique. Elle est ici à la limite de son aire de répartition.

Un important cortège d'espèces thermophiles est également présent, parmi lesquelles plusieurs sont proches de leur limite Nord en Poitou-Charentes : Dorycnium ligneux (Dorycnium pentaphyllum), Catananche bleue (Catananche caerulea), Lin raide (Linum strictum)…

A noter !

Le conservatoire des Espaces Naturels Nouvelle Aquitaine détient 0.26% de la surface communale sur le site de Moque-Souris. L'objectif au travers de cette maîtrise foncière est la protection et mise en valeur de ce site à enjeu.

Zoom sur la ZNIEFF



Ophrys bourdon (Ophrys fuciflora)



G Espèces floristiques déterminantes justifiant la désignation de la zone

Angiospermes

Lin droit *Linum strictum*

Bugrane naine *Ononis pusilla*

Ophrys bourdon *Ophrys fuciflora*

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN)

La ZNIEFF de type II « Estuaire, marais et côteaux de la Gironde en Charente-Maritime »

La ZNIEFF continentale de type II 540004658 « Estuaire, marais et côteaux de la Gironde en Charente-Maritime » s'étend sur 23 communes de Charente-Maritime et une superficie de 12 272 hectares. Son emprise communale est de **152,4 hectares**, soit 1,2% de sa surface totale.

Cette ZNIEFF est à rapprocher de la Zone Spéciale de Conservation « Marais et falaises des côteaux de Gironde », site Natura 2000 protégé qui couvre sensiblement les mêmes enjeux. Là encore, il s'agit du vaste espace estuarien qui est reconnu comme important pour la biodiversité, avec ses deux compartiments complémentaires et fonctionnellement liés :

- Partie terrestre : l'essentiel en est constitué par les prairies naturelles humides bordant la rive droite de la Gironde, entrecoupées par un réseau de fossés à dense végétation aquatique et, en avant des digues, par des prés salés développés sur la zone tidale. Une ligne de falaises mortes, ou vives de calcaire crayeux, s'étendant de Mortagne-sur-Gironde à Talmont et, au Nord de Meschers, une forêt littorale sur sables ou pointes rocheuses, constituent les autres éléments majeurs de diversité du site.

- Partie aquatique : celle-ci constitue la partie picto-charentaise de l'Estuaire de la Gironde, vaste écosystème estuarien résultat de la rencontre et du mélange des eaux douces issues des 71 000 km² des bassins versants de la Garonne et de la Dordogne et des eaux salées poussées par les marées de l'océan atlantique, dont l'influence se fait sentir jusqu'à 75 kilomètres de l'embouchure.

Comme développé ci-avant, l'estuaire est un remarquable complexe d'habitats typiques des grands estuaires atlantiques : plan d'eau atteignant 625 km² et débit dépassant les 100 000 m3/seconde à l'embouchure à marée haute, îles alluviales, barres et hauts-fonds sableux, slikkes et schorres vaseux encadrés par des falaises crétacées et des marais (rive Nord) et des terrasses graveleuses (rive Sud).

Le site est également remarquable par ses populations de poissons migrateurs (Esturgeon, Saumon, Aloses, Lamproies) qui utilisent l'estuaire à la fois comme zone de transit et comme zone de reproduction. **Les menaces pesant sur ce secteur sont nombreuses en raison de la fragilité intrinsèque des milieux estuariens.**

Espèces faunistiques et floristiques déterminantes
justifiant la désignation de la zone

Amphibiens
Triton marbré *Triturus marmoratus*
Crapaud calamite *Bufo calamita*
Rainette méridionale *Hyla meridionalis*

Insectes
Rosalie des Alpes *Rosalia alpina*

Mammifères
Crossope aquatique *Neomys fodiens*
Grand rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*
Myotis de Daubenton *Myotis daubentonii*
Loutre d'Europe *Lutra lutra*
Vison d'Europe *Mustela lutreola*
Campagnole amphibie *Arvicola sapidus*

Oiseaux
Canard chipeau *Anas strepera*
Sarcelle d'été *Anas querquedula*
Héron pourpré *Ardea purpurea*
Cigogne noire *Ciconia nigra*
Cigogne blanche *Ciconia ciconia*
Spatule blanche *Platalea leucorodia*
Combattant varié *Philomachus pugnax*
Barge à queue noire *Limosa limosa*
Chevalier gambette *Tringa totanus*
Faucon hobereau *Falco subbuteo*
Oie rieuse *Anser albifrons*
Tadorne de Belon *Tadorna tadorna*
Milan noir *Milvus migrans*
Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*
Busard des roseaux *Circus aeruginosus*
Busard cendré *Circus pygargus*
Râle d'eau *Rallus aquaticus*
Échasse blanche *Himantopus himantopus*
Petit gravelot *Charadrius dubius*
Chevêche d'Athéna *Athene noctua*
Hibou des marais *Asio flammeus*
Martin-pêcheur d'Europe *Alcedo atthis*
Torcol fourmilier *Jynx torquilla*
Rémiz penduline *Remiz pendulinus*
Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*
Gorgebleue à miroir *Luscinia svecica*
Rougequeue à front blanc *Phoenicurus phoenicurus*
Tarier des prés *Saxicola rubetra*
Locustelle tachetée *Locustella naevia*
Locustelle luscinioïde *Locustella luscinioides*
Phragmite des joncs *Acrocephalus schoenobaenus*
Rousserolle turdoïde *Acrocephalus arundinaceus*
Panure à moustaches *Panurus biarmicus*
Moineau friquet *Passer montanus*

Poissons
Lamproie marine *Petromyzon marinus*
Lamproie de rivière *Lampetra fluviatilis*
Esturgeon d'Europe *Acipenser sturio*
Grande alose *Alosa alosa*
Alose feinte *Alosa fallax*
Saumon atlantique *Salmo salar*

Angiospermes
Arbousier *Arbutus unedo*
Aristoloche à feuilles rondes *Aristolochia rotunda*
Asperge *Asparagus officinalis subsp. prostratus*
Chou commun *Brassica oleracea*
Campanule à petites fleurs *Campanula erinus*
Campanule à feuilles rondes *Campanula rotundifolia*
Laîche luisante *Carex liparocarpos*
Ciste à feuilles de sauge *Cistus salviifolius*
Liseron rayé *Convolvulus lineatus*
Crypsis piquant *Crypsis aculeata*
Cytinelle *Cytinus hypocistis*
Lin droit *Linum strictum*
Lythrum à trois bractées *Lythrum tribracteatum*
Mélilot sillonné *Melilotus sulcatus*
Euphraise de Jaubert *Odontites jaubertianus*
Bugrane naine *Ononis pusilla*
Bugrane renversée *Ononis reclinata*
Ophrys bourdon *Ophrys fuciflora*
Rouvet blanc *Osyris alba*
Pallénis épineux *Pallenis spinosa*
Filaire à feuilles étroites *Phillyrea angustifolia*
Filaire à larges feuilles *Phillyrea latifolia*

Orchis incarnat *Dactylorhiza incarnata*
Daphné garou *Daphne gnidium*
Œillet des dunes *Dianthus gallicus*
Sumac des corroyeurs *Rhus coriaria*
Rosier toujours-vert *Rosa sempervirens*
Scorzonaire hirsute *Scorzonera hirsuta*

Vipérine des Pyrénées *Echium asperrimum*
Épipactis des dunes *Epipactis phyllanthes*
Fausse roquette à feuilles de cresson *Erucastrum nast.*
Euphorbe de Séguier *Euphorbia seguieriana*
Fétuque géante *Schedonorus giganteus*
Orge genouillée *Hordeum geniculatum*
Inule à feuilles de Spirée *Inula spiraeifolia*
Iris maritime *Iris spuria*
Koelérie à crête *Rostraria cristata*
Gesse de Hongrie *Lathyrus pannonicus*
Leucanthème à feuille de graminée *Leucanthemum gr.*
Nivéole d'été *Leucojum aestivum*
Clé d'azur *Leymus arenarius*
Seslérie bleue *Sesleria caerulea*
Silène à petites feuilles *Silene otites*
Moutarde blanche *Sinapis alba*
Cardamine à feuilles de radis *Cardamine raphanifolia*
Stipe pennée *Stipa pennata*
Trèfle étalé *Trifolium patens*
Molène à feuilles sinuées *Verbascum sinuatum*
Vulpie ciliée *Vulpia ciliata subsp. ambigua*
Pâquerette pappuleuse *Bellis pappulosa*
Hysope *Hyssopus officinalis subsp. canescens*
Moehringie à cinq étamines *Moehringia pentandra*
Euphraise de Jaubert *Odontites jaubertianus var.*
Chrysanthus

Fougères

Doradille marine *Asplenium marinum*
Fougère des marais *Thelypteris palustris*

Autres

Capillaire cheveux de Vénus *Adiantum capillus-veneris*

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN)



Rémiz penduline (Remiz pendulinus)



Phragmite des joncs (Acrocephalus schoenobaenus)



Bugrane naine (Ononis pusilla)



Stipe pennée (Stipa pennata)

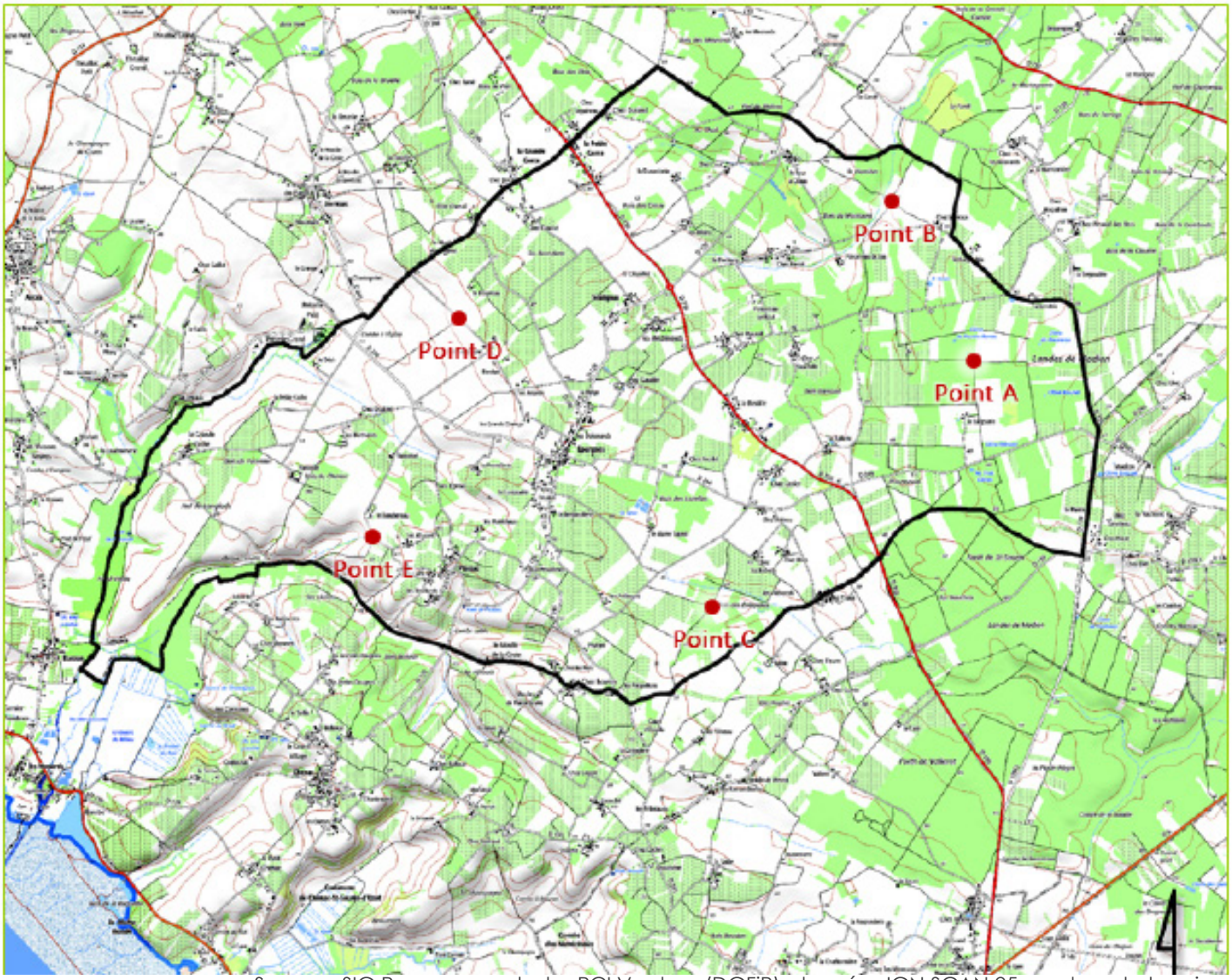
2.3.3. LA RICHESSE BIOLOGIQUE « ORDINAIRE » DE LA COMMUNE, ANALYSE DE TERRAIN

Au-delà des espaces naturels protégés (sites Natura 2000 et ZNIEFF) pour la préservation de la biodiversité, décrits ci-avant, qui ont fait l'objet d'inventaires détaillés, le reste du territoire communal n'est pas sans intérêt au regard des enjeux environnementaux.

La partie Nord-Est de la commune, au-delà de la RD 730, est occupée par de nombreux boisements qui alternent avec des parcelles de culture de vigne et des espaces plus largement cultivés. L'eau, compte-tenu de la nature des sols, est également assez fréquemment présente (petites mares et écoulements modestes, souvent intermittents) et introduit un potentiel de diversification des milieux intéressant.

Des points de description, localisés sur la carte ci-dessous, ont été définis afin de mettre en exergue cette richesse « ordinaire ». Ils ont fait l'objet d'écoutes ornithologiques, à l'occasion de la révision du PLU.

Localisation des points d'analyse de la richesse biologique « ordinaire » de la commune et d'écoutes ornithologiques



Source : SIG Parcours, cadastre PCI Vecteur (DGFiP), données IGN SCAN 25, analyse de terrain

Point A : Landes de Madion



Bosquet d'Acacias



Imbrication de bosquets et de parcelles de vigne



Résineux avec tapis de fougères et de bruyères

Résultat des écoutes ornithologiques

Pouillot véloce Phylloscopus collybita
Pinson des arbres Fringilla coelebs
Buse variable Buteo buteo
Mésange charbonnière Parus major
Colvert (en vol) Anas platyrhynchos
Troglodyte mignon Troglodytes troglodytes
Grive musicienne Turdus philomelos

Point B : Bois de Montourit



Bosquet à dominante de Chênes, Trembles, Peupliers et Saules



Chemin de terre humide



Imbrication de cultures et de bosquets

Résultat des écoutes ornithologiques

Pouillot véloce Phylloscopus collybita
Fauvette tête noire Sylvia atricapilla
Rouge-gorge familier Erithacus rubecula
Corneille noire Corvus corone
Geai des Chênes Garrulus glandarius
Rossignol philomèle Luscinia megarhynchos

Point C : Bois des Evéquaux



Chemin forestier en terre



Chemin forestier en terre



Alternance de bosquets et de cultures

Résultat des écoutes ornithologiques

Fauvette tête noire Sylvia atricapilla
Pinson des arbres Fringilla coelebs
Grive musicienne Turdus philomelos
Mésange bleue Cyanistes caeruleus
Geai des Chênes Garrulus glandarius
Troglodyte mignon Troglodytes troglodytes
Rouge-gorge familier Erithacus rubecula
Corneille noire Corvus corone
Rossignol philomèle Luscinia megarhynchos
Loriot d'Europe Oriolus oriolus
Alouette des champs Alauda arvensis

Point D : « La Champagne »

Résultat des écoutes ornithologiques

Corneille noire Corvus corone

Point E : « Le Banchereau », aux abords de la Combe de Moque-Souris



Alternance de bosquets, de cultures et de parcelles de vigne

Résultat des écoutes ornithologiques

Coucou gris Cuculus canorus
Rossignol philomèle Luscinia megarhynchos
Bruant proyer Emberiza calandra
Linotte mélodieuse Linaria cannabina
Pigeon ramier Columba palumbus
Merle noir Turdus merula
Bouscarle de Cetti Cettia cetti
Alouette des champs Alauda arvensis

Sans prétendre à une notion d'inventaire biologique, ces observations de terrain permettent d'exposer clairement la richesse biologique de ces milieux, qu'il importe de prendre en compte et de protéger dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

2.3.4 LES BOISEMENTS

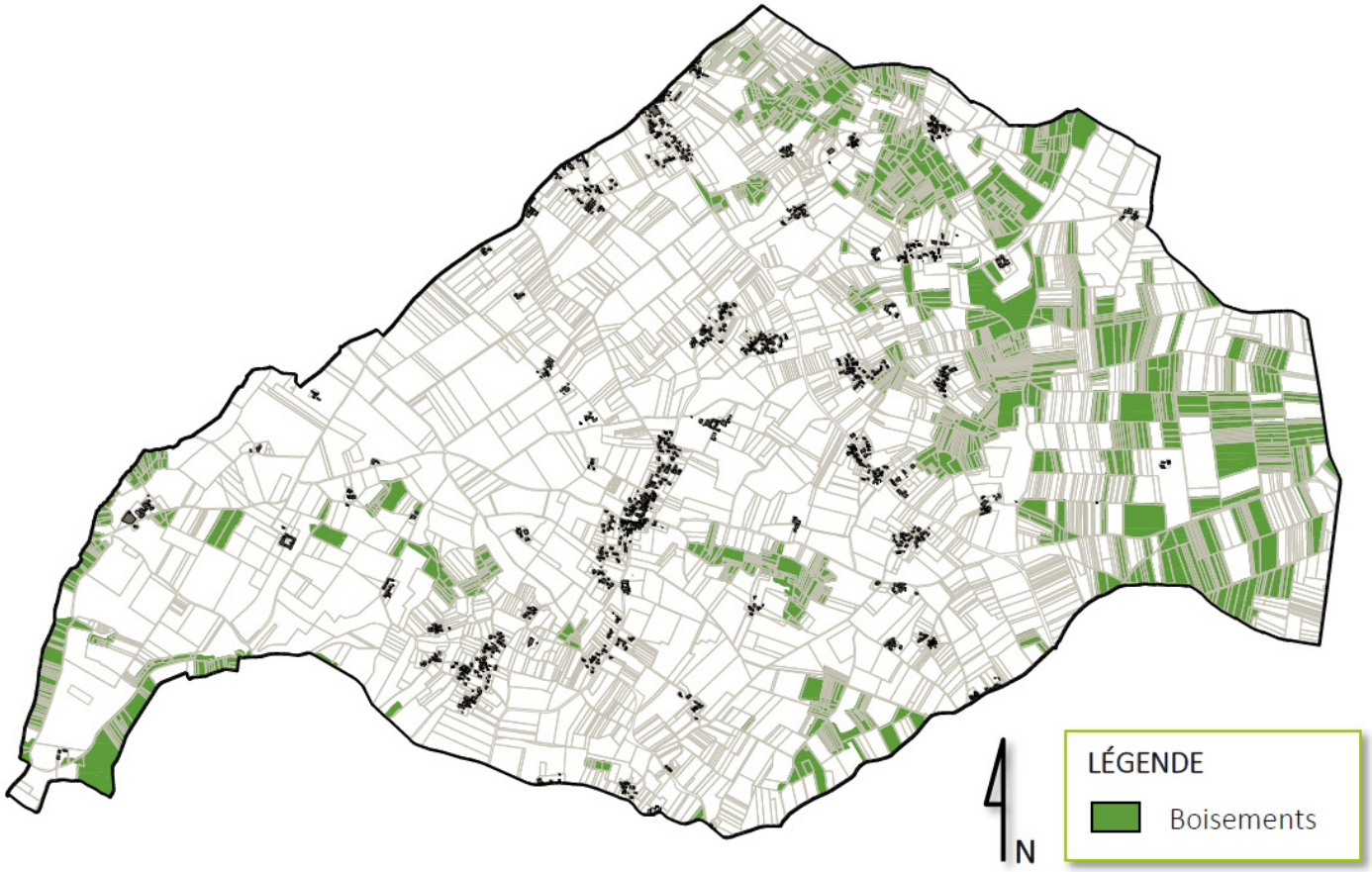
Les forêts contribuent généralement à assurer des fonctions de production (bois d'œuvre, bois d'énergie), de protection (espèces, qualité des eaux) et sociales (accueil du public). La commune d'Épargnes comporte une part notable d'espaces forestiers.

À Épargnes, l'inventaire des boisements révèle l'existence de boisements qui couvrent une superficie totale de **432,3 hectares**. Rapporté à la superficie de la commune, le taux de boisement est ainsi de 18,2%, alors qu'il est de 15 % à l'échelle du département de la Charente-Maritime.

Les boisements principaux sont situés en partie Est de la commune, au niveau des Landes de Madion et en prolongement des Forêts de Valleret et Saint-Seurin.

Ce taux de boisements est basé sur une analyse par photo-interprétation du territoire communal, plus précise que les grands volumes donnés en matière d'occupation des sols (chapitres « Présentation générale du territoire », ci-avant, et « Les activités agricoles et sylvicoles », ci-après »), basés sur des analyses à l'échelle extra-communales d'ensembles de plus de 25 hectares.

Boisements présents sur la commune



Source : cadastre PCI vecteur (DGFiP), diagnostic par photo-interprétation (IGN BD OrthoHR),

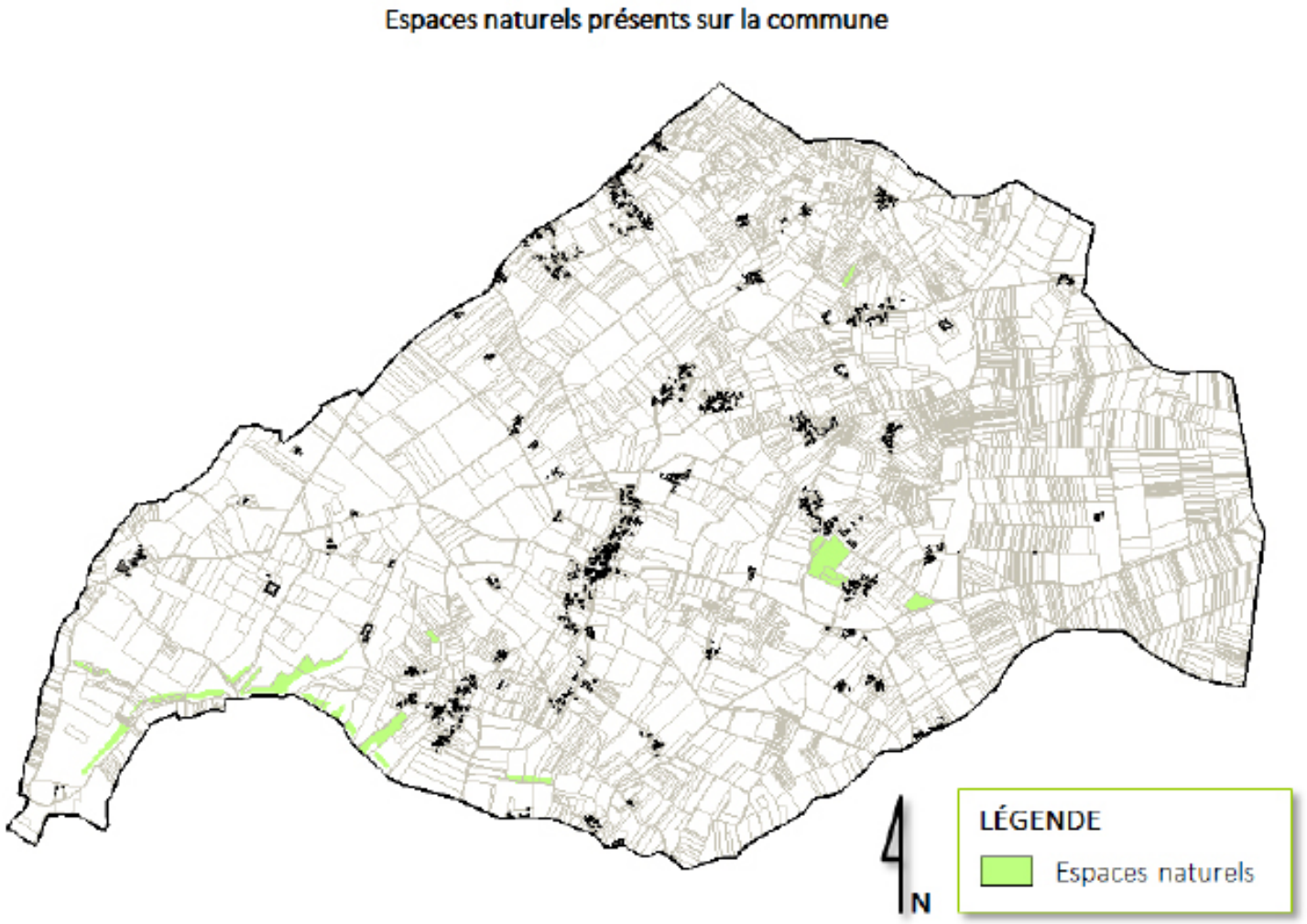
2.3.5. LES FORMATIONS NATURELLES ET/OU VÉGÉTALES LINÉAIRES, DISCONTINUES OU PAYSAGÈRES RELIANT LES RÉSERVOIRS

LES ESPACES NATURELS

La présence de milieux naturels riches et diversifiés permet d'offrir des conditions favorables à l'accueil de nombreuses espèces pour l'accomplissement de leur cycle vital (reproduction, alimentation, refuge…).

À Épargnes, les espaces naturels sont représentés, outre les espaces boisés décrits ci-avant, par toutes les terres non urbanisées et non mises en valeur par l'agriculture. L'analyse est réalisée à partir du Registre Parcellaire Graphique, c'est-à-dire des espaces déclarés comme non mis en valeur par les exploitants agricoles eux-mêmes.

En 2014, la commune comportait **21,8 hectares** d'espaces naturels, soit 0,9% de son territoire. Ils sont plutôt répartis en partie Sud-Ouest de la commune, aux abords de la combe du Canal de Moque-Souris, ainsi qu'aux abords du lieu-dit « La Bastille ».



Source : cadastre PCI vecteur (DGFiP), diagnostic par photo-interprétation (IGN BD OrthoHR), Référentiel Parcellaire Graphique (RPG),

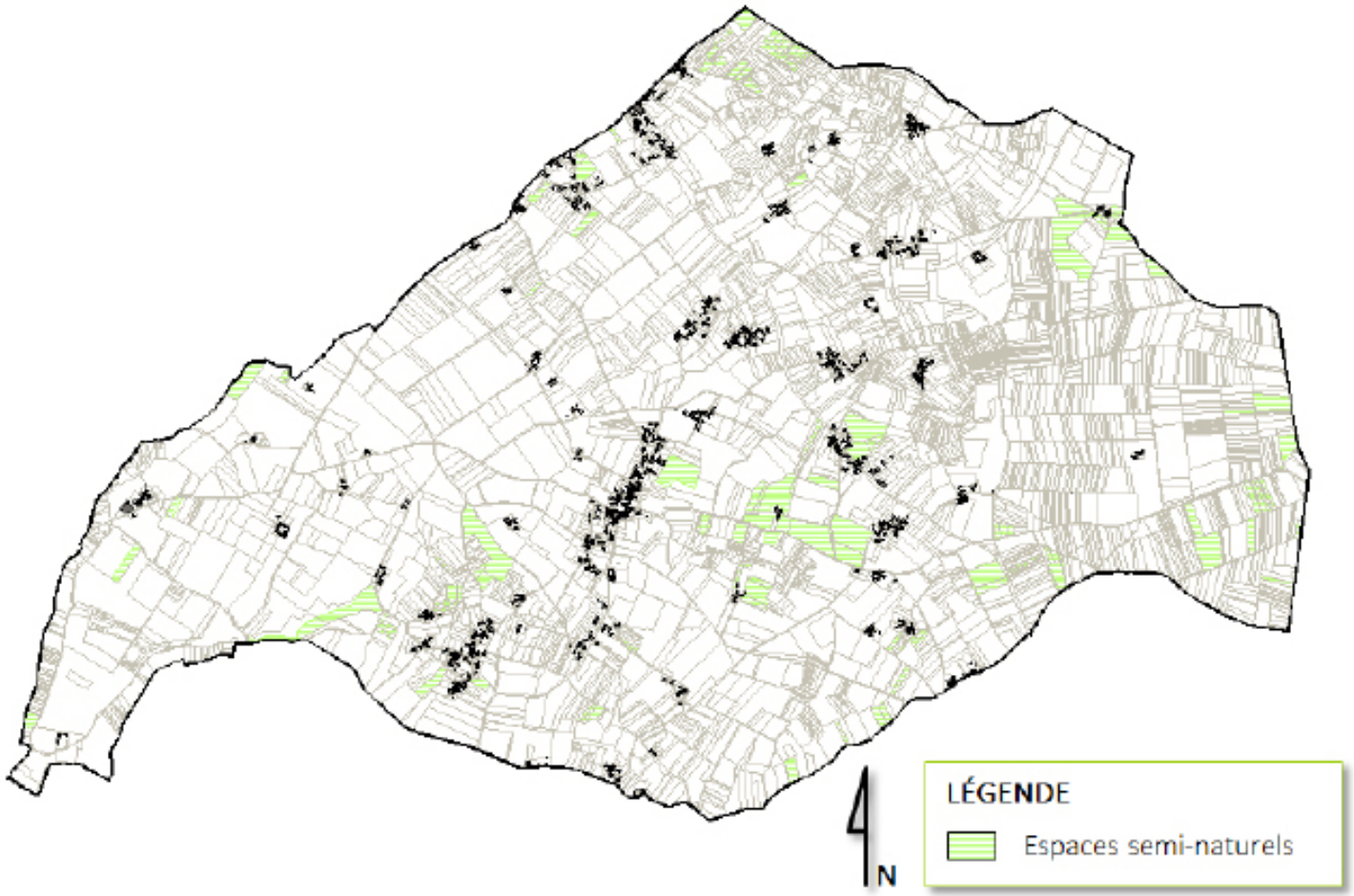
LES ESPACES SEMI-NATURELS

Comme pour les espaces naturels, la présence de milieux semi-naturels riches et diversifiés participe des conditions favorables à l'accueil de nombreuses espèces. À Épargnes, les espaces semi-naturels sont représentés par les prairies temporaires (prairies de fauche, pâturages…), les espaces en jachère ou en gel, non mis en valeur sur le plan de l'agriculture céréalière ou viticole.

De la même manière que pour les espaces naturels, les espaces semi-naturels sont issus du Registre Parcellaire Graphique (RPG). Il s'agit des surfaces déclarées comme prairies temporaires par les exploitants agricoles, susceptibles de variations en fonction de leur (re)mise en valeur agricole selon les années.

En 2014, la commune comportait **112,6 hectares** d'espaces semi-naturels, soit 4,8% de son territoire. Ils sont assez également répartis sur le territoire communal et participent de la trame verte en améliorant la perméabilité des corridors écologiques pour la circulation des espèces animales et végétales.

Espaces semi-naturels présents sur la commune



Source : cadastre PCI vecteur (DGFiP), diagnostic par photo-interprétation (IGN BD OrthoHR), Référentiel Parcellaire Graphique (RPG),

LES ARBRES ISOLÉS ET LES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres isolés jouent un rôle de relais biologique et, notamment, de soutien à l'avifaune pour laquelle les arbres constituent des lieux d'observation, de nourrissage, voire de reproduction. Ils participent également à la qualité des paysages, dont ils sont un élément de composition notable.

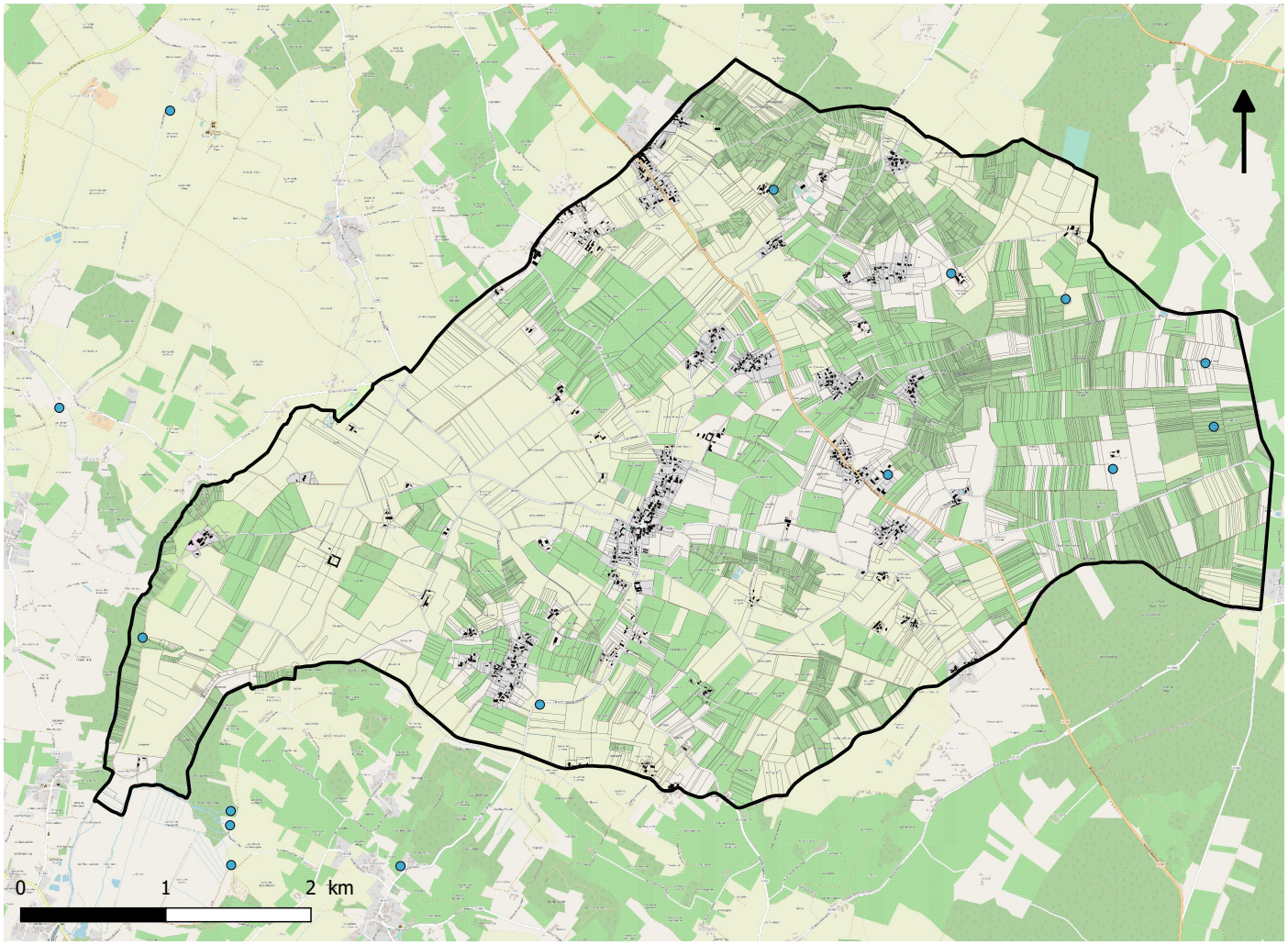
Aucun arbre remarquable n'a été recensé sur la commune par l'association Poitou-Charentes Nature dans le cadre de l'inventaire des arbres remarquables en Poitou-Charentes. En revanche, 22 arbres isolés ou notables ont été relevés lors des analyses de terrain. Ceux-ci participent de la composition paysagère de la commune.

A noter qu'un inventaire de tous les arbres isolés a été réalisé à l'occasion du diagnostic du SAGE Seudre. Ce dernier est élément de connaissance à partir duquel l'inventaire des arbres à protéger dans le cadre du PLU a été effectué.



Arbre remarquable au Sud du lieu-dit « Terrier de Touche-Ronde »

Repérage des mares



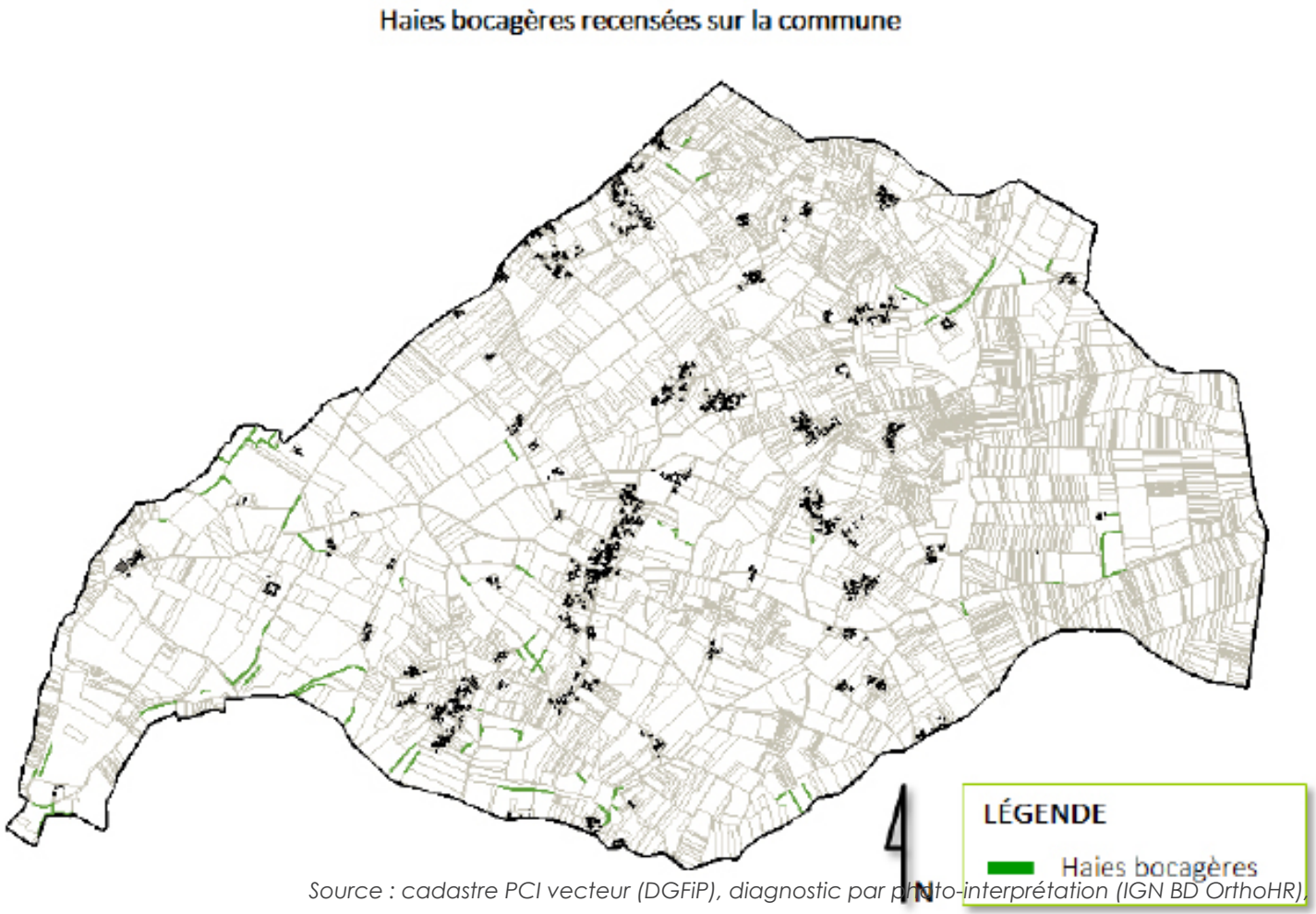
LES HAIES BOCAGÈRES

À la fois habitats et corridors biologiques, les haies bocagères jouent de nombreux rôles dans le fonctionnement écologique, l'aménagement et le développement des territoires. Elles participent à la création de paysages divers et variés, contribuent à une meilleure qualité des eaux, permettent son infiltration et protègent ainsi contre l'érosion des sols. Elles constituent des zones de refuge pour la biodiversité, sont sources de production (bois de chauffage, fruits...), ont un rôle de régulation climatique et de nombreux intérêts agronomiques (brise vent, protection du bétail, etc.).

Sur la commune d'Épargnes, le réseau de haies bocagères es réduit. Un recensement, réalisé à partir de photographies aériennes et du travail réalisé dans le cadre de l'élaboration participative de la Trame verte et bleue, identifie environ **9,7 kilomètres** de haies bocagères sur le territoire.

Ces haies sont davantage localisées en partie Sud-Ouest du territoire communal, aux abords des différentes combes du Ruisseau du Désir et du Canal de Moque-Souris.

Ce recensement ne prend pas en compte les haies ornementales situées autour des lieux d'habitation.



Source : cadastre PCI vecteur (DGFiP), diagnostic par photo-interprétation (IGN BD OrthoHR).

LES COURS D'EAU

Les cours d'eau, du ruisselet jusqu'au fleuve, forment, avec la diversité des espaces à dominante humide adjacents qui en dépendent, un réseau écologique et paysager particulier qui constitue l'élément phare de la trame bleue. La diversité biologique des cours d'eau dépend directement de la quantité et de qualité physico-chimique de la ressource en eau tout au long de l'année et de l'état des habitats aquatiques : pour de nombreuses espèces aquatiques, notamment les grands poissons migrateurs, les possibilités de déplacements sont des conditions indispensables à leur survie.

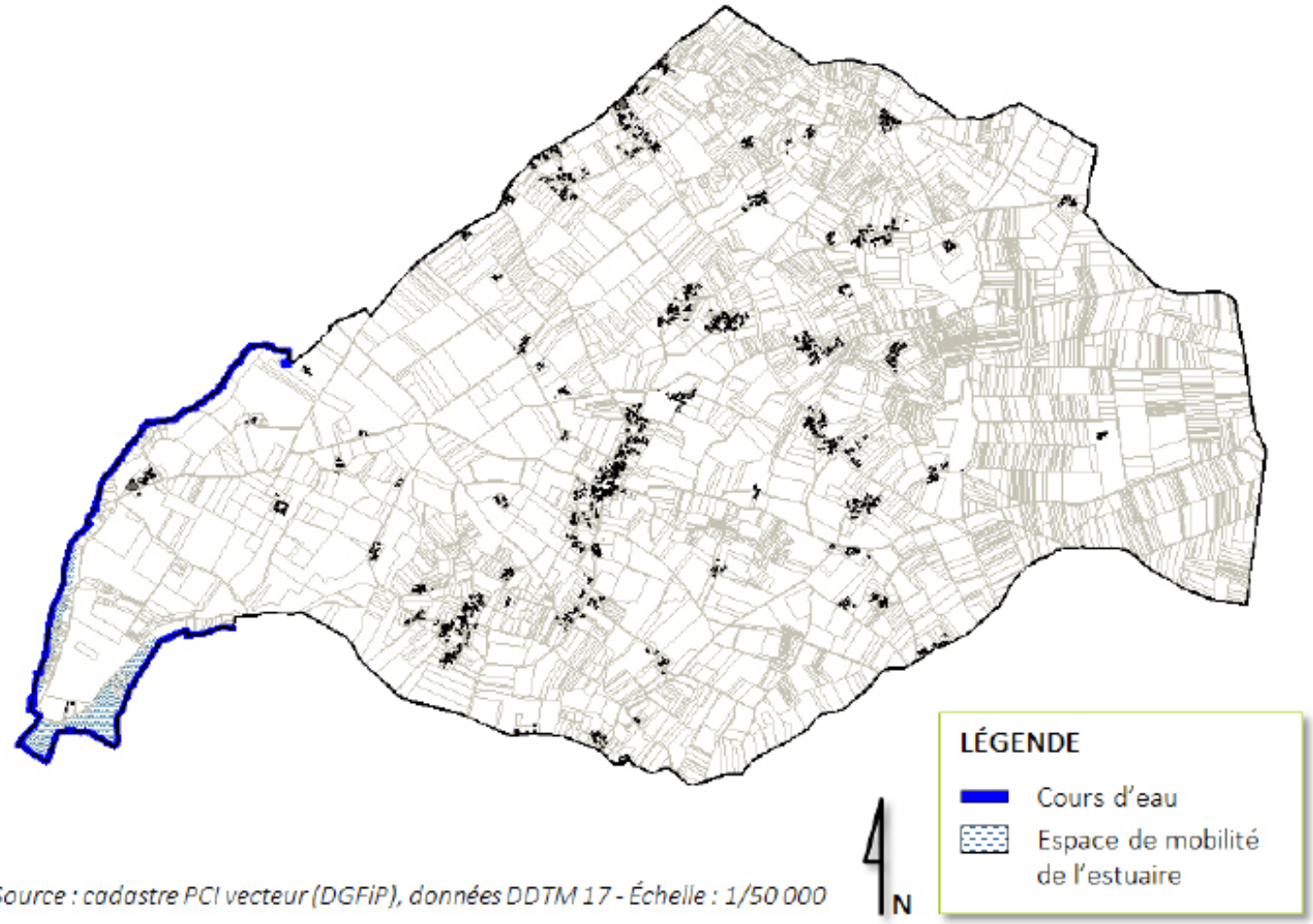
Les cours d'eau permanents marquent les limites communales. À l'Ouest, la limite avec Barzan est assurée par le Ruisseau du Désir, qui prend sa source sur la commune d'Épargnes, à l'Ouest du lieu-dit de même nom. Au Sud, la limite avec Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet est assurée par le Canal de Moque-Souris. Les deux cours d'eau confluent à la pointe Sud-Ouest du territoire communal et alimentent la branche du port des « Monards », situé sur la commune de Barzan. De là, ils confluent avec l'estuaire de la Gironde.

À l'Est du territoire communal, serpentant dans les Landes de Madion et les espaces boisés de la commune, un fil d'eau temporaire, appelé l'Aubardrie, prend sa source à l'Est du lieu-dit « La Petite Gorce ». Il conflue avec la Seudre sur la commune limitrophe de Saint-André-de-Lidon.

Les cours d'eau et leur « espace de mobilité »

Comme défini par le CEMAGREF, chaque cours d'eau dispose d'un « espace de mobilité », c'est-à-dire d'un lit majeur dans lequel le lit mineur s'ajuste au gré des fluctuations du débit. Ces espaces de mobilité sont une composante de la trame bleue dans le sens où ils influent sur la mobilisation des sédiments et/ou sur le fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

Les cours d'eau et leur « espace de mobilité »



Source : cadastre PCI vecteur (DGFiP), données DDTM 17 - Échelle : 1/50 000

Sur la commune d'Épargnes, et en l'absence de modélisation de crue sur les deux ruisseaux secondaires de la commune, l'espace de mobilité retenu est le champ d'inondabilité de l'estuaire de la Gironde (retours d'expérience des tempêtes « Martin » et « Xynthia »).

L'obligation de couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau

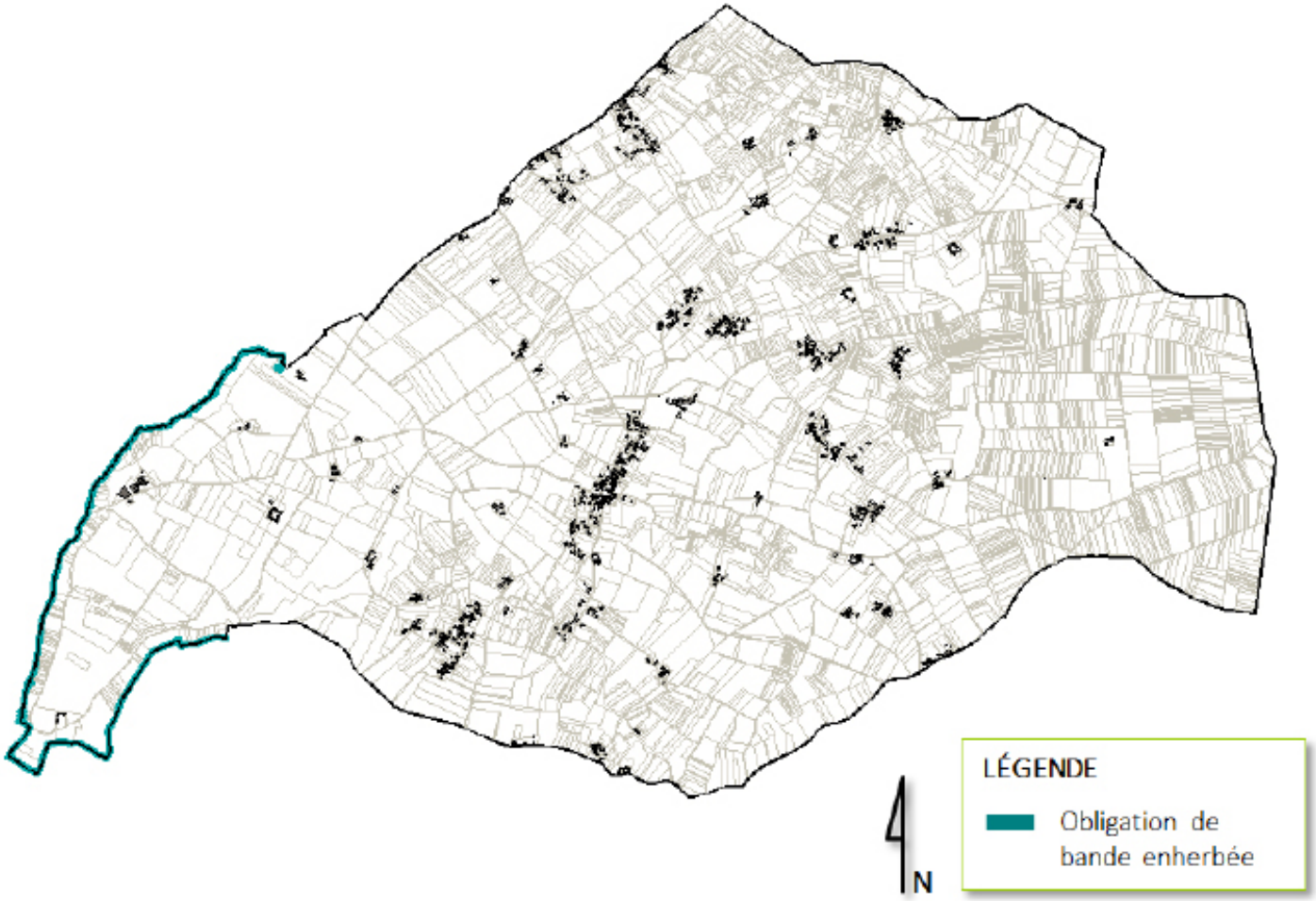
Mises en place dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, ces couvertures végétales sont destinées à protéger la ressource en eau contre les pollutions et à favoriser le développement d'écosystèmes naturels. Elles sont définies par l'article L.211-14 du Code de l'Environnement :

> *« Le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares, l'exploitant ou, à défaut, l'occupant ou le propriétaire de la parcelle riveraine est tenu de mettre en place et de maintenir une couverture végétale permanente composée d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive, hors les espaces déjà imperméabilisés ou occupés par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, sans préjudice des règles d'urbanisme applicables auxdits espaces. »*

La liste des cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau le long desquels s'applique cette obligation est arrêtée par l'autorité administrative.

À Épargnes, cela concerne le Ruisseau du Désir, en limite Ouest du territoire communal, et le Canal de Moque-Souris, en limite Sud-Ouest. Une bande enherbée et/ou une couverture végétale d'une largeur de 5 mètres doit être obligatoirement préservée de part et d'autre de ces deux cours d'eau.

Obligations de couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau



Source : cadastre PCI vecteur (DGFiP), données DREAL Nouvelle-Aquitaine Échelle : 1/50 000

LES MARES

Les mares sont des étendues d'eau de faible surface, pérennes ou non, de profondeur limitée. L'alimentation en eau provient du ruissellement ou de la remontée du plafond de la nappe phréatique, notamment en l'absence de cours d'eau. La plupart des mares ont été créées par l'homme, notamment pour répondre aux besoins en eau des habitants (mares communautaires), du cheptel ou suite à des activités extractives (argile, marne, pierres meulières). Très riches au niveau botanique, elles jouent un rôle majeur pour les batraciens (tritons, grenouilles), les reptiles (couleuvres) et les odonates (libellules).

La disparition des petites mares par comblement peut s'avérer rapide. Elles constituent pourtant des espaces symboliques du patrimoine rural et sont essentielles pour le maintien de la biodiversité.

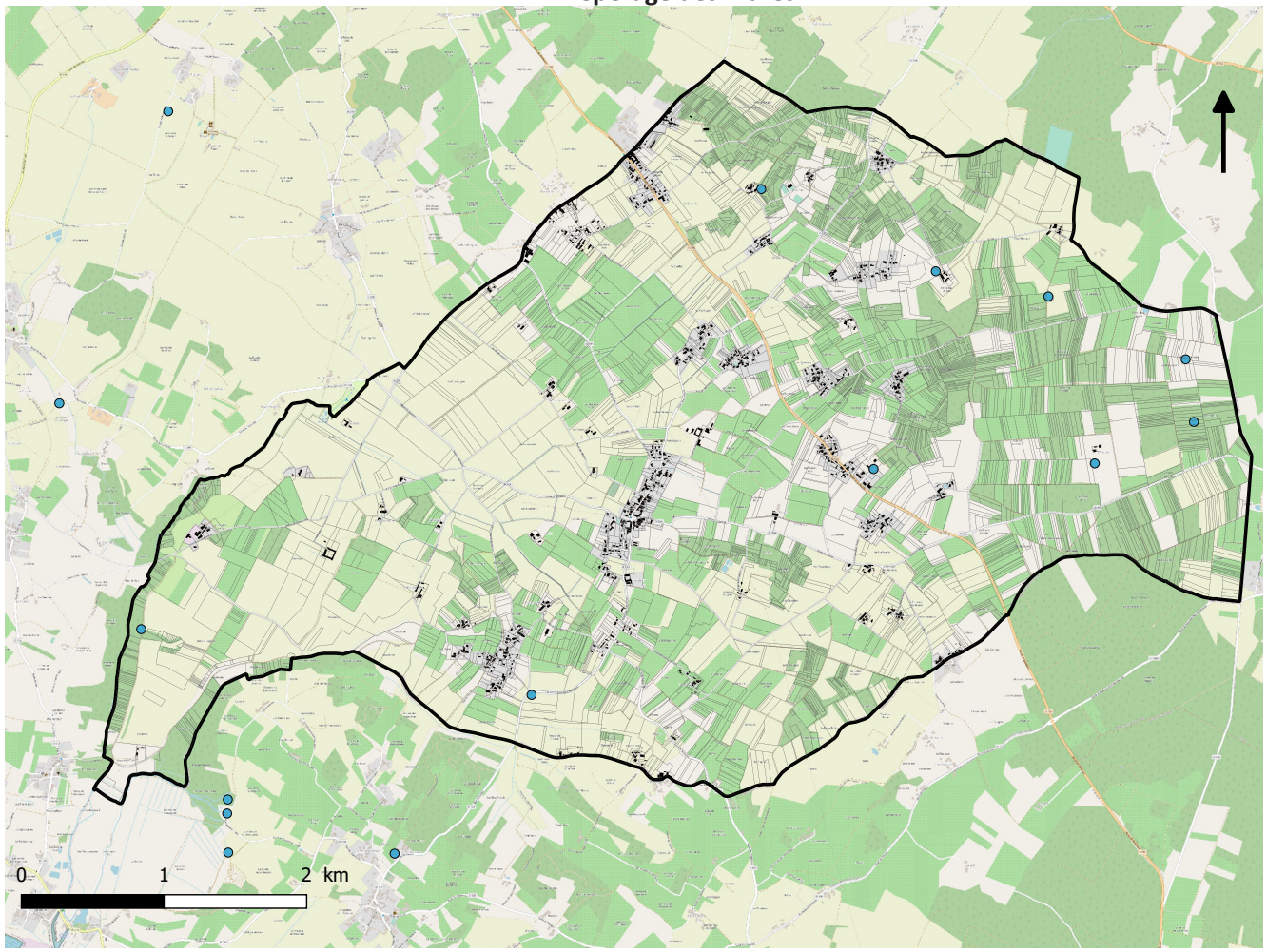
Le territoire d'Épargnes comporte un nombre limité de points d'eau. Un inventaire réalisé à partir du cadastre, complété par l'étude des photographies aériennes et le travail de terrain du groupe « Environnement et Trame Verte et Bleue » fait état de la présence de **8 mares**.

Cette reconnaissance ne prend pas en compte les étendues d'eau artificialisées (bâchées…) ou servant à l'irrigation agricole.

Mare « Le Souci », au Sud du lieu-dit « Chez Moiroux »



Repérage des mares



LES ESPACES À DOMINANTE HUMIDE

D'après la Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992, les zones humides sont « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides remplissent de nombreuses fonctions utiles aux équilibres naturels et aux activités humaines : écrêtement des crues et soutien d'étiage, épuration naturelle, réservoirs de biodiversité, support de loisirs et de tourisme…

Cette définition a été complétée à plusieurs reprises. L'Arrêté du 1er Octobre 2009, modifiant l'Arrêté du 24 Juin 2008, pris en application de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement, précise :

I. - Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L.211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

II. - La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation définis au I.

III. - Un Arrêté des Ministres chargés de l'environnement et de l'agriculture précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article et établit notamment les listes des types de sols et des plantes mentionnés au I.

IV. - Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales.

Ainsi, les morphologies de sols propices à la présence de zones humides sont fixées en annexe de l'Arrêté cité ci-dessus :

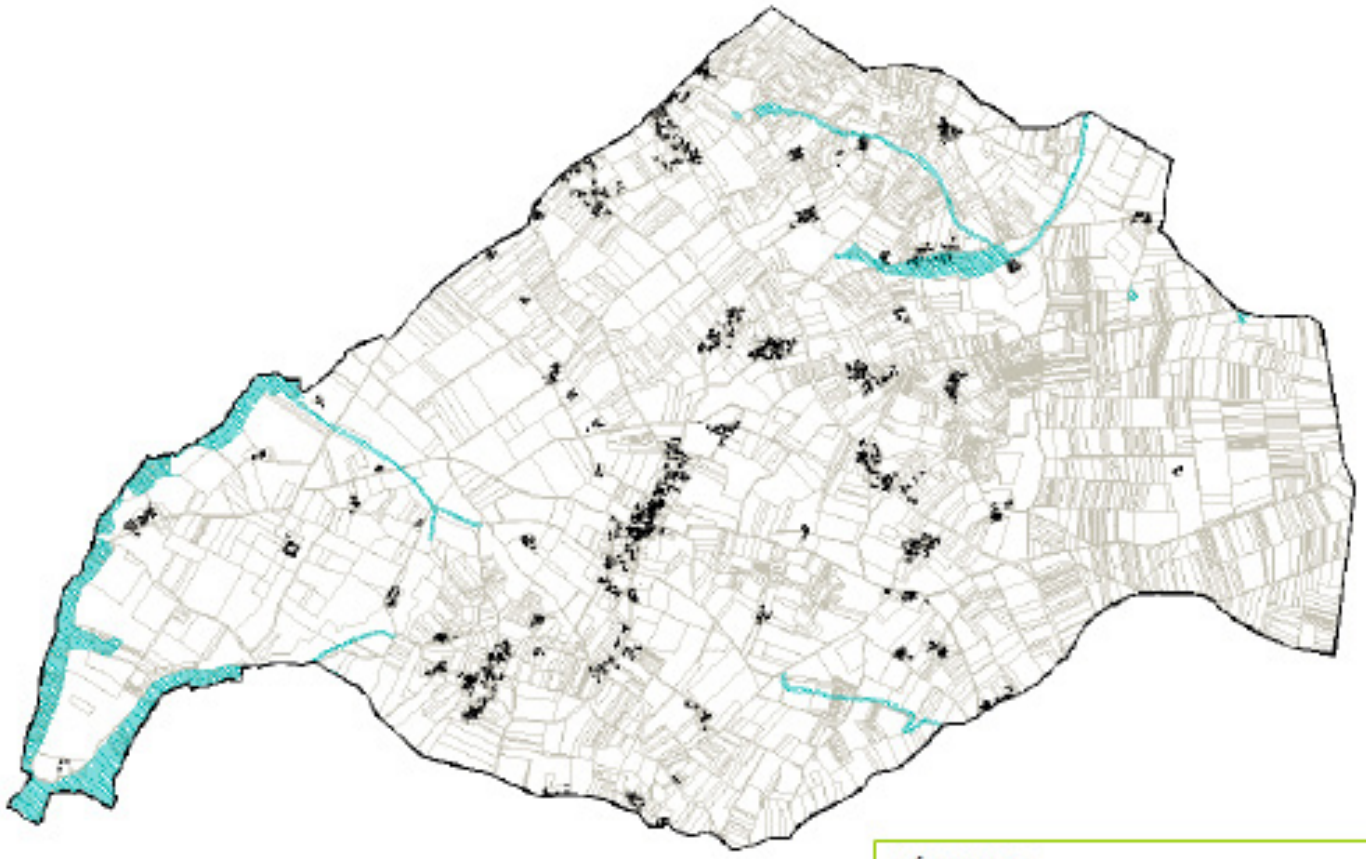
Toutes références d'Histosols, toutes références de Réductisols, les Rédoxisols (pro parte), les Fluviosols bruts rédoxisols (pro parte), les Fluviosols typiques rédoxisols (pro parte), les Fluviosols brunifiés rédoxisols (pro parte), toutes références de Thalassosols rédoxisols, les Planosols typiques (pro parte), les Luvisols dégradés rédoxisols (pro parte), les Luvisols typiques rédoxisols (pro parte), toutes références de Sols salsodiques, toutes références de Pélosols rédoxisols, les Colluviosols rédoxisols, les Podzosols humiques et podzosols humoduriques.

Un inventaire de « prélocalisation des zones humides » a été réalisé pour le compte de la DREAL Nouvelle-Aquitaine en 2015. Ce travail a été conduit sur la base d'une interprétation visuelle, au 1/5 000, de l'orthophotoplan de 2011, de la carte IGN au 1/25 000 et de la carte d'État-major de 1860.

Cet inventaire de prélocalisation ne répond pas aux principes définis par l'Arrêté du 1er Octobre 2009 et par l'article R.211-108 du Code de l'Environnement. Il est donc reporté à titre informatif en tant que « prélocalisation d'espaces à dominante humide » et doit être compris comme la localisation d'enveloppes de probabilité.

L'inventaire de prélocalisation a permis d'identifier **88,2 hectares** d'espaces à dominante humide. Ces secteurs sont essentiellement localisés en limites ouest et Sud-Ouest de la commune (Ruisseau du Désir, Canal de Moque-Souris), ainsi qu'aux abords de l'Aubardrie, en partie Nord-Est du territoire communal.

Inventaire de prélocalisation des espaces à dominante humide (enveloppes de probabilité)



Source : Cadastre PCI vecteur (DGFiP), données DREAL Nouvelle-Aquitaine - Échelle : 1/50 000

2.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE

« La Trame verte et bleue, réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques (identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent la compétence d'identifier, de délimiter ou de localiser ces continuités), est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Les continuités écologiques constitutives de la Trame verte et bleue comprennent deux types d'éléments: des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ».

La Trame verte et bleue d'un territoire constitue par elle-même un réseau écologique dont la fonctionnalité repose sur la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques qui le composent. La préservation des continuités écologiques vise au moins le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise le rétablissement ou l'amélioration de leur fonctionnalité. Cette fonctionnalité des continuités écologiques s'apprécie notamment au regard :

De la diversité et la structure des milieux qui leur sont nécessaires et leur niveau de fragmentation ;

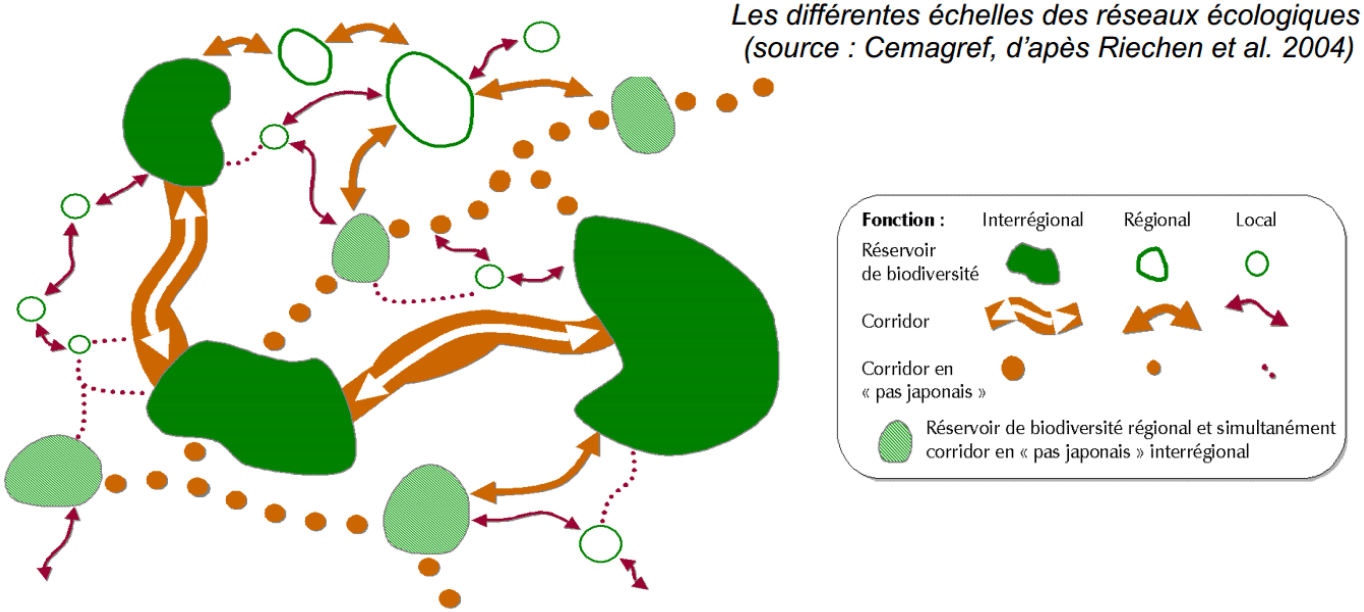
Des interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;

De la densité nécessaire à l'échelle du territoire concerné.

La fonctionnalité de la Trame verte et bleue sur un territoire sera confortée par la qualité écologique des espaces situés en dehors des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques, et leur contribution au fonctionnement écologique global du territoire. »

Extraits du document-cadre pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Les différentes échelles des réseaux écologiques (source : Cemagref, d'apès Riechen et al. 2004)



2.4.1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE JURIDIQUE

Article L.371-1 du Code de l'Environnement

I - La trame verte et la trame bleue *ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. À cette fin, ces trames contribuent à :*

1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;

4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

II. — La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

III. — La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III. […]

Article R.371-19 du Code de l'Environnement

*I. — **Les continuités écologiques** constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.*

*II. — Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.*

Un réservoir de biodiversité peut être isolé des autres continuités de la trame verte et bleue lorsque les exigences particulières de la conservation de la biodiversité ou la nécessité d'éviter la propagation de maladies végétales ou animales le justifient.

Les espaces définis au 1° du II de l'article L.371-1 constituent des réservoirs de biodiversité.

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

Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les espaces mentionnés aux 2° et 3° du II de l'article L.371-1 constituent des corridors écologiques.

*IV. — **Les cours d'eau**, parties de cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L.371-1 constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.*

***Les zones humides** mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L.371-1 constituent des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques ou les deux à la fois.*

LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

La loi prévoit que « les collectivités territoriales […] prennent en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents [...] d'urbanisme ».

Cette notion de « prise en compte » induit une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés, avec un contrôle approfondi du juge sur la dérogation.

Dans le cadre des Plans Locaux d'urbanisme, la compatibilité est appréciée au regard des objectifs de préservation de la biodiversité ainsi que du maintien et de la restauration des continuités écologiques exprimés dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

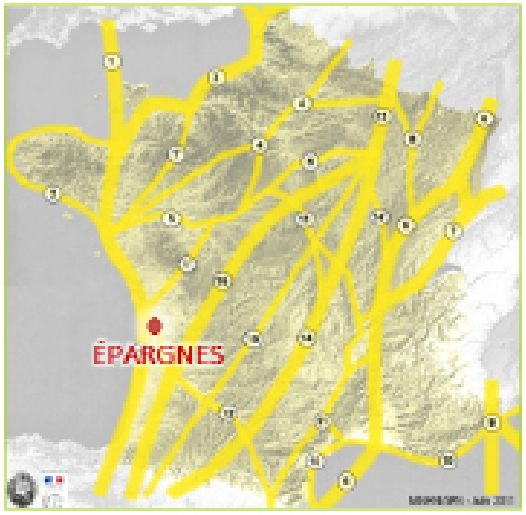
Afin de mettre en œuvre ces orientations et en complément des autres outils réglementaires du PLU, l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme donne la possibilité de définir « les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ».

Le respect de ces objectifs et la mise en place d'une programmation environnementale nécessitent d'identifier au préalable les éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale. Les données qui suivent constituent un support de réflexion en ce sens.

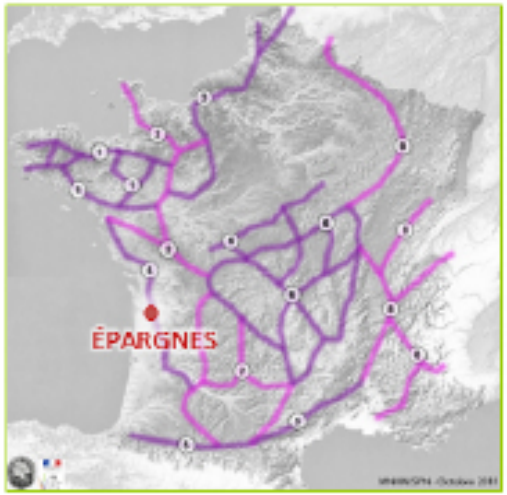
2.4.2. LA COMMUNE DANS LE RÉSEAU NATIONAL DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les informations contenues dans le document-cadre d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques permettent de localiser le territoire d'Epargnes au sein des grandes continuités écologiques suivantes.

Ces grandes continuités écologiques sont déclinées dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), intégré au SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine présenté ci-après.

Localisation	Continuité(s) écologique(s) nationale(s) et description
VOIES D'IMPORTANCE NATIONALE DE MIGRATIONS DE L'AVIFAUNE	
	**N°1 : Littoral atlantique, traversée de la Bretagne puis de la Manche jusqu'à l'Angleterre** Prénuptial : Arrivée des oiseaux par la péninsule ibérique puis remontée jusqu'à l'Angleterre par la façade atlantique et la traversée de la Manche. Certains oiseaux coupent directement à travers l'intérieur des terres (matérialisé par les voies 1'), par exemple au niveau du Delta de *la Gironde* ou de l'embouchure de *la Loire* mais d'autres décrochés sont possibles aussi. Postnuptial : Retour des oiseaux d'Europe du Nord par la Manche longeant ensuite la façade atlantique pour rejoindre la péninsule ibérique. **N°12 : Axe Pyrénées orientales / Delta de *la Gironde*** *La Garonne* constitue un corridor fluvial important pour la migration de l'avifaune, à l'instar des autres grands cours d'eau comme *le Rhône* ou *la Loire*. Sa position lui permet de jouer le rôle de liaison entre le domaine méditerranéen et le domaine atlantique. En migration prénuptiale : certains oiseaux peuvent arriver par l'Est de la péninsule ibérique et rejoindre la façade atlantique en suivant le cours de *la Garonne*. De la même façon, en migration retour, certains oiseaux peuvent suivre *la Garonne* afin de rejoindre la péninsule ibérique depuis la façade atlantique.

Source : Document-cadre « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » - Annexe au Décret n°2014-45 du 20 Janvier 2014

Localisation	Continuité(s) écologique(s) nationale(s) et description
CONTINUITÉS ECOLOGIQUES D'IMPORTANCE NATIONALE DE MILIEUX BOISES	
	**N°5 : Axes domaines méditerranéen/atlantique passant par le Causse de Gramat** Deux axes se dégagent pour remonter depuis le Sud vers la façade atlantique. Ces deux continuités se rejoignent au niveau des Causses de Gramat, massif de grande qualité écologique. Continuité sans doute plutôt thermophile, mise en évidence par l'Érable de Montpellier ou le Chêne pubescent.
CONTINUITÉS ECOLOGIQUES D'IMPORTANCE NATIONALE DE MILIEUX BOCAGERS	
	**N°4 : Axe bocager depuis l'embouchure de *la Loire* jusqu'à l'Ouest d'Agen** La continuité 4 traverse tout d'abord l'Ouest de la Vendée puis poursuit ensuite en Gironde, contourne l'agglomération de Bordeaux par l'Est puis suit les rives Sud de *la Garonne*. La continuité 4 rejoint ainsi la continuité 7 à l'Ouest d'Agen.

CONTINUITÉS ECOLOGIQUES D'IMPORTANCE NATIONALE DE MILIEUX OUVERTS THERMOPHILES



N°16 : Littoral atlantique depuis le Pays Basque jusqu'à la Bretagne

Certaines espèces végétales comme *Honckenya peploides*, *Glaux maritima* ou *Cochlearia danica* montrent une répartition étalée sur tout le littoral atlantique depuis le Pays Basque jusqu'à la Bretagne et parfois même au-delà.

N°17 : Axe Chaîne pyrénéenne/Littoral atlantique

Des espèces comme *Tuberaria guttata* ou *Erica scoparia* permettent de dégager une continuité à tendance plutôt calcifuge et qui relie la chaîne des Pyrénées au littoral atlantique. Des espèces à tendance plutôt calcicole sont également présentes comme *Pallenis spinosa* ou des espèces indifférentes au substrat comme *Helichrysum stoechas* ou *Bituminaria bituminosa*.

CONTINUITÉS ECOLOGIQUES D'IMPORTANCE NATIONALE DE MILIEUX OUVERTS FRAIS A FROIDS

La commune n'est pas concernée par une continuité écologique d'importance nationale des milieux ouverts frais à froids.

Source : Document-cadre « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » - Annexe au Décret n°2014-45 du 20 Janvier 2014

2.4.3. CARACTÉRISTIQUES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE AU NIVEAU RÉGIONAL

Pour rappel, après son adoption par le Conseil Régional le 16 décembre 2019, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020. Ce document, qui s'impose au PLU dans un rapport de comptabilité par l'intermédiaire du SCOT, définit un ensemble d'objectifs assortis de règles d'application. Ces objectifs s'appuient sur les constats régionaux suivants :

Un patrimoine naturel d'une grande richesse (2,8 millions d'hectares de forêts, seconde région en nombre d'espèces animales et végétales endémiques) mais soumis aux pressions anthropiques et aux dérèglements climatiques ;

Une trame verte et bleue fragilisée par une consommation importante d'espaces et par une fragmentation des continuités ;

Un littoral de 973 kilomètres, source de richesse environnementale et économique, exposé au changement climatique ;

Des cours d'eau denses (74 000 kilomètres linéaires), diversifiés et d'un intérêt écologique majeur, confrontés à de fortes tensions (usages, qualité) ;

Un rythme soutenu d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

La diversité paysagère et écologique régionale est à l'origine d'une grande richesse faunistique, floristique et d'une biodiversité remarquable. Les nombreux inventaires et outils de protection contractuelle ou réglementaire témoignent de cette richesse mais aussi d'une biodiversité fragilisée face aux pressions humaines et au dérèglement climatique. 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). La consommation foncière se réalise au détriment des milieux naturels et augmente, par imperméabilisation des sols, les risques d'inondation.

Les objectifs du SRADDET concernant la trame verte et bleue

Face aux constats qu'il formule, le SRADDET identifie l'objectif stratégique 2.2 dit « Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau ».

Ce dernier énonce que la protection de la nature et la limitation de l'empreinte écologique pour un développement soutenable sont au coeur des priorités régionales. La préservation de la richesse du patrimoine naturel et de la biodiversité, menacés par les pressions liées à la modification des habitats, l'artificialisation des sols, la surexploitation des ressources naturelles, la propagation d'espèces allogènes et le changement climatique sont également des priorités. Le littoral et les territoires de montagne sont aujourd'hui les espaces les plus vulnérables.

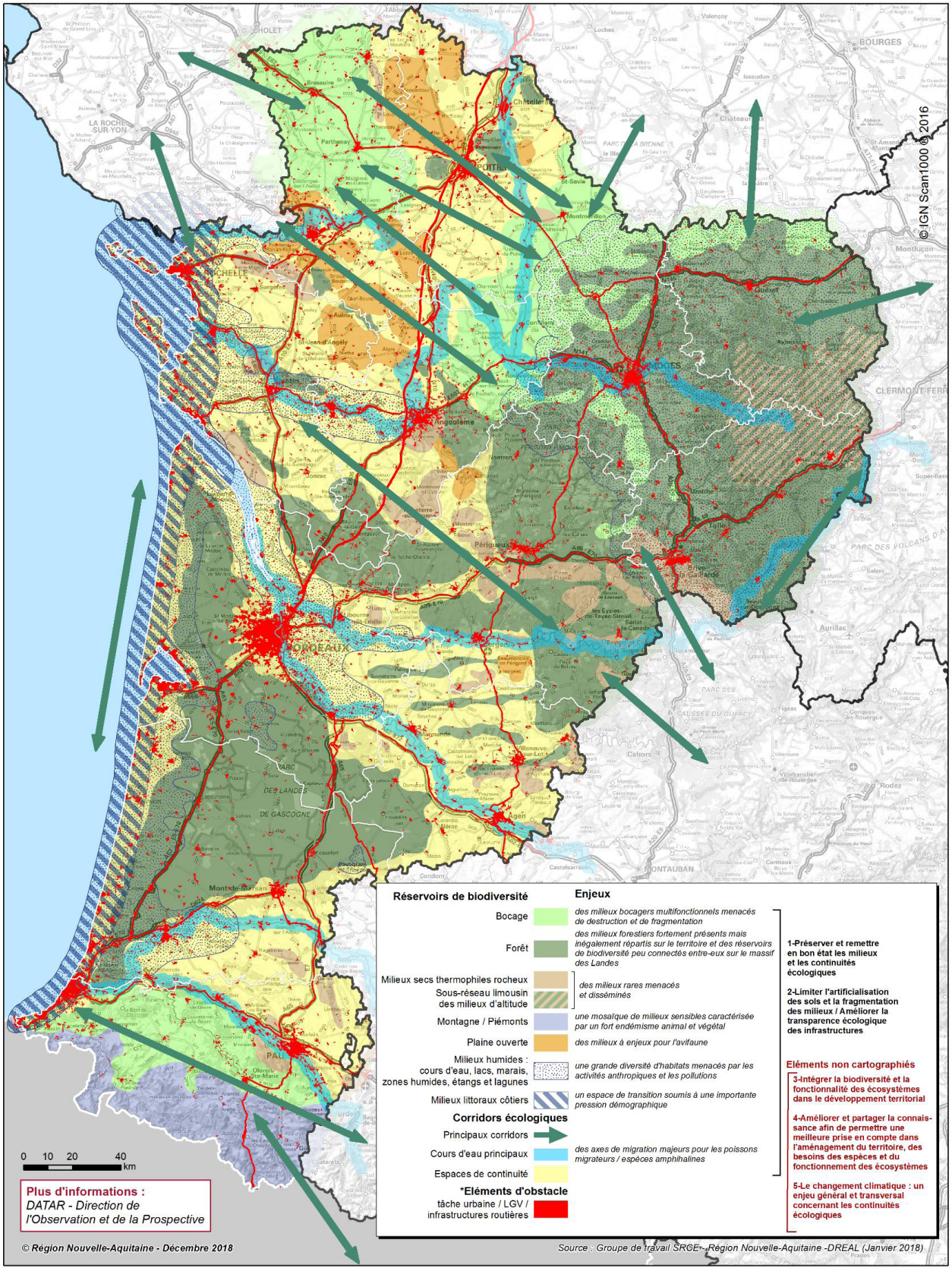
Pour répondre à ces enjeux, le SRADDET se fixe comme objectifs de sécuriser et garantir la qualité de la ressource en eau, de protéger le foncier agricole et forestier, de préserver et restaurer les milieux naturels qui composent la trame verte et bleue et les réservoirs écologiques, de préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité et enfin de limiter la fragmentation des habitats naturels.

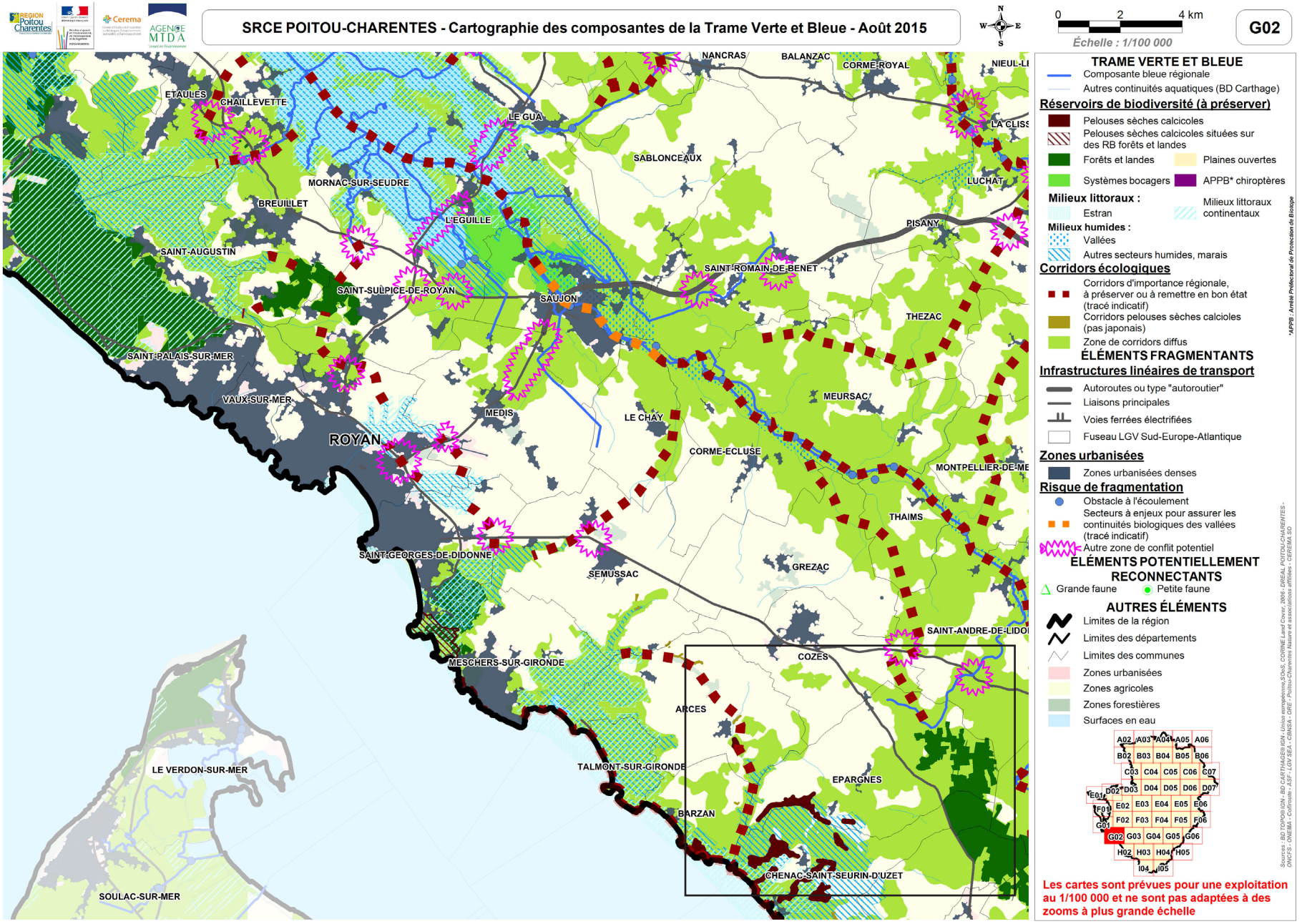
Cet objectif stratégique est décliné notamment à travers l'objectif n° 40 dit « Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ». Pour enrayer le phénomène d'érosion de la biodiversité, le SRADDET fixe comme objectif de maintenir les continuités écologiques en bon état, et de restaurer les continuités écologiques dégradées.

La cartographie des composantes de la trame verte et bleue de Nouvelle Aquitaine, déclinée en différentes sous-trames de milieux, est issue d'un travail d'homogénéisation des différentes ressources bibliographiques antérieures, tels que les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique que le SRADDET est venu remplacer.

La trame verte et bleue est un élément structurant de la région. Les documents de planification et d'aménagement doivent l'intégrer dans leurs orientations et choix de développement, et doivent déterminer en amont les choix de planification et d'aménagement.

SYNTHESE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET ENJEUX - Carte schématique




SRCE POITOU-CHARENTES - Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue - Août 2015
0 2 4 km
Échelle : 1/100 000
G02
NANCRAS
BALANZAC
CORME-ROYAL
ETAULES
CHAILLEVETTE
LE GUA
SABLONCEAUX
MORNAC-SUR-SEUDRE
BREUILLET
L'EGUILLE
LUCHAT
PISANY
SAINT-AUGUSTIN
SAINT-SULPICE-DE-ROYAN
SAUJON
SAINT-ROMAIN-DE-BENET
THEZAC
SAINT-PALAIS-SUR-MER
VAUX-SUR-MER
MEDIS
ROYAN
LE CHAY
MEURSAC
CORME-ECLUSE
THAIMS
SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE
SEMUSSAC
GREZAC
SAINT-ANDRE-DE-LIDO
COZES
MESCHERS-SUR-GIRONDE
ARCES
LE VERDON-SUR-MER
TALMONT-SUR-GIRONDE
EPARGNES
BARZAN
CHENAC-SAINT-SEURIN-D'UZET
SOULAC-SUR-MER
TRAME VERTE ET BLEUE
Composante bleue régionale
Autres continuités aquatiques (BD Carthage)
Réservoirs de biodiversité (à préserver)
Pelouses sèches calcicoles
Pelouses sèches calcicoles situées sur des RB forêts et landes
Forêts et landes
Plaines ouvertes
Systèmes bocagers
APPB* chiroptères
Milieux littoraux :
Estran
Milieux littoraux continentaux
Milieux humides :
Vallées
Autres secteurs humides, marais
Corridors écologiques
Corridors d'importance régionale, à préserver ou à remettre en bon état (tracé indicatif)
Corridors pelouses sèches calcioles (pas japonais)
Zone de corridors diffus
*APPB : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Infrastructures linéaires de transport
Autoroutes ou type "autoroutier"
Liaisons principales
Voies ferrées électrifiées
Fuseau LGV Sud-Europe-Atlantique
Zones urbanisées
Zones urbanisées denses
Risque de fragmentation
Obstacle à l'écoulement
Secteurs à enjeux pour assurer les continuités biologiques des vallées (tracé indicatif)
Autre zone de conflit potentiel
ÉLÉMENTS POTENTIELLEMENT RECONNECTANTS
Grande faune
Petite faune
AUTRES ÉLÉMENTS
Limites de la région
Limites des départements
Limites des communes
Zones urbanisées
Zones agricoles
Zones forestières
Surfaces en eau
A02 A03 A04 A05 A06
B02 B03 B04 B05 B06
C03 C04 C05 C06 C07
D02 D03 D04 D05 D06 D07
E01 E02 E03 E04 E05 E06
F01 F02 F03 F04 F05 F06
G01 G02 G03 G04 G05 G06
H02 H03 H04 H05
I04 I05
Sources : BD TOPO® IGN - BD CARTHAGE® IGN - Union européenne, SOeS, CORINE Land Cover, 2006 - DREAL POITOU-CHARENTES - ONCFS - ONEMA - Cofiroute - ASF - LGV SEA - CBNSA - ORE - Poitou-Charentes Nature et associations affiliées - CEREMA SO
Les cartes sont prévues pour une exploitation au 1/100 000 et ne sont pas adaptées à des zooms à plus grande échelle

Les objectifs par sous-trames suivants concernant le territoire d'Epargnes, doivent être bien pris en compte par le PLU et les projets d'aménagement qui en découlent.

Localement, le fonctionnement écologique du territoire repose donc sur un réservoir principal constitué des boisements à l'Est du territoire s'étalant sur les communes de Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet et au delà, une zone de corridors diffus correspondant aux surfaces de prairies, concernant toute la moitié sud de la commune, et des secteurs humides en limite Ouest du territoire et des pelouses sèches sur les coteaux au sud, en tant que réservoirs de biodiversité.

Règles imposées au PLU par le SRADDET au regard de la trame verte et bleue

Les règles n° 33 à 36 du SRADDET constituent les traductions majeures de l'objectif n° 40 visant à intégrer, au sein des documents d'urbanisme, les enjeux relatifs à la protection et à la remise en état des continuités écologiques.

En détail, selon la règle n° 33, 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 :

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

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 (voir carte page ci-contre) et justifier de leur prise en compte.

En application de cette règle, il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification déterminent et caractérisent à leur échelle les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, et analysent la fonctionnalité de ces continuités écologiques, les menaces et obstacles existants.

Le travail réalisé doit faire l'objet d'un croisement avec les enjeux régionaux, et donner lieu à des mesures d'évitement de toute incidence du PLU sur les milieux naturels structurants de la trame verte et bleue. Les OAP et le règlement peuvent également être mobilisés pour répondre aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques.

2.4.4. RECENSEMENT DES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE

La définition de la Trame verte et bleue d'Épargnes été élaborée de manière participative.

Un premier travail technique du bureau d'études a permis de collecter les données bibliographiques disponibles, de procéder à des analyses de terrain et des analyses par photo-interprétation et de concevoir un état initial de la Trame verte et bleue. Ce travail a été mené de Janvier à Avril 2017 et a été complété par des analyses de terrain en Mai et Septembre 2017.

L'état initial résultant de cette première approche a été présentée aux élus de la commune en Avril 2017. Par la suite, un groupe de travail participatif, composé d'élus et de membres de la société civile intéressés, a été constitué en Avril 2017 pour confirmer, par un travail d'analyses de terrain et d'inventaires et sur la base des connaissances locales, les données compilées par le bureau d'études, sur la présence des boisements, haies, arbres remarquables et mares répertoriés en première approche. Cette seconde approche a été menée d'Avril à Septembre 2017.

Une nouvelle analyse de terrain du bureau d'études, afin d'actualiser et de compléter l'ensemble de ces données, a été menée en Avril 2019.

Les éléments exposés ci-après sont le résultat de l'ensemble de ces approches.

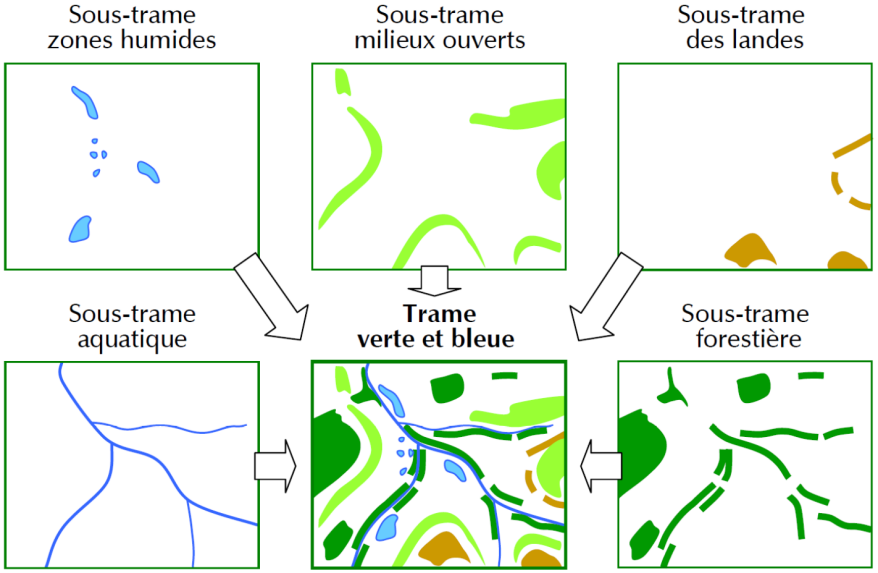
Par juxtaposition, ces éléments ont permis de dresser la structure de la trame verte et bleue communale et de faire émerger les enjeux.

Ainsi, le travail de recensement s'est attaché à déployer une méthode cumulative, sur chacun des éléments suivants.

Les différents éléments composant la trame verte et bleue sont analysés individuellement afin de déterminer les enjeux et l'importance respective de ces milieux ou éléments de milieux dans la trame verte et bleue communale (cf. Schéma). Leur superposition permet, en conclusion, de dresser un état des lieux de la richesse naturelle et biologique de la commune.

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX DE PROTECTION ET DE CONNAISSANCE	▪ Espaces protégés pour la préservation de la biodiversité. ▪ Espaces importants pour la préservation de la biodiversité.
TRAME VERTE	▪ Boisements et milieux boisés. ▪ Espaces naturels et semi-naturels pris en référence à leur utilisation ou délaissement agricole. ▪ Haies, maillage bocager, arbres isolés et/ou remarquables. ▪ Couvertures végétales et bandes enherbées le long des cours d'eau.
TRAME BLEUE	▪ Cours d'eau, fils d'eau et leur « espace de mobilité ». ▪ Mares et points d'eau. ▪ Zones humides ou à dominante humide.

Définition de la méthode cumulative employée pour le recensement de la trame verte et bleue locale



Source : Comité Opérationnel (COMOP) « Trame Verte et Bleue », Guide Choix stratégiques de nature à contribuer à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques, Juillet 2010

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont cartographiés ci-après. Leur superposition permet d'appréhender la richesse biologique potentiellement présente sur le territoire communal.

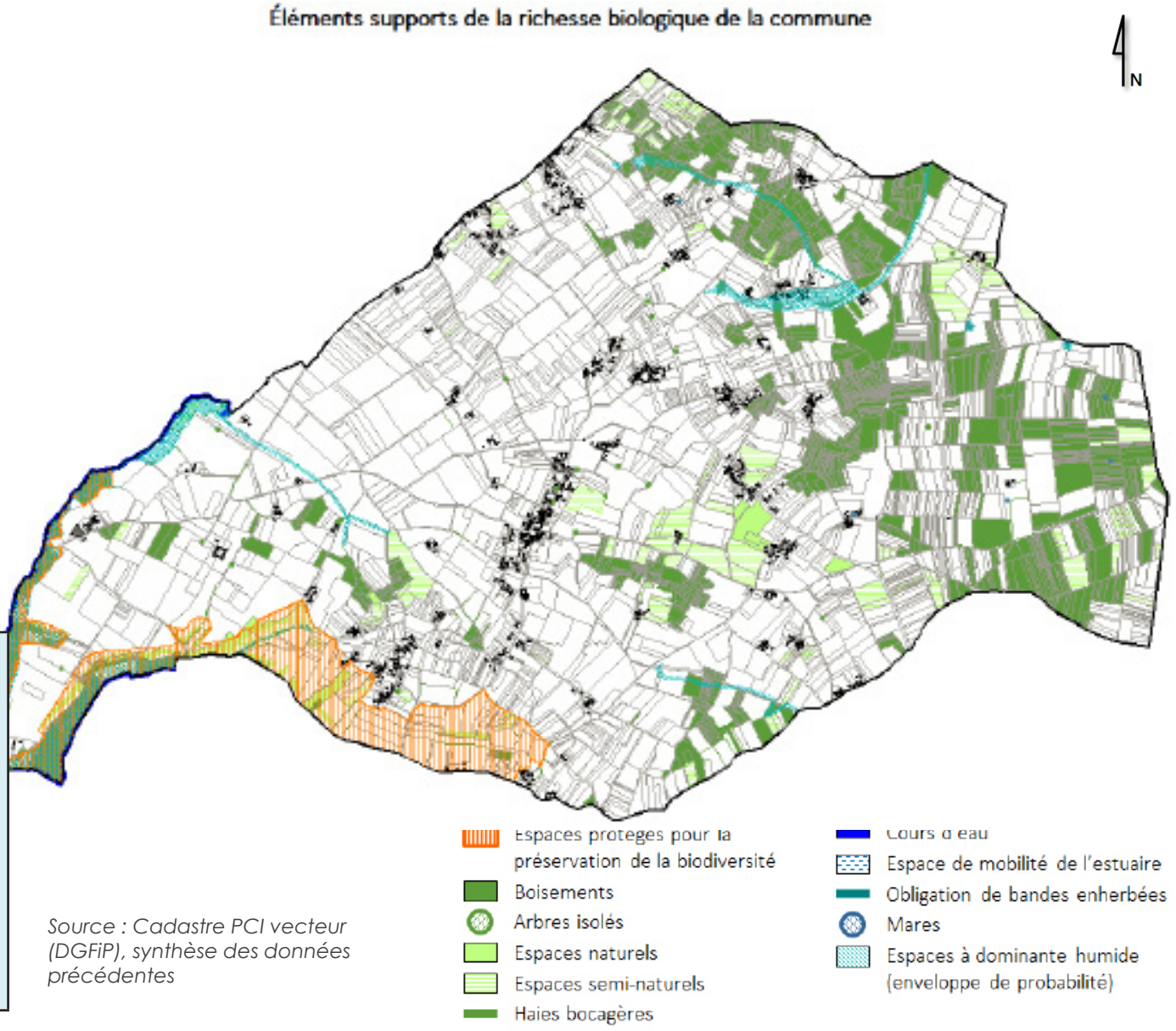
L'objectif de cette analyse est d'identifier les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité constitutifs des continuités écologiques de la Trame verte et bleue d'Épargnes. L'application des dispositions du Code de l'Environnement (articles L.371-1 et R.371-19 notamment) permet de constituer le schéma de fonctionnement présenté ci-contre.

- Les espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles constituent des **corridors écologiques**, c'est-à-dire qu'ils « assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie » (Article R.371-19 du Code de l'Environnement). Les espaces à dominante humide sont également classés en corridors écologiques.

La trame verte et bleue à Épargnes est diversement représentée par ses composantes verte et bleue.

Les secteurs à enjeux peuvent s'apprécier par la superposition de l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale, faisant ressortir les limites Sud et Ouest du territoire communal (combes du Ruisseau du Désir et du Canal de Moque-Souris), ainsi que la partie boisée à l'Est de la commune, dont les lisières accueillent ponctuellement des espaces naturels et semi-naturels.

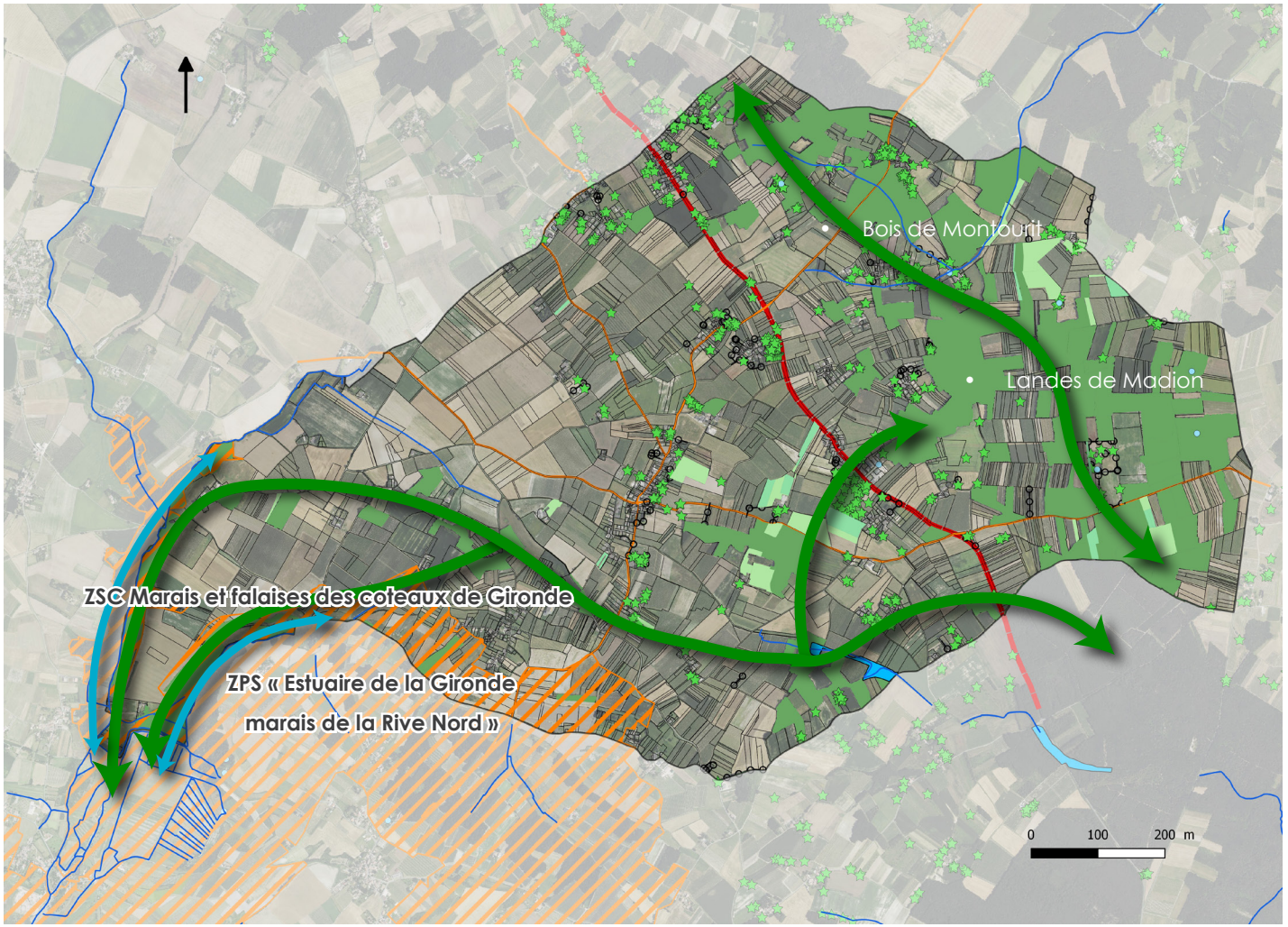
Ces données confirment les premiers éléments répertoriés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique et, notamment, les corridors écologiques d'importance régionale et les corridors diffus.



Source : Cadastre PCI vecteur (DGFiP), synthèse des données précédentes

- La superposition des éléments de la Trame verte et bleue locale permet d'identifier les **réservoirs de biodiversité**, c'est-à-dire « des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces » (Article R.371-19 du Code de l'Environnement). À Épargnes, cela concerne les combes du Ruisseau du Désir et du Canal de Moque-Souris, soit les limites Sud et Sud-Ouest de la commune, l'ensemble boisé du Bois de Montourit et des Landes de Madion, et les éléments naturels formant les pourtours de ces deux zones. Ces deux espaces sont de taille suffisante pour que les habitats assurent leur fonctionnement et abritent des populations diverses. Les mares sont également classées en réservoirs de biodiversité, leurs populations étant inféodées à ces espaces et y assurant leur cycle de vie.

La conjonction des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques permet d'identifier les **continuités écologiques**.



Légende

- Arbres_isoles_2014
- Zones Humides_Douces
- Natura 2000
- Mare

ROUTES

- PRIMAIRE
- SECONDAIRE

- Principales continuités vertes
- Principales continuités bleues
- Réservoirs biologiques structurants, identifiés par des zonages officiels indifférenciés (ZNIEFF, Natura 2000...)

Les continuités pouvant être identifiées sont les suivantes :

- Le long des combes du Ruisseau du Désir et du Canal de Moque-Souris, qui présentent des éléments de biodiversité importants, tant sur le plan aquatique que bocager.

- À travers l'ensemble boisé du Bois de Montourit et des Landes de Madion, à l'Est du territoire communal, tant vers l'Est que selon un axe Nord/Sud (bois et bosquets, maillage bocager).

CONCLUSION

Sur la commune d'Épargnes, les enjeux environnementaux sont considérés à différents niveaux.

La partie Sud-Ouest, concernée par une mesure de protection majeure (site Natura 2000), abrite des espèces et des milieux très spécifiques à protéger en priorité compte-tenu de leur rareté. Au Plan Local d'Urbanisme, ces éléments devront être pris en compte grâce à un zonage protecteur (zonage naturel ou agricole protégé).

La partie nord-Est, au-delà de la RD 730, est un espace boisé lié au massif de la Forêt de la Lande (Bois de Montourit, Landes de Madion). Il existe une forte intrication entre espaces boisés et espaces agricoles ou viticoles. De ce fait, la taille des boisements est très variable mais l'ensemble, sur environ 710 hectares sur la commune, constitue un ensemble naturel, un écosystème à dominante forestière. Du fait du morcellement des espaces boisés, la notion « d'effet-lisière » prend là toute son importance et assure la présence d'une grande diversité et d'une bonne densité des espèces, tant végétales qu'animales. Ce milieu n'abrite pas, a priori, d'espèce « notable » mais constitue un réel réservoir de biodiversité et doit être protégé à ce titre, là encore un zonage protecteur doit être envisagé par le Plan Local d'Urbanisme (zonage naturel ou agricole).

La parte Sud, entre le site Natura 2000 et la RD 730, fait l'objet d'une valorisation agricole plus intense. Restent en place quelques espaces boisés (Bois des Lorielles, Bois des Evéquaux) et quelques haies. Ces éléments peuvent être considérés, globalement, comme un corridor biologique qui permet le déplacement des espèces entre le massif forestier et les coteaux de la Gironde. Ils doivent être préservés à ce titre. Des outils tels que les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) peuvent être mobilisés à cet effet.

Enfin, la partie centrale et la partie Nord du territoire communal font l'objet d'une valorisation agricole ou viticole beaucoup plus importante. La végétation pérenne en est quasi-absente. Il ne paraît pas opportun d'envisager de mettre en œuvre des outils de protection spécifiques.

2.5 L'HÉRITAGE HISTORIQUE, LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

2.5.1. ÉLÉMENTS D'HISTOIRE

L'occupation humaine à Épargnes est ancienne et assez bien documentée, notamment d'un point de vue archéologique .

La présence de l'homme est attestée sur le territoire dès le Néolithique (entre 6 000 et 2 200 avant JC), au niveau des lieux-dit « La Champagne », « La Combe à l'Église », « Le Désir », « La Prenellerie », « Le Banchereau », « Chez Cramail », « Les Brandarts », « Les Gorces, « La Grande Gorce » et « Peyruse », ce qui illustre une occupation importante dès l'époque préhistorique. De nombreuses traces d'enceintes et d'enclos témoignent de cette période.

À « La Prenellerie » et au « Terrier de l'Ombreau », c'est un tumulus, datant probablement du Néolithique moyen, qui a été identifié.

Cette période correspond au développement de l'agriculture (blé et orge principalement) et à la domestication des animaux (chèvre et mouton, puis bœuf et porc). L'expansion démographique permise par ces avancées favorise la colonisation des territoires, depuis le Proche-Orient jusqu'à l'Europe occidentale, en petites communautés.

Sur la façade atlantique, entre l'embouchure de la Gironde et le Marais Poitevin, la première civilisation à occuper le territoire est celle des Matignons , entre 3 900 et 3 200 avant JC. Différents sites de cette période ont été identifiés à Barzan, Soubise, Cozes, Sémussac… Si les premiers villages du Néolithique sont ouverts, des enceintes fossoyées ou palissadées se développent rapidement afin d'assurer la sécurité des villages. À Épargnes, l'ensemble des sites identifiés sont situés en hauteur, au-dessus de la combe dans laquelle la mer devait progresser plus avant à l'époque. Ces sites offrent donc un avantage défensif. De même, la présence d'eau douce à proximité a favorisé l'installation et le développement de ces villages, dont les longues maisons, souvent collectives, sont faites de bois et de torchis.

Les Matignons sont remplacés entre 3 200 et 2 200 par les Peu-Richardiens . Il s'agit sans doute d'une peuplade atlantique, venue de la mer, qui chasse les habitants du territoire pour s'emparer de leurs villages. Outre le

Occupation humaine à Épargnes à l'époque Préhistorique *(Source : SIG PARCOURS)*



Échelle : 1/45 000

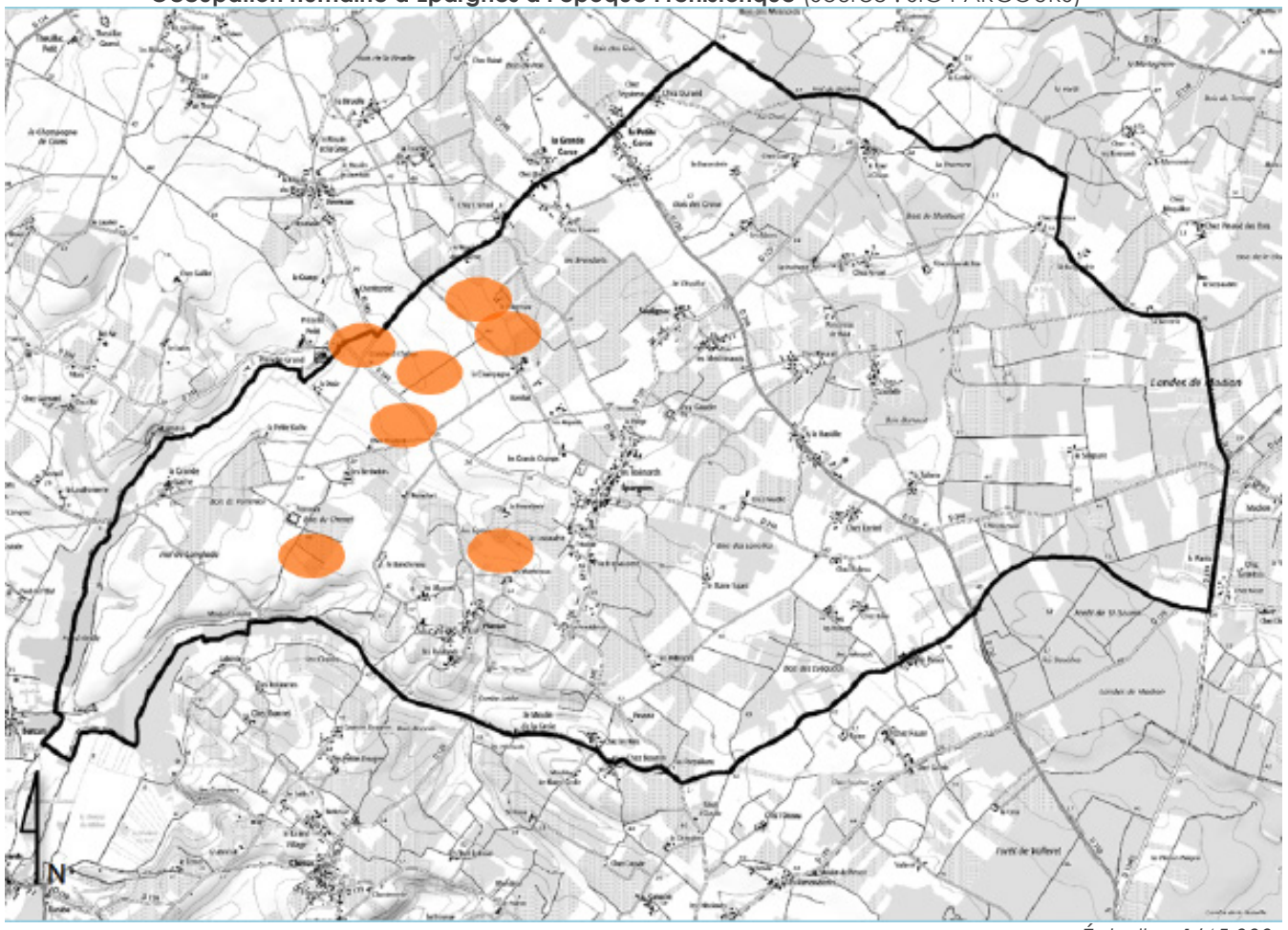
développement et l'enrichissement des fortifications autour des sites d'habitat, cette civilisation contribue au développement de la poterie et de la pierre polie.

Parallèlement à l'effacement de la civilisation de Peu-Richard, une nouvelle migration venue d'Europe de l'Est voit l'installation des Artenaciens en Charente et Charente-Maritime. Considérés comme les ancêtres des Aquitains, les Artenaciens peuplaient l'ensemble de la façade atlantique lors de l'arrivée de populations celtes, ultérieurement. C'est cette civilisation qui introduit la métallurgie du cuivre en Saintonge et amorce la Protohistoire (âge des métaux). Ils apportent également un outillage lithique de haute qualité (pointes de flèches à ailerons, couteaux…). Un site relevant de cette civilisation, découvert sur l'île d'Oléron, a par ailleurs révélé un centre spécialisé dans la fabrication d'objets de parure.

L'ensemble de ces civilisations a en commun la réutilisation des sites habités et des sites funéraires (tombelles, tertres, tumulus, sépultures individuelles ou collectives) ayant appartenu aux civilisations précédentes.

À l'époque protohistorique (Âge du Bronze, Âge du Fer), respectivement entre 2 200 et 800 et entre 800 et 50 avant JC, les descendants des différentes peuplades perdurent dans les mêmes campements sur le territoire, comme illustré par la carte ci-après. À Épargnes, cela représente l'Ouest et le Nord-Ouest de la commune, entre « Pommier » et « Le Désir » et entre « Le Fissereau » et « Les Maréchaux », en éminence par rapport aux combes au Sud et à l'Ouest. Là encore, de nombreuses traces d'enclos, d'enceintes et de fosses témoignent de ces époques.

Occupation humaine à Épargnes à l'époque Préhistorique (Source : SIG PARCOURS)



Échelle : 1/45 000

Il s'agit d'une période de profondes évolutions : innovations agricoles, artisanales et technologiques, intensification des échanges commerciaux, instauration d'une hiérarchie sociale, apports démographiques. Les populations préexistant sur le territoire sont rejointes, entre le Ve et le IIe siècle avant JC, par des groupes celtes, probablement originaires du Sud de l'Allemagne actuelle. L'ensemble se fédère progressivement en tant que peuple des Santons, dont la répartition se situe sur l'ensemble de la Charente-Maritime, l'Ouest de la Charente et le Nord de la Gironde. De l'ethnonyme découlera l'appellation du territoire : la Saintonge.

À la fin de la période protohistorique, préalablement aux conquêtes romaines, le territoire est assez prospère.

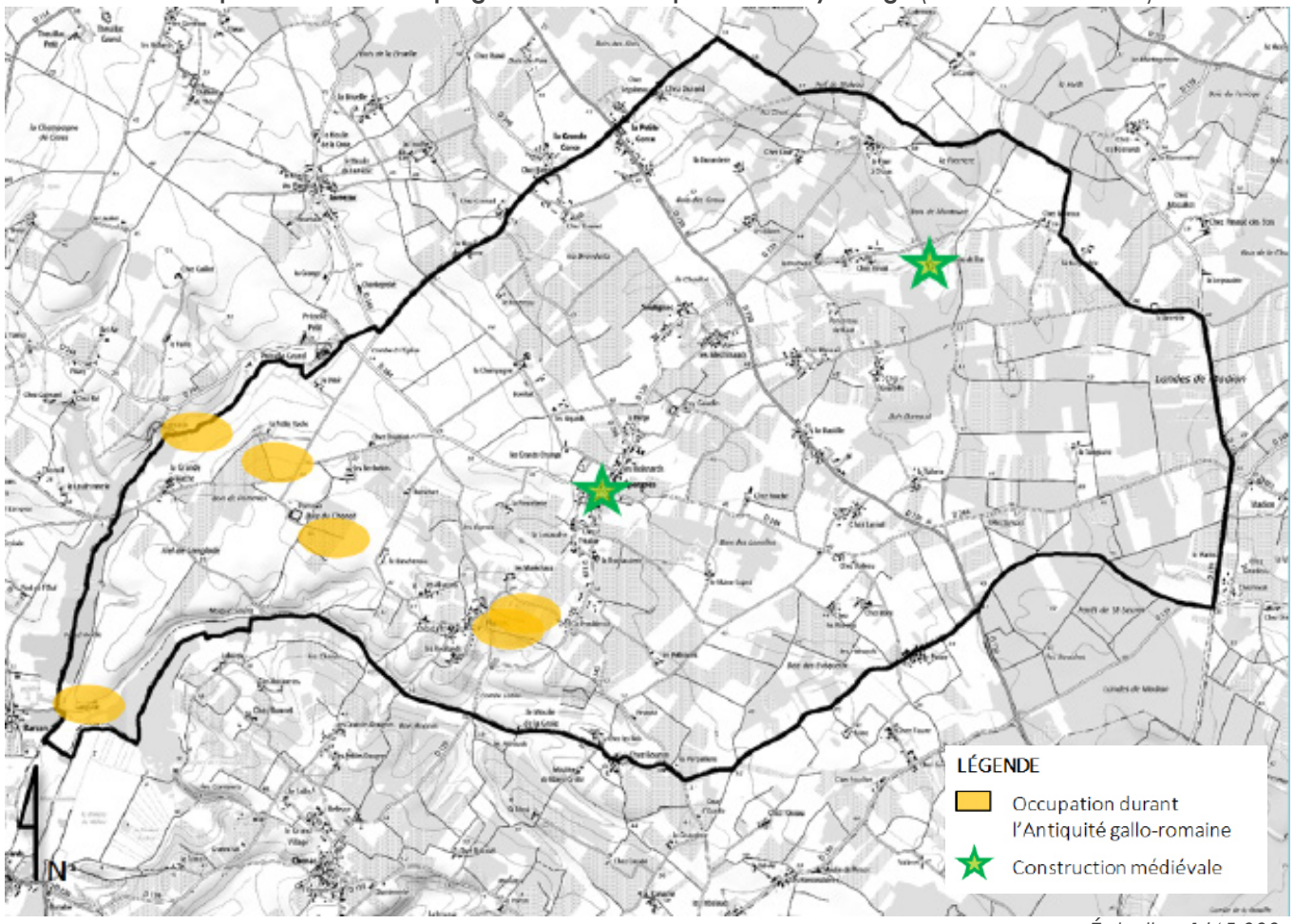
Le commerce par cabotage maritime et fluvial est développé (vins, sel, draperies, métaux) et étendu. L'étain est par exemple importé d'Angleterre et le sel et les vins exportés vers l'empire romain. L'alcool d'Absinthe produit localement (Santonica herba, l'herbe des Santons), à partir d'Armoise maritime, est connu de Pline l'Ancien qui le cite dans son Histoire naturelle et du médecin grec Claude Galien. L'une des principales infrastructures d'échanges des Santons est le port de Barzan, qui sera par la suite étendu à l'époque gallo-romaine.

Les Santons développent par ailleurs une civilisation des oppida, dont la capitale est l'Oppidum de Pons entre le Ve siècle avant JC et l'invasion romaine. À partir de cette époque, Saintes (Mediolanum Santonum) devient la première capitale de l'Aquitaine romaine.

Le territoire des Santons est conquis par les Romains en 57 avant JC, sans rencontrer de résistance. Néanmoins, les Santons participent aux différentes révoltes menées contre l'occupation, la plus célèbre étant celle aboutissant à la bataille d'Alésia en 52 avant JC, où sont présents 12 000 Santons. En représailles, le territoire est amputé de l'embouchure de la Gironde, où sont déportés une partie des Bituriges Vivisques, peuplade celte originaire de Bourges.

La romanisation du territoire est cependant rapide. Saintes devient en 27 avant JC la capitale de la civitas santonum (la province des Santons) et de la Gaule aquitaine (Gallia aquitania), la plus vaste des quatre régions de la Gaule. L'urbanisation du territoire connaît alors de profonds bouleversements, au premier rang desquels le développement de la ville de Saintes et du port de Barzan, qui devient un emporium, c'est-à-dire un comptoir commercial d'importance. À Épargnes, la dispersion de l'occupation humaine à l'époque gallo-romaine, comme illustré sur la carte en page suivante, témoigne de l'attraction du port de Barzan. Des vestiges romains ont ainsi été recensés à « La Petite Vache », « La Grande Vache », « Langlade », « Le Banchereau » et « Plassac », au plus près de la limite avec Barzan.

Occupation humaine à Épargnes durant l'Antiquité et le Moyen-Âge (Source : PARCOURS)



Échelle : 1/45 000

La cité antique de Barzan décline dès le IIIe siècle sans qu'il soit possible de déterminer les raisons de son abandon. Aucune trace de fouille ne permet de déterminer de pillage ou d'incendie qui aurait mis la ville à sac. Par ailleurs, l'abandon progressif de la ville se situe bien avant les invasions barbares. Il pourrait être lié à un envasement du port et/ou de la baie de « Chant Dorat ». Ce déclin correspond à la perte de statut de capitale de Saintes au profit de Bordeaux (Burdigala) sans qu'il soit possible de déterminer si les évènements sont liés. L'ensemble du territoire retombe dans un certain anonymat pendant plusieurs siècles.

À l'époque médiévale, le centre de gravité d'Épargnes se déplace vers le Bourg actuel et les principaux fiefs présents sur la commune. « Plassac » appartenait aux Seigneurs de Mortagne, « Poncereau du haut » et « Poncereau du Bas » appartenaient aux Seigneurs de Saint-Seurin. Des fiefs mineurs se trouvaient également au « Boucherau » et à « Soulignac ». Au « Poncereau du bas » ont été identifiées des traces révélant une motte castrale.

Le village d'Épargnes existait probablement dès l'époque mérovingienne (du Ve au VIIIe siècle), comme en témoignent les traces d'une église de cette époque sous-jacente à l'église actuelle.

Épargnes évolue très certainement à l'époque médiévale dans le giron des plus grosses seigneuries voisines : la châtellenie de Talmont, celles de Mortagne et Saint-Seurin et la Baronnie de Cozes.

Dès l'époque médiévale sont exploités sur la commune le sable ferrugineux et l'argile. À l'Est du Bourg, un hameau porte le nom de « La Tuilerie ». Au Nord-Est, deux lieux-dits s'appellent « Le Four à Chaux » et « La Pierrière ». Près de « Soulignac », un lieu-dit « Le Chaillot » provient d'un mot celte signifiant cailloux.

Pendant la guerre de Cent ans, de nombreux sièges ont lieu dans les environs, notamment à Mortagne-sur-Gironde. Le territoire est sous emprise anglaise entre 1346 et 1407, avec un bref passage sous contrôle français en 1374. Les Anglais sont finalement chassés en 1407. De nombreuses destructions ont dû avoir lieu pendant les conflits, notamment l'église d'Épargnes.

Extrait de la carte de Cassini (vers 1766) (Source : IGN, archives départementales)


Mortagne
Epargnes
Barzau
Chenac
Valleret
Boreic
Madion
Viro
la Bastille
la Tuberie
la Tuilerie
la Jarrie
la Grave
la Prenellerie
la Champagne
la Salle
Soulignac
la Ducherie
Pont Soreau
Chaunet
la Durandière
la Burgaudrie
les Alains
les Cramailles
la Grange
le Breuil
le Lorier
Faubert
la Touche
la Brucelle
la Griffonnerie
les Nartons
Thibault
la Garde
Guernau
les Menards
Jean grand
les Cochons
Theon
les Reigne
les Cocus
la Gorce
Javrezac
Boufard
le Desir
Mechineaux
Puy Gaudin
Barthelot
Chotard
Romefort
Pommier
Moulard
Hesgne
Bonnet
les Pins
Peyruse
les Herards
les Rois
les Papaillons
Bainne
Bouteme
Poucheu
Valleret
Rumaudiere
Thabor
Cochin
Rue des Ballas
le Pignè
le Taillant
le Pas Etroit
Cheperoche
Diet
Nivot
Bonneau
Greffroy
Loriau
Fauchés
Borleau
Segnin
Cadron
Bellevue
Bonnin
Soletre
Gilet
Gourbil
Bonifas
Mechineau
Puy Gaudin
Murail
Tommel
Pitory
Brezelle
Pte Vache
Pte Gorce
Pte Chenac
Rullaux
Cosse
Granache
Tribalaud
Houssaumes
St Remy
St Denis
Bourons
Herauds
Village
Rabaud
Barabe
Rabelles
Brousse
Chez Courault
Chez Faure
Chez Cosse
Chez Suire
Chez Guerin
Chez Pouron
Chez Pinet
Chez Pinaud
Chez Pinard
Chez Pinaudeau
Chez Pinaudeau
Chez Pinaudeau

De tout temps, l'activité essentielle est basée sur l'agriculture. En 1839, à côté des cultures céréalières comme le froment ou le maïs, on cultive 478 hectares de vigne. Les bois couvrent près de 241 hectares et, un peu partout, des prés sont destinés à l'élevage.

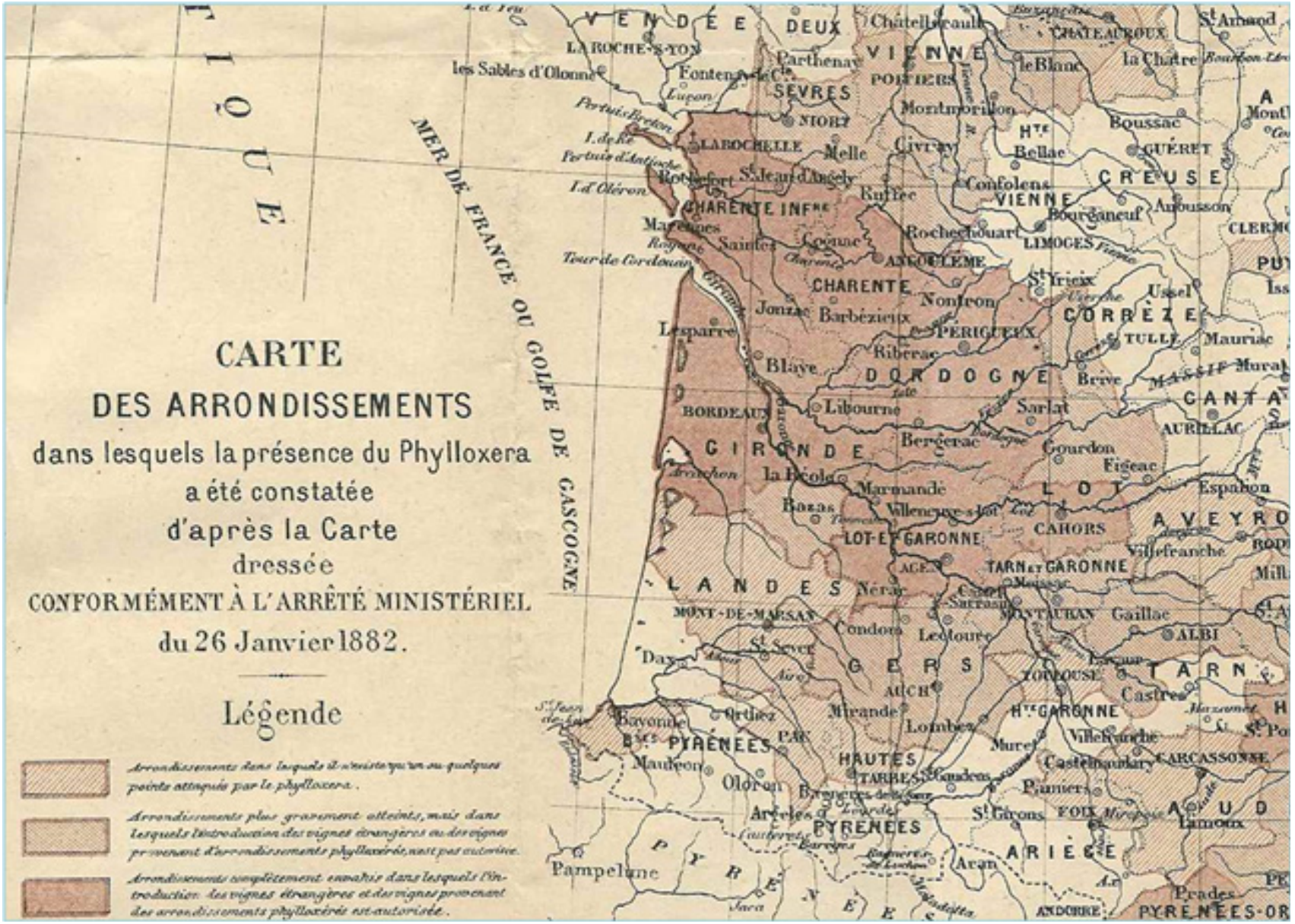
La culture de la vigne se distingue sur l'extrait de la carte d'État-Major, réalisée vers 1845 et présentée en page suivante, à travers les aplats de couleur mauve pâle. On constate par ailleurs la mise en culture des Landes de Madion, à l'Est du territoire communal, qui seront ultérieurement recolonisées par la forêt.

L'activité viticole du territoire est impactée, dès les années 1860 et 1870, par la crise du Phylloxéra (foyer déclaré en 1866 à Floirac, nouveau foyer en 1872 à Cognac…). En 1882, comme l'illustre la carte présentée en page suivante, l'ensemble de l'estuaire de la Gironde est complétement envahi. Cet événement va impacter de façon majeure le dynamisme économique du territoire, ainsi que son essor démographique.

Extrait de la carte d'État-Major (vers 1845) (Source : IGN, archives départementales)



Progression de la crise du Phylloxéra (1882) (Source : Maurice GIRARD, Le Phylloxera de la vigne, 4ème édition, Hachette, 1883)



2.5.2. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Réglementation concernant l'archéologie préventive

Les articles du Livre V, Titre II, Chapitre 4 du Code du Patrimoine (partie législative) et le Décret n°2004-490 du 03 Juin 2004 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Ce décret est relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive :

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

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

Réglementation concernant la découverte de sites archéologiques

L'article L.531-14 du Code du Patrimoine est applicable à l'ensemble du territoire communal :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, […], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

Autorité compétente sur le territoire :
Direction Régionale des affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine
Service régional de l'archéologie, site de Poitiers
102 Grande Rue - BP. 553 - 86 020 POITIERS Cedex

Direction Régionale des affaires Culturelles Nouvelle Aquitaine
Service régional de l'archéologie, site de Poitiers
102 Grande Rue - BP. 553
86 020 POITIERS Cedex

INVENTAIRE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES CONNUS SUR LE TERRITOIRE

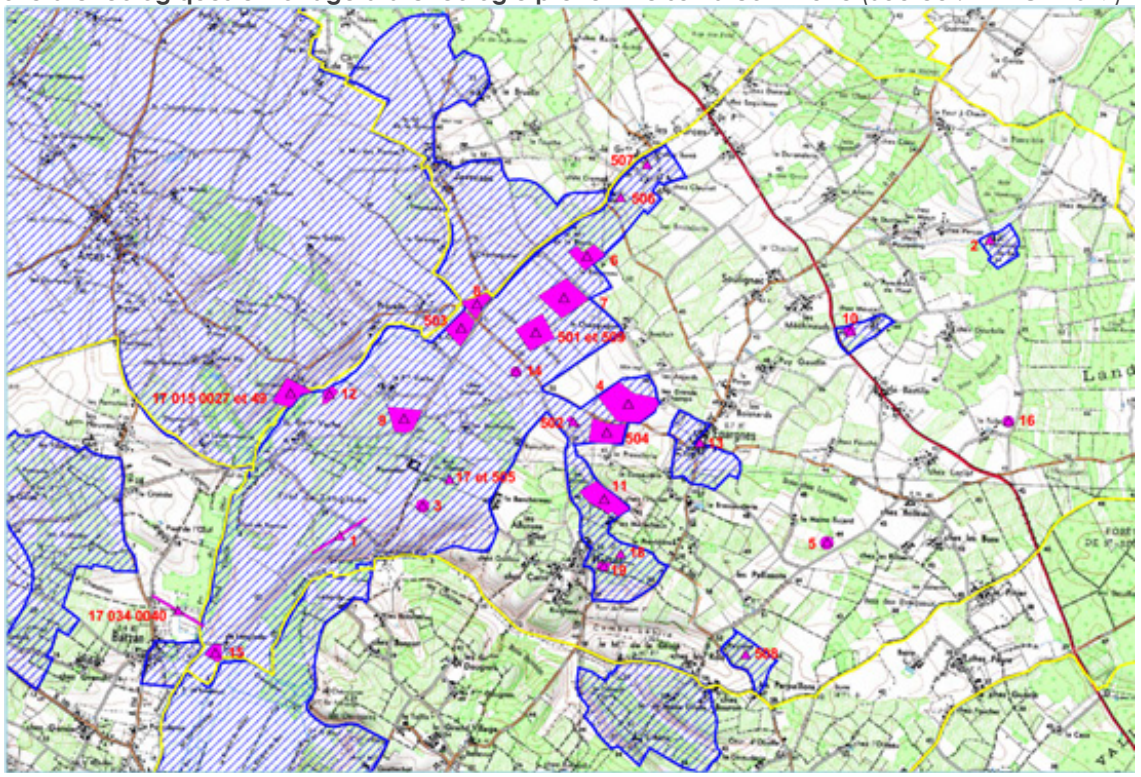
Dans le cadre du Porter À Connaissance transmis par les Services de l'État préalablement à l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme, 28 sites archéologiques ont été répertoriés sur la commune.

Ceux-ci sont cartographiés ci-dessous :.

Numéro de l'entité	Description (Lieu / Objet / Époque)
17 152 0001	« Fief de l'Anglade » / Voie / Époque indéterminée
17 152 0002	« Poncereau de Bas » / Motte castrale / Moyen-Âge
17 152 0003	« Pommier » / Enclos / Âge du Bronze - Âge du Fer
17 152 0004	« Les Grands Champs », « Le Petit Fief » / Enclos / Époque indéterminée ?
17 152 0005	« Le Maine sur Jard » / Enclos / Époque indéterminée
17 152 0006	« Le Fissereau », « Le Moulin de la Borne » / Enclos, fosse / Âge du Bronze - Âge du Fer
17 152 0007	« Le Fissereau », « La Champagne » / Enclos / Âge du Bronze - Âge du Fer ?
17 152 0008	« Au Sorlut », « La Combe à l'Église » / Enclos / Âge du Bronze - Âge du Fer ?
17 152 0009	« La Petite Vache » / Habitat / Époque Gallo-Romaine
17 152 0010	« Puy Gaudin » / Enclos / Époque indéterminée
17 152 0011	« Les Égroix » / Enceinte / Âge du Bronze - Âge du Fer ?
17 152 0012	« La Grande Vache » / Occupation / Époque Gallo-Romaine
17 152 0013	Le Bourg / Église, Prieuré / Moyen-Âge
17 152 0014	« Chez Doublet » / Enclos / Âge du Bronze - Âge du Fer
17 152 0015	« Langlade » / Habitat / Époque Gallo-Romaine

Numéro de l'entité	Description (Lieu / Objet / Époque)
17 152 0016	« La Tuilerie » / / Époque indéterminée
17 152 0017	« Le Banchereau » / Occupation / Époque Gallo-Romaine
17 152 0018	« Plassac » / Habitat / Époque Gallo-Romaine
17 152 0019	« Plassac » / Habitat / Époque Gallo-Romaine
17 152 0501	« La Champagne », « La Combe à l'Église » / Enclos / Néolithique ?
17 152 0502	« Terrier de l'Ombreau », « La Prenellerie » / Tumulus / Néolithique moyen ?
17 152 0503	« Le Désir » / Enceinte / Néolithique ?
17 152 0504	« La Prenellerie » / Habitat / Néolithique
17 152 0505	« Le Banchereau » / Occupation / Néolithique
17 152 0506	« Chez Cramail », « Les Brandarts » / Habitat / Néolithique
17 152 0507	« Les Gorces », « La Grande Gorce » / Habitat / Néolithique
17 152 0508	« Peyruse » / Habitat / Néolithique
17 152 0509	« La Champagne », « La Combe à l'Église » / Enclos / Âge du Bronze - Âge du Fer ?

Site archéologiques et zonage d'archéologie préventive sur la commune (Source : DRAC - 2017)



Compte-tenu de la richesse archéologique exceptionnelle de la commune, et en application de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, un zonage d'archéologie préventive est défini sur la commune d'Épargnes, comme cartographié ci-dessous

Dans toute la partie Ouest de la commune, depuis « Les Gorces » jusqu'au « Banchereau », ainsi qu'autour de « La Prenellerie », « Plassac », le Sud du Bourg, « Chez Meurail » et « Pontereau de Bas », les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir, de décisions de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises à la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

Source : DRAC Poitou-Charentes, Base Patriarche (Février 2017)

2.5.3. LE PATRIMOINE BÂTI

LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune ne comporte pas d'édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

L'église Saint-Vincent

L'église originelle datait probablement de l'époque mérovingienne mais l'édifice a été considérablement remanié aux XIe, XIIe, XIVe, XVe et XVIIIe siècles. Le clocher primitif a notamment été détruit avant 1453. L'édifice aurait notamment servi pendant longtemps de lieu de culte protestant.

Les restes du portail du XIe siècle sont encore visibles en entrant dans l'édifice, en partie droite. Le clocher du XVIIe siècle est posé sur un contrefort, ce qui est assez rare. Des fouilles menées dans les années 1950 ont permis de retrouver le sol d'origine, ainsi que d'exhumer le siège du célébrant et deux grandes pierres d'autel.

Église Saint-Vincent à Épargnes



Périmètres de protection des Monuments Historiques (Source :STAP)



Le Logis de « Pommier »

Au niveau du lieu-dit « Pommier » se trouve un logis du XVIIIe siècle, siège d'une petite seigneurie passée de mains en mains à l'extinction de celle-ci et actuellement le siège d'une exploitation agricole.

L'ensemble est en moellons calcaire enduits et en pierre de taille, couvert en tuiles canal. Une voûte en plein cintre subsiste dans la cave et couvre environ la moitié de la surface du logis. Subsiste également un escalier à vis en bois.

Le Logis de « Puy Gaudin »

Au niveau du lieu-dit « Puy Gaudin », au Nord-Est du Bourg d'Épargnes, se trouve un logis du troisième quart du XVIIIe siècle, selon une date gravée sur la porte piétonne (1777).

L'ensemble est en moellons calcaire enduits et en pierre de taille, couvert en tuiles canal. Il présente une porte cochère et une porte piétonne datée, ainsi que d'élégants pots à feu à l'entrée. Un pigeonnier a été détruit en 1982. Sur la porte ancienne, quatre pattes de loup sont clouées, dont la tradition locale veut qu'elles soient celles du dernier loup tué sur la commune au XVIIIe ou XIXe siècle.

Le puits de « Chez Loriaux »

Lors du retour à l'état primitif de l'église d'Épargnes, les fouilleurs bénévoles découvrent deux fûts de colonnes d'époque gallo-romaine. L'un est une margelle du puits du Presbytère et deviendra le Baptistère. La seconde est enlevée par un bénévole et devient la margelle du puits de « Chez Loriaux ».

Le fut de colonne, évidé, date probablement de la seconde moitié du IIe siècle.

Le puits de « Plassac »

Appelé également « fond de Plassac », le puits de « Plassac » est une fontaine constituée d'un puits équipé d'une pompe et de deux tuyaux de débit en fonte. La margelle est hexagonale. Le puits est équipé de nombreux éléments en bronze sous la forme de vannes.

L'ouvrage est situé au bord de la Route Départementale 129, ancien sentier du Néolithique, devenu par la suite la « Route du Sel » des Santons vers la Gironde



Le puits de « Chez Loriaux »



Le puits de « Plassac »

AUTRES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI ET ARCHITECTURE VERNACULAIRE

Architecture vernaculaire

Le bâti agricole, d'une grande simplicité, montre des visages multiples. Simple pièce surmontée d'un grenier ou grande ferme ordonnancée, son rapport au site tient autant dans la qualité des matériaux mis en œuvre que dans les volumes d'accompagnement accumulés au cours du temps en fonction de l'activité. La forme exprime la fonction avec un rapport au beau.

La maison rurale est un simple parallélépipède aux pignons presque toujours aveugles, construite en moellons de pays enduits à la chaux et dont la façade majeure présente peu d'éléments décoratifs. Un soubassement et un égout de toit avec chevrons dépassants, une corniche en pierre de taille ou une génoise viennent protéger la façade des eaux de pluie. L'accès est peu marqué. Les ouvertures restent relativement ordonnancées mais la séquence et la répartition est moins systématique. Le toit à deux pentes est couvert en tuiles tige de botte. La souche de cheminée, de forme simple, est près du faîtage.

Le travail à fournir définit, dans un juste rapport d'échelle, les volumes nécessaires à l'activité. Face à l'habitation ou en continuité se situent les chais et dépendances. Jamais enduits, avec des débords de toits en chevrons parfois délardés, ils présentent des volumes et des percements en rapport avec leur fonction : dans les sites exposés aux grands vents, le mur s'écrase à hauteur de tête pour permettre juste le passage, la façade du chai se perce uniquement de la « décharge », les bâtiments réservés à l'élevage sont plutôt à l'échelle des animaux qu'ils abritent qu'à celle de l'homme.

La clôture maçonnée accompagne les dépendances pour fermer une cour

Mesures de protection

Outre les éléments remarquables recensés ci-avant, d'autres éléments de patrimoine peuvent être présents sur le territoire communal : petits éléments bâtis, murets, lavoirs, puits, etc. Ce petit patrimoine rural marque l'identité des lieux et participe à la qualité de vie sur la commune.

Exemples de bâti traditionnel







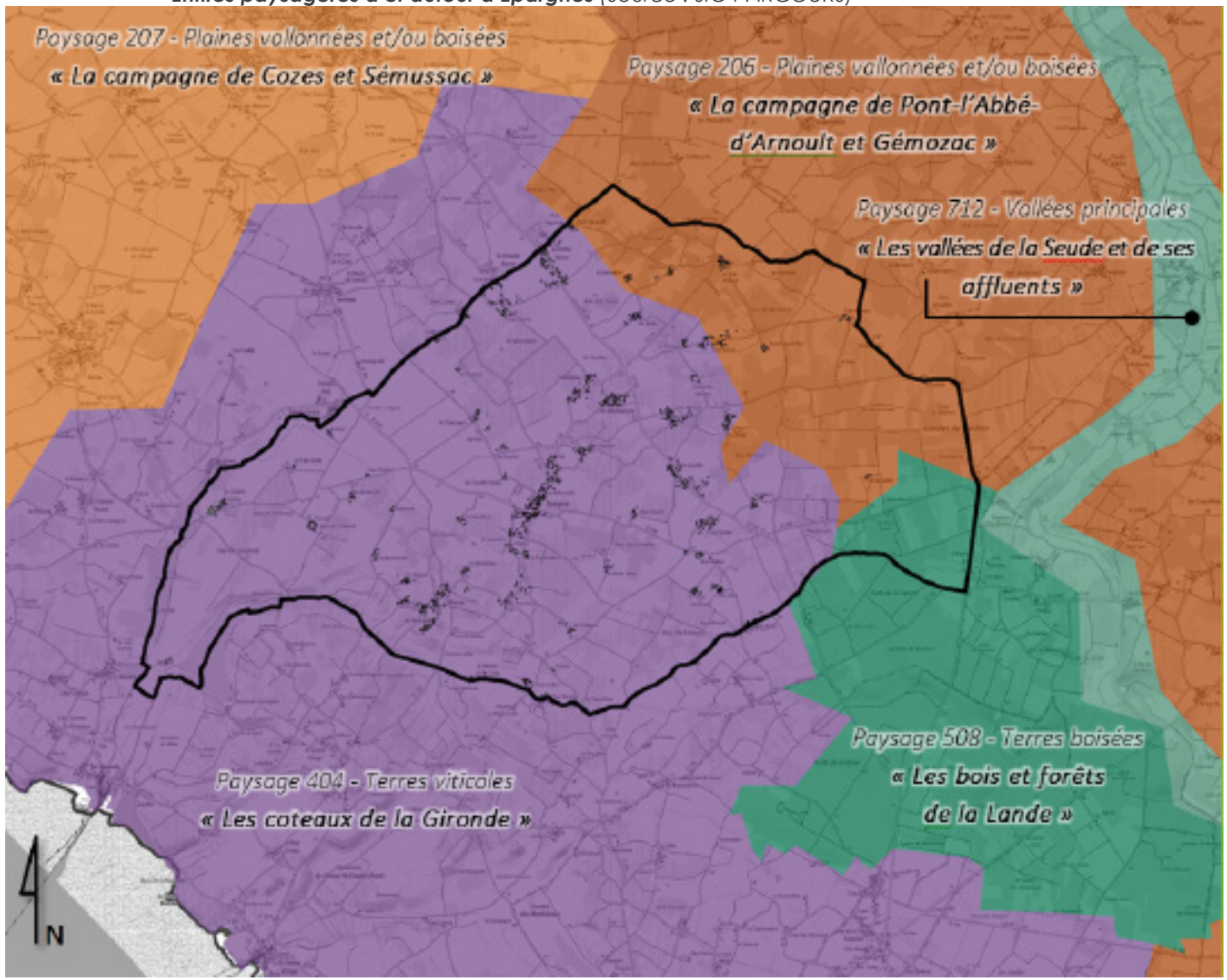


Le patrimoine bâti non inscrit sur la liste des monuments historiques peut bénéficier d'une protection au titre des éléments de paysage (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) à protéger dans le Plan Local d'Urbanisme. La destruction de ces éléments est alors soumise à déclaration préalable en Mairie.

2.5.4. LE PATRIMOINE PAYSAGER

Au regard de l'Atlas Régional des Paysages réalisé en 2008 par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN), la commune d'Épargnes fait partie de trois unités paysagères, comme illustré sur la cartographie suivante.

Entités paysagères à et autour d'Épargnes *(Source : SIG PARCOURS)*



Source : SIG Parcours, Cadastre PCI vecteur (DGFiP), données IGN SCAN 25 et Conservatoire Régional des Espaces Naturels – Échelle : 1/60 000

Les **« Coteaux de la Gironde » (terres viticoles)**.

Cet ensemble paysager bordant l'estuaire, concerne une large partie Ouest de la commune et est décrit de la manière suivante :

« Les coteaux de Gironde se calent contre la forêt de la Lande, qui constitue une limite tangible entre coteau et campagne de l'arrière-pays charentais. Nettement orienté par son relief vers la Gironde, le secteur semble tourner le dos à la région Poitou-Charentes. L'estuaire sépare ce secteur et les marais en contrebas du Médoc qui lui fait vis-à-vis, mais en même temps l'y relie, dans une communauté d'espaces et une réciprocité d'horizons : la Gironde, qui leur est commune, est un constituant essentiel de leur paysage. Cependant, les vallons qui creusent le coteau y créent des microcosmes où cet horizon de référence que constitue l'estuaire échappe au regard. Il s'agit bien alors « des » coteaux de Gironde, entaillant le coteau majeur de façon parfois assez franche, au point que les champs s'y succèdent, entrecoupés de talus raides qui en décomposent la pente. Ces vallons complexifient l'espace du coteau, font varier les orientations et les ambiances, délimitent le cadre des villages qui y sont installés.

En partie du secteur, le relief s'accentue, à l'approche de l'ancien rivage, prenant parfois la forme d'une falaise calcaire : c'est aussi une limite franche, qui domine l'étendue plate du marais. Cette falaise est une composante particulière du paysage puisqu'elle porte la mémoire de la présence récente de l'océan, degré zéro de l'évolution du rivage depuis deux mille ans. La falaise « morte » reste ainsi la limite entre deux univers : rive de l'espace sec des coteaux au paysage de polyculture et de vigne, dominant les terres humides et plates qui rejoignent l'estuaire. Des villages s'y sont accrochés, dont certains, comme Mortagne-sur-Gironde, se trouvent encore, au Moyen-Âge, à proximité du rivage. La falaise morte est ainsi le lieu de scènes spécifiques associant l'architecture aux mouvements du relief, d'une façon comparable à celle que l'on retrouve dans les vallées en général. »

Vallonnement alternant cultures agricoles et viticoles, formant les côteaux de Gironde



Source : Vallonnement alternant cultures agricoles et viticoles, formant les côteaux de Gironde

La « campagne de Pont-l'Abbé-d'Arnoult et Gémozac » (plaines vallonnées et/ou boisées).

Cet ensemble paysager possède une relative platitude du relief et est composé d'une alternance de cultures, de prairies et d'éléments bocagers (petites boisements, bosquets, haies, arbres isolés). Ces derniers réduisent l'horizon de l'observateur mais, par leur diversité, augmentent la richesse du paysage.

Les « bois et forêts de la Lande » (terres boisées).

Cet ensemble paysager forestier situé en haut de coteau, au Nord-Est de la commune, rattaché à celui de la Double saintongeaise, est décrit de la manière suivante :

« Les landes saintongeaises de la Double, à l'instar des landes du littoral aquitain, étaient une région stérile et mal drainée qui fut transformée au XIXe siècle par la plantation d'une forêt de pins maritimes.

Ainsi la végétation clairsemée de la lande et les fûts droits et élancés des pinèdes caractérisent-ils aujourd'hui les paysages de la Double saintongeaise, même si la forêt s'enrichit de feuillus en remontant vers le Nord-Ouest (chênes, frênes, châtaigniers, aulnes, bouleaux…).

Boisements en arrière-plan de l'espace viticole



Source : Atlas Régional des Paysages

CARACTÉRISTIQUES DES UNITÉS PAYSAGÈRES À PROXIMITÉ DE LA COMMUNE

Comme illustré par la cartographie précédente, les grandes unités paysagères dans lesquelles s'intègre la commune sont proches de plusieurs autres unités paysagères qui doivent être prises en compte.

La « campagne de Cozes et Sémussac » (terres viticoles).

Cet ensemble paysager possède une relative platitude du relief et est composé d'une alternance de cultures, de prairies et d'éléments bocagers (petites boisements, bosquets, haies, arbres isolés). Ces derniers réduisent l'horizon de l'observateur mais, par leur diversité, augmentent la richesse du paysage.

Les « vallées de la Seudre et de ses affluents » (vallées principales).

Cet ensemble paysager possède un champ paysager restreint en partie amont. Elle prend sa source aux confins de la vaste Forêt de la Lande, au Nord de laquelle elle serpente avant de se fondre dans les paysages agricoles de la campagne de Gémozac. En partie aval, le paysage se transforme à nouveau lorsque la Seudre devient estuaire et zone de marais.

ÉLÉMENTS DE COMPOSITION PAYSAGÈRE SUR LA COMMUNE

La morphologie du territoire d'Épargnes permet de distinguer deux espaces principaux qui se différencient par leurs composantes paysagères. La topographie communale présente des dénivelés d'une amplitude d'environ 57 mètres, avec un point culminant atteignant 59,5 mètres et un point bas à 2,3 mètres, au niveau du marais au Sud de « Langlade ».

La majeure partie du territoire présente un caractère de plaines de grandes cultures et de cultures viticoles offrant des espaces relativement plats et ouverts. Une ligne de crête suivant un axe Nord-Ouest/Sud-Est traverse le territoire et souligne la rencontre de ces deux espaces.

Au Nord-Est de la commune d'Épargnes et à l'Est de la RD 730, on retrouve la plus grande entité boisée de la commune. Elle forme un espace à la végétation relativement dense, composé majoritairement d'essences de feuillus. Une autre partie importante de ces boisements est, quant à elle, peuplée de résineux, plantés et valorisé par l'Homme. Cette surface sylvicole, située sur un secteur relativement plat, présente une valeur écologique et paysagère certaine au vu de l'occupation du sol majoritairement agricole de la commune.

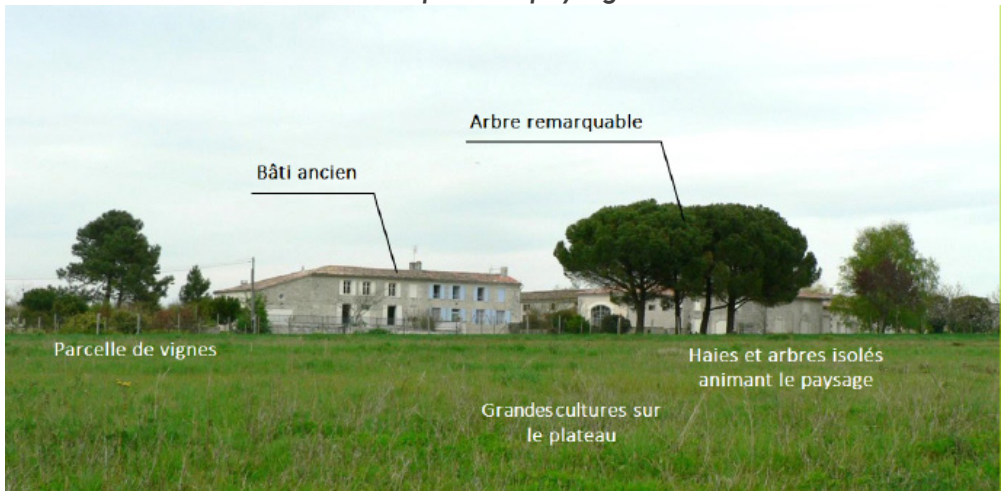
Le paysage viticole occupe une grande partie de l'espace, allant de « Chez Claunet » au Nord, au Bourg d'Épargnes, un peu plus au Sud, jusqu'aux « Landes de Madion » à l'Est et à « La Grande Vache » à l'Ouest. La vigne recouvre majoritairement la partie haute du plateau. Cette entité laisse place à quelques arbres isolés et hameaux éparpillés.

Les parcelles de vignes, situées sur le plateau, sont également accompagnées par de grandes cultures céréalières. Ces grandes parcelles forment un paysage relativement ouvert, à la topographie peu marquée, et dont l'absence de végétation traduit l'empreinte de l'agriculture sur le territoire.

Au Sud et à l'Ouest, le plateau se découpe en petit vallons ou combes, depuis « Langlade » jusqu'à « Chez les Rois », au Sud, et depuis « Langlade » jusqu'à « Le Désir », à l'Ouest. Ces combes sont cultivées de vignes sur les pentes et/ou de céréales en fond de vallon, et plutôt arborées sur les ruptures de pentes. Certains de ces vallons sont animés par les méandres de cours d'eau comme le Ruisseau du Désir ou encore le Canal de Moque-Souris.

Au regard des entités paysagères, divers secteurs bien distincts peuvent être définis.

Éléments de compositions paysagères



Le plateau céréalier

Occupant les parties planes du territoire, ce paysage ouvert est ponctué de quelques arbres isolés et hameaux qui animent cet espace. Du fait de la topographie relativement faible sur l'ensemble de ce secteur, il existe de nombreuses vues lointaines sur les autres entités paysagères. De ce fait, toute nouvelle construction sur ce secteur pourrait impacter significativement le paysage.



Les entités viticoles

Réparties sur l'ensemble du territoire communal et s'étendant à proximité du Bourg d'Épargnes, ce paysage viticole, relativement ouvert, se développe au niveau des points hauts et à mi-pente du plateau. À l'Ouest, quelques parcelles se retrouvent cloisonnées à l'intérieur des espaces boisés, formant leurs contours. Cette entité bénéficie tout de même de nombreux points de vue sur les autres entités paysagères et forge le caractère du territoire d'Épargnes. De ce fait, l'implantation de nouveaux espaces d'habitats sur ce secteur perturberait le paysage viticole et donc l'identité du territoire.



Secteur viticole relativement ouvert



Parcelles de vignes cloisonnées par des entités boisées

La frange boisée

Ces secteurs sont situés à l'Ouest de la commune. Régulièrement présents sur les lignes horizon, les boisements délimitent la profondeur des vues. Ils jouent le rôle de rideaux végétaux compartimentant et structurant le côté Est de la commune. Les boisements nourrissent les paysages par la diversité des formes qu'ils proposent (alignements, arbres isolés, ensemble semi-bocager et reliquat de haies).

Cette frange constitue un espace sensible et remarquable dont il est nécessaire d'assurer la protection. Outre leur richesse écologique, ils jouent un rôle dans l'organisation des paysages de la commune. De ce fait, toute nouvelle construction sur ces secteurs naturels aura un impact sur la biodiversité et sur la qualité paysagère. Il est donc nécessaire de les protéger.



Les vallons ou combes

Se dessinant sur la partie Sud-Ouest du territoire communal et orientées vers l'estuaire, les combes constituent une entité paysagère ponctuée de parcelles agricoles, boisées ou en friche. Cet espace, fermé au niveau de ses points bas, présentant une mosaïque d'habitats, est susceptible d'être le support d'une biodiversité importante, et constitue un écrin naturel à préserver. De ce fait, toute nouvelle construction sur ces secteurs aura un impact sur la richesse écologique du territoire.



Les lieux d'habitat

Présents au sein de l'espace rural, ils sont majoritairement constitués par du bâti ancien, des bâtiments agricoles et de nombreux pavillons plus récemment construits. Ils participent pleinement à la composition du paysage en raison de leur visibilité sur les espaces découverts. Les arbres et les haies qui les bordent facilitent leur intégration et marquent la frontière entre l'espace bâti et l'espace agricole.

Sur la commune d'Épargnes et alentours, le développement résidentiel récent, assez prononcé, peut entraîner un mitage du territoire. Ce phénomène affecte tout particulièrement le paysage. On observe ainsi un changement d'aspect rapide et prononcé de celui-ci. Sur le long terme, le caractère rural du territoire tend à s'effacer pour laisse place à une organisation périurbaine.

Il est donc essentiel de prendre en compte cette évolution, et de permettre au territoire de maintenir son identité. En ce sens, toute nouvelle construction devrait être érigée à proximité des espaces déjà bâtis.



Vue périphérique du Bourg d'Épargnes



Construction isolée au niveau du plateau

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE PAYSAGÈRE

La carte ci-après synthétise cette approche paysagère.

Aux paysages cloisonnés du Nord-Est s'opposent les paysages très ouverts de l'Ouest, qui ouvrent des perspectives lointaines sur l'estuaire de la Gironde.

Au sud du territoire communal, le village de « Plassac » et l'ensemble de la Combe « Lablie » offrent des paysages de très grande qualité, liés à la topographie et à la végétation pérenne qui y est implantée.

Le Bourg d'Épargnes a lui-même, en perspective éloignée, un bâti linéaire assez bien inséré dans le paysage, globalement, malgré la présence de constructions récentes qui apparaissent en rupture avec le bâti ancien. Les franges Est et Ouest du Bourg sont particulièrement sensibles de ce point de vue. Il sera essentiel pour la collectivité d'être attentive aux enjeux paysagers sur ces sites, dans l'hypothèse de l'évolution du bâti sur ces secteurs



Vue du Nord du Bourg depuis la RD 244, à l'Ouest



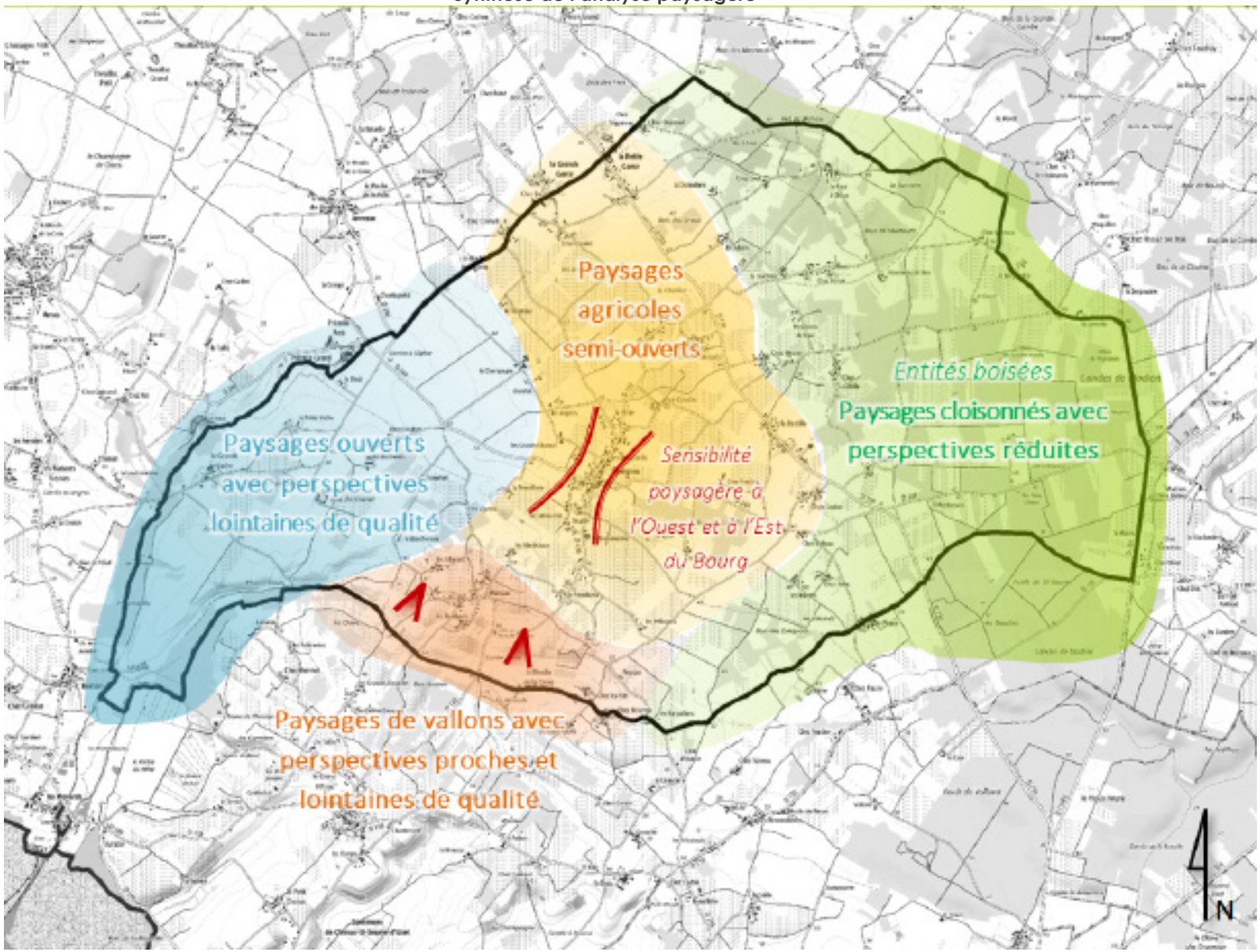
Vue du Sud du Bourg depuis la RD 244, à l'Ouest



Arrivée dans le Bourg d'Épargnes par l'Est (RD 244)

Échelle : 1/15 000

Synthèse de l'analyse paysagère



Source : SIG Parcours, Cadastre PCI vecteur (DGFiP), données IGN SCAN 25 et analyses de terrain – Échelle : 1/50 000

2.6. GESTION DE L'EAU, DES RESSOURCES NATURELLES ET DES DÉCHETS

2.6.1. CADRES RÉGLEMENTAIRES ET PLANIFICATION

EUTROPHISATION DES EAUX

La commune d'Épargnes n'est pas classée en zone sensible à l'eutrophisation de ses eaux superficielles.

VULNÉRABILITÉ AUX NITRATES

La commune d'Épargnes a été classée en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole selon l'Arrêté du Préfet coordonnateur du Bassin Adour-Garonne en date du 31 Décembre 2012.

Par conséquent, l'Arrêté relatif au programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole est applicable. Il définit les mesures et actions nécessaires à une bonne maîtrise de la fertilisation azotée et à une gestion adaptée des terres agricoles en vue de limiter les fuites de composés azotés à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation, pour le paramètre nitrates, de la qualité des eaux superficielles et souterraines dans la zone vulnérable du département.

ZONE DE RÉPARTITION DES EAUX (ZRE)

Une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.

L'inscription d'un bassin en ZRE constitue un moyen, pour l'État, d'assurer une meilleure maîtrise de la demande en eau afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et de concilier les usages économiques de l'eau.

Le Préfet coordonnateur de bassin arrête la délimitation des ZRE et les communes de bassins versants sont listées par Arrêtés Préfectoraux. Ainsi, selon l'Arrêté Préfectoral n°03-3757 du 02 Décembre 2003, la commune d'Épargnes figure parmi les communes concernées par la Zone de Répartition des Eaux pour ses eaux superficielles.

LE SDAGE ET LE SAGE

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

LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027approuvé en 2022, propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Le SDAGE se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs : créer les conditions de gouvernance favorables, réduire les pollutions, agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018.

Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés par l'État, les collectivités, les projets publics ou privés d'aménagement du territoire et de développement économique des différentes filières doivent intégrer les objectifs et orientations du SDAGE parmi lesquelles :

Orientation A - 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 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 oeuvre 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 oeuvre 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 l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.

Orientation D - 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 oeuvre 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

Cadrage préalable

Le SAGE est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue le document local de planification et de gestion de la ressource en eau. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers. Le rôle du SAGE de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartie rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau.

La commune d'Épargnes se situe sur le bassin versant des côtiers de l'embouchure de la Charente au confluent de la Garonne et de la Dordogne et des sous-bassins des Côtiers de l'embouchure de la Seudre au confluent du Taillon (inclus) et de la 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

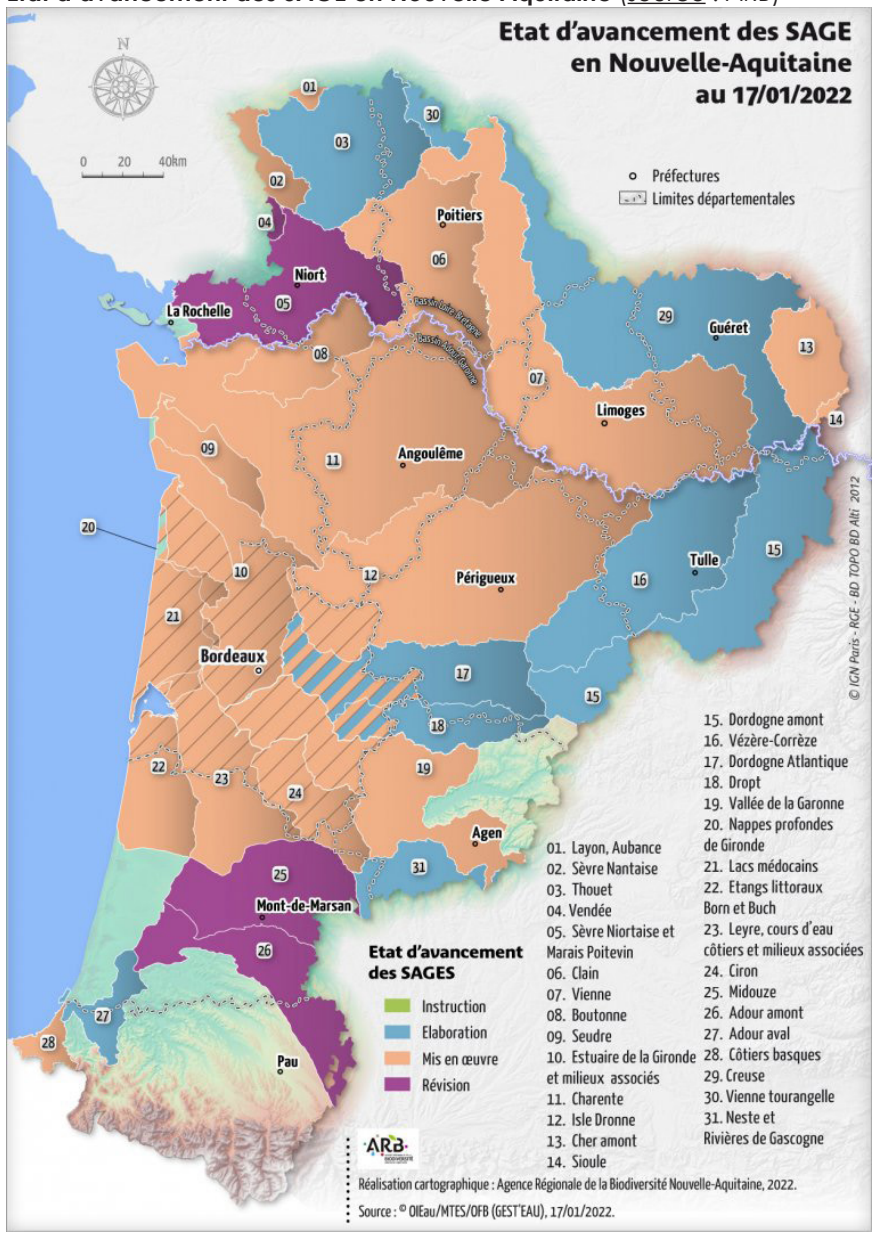
Disposition QM2-3 : Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme

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-dégra-

Etat d'avancement des SAGE en Nouvelle Aquitaine (source : ARB)



dation 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.

Le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »

Le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » impose ce rapport de compatibilité envers le PLU consécutivement à son approbation le 23 septembre 2013. Ce document est animé par le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST). Il concerne directement Médis, dont la partie Sud appartient au bassin versant de la Gironde.

Les principales dispositions du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » interagissant avec le PLU portent sur la protection des zones humides.

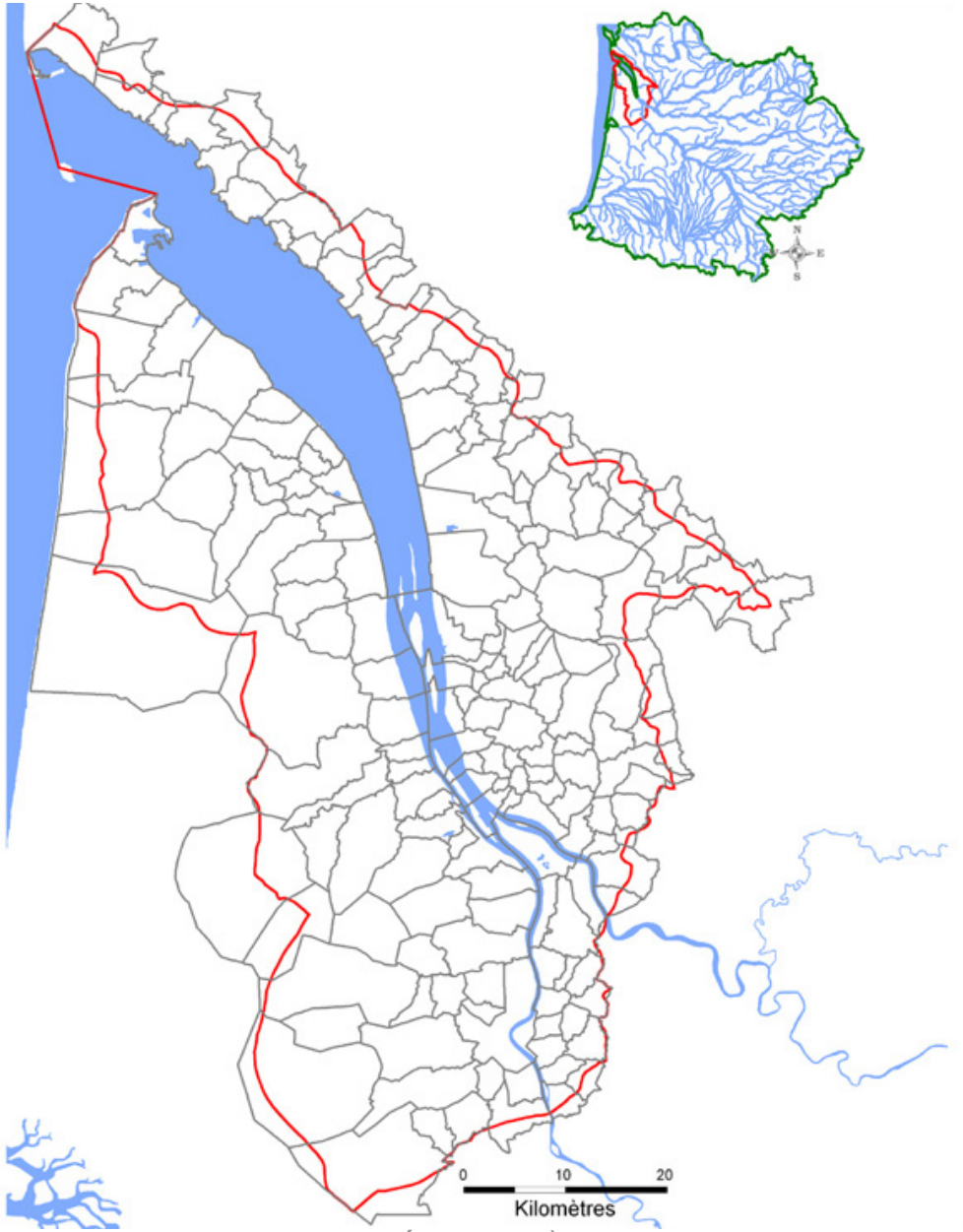
Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE énonce notamment que « *Les documents d'urbanisme, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, doivent être compatibles avec les objectifs de préservation des zones humides. Il est recommandé aux collectivités ou à leurs groupements, lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, de cartographier les zones humides.*

« Notamment, le choix des règlements de zones et les zonages figurant dans les documents d'urbanisme conduira à assurer la protection et le maintien des zones humides ainsi définies ». Afin de concourir à la protection des zones humides, le SAGE a déterminé une « enveloppe territoriale des zones humides » à travers sa disposition ZH 1.

Ce document cartographique est le fruit de plusieurs études et d'une large concertation qui a été menée avec les acteurs du territoire. Il s'agit cependant d'un outil d'information non-exhaustif, qui ne permet pas de délimiter les zones humides au sens de l'article L214-7-1 du Code de l'Environnement. Ce document constitue donc une référence pour l'élaboration du PLU, dont les limites méthodologiques doivent être bien prises en compte.

Le SAGE insiste également sur la protection des champs d'expansion des crues des cours d'eau dans le cadre de la prévention du risque d'inondation. Les documents d'urbanisme doivent notamment préserver ces zones de tout nouvel aménagement faisant obstacle à leur fonction d'intérêt général de prévention des inondations.

Périmètre et communes du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »



OBJECTIF DE QUALITÉ DES MASSES D'EAU (COURS D'EAU ET MASSES D'EAU SOUTERRAINES)

Les masses d'eau correspondent à un référentiel établi par la Directive Cadre sur l'Eau (Directive CE n°2000/60 du 23 Octobre 2000). Elles sont de cinq ordres : masses d'eau des cours d'eau, masses d'eau des plans d'eau, masses d'eau de transition (estuaires), masses d'eau côtières (eaux marines le long du littoral) et masses d'eau souterraines.

L'Arrêté du 12 Janvier 2010 relatif aux méthodes et aux critères à mettre en œuvre pour délimiter et classer les masses d'eau et dresser l'état des lieux prévu à l'article R.212-3 du Code de l'Environnement, a permis la catégorisation des unités hydrographiques (eaux de surface) ou hydrogéologique (eaux souterraines) et la définition d'un état et d'un échéancier de qualité pour celles-ci.

Ce classement vise à atteindre un « bon état des eaux » et la non-dégradation de l'existant et fixe un calendrier de réalisation à partir d'états des lieux. La qualité des eaux est établie pour les cinq altérations décrites dans le tableau suivant.

Matières organiques et oxydables (MOOX)	Altération prenant en compte la présence de matières organiques carbonées ou azotées susceptibles de consommer de l'oxygène du cours d'eau.
Matières azotées (hors nitrates)	Altération prenant en compte la présence de nutriments (NH_4^+, NJK et NO_2) de type matières azotées susceptibles d'augmenter le développement des végétaux aquatiques.
Nitrates	Altération prenant en compte la présence de nitrates participant en tant que nutriments au processus d'eutrophisation des cours d'eau et gênant la production d'eau potable.
Matières phosphorées	Altération prenant en compte la présence de nutriments de type matières phosphorées (PO_4, phosphore total) constituant des nutriments pour la croissance des végétaux et étant considérés comme des facteurs de maîtrise de la croissance du phytoplancton.
Phytoplancton ou Effets des proliférations végétales	Altération prenant en compte , à travers les teneurs en chlorophylle, le développement des micro-algues en suspension dans l'eau. La prolifération des algues, entraînant une dégradation de la qualité de l'eau, est liée à un excès de nutriments (phosphore et azote).

Les objectifs de qualité correspondent aux niveaux de qualité fixés pour un tronçon de cours d'eau à une échéance déterminée, afin que celui-ci puisse remplir la ou les fonctions jugées prioritaires (eau potabilisable, baignade, vie piscicole, équilibre biologique...). Ils se traduisent par une liste de valeurs à ne pas dépasser pour un certain nombre de paramètres. En outre, la Directive Cadre sur l'Eau impose aux États membres de l'Union Européenne de parvenir d'ici 2015 à un bon état écologique des eaux de surface européennes. Cet objectif peut être repoussé à 2021 ou 2027 pour les cours d'eau jugés secondaires ou rencontrant des difficultés particulières de protection et/ou de restauration.

Etat des masses d'eau :

En termes simples, une eau en bon état est :

- une eau qui permet une vie animale et végétale, riche et variée,

- une eau exempte de produits toxiques,

- une eau disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Masses d'eau cours d'eau	Etat global	Etat écologique	Etat chimique
Le Petit Canal	non atteinte du bon état	mauvais	non classé
Le Rambaud	non atteinte du bon état	moyen	non classé

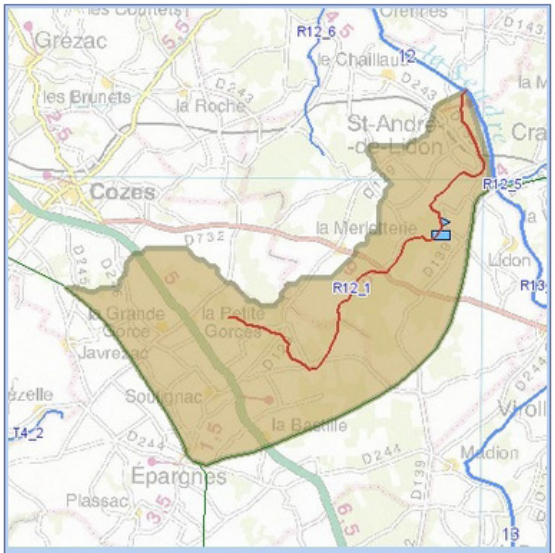
Les éléments ci-dessous présentent les informations relatives au 3ème cycle de la Directive Cadre sur l'Eau validées en comité de bassin le 10 mars 2022 et fixées dans le SDAGE 2022-2027.
Les données du SDAGE 2022-2027

Le Petit Canal

Code :	FRFRR12_1
Cours d'eau :	Le Petit Canal
Type :	Naturelle
Longueur :	8 Km
Commission territoriale :	Littoral
Bassin versant de gestion :	Seudre
Département(s) :	Charente-Maritime



Bassin versant
Masses d'eau rivières



Cliquez sur la carte pour naviguer vers une masse d'eau voisine
Accès cartographique

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)

2022-2027

Objectif de l'état écologique : Objectif moins strict
Eléments de qualité à l'origine de l'exemption : I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice Poisson Rivière, Polluants spécifiques
Type de dérogation : Raisons techniques

2022-2027

Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : Bon état 2015

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027 sur la base des données 2015-2016-2017)

L'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations ou, en l'absence de mesures, sur des modèles ou des extrapolations. La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2022-2027 est décrite dans le document d'accompagnement n° 7.

2022-2027

		Indice de confiance
Etat écologique :	Mauvais	Moyen
Origine :	Mesuré	

Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :

- 05025055 - Le Petit Canal au niveau de St André de Lidon

		Indice de confiance
Etat chimique (avec ubiquistes) :	Bon	
Etat chimique (sans ubiquistes) :	Bon	
Origine :	Expertise	

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.
Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2018 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

Pressions de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)

2022-2027

	Pressions
Pression ponctuelle :	
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives :	Non significative
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants :	Significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP :	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels :	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation :	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Modérée
Altération de l'hydrologie :	Elevée
Altération de la morphologie :	Elevée

Programme de mesures

2022-2027

- du bassin versant de gestion "Seudre" (fiche au format PDF)

Toutes les mesures du bassin versant ne s'appliquent pas systématiquement à cette masse d'eau.

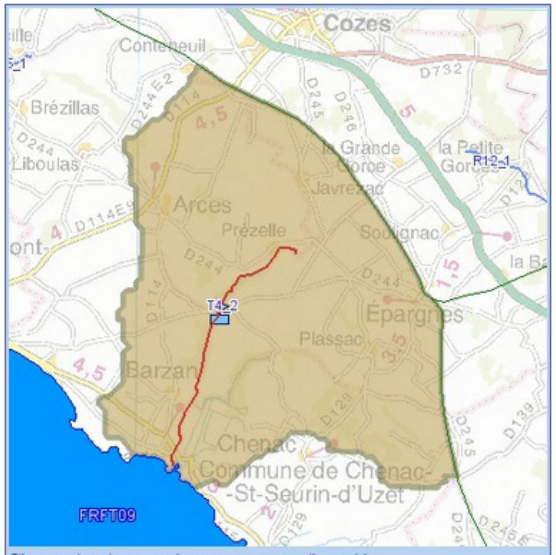
Les éléments ci-dessous présentent les informations relatives au 3ème cycle de la Directive Cadre sur l'Eau validées en comité de bassin le 10 mars 2022 et fixées dans le SDAGE 2022-2027.
Les données du SDAGE 2022-2027

Le Rambaud

Code :	FRFRT4_2
Cours d'eau :	Le Rambaud
Type :	Naturelle
Longueur :	4 Km
Commission territoriale :	Littoral
Bassin versant de gestion :	Frange aval RD de l'estuaire de la Gironde
Département(s) :	Charente-Maritime



Bassin versant
Masses d'eau rivières



Cliquez sur la carte pour naviguer vers une masse d'eau voisine
Accès cartographique

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)

2022-2027

Objectif de l'état écologique : Objectif moins strict
Eléments de qualité à l'origine de l'exemption : I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques, T°C
Type de dérogation : Raisons techniques

2022

Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : Bon état 2015

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027 sur la base des données 2015-2016-2017)

L'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations ou, en l'absence de mesures, sur des modèles ou des extrapolations. La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2022-2027 est décrite dans le document d'accompagnement n° 7.

2022-2027

		Indice de confiance			Indice de confiance
Etat écologique :	Moyen	Faible	**Etat chimique (avec ubiquistes) :**	Bon	
			Etat chimique (sans ubiquistes) :	Bon	
Origine :	Extrapolation		**Origine :**	Expertise	

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.
Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2018 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

Pressions de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)

2022-2027

	Pressions
Pression ponctuelle :	
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives :	Non significative
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants :	Non significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP :	Significative
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels :	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation :	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Elevée
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Elevée

Réglementation concernant les plans d'eau

Les plans d'eau ont de nombreuses fonctions : loisirs, pêche, réserves pour l'irrigation… Ils sont souvent une composante de la culture locale et jouent un rôle social réel. Toutefois, leur multiplication entraîne des conséquences néfastes sur les milieux : atteinte aux peuplements piscicoles et à la continuité écologique. Pour les plans d'eau existants, il est nécessaire de sensibiliser les propriétaires sur l'importance d'un entretien régulier des ouvrages visant à diminuer l'impact des vidanges sur l'environnement et empêcher l'introduction d'espèces indésirables dans l'environnement : poissons, écrevisses de Louisiane…

L'amélioration de la continuité écologique (cf. partie « Trame verte et bleue » ci-après) peut passer par la déconnexion des plans d'eau en travers des cours d'eau (création d'un contournement).

Le SDAGE Adour-Garonne, dans ses objectifs D14 et D15, prévoit de limiter et encadrer la création de nouveaux plans d'eau et d'en réduire les impacts.

Classement des cours d'eau au titre de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement

La Loi sur l'Eau du 31 Décembre 2006 a introduit deux nouveaux types de classement pour les cours d'eau, en vertu de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement : un classement en « liste 1 » en vue de préserver les cours d'eau ciblés de toute nouvelle atteinte à la continuité écologique, et un classement en « liste 2 » en vue de rétablir la continuité sur les ouvrages existants sur les cours d'eau identifiés.

Le fil d'eau de l'Aubardrie est classé, dans toute sa traversée de la commune, en « liste 2 » (restaurer) afin de rétablir la continuité écologique qu'il constitue. Tout ouvrage faisant obstacle doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative.

Protection des migrateurs amphihalins

Les objectifs D31 à D37 du SDAGE Adour-Garonne définissent des « axes grands migrateurs » (migrateurs amphihalins). Il s'agit de cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire. Ce classement a été élaboré à partir des connaissances disponibles pour la mise en œuvre de mesures de protection et de restauration.

Le fil d'eau de l'Aubardrie est classé, dans toute sa traversée de la commune, comme présentant un enjeu pour les migrateurs amphihalins. Une protection complète y est donc requise.

PROTECTION DES ZONES HUMIDES

Le SDAGE Adour-Garonne prévoit, dans son objectif D40, « d'éviter, de réduire ou, à défaut, de compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides ». En matière d'aménagement, les projets de la collectivité pouvant porter atteinte à une zone humide devront être compatibles avec la mesure, qui prévoit que :

Afin de contribuer à la cohérence des politiques publiques, et par référence à l'article L.211-1-1 du Code de l'Environnement, aucun financement public n'est accordé pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.

Seuls peuvent être aidés financièrement des projets déclarés d'utilité publique, dans la mesure où il a été démontré qu'une solution alternative plus favorable au maintien des zones humides est impossible.

Tout porteur de projet doit, en priorité, rechercher à éviter la destruction, même partielle, ou l'altération des fonctionnalités et de la biodiversité des zones humides, en recherchant des solutions alternatives à un coût raisonnable.

Lorsque le projet conduit malgré tout aux impacts ci-dessus, le porteur de projet, au travers du dossier d'incidence :

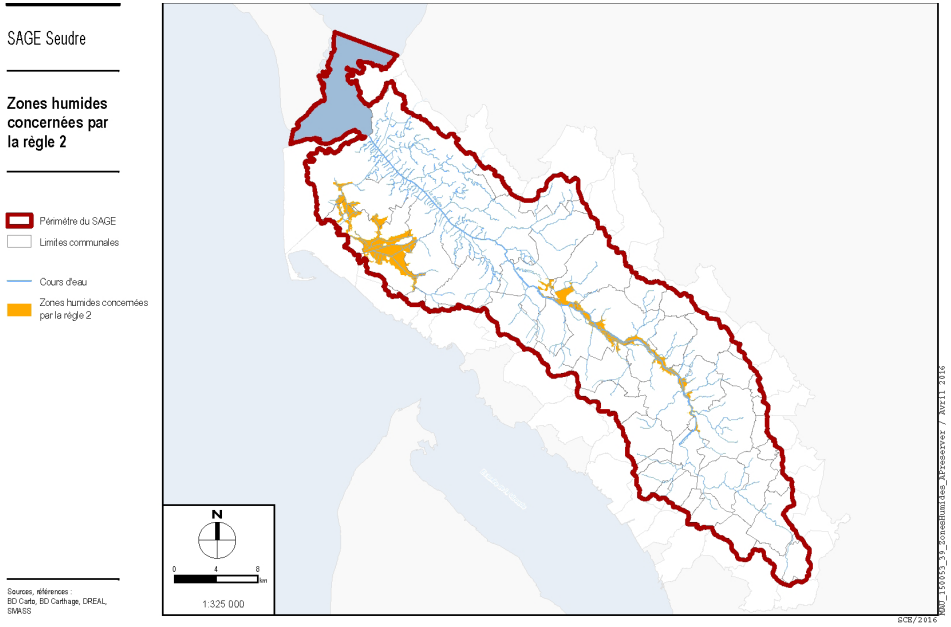
- *identifie et délimite la « zone humide » (selon la définition de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement et l'Arrêté ministériel du 24 Juin 2008, modifié en 2009) que son projet va impacter ;*
- *justifie qu'il n'a pas pu, pour des raisons techniques et économiques, s'implanter en dehors des zones humides, ou réduire l'impact de son projet ;*
- *évalue la perte générée en termes de fonctionnalités et de services écosystémiques* de la zone humide à l'échelle du projet et à l'échelle du bassin versant de masse d'eau ;*
- *prévoit des mesures compensatoires aux impacts résiduels. Ces mesures sont proportionnées aux atteintes portées aux milieux et font l'objet d'un suivi défi ni par les autorisations.*

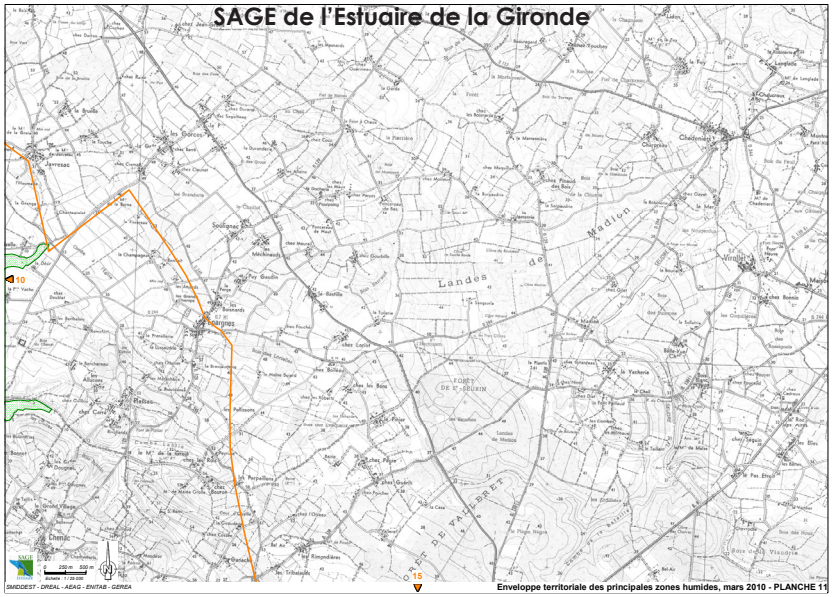
Les mesures compensatoires doivent correspondre à une contribution équivalente, en termes de biodiversité et de fonctionnalités, à la zone humide détruite.

En l'absence de la démonstration que la compensation proposée apporte, pour une surface équivalente supérieure ou inférieure à la surface de zone humide détruite, une contribution équivalente en termes de biodiversité et de fonctionnalités, la compensation sera effectuée à hauteur de 150% de la surface perdue (taux fondé sur l'analyse et le retour d'expérience de la communauté scientifique). La compensation sera localisée, en priorité dans le bassin versant de la masse d'eau impactée ou son unité hydrographique de référence (UHR) ; en cas d'impossibilité technique, une justification devra être produite.

Les deux SAGE en application sur le territoire contiennent des cartes de pré-localisation que le présent PLU prendra soin de prendre en compte via un classement en zone non constructible.

Force est de constater que de prime abord, le territoire n'est que peu concerné.





2.6.2 GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

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 documents d'urbanisme.

Ceux-ci doivent notamment participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles ». Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

L'APPROVISIONNEMENT 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 document d'urbanisme.

Origine et qualité de l'eau potable distribuée

L'approvisionnement en eau potable de la commune dépend de la Compagnie des Eaux de Royan, filiale du groupe SAUR.

La commune appartient à l'unité dite du « réseau de Chenac », comprenant les communes d'Arces, Barzan, Boutenac-Touvent, Brie-sous-Mortagne, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Cozes, Épargnes, Floirac, Grezac, Meschers-sur-Gironde, Mortagne-sur-Gironde et Talmont-sur-Gironde.

La procédure administrative (Arrêté Préfectoral de déclaration d'utilité publique avec une inscription au fichier des Hypothèques) est terminée pour les captages de « Chauvignac » et de « Grattechat » (commune de Chenac-Saint-Seurin d'Uzet).

Qualité de l'eau potable

Résultats d'analyses

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	20,4 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Température de l'air *	21 °C		
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,20 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,29 mg(Cl2)/L		
Chlore total *	0,33 mg(Cl2)/L		
pH	7,1 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
pH *	7,1 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	802 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrates (en NO3)	25,1 mg/L	≤ 50 mg/L	

* Analyse réalisée sur le terrain

Source : sante.gouv.fr prélèvement du 30/08/2022

Protection de la ressource en eau

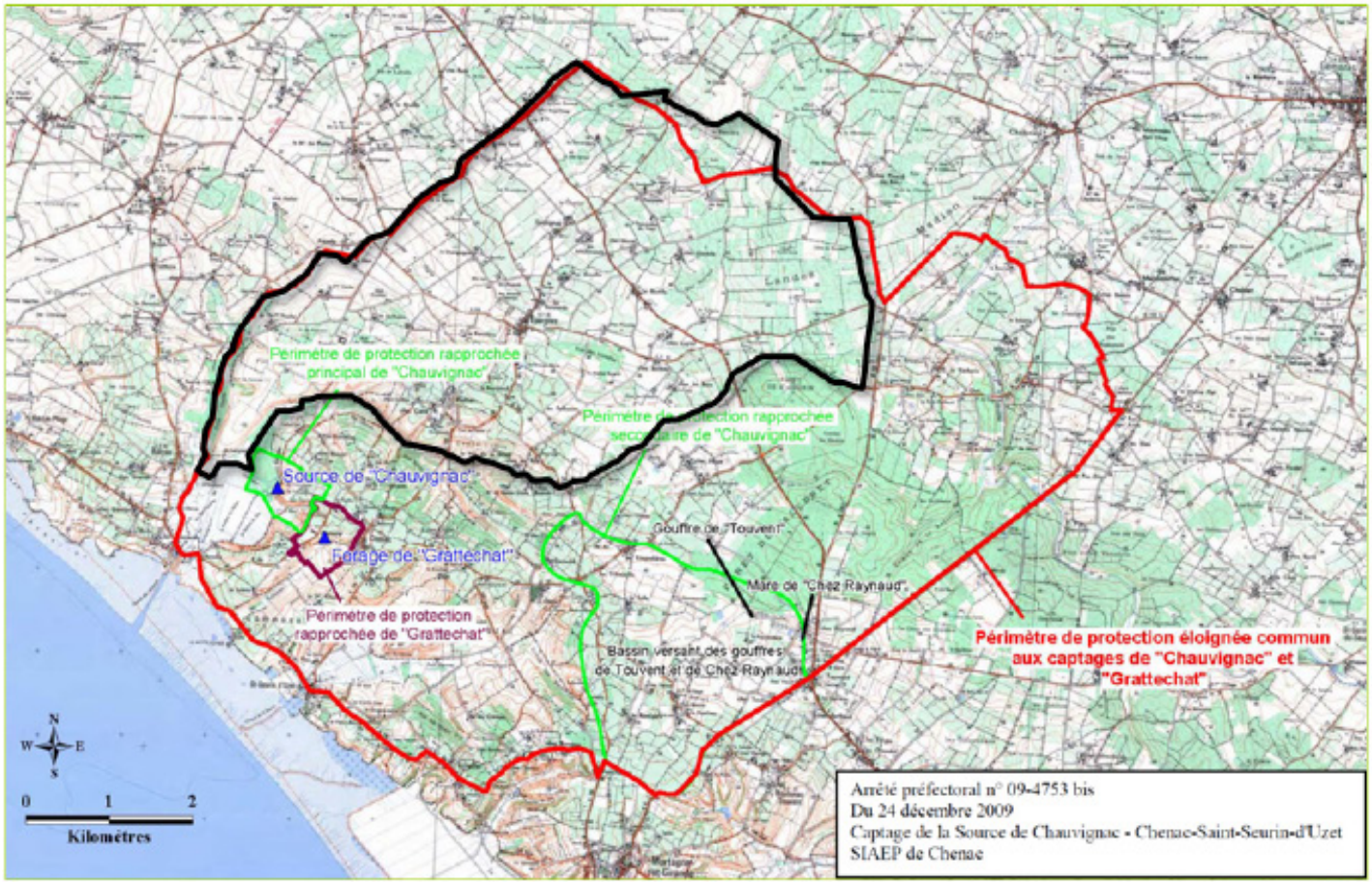
Le territoire communal d'Épargnes est concerné par des périmètres de deux captages :

- Captage de « Grattechat », situé sur la commune de Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, à l'Ouest du Bourg de Chenac. Ce captage a été déclaré d'utilité publique par Arrêté Préfectoral n°04-1479 du 17 Mai 2004.

- Captage de « Chauvignac », situé sur la commune de Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, au niveau de la source de la rivière Le Chauvignac. Ce captage a été déclaré d'utilité publique par Arrêté Préfectoral n°09-4753 bis du 24 Décembre 2009.

La commune d'Épargnes est incluse au sein du Périmètre de Protection Éloignée (PPE) commun à ces deux captages. Des prescriptions restrictives s'appliquent aux opérations d'aménagement réalisées dans ces périmètres, comme détaillé aux Arrêtés Préfectoraux mentionnés ci-avant, annexés au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (annexes).

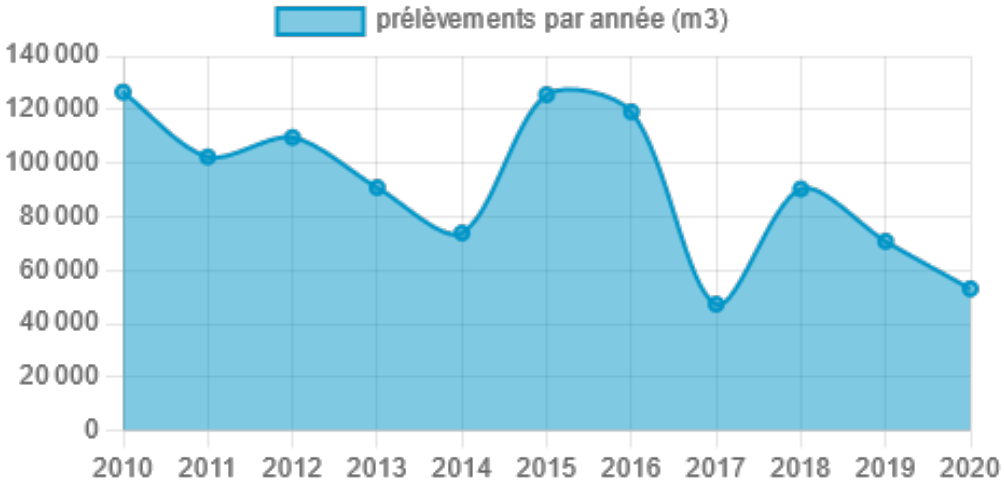
Périmètres de protection du captage



Source : ARS Nouvelle Aquitaine, Arrêté Préfectoral n°09-4753 bis du 24 Décembre 2009

CONSOMMATION

En 2020, 53 002m3 d'eau ont été prélevés sur la commune. Force est de constater que ces prélèvements étaient fortement en baisse.



LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine.

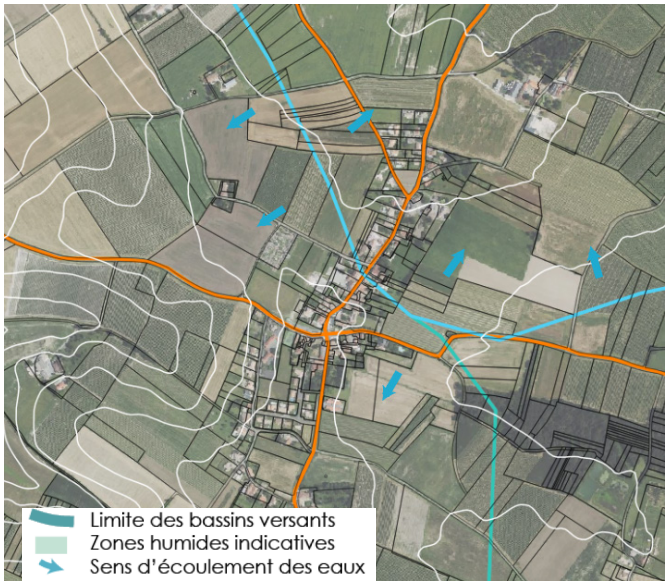
A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales. Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a identifié l'enjeu d'améliorer l'assainissement des eaux pluviales en vue de permettre l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des masses d'eaux, conformément aux objectifs de la directive du 21 octobre 2000.

La commune possède un schéma directeur de gestion des eaux pluviales arrêté par le président de la CARA le 08/02/2023, tel que prévu par l'article L2224-10 du Code de Général des Collectivités Territoriales.[1]

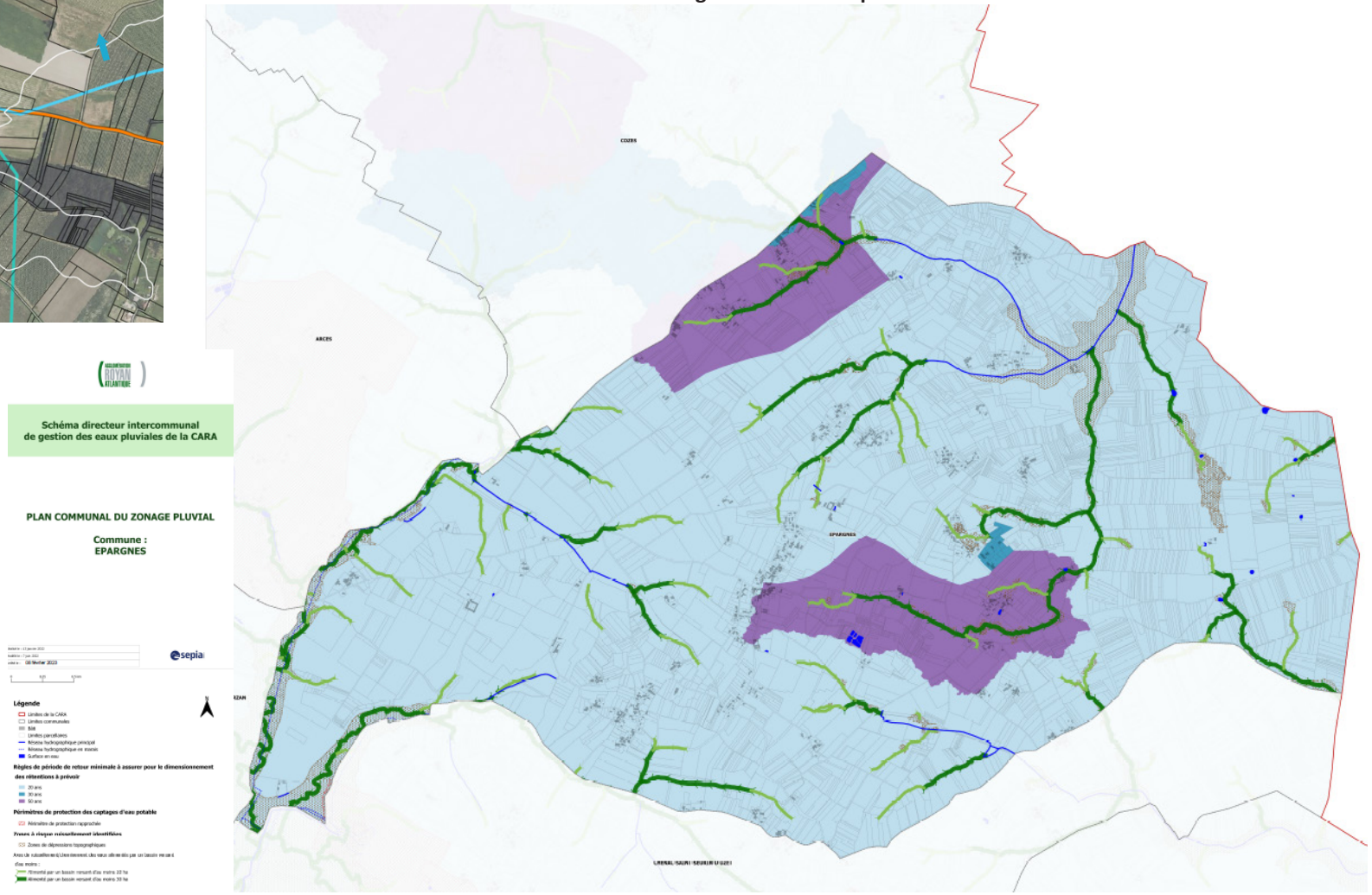
Sur le territoire d'Épargnes, des zones humides, milieux naturels et semi-naturels semi-aquatiques sont recensées sur la commune (cf. 48-56). Les caractéristiques altimétriques de la commune montrent une tendance à l'écoulement des eaux de ruissellements en direction des rivières et ruisseaux compris sur la commune.

1

Approche synthétique des écoulements pluviaux sur le bourg



Extrait du Shéma directeur intercommunal de gestion des eaux pluviales de la CARA



L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

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

L'assainissement collectif

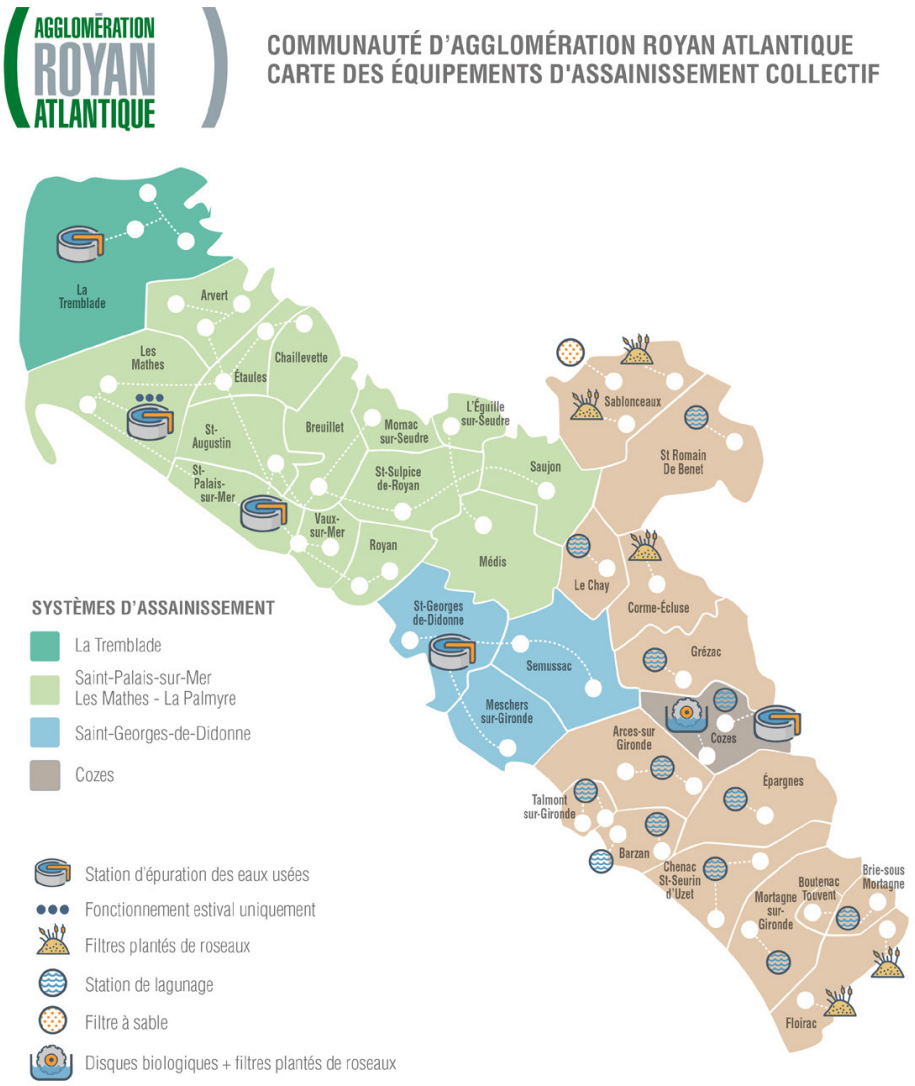
La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, a entrepris l'étude d'un schéma directeur des eaux usées sur son territoire et cette étude intègre la réactualisation des zonages d'assainissement des eaux usées de l'ensemble des communes de son territoire.

Le nouveau schéma directeur des eaux usées a ainsi été approuvé en 2019.

Ce zonage, véritable outil d'aide à la décision, permet de répondre aux objectifs suivants:

- garantir à la population la résolution des problèmes liés à l'évacuation et au traitement des eaux usées en général ;
- préserver les ressources souterraines et superficielles, ainsi que le milieu, en veillant à leur protection contre les pollutions ;
- protéger la qualité des eaux de surface ;
- définir le zonage des secteurs desservis par un réseau collectif et les secteurs traités en non collectif ;
- se mettre en concordance avec le document d'urbanisme.

L'estimation du nombre d'abonnés correspond au nombre d'abonnés desservis par le réseau public d'assainissement au 31 décembre 2015. Cette estimation se base sur les chiffres du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement des eaux usées de la CARA :



Commune	Nombre d'habitants 2015	Nbre total d'abonnés d'assainissement (AC + ANC)	Nbre d'abonnés desservis par le réseau public d'assainissement	Taux d'abonnés desservis par le réseau public d'assainissement (%)
Epargnes	854	471	99	21

La révision du zonage a consisté à étendre la zone d'assainissement collectif du bourg au niveau des constructions existantes et des parcelles constructibles, au lieu-dit « Les Gorces » afin d'augmenter les capacités à 352 E.H. pour 89 branchements. La carte réseau d'assainissement collectif de la commune d'Épargnes en page suivante comporte le zonage du précédent PLU dont elle tient compte.

A noter qu'il existe une station de type lagunage naturel d'une capacité de 250 équivalente / habitant implantée sur la commune. Mise en service en 2012, cet ouvrage ne présenterait plus qu'une charge maximale en entrée de 80 EH pour un débit de référence de 12m3/jour.

L'équipement a été évalué conforme aux exigences réglementaires en 2020. Il en va de même en matière de performances techniques.

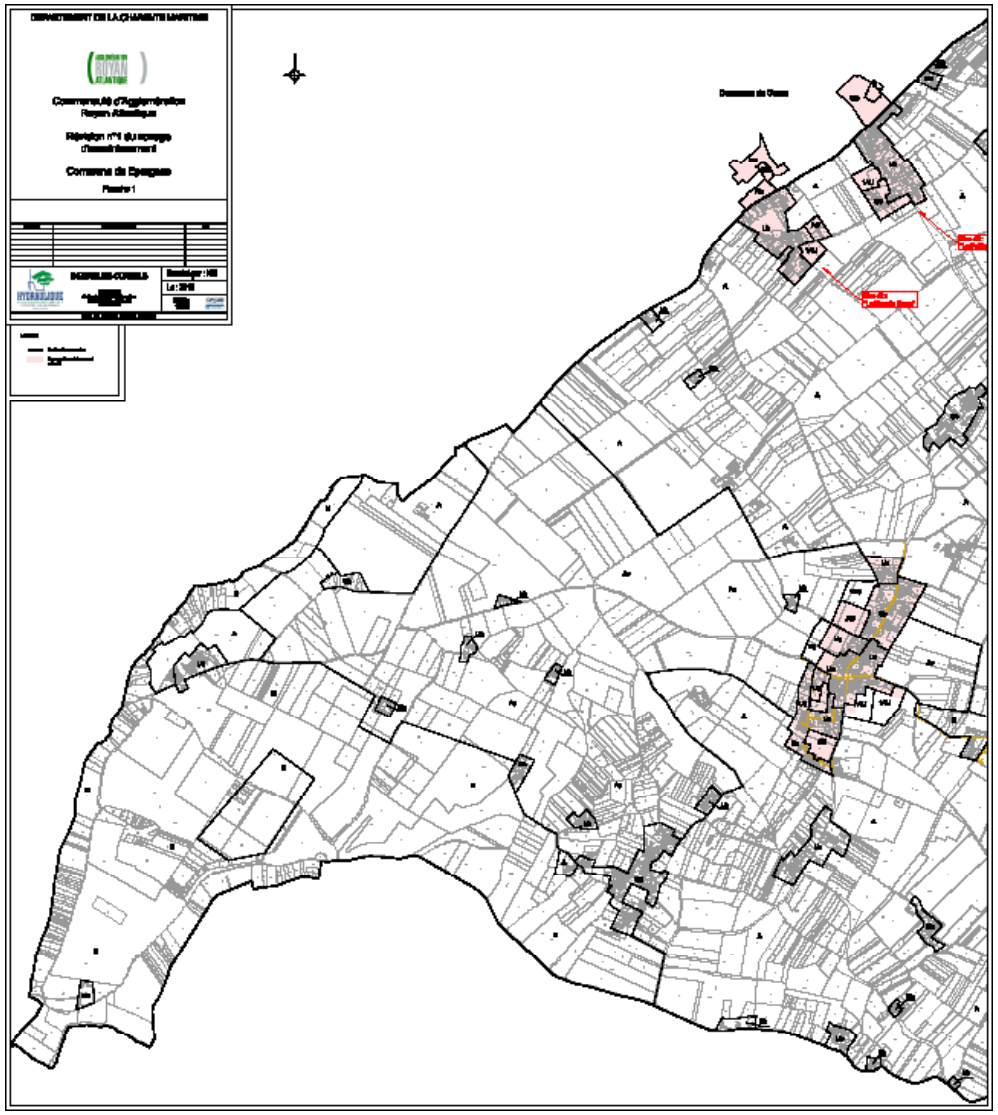
Données clés 2022

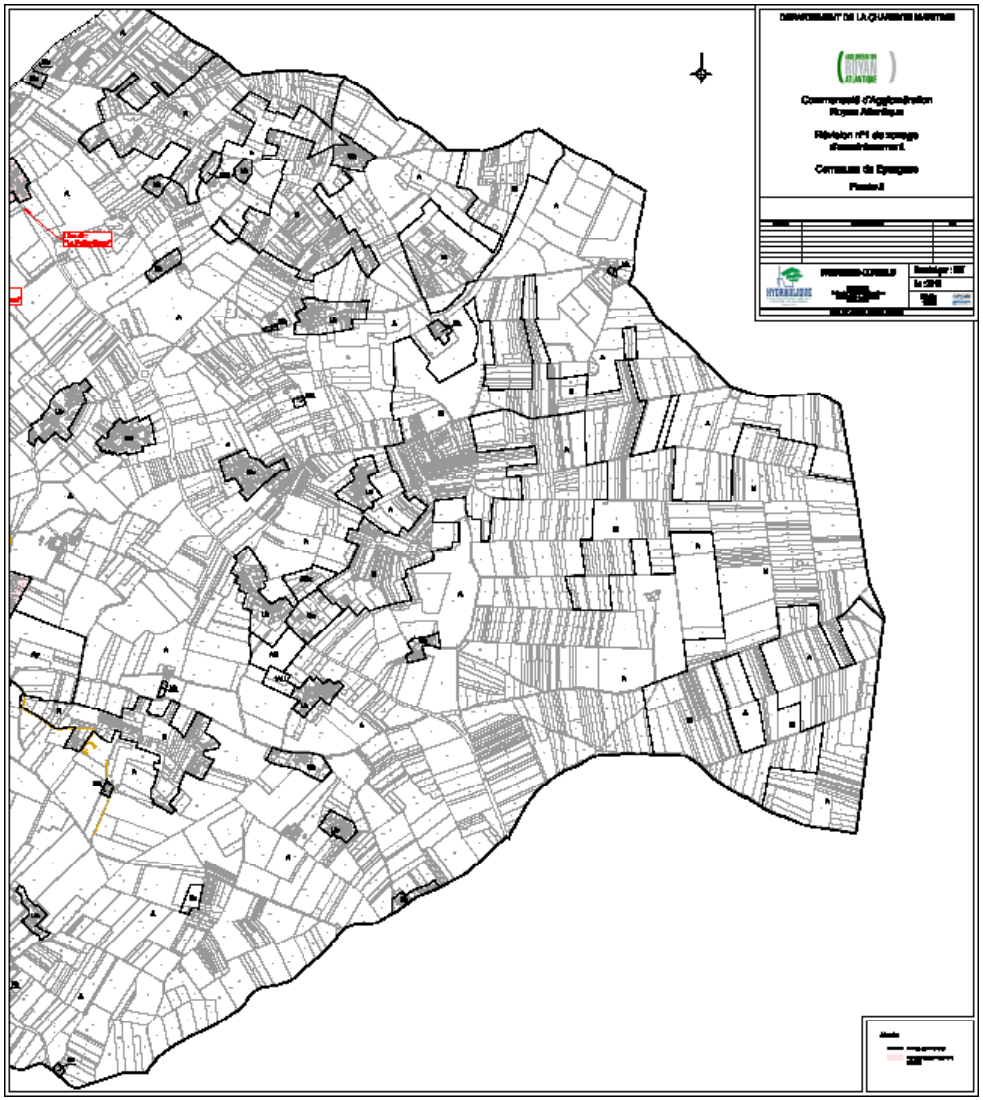
Station de traitement des eaux usées de EPARGNES

Charge maximale en entrée	**142 EH**
Capacité nominale	250 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	20 m3/j
Percentile95	23 m3/j
Débit de référence retenu	**23 m3/j**
Production de boues	0 TMS/an

Résultats des conformités

Conformité équipement	oui
Conformité performance	oui
Zone globale de collecte conforme (temps sec) :	sans objet

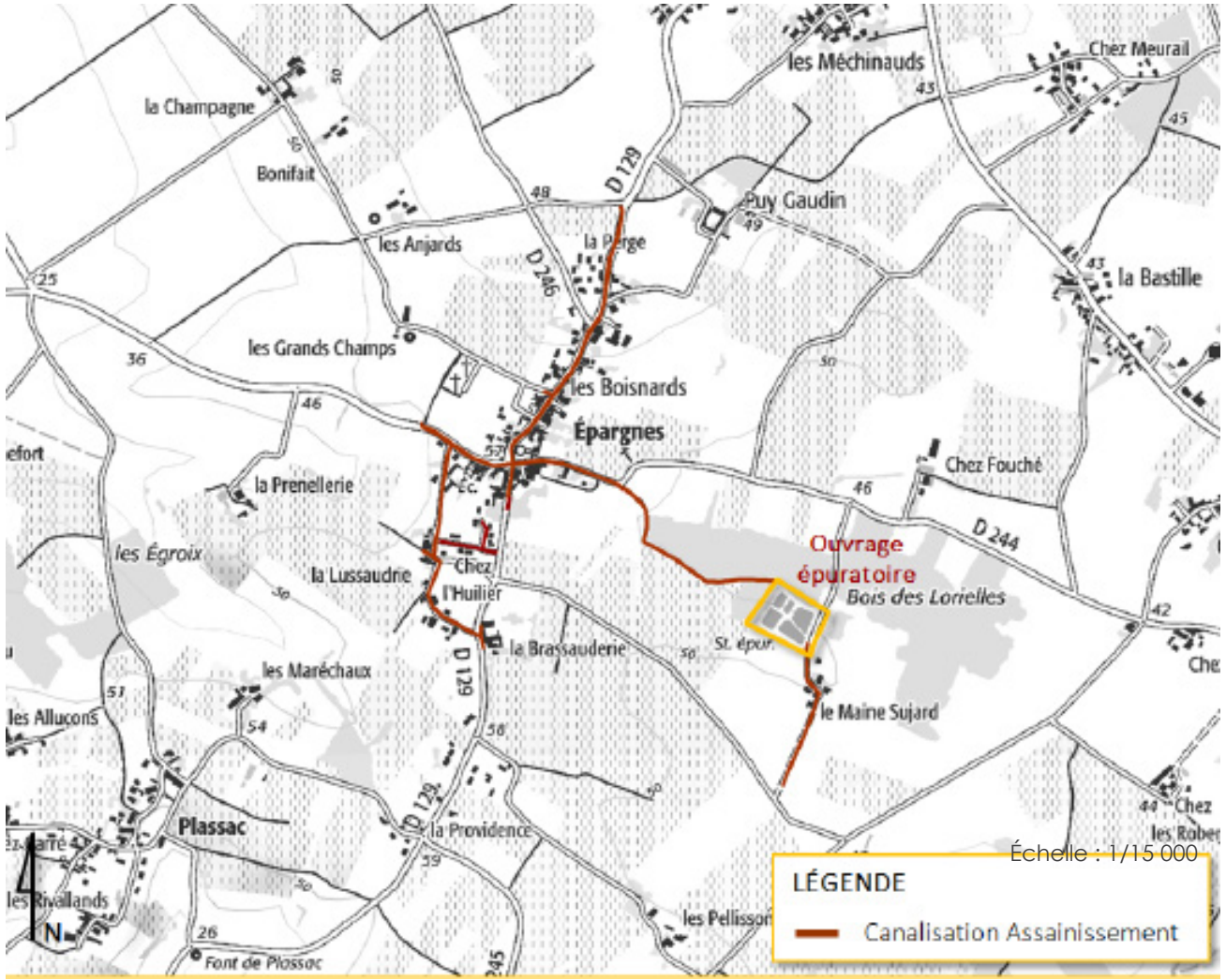




- Réseau d'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement collectif de la commune est donné ci-après, pour information.

Réseau d'assainissement collectif de la commune (Source : SIG Parcours)



- Ouvrage épuratoire

La commune d'Épargnes dispose d'un équipement de traitement des eaux usées, situé à l'Est du Bourg et permettant l'assainissement collectif de celui-ci, ainsi que du hameau du « Maine Sujard ». La station d'épuration est de type « lagunage naturel » et a été mise en service en 2012.

L'ouvrage est dimensionné pour 250 EH (Équivalents Habitants) et un débit de 38 m3/jour. La charge maximale reçue par la station en 2017 était de 156 EH, soit 62,4% de sa capacité nominale, et 38 m3/jour, soit 100,0% de sa charge organique.

L'équipement a été évalué conforme en 2017, tant en matière de performances techniques que de respect de la réglementation. L'évaluation prévisionnelle pour 2018 est par ailleurs présumée conforme.

Localisation de station de lagunage (Source : SIG Parcours)



Échelle : 1/7 500

L'assainissement non collectif

Sur toutes les parties de la commune non raccordées à l'assainissement collectif, chaque habitation nouvelle doit traiter ses eaux usées domestiques selon des techniques conformes à la réglementation, dont la conception et la mise en œuvre sont normalisées depuis Décembre 1992 dans un Document Technique Unifié (DTU 64.1, modifié en 1998) « Mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonome ».

L'assainissement non collectif (ou individuel) se caractérise par la mise en place d'un prétraitement et d'un traitement des eaux usées.

Le prétraitement est réalisé à l'aide d'une fosse septique toutes eaux collectant l'intégralité des eaux usées domestiques de l'habitation (cuisine, salle de bain, WC), dont le volume est fonction de la capacité d'accueil de l'habitation.

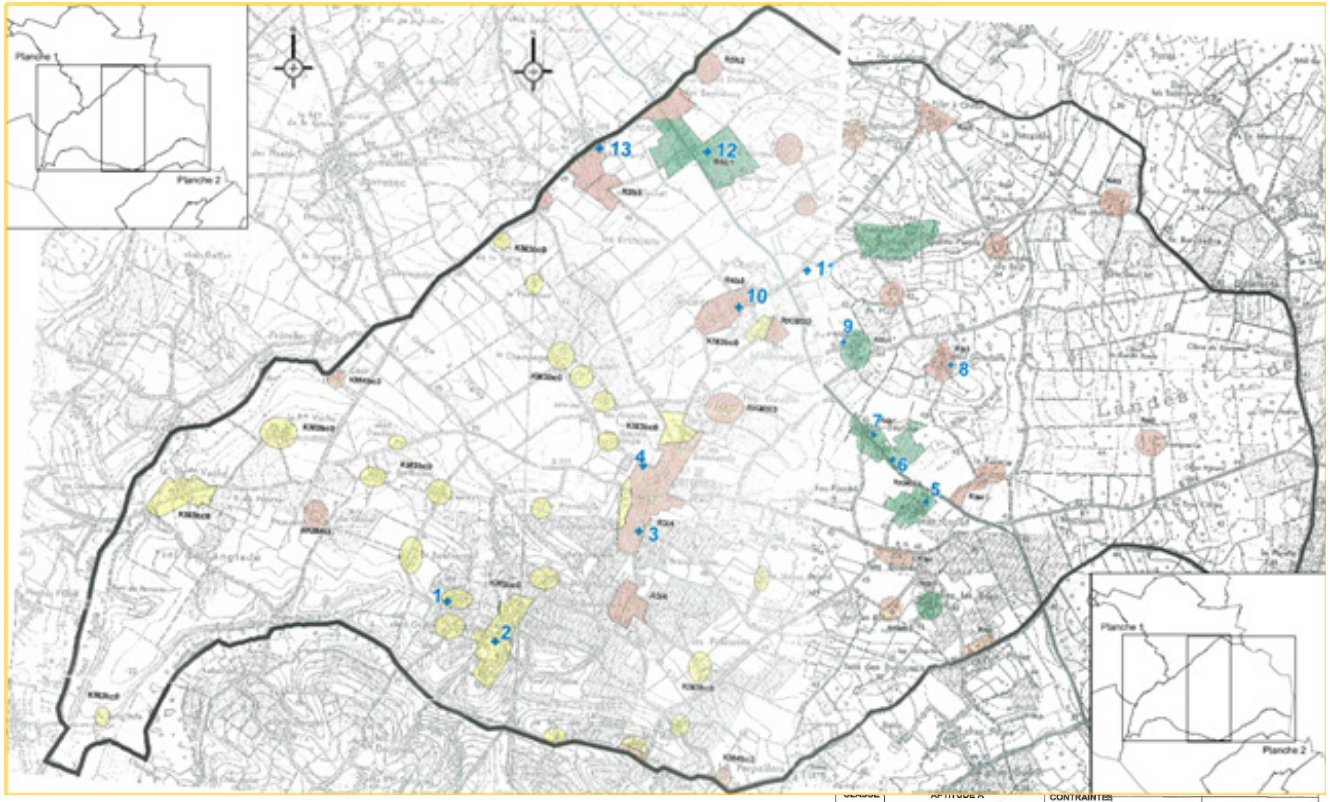
Le traitement dépend étroitement des caractéristiques des sols.

Dans le cadre d'une autorisation de construire, pour les parcelles non desservies par un assainissement collectif, il est recommandé de faire une étude de sol afin de déterminer la filière d'assainissement individuel à réaliser.

Il est rappelé que les vidanges de fosses toutes eaux doivent être réalisées par une structure spécialisée devant donner la destination des boues. L'épandage agricole des matières de vidange est possible, mais est fortement réglementé. Il doit apporter toutes les garanties nécessaires quant à la protection de la salubrité publique, les dépotages sauvages étant interdits.

La carte d'aptitude des sols, présentée ci-dessous, révèle une aptitude des sols à l'assainissement non collectif variable en fonction des secteurs, et à l'intérieur de chaque secteur (particulièrement pour ceux situés proches des vallées).

Aptitude des sols à l'assainissement non-collectif (Source : CA Royan Atlantique)



CLASSE COULEUR	APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL	CONTRAINTES PRINCIPALES	EPURATION	DISPERSION
I	Site satisfaisant	Néant	Tranchées d'épandage	Sol (in-situ)
I - II	Site globalement satisfaisant	Perméabilité localement réduite	T F surdimensionnées ou filtre à sable drainé	Sol (in-situ) ou Exutoire
II	Site globalement satisfaisant	Profondeur du sol insuffisante	Sol reconstitué	Sol (in-situ)
II - III	Site moyennement satisfaisant	Profondeur insuffisante nappe hivernale	Sol reconstitué ou tertre d'infiltration	Sol (in-situ) ou nappe
III	Site présentant des contraintes importantes	Perméabilité réduite, nappe temporaire	Filtres à sable drainés	Exutoire
III - IV	Site inapte présentant des contraintes majeures	Nappe permanente	Tertre d'infiltration	Nappe
	Limite de l'assainissement collectif existant			

2.6.3. USAGES ET GESTION DE LA FORÊT

L'APPROCHE FORESTIÈRE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le PLU est un document d'urbanisme dont les règles d'occupation et d'utilisation du sol inter-agissent avec la gestion des forêts. A cet effet, on rappellera que la zone « naturelle et forestière » (N) définie à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, est la zone habituellement prévue pour le classement des surfaces forestières dans le cadre du PLU. Les constructions relatives à l'exploitation agricole ou forestière y sont explicitement autorisées.

Au regard de ce contexte réglementaire, le présent PLU a vocation à classer l'intégralité des surfaces forestières de la commune en zone N, laquelle y autorisera les constructions, aménagements et ouvrages nécessaires à l'exploitation sylvicole. Localement, les bois et forêts de la commune constituent une ressource potentiellement importante au plan sylvicole, que le PLU doit donc contribuer à mettre en valeur. En sus de la zone N, le PLU peut également définir des « espaces boisés classés » au titre de l'article L113-1 du Code Forestier.

Cette mesure réglementaire interdit tout changement d'affectation du sol, devant demeurer forestier et ne pouvant donc faire l'objet d'un défrichement. Cet outil réglementaire est particulièrement utile en vue de protéger les boisements présentant un intérêt patrimonial ai plan écologique, ainsi que les surfaces boisées ne bénéficiant pas, de par leur taille, des cadres protecteurs du Code Forestier en matière de défrichement.

LA PROTECTION ET LA GESTION DES FORÊTS AU-DELÀ DU PLU

Au-delà du PLU, il est utile de préciser que le Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt. Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole, vis-à-vis duquel le PLU doit être compatible.

A l'échelle de la propriété forestière privée, le Plan Simple de Gestion, le Règlement Type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles sont les principales mesures de gestion forestière. Il convient de préciser que le Plan Simple de Gestion est obligatoire pour toute propriété égale à 25 hectares ou plus, que les boisements soient contigus ou non, selon l'article L312-1 du Code Forestier. Son application est précisée par un arrêté préfectoral.

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

La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants).

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 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 du 18 novembre 2004 fixe la surface à partir de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration. Le seuil est fixé à 1 hectare pour les futaies de feuillus et les peuplements irréguliers de feuillus, et à 4 hectares pour les autres peuplements.

LA FORÊT EN CHARENTE-MARITIME

Sur le département de Charente-Maritime, la forêt occupe 16 % du territoire, soit environ 110 000 hectares. 90 % de ces surfaces forestières correspond à des propriétés privées. Les principales essences sont feuillues, avec le Chêne pédonculé, le Chêne rouvre (46 %), le Châtaignier (13 %). Les résineux, particulièrement bien représentés dans le Sud du département (secteur de la « Double Saintongeaise »), représentent 24 % des surfaces forestières. Ces surfaces forestières sont aujourd'hui en progression.

La forêt privée est marquée par son morcellement important. On compte environ 82 400 propriétaires de boisements, pour l'équivalent de 96 700 hectares de forêt privée et une moyenne de 1,2 hectare par propriétaire. 80 % des propriétaires possèdent moins de 1 hectare de forêt. EN outre, 19 % des forêts sont concernées par des mesures de gestion forestière (PSG, CBPS...).

ENJEUX FORESTIERS SUR ÉPARGNES

Rappel des caractéristiques des bois et forêts de la commune

Pour rappel, la commune appartient à la sylvo-éco-région de la « Champagne Charentaise », s'agissant d'un plateau vallonné peu boisé sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités variables mais plutôt faibles dans les secteurs réservés à la forêt.

Les surfaces boisées sont très peu présents sur le territoire d'Épargnes. Elles comptabilisent 10 ha. soit 0,1% de la superficie communale. Ces surfaces boisées ont été identifiées à l'aide d'une interprétation de photographies aériennes (IGN) et du cadastre. Les boisements de la commune sont répartis sur la frange sud du territoire en limite avec la commune de Mortagne-sur-Gironde ainsi qu'un petit îlot au Sud-Est du bourg de Touvent.

La propriété forestière est divisé en deux îlots privés. La plupart des boisements sont à dominante de taillis et de taillis-futaie.

Ces surfaces boisées demeurent donc difficiles à valoriser au plan de la sylviculture, en raison de leur morcellement et de leur petite taille. Ces espaces boisés ne sont pas réellement praticables par des engins sylvicoles en raison de la faiblesse des infrastructures forestières (pistes, chemins forestiers).

Ces boisements sont de qualité moyenne à faible au plan sylvicole. Les arbres de haute-tige ne forment pas toujours la majorité des peuplements. Une mise en valeur de cette ressource consisterait à éclaircir progressivement les sous-bois pour permettre la croissance des meilleurs sujets de haute-tige. Néanmoins, l'absence de valorisation économique de ces boisements leur confère une forte attractivité pour la biodiversité.

Une éventuelle mise en valeur de ces espaces forestiers, à l'avenir, ne devra pas se traduire par une trop forte concurrence avec ces enjeux écologiques. Ces derniers devront être pris en compte par le biais de mesures de gestion durable, tel que le Plan Simple de Gestion, le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles ou le Règlement Type de Gestion.

En l'absence de fortes potentialités économiques, les boisements de la commune participent avant toute chose à l'enjeu du maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue. Le PLU veillera donc à protéger ces surfaces boisés au regard de cette valeur écologique. **Le classement de certains espaces boisés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme pourra s'avérer justifié dans un souci de durabilité des paysages.**

2.6.4. USAGES ET GESTION DU SOUS-SOL

LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit la mise en œuvre d'un futur schéma régional des carrières en Nouvelle Aquitaine, définissant les conditions générales de l'implantation de ce type d'activités. Pour l'heure, le département de la Charente-Maritime est couvert par un schéma départemental des carrières approuvé le 7 février 2005. Ce dernier identifie les ressources géologiques potentiellement exploitables sur le territoire.

La commune présente une carrière à l'entrée Est du bourg de Touvent le long de la RD 730. Celle-ci n'est plus utilisée. Elle est en état de friche.

Le PLU ne dispose d'aucun élément lui permettant de justifier la délimitation de secteurs favorables à l'exploitation de carrières sur le territoire communal.

2.6.5. GESTION ET MISE EN VALEUR DES DÉCHETS

CADRES LÉGAUX ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le Plan régional pour optimiser la gestion des déchets constitue le volet propre aux déchets du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire, le SRADDET. Cette planification encadre l'action des différents acteurs locaux en charge de la réduction, de la collecte et du traitement des déchets en définissant une stratégie propre au territoire de la Nouvelle-Aquitaine, et respectant les objectifs et priorités fixés au niveau national (proximité, modes de traitement…).

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) a ainsi été élaboré sous la responsabilité de la Région, en associant les acteurs de la filière déchets, les collectivités locales, les citoyens et les associations.

Il inclut :

- un état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets ;
- une prospective à 6 ans et à 12 ans ;
- des objectifs en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets ;

- une planification de la prévention et de la gestion des déchets à termes de six ans et de douze ans ;

- un plan régional d'actions en faveur de l'économie circulaire.

Le Conseil Départemental de la Charente-Maritime quant à lui , en application de l'article L.541-14 du Code de l'Environnement, est chargé de l'élaboration du plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux ou Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), devenu . Ce dernier a été mis en révision en Juin 2010. Devenu par la suite Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND), il a été approuvé le 27 Septembre 2013 par Arrêté Préfectoral n°13-2387.

Le Conseil Départemental est par ailleurs chargé du Plan Départemental de Gestion des Déchets du Bâtiment et Travaux Publics qui recouvre les activités de construction, de réhabilitation et de démolition et qui vise à lutter contre les installations sauvages. Ce plan doit notamment prévoir des Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) ainsi que la définition d'une organisation de collecte sélective et de valorisation des déchets. Ces installations font par ailleurs l'objet, depuis 2006, d'une procédure d'autorisation délivrée par Arrêté Préfectoral.

Depuis Mars 2012, les ISDI ne peuvent plus réceptionner et stocker des déchets d'amiante qui doivent être acheminés spécifiquement dans des installations de stockage de déchets dangereux. Il n'existe pas d'ISDI sur la commune d'Épargnes mais il est à noter que les dépôts sauvages relèvent des compétences de police du Maire.

LA GESTION LOCALE DES DÉCHETS

La collecte et le recyclage des déchets sur Épargnes est une compétence communautaire. Une collecte de tri sélectif a lieu sur la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

À Épargnes, les déchets non recyclés sont collectés une fois par semaine et les déchets à recycler deux fois par mois. La commune d'Épargnes dispose également de 4 bornes d'apport volontaire pour la collecte du verre et d'une borne pour les piles.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération gère sept déchetteries. Les plus proches d'Épargnes se situent à Brie-sous-Mortagne, au niveau de la RD 144, au lieu-dit « Le Clone des Drapeaux » et à Arces au lieu-dit « Le Petit Fief ».



FLUX ET TONNAGES ANNUELS



42 796 TONNES

de déchets collectés (hors déchèteries) sur le territoire, soit **519 kg / habitant**

Ordures ménagères résiduelles	Emballages recyclables	Verre	Déchets verts	Cartons commerçants
28 266 tonnes 343 Kg/Hab 2019 : 356 kg/hab 2010 : 416 kg/hab	6 270 tonnes 76 Kg/Hab 2019 : 78 kg/hab 2010 : 80 kg/hab	5 469 tonnes 66 Kg/Hab 2019 : 67 kg/hab 2010 : 59 kg/hab	2 356 tonnes 29 Kg/Hab 2019 : 29 kg/hab 2010 : 67 kg/hab	435 tonnes 5 Kg/Hab 2019 : 6 kg/hab 2010 : 4 kg/hab
66 %	15 %	13 %	6 %	1 %

Sur les 28 266 tonnes d'ordures ménagères résiduelles collectées :

- 1 799 tonnes proviennent des établissements d'Hôtellerie de Plein Air (HPA), représentant ainsi 6,4% du tonnage global d'ordures ménagères – pourcentage habituellement aux alentours de 8%.
- 273 tonnes proviennent des colonnes enterrées réservées aux professionnels (essentiellement les métiers de bouche). Par rapport à 2019, ce tonnage est en baisse de 87 tonnes, soit -24%, conséquence directe de la fermeture des restaurants suite à la crise Covid-19.

Les ordures ménagères sont transportées au Centre multifilières pour y être traitées par compostage et incinération (Échillais-17) / Gestion SIL.

Les déchets verts sont déposés sur la plateforme de broyage des déchets verts (Grézac-17) / Gestion SIL – Loca Recuper

4 CENTRES DE TRI DES EMBALLAGES RECYCLABLES EN 2020 :



Du fait de la réduction des capacités d'accueil des centres de tri (dû à la Covid-19), la CARA a exceptionnellement due envoyer ses déchets recyclables sur 4 centres de tri différents. Sur la totalité des tonnages de déchets recyclables collectés, 44% ont été triés sur le centre Atrion, 26% sur SMD3, 18% sur Poitiers et 11% sur Valorbéarn. Au global, 1 047 tonnes de refus de tri ont été produites, représentant 17% des tonnages triés.

CALITOM Atrion
(Mornac - 16)

Poitiers (86)
(Gestion : SUEZ)

Syndicat Mixte de Traitement des Déchets Bassin Est du Béarn SMTD Valorbéarn
(Sévignacq-64)

Syndicat Mixte Départemental des Déchets de la Dordogne La Rampinsolle - SMD3
(Couloumneix - 24)
(Gestion : PAPREC)

Les matériaux triés sont conditionnés puis envoyés vers des usines de recyclage.



Matérieux	Tonnes	Valorisation
Verre	5 469	12 152 118 nouvelles bouteilles
Cartonnettes	746	2 799 738 boites à chaussures
Plastique	735	54 600 couettes + 67 614 arrosoirs + 466 662 films de pack d'eau
Acier	291	3 783 lave-vaisselle
Aluminium	379	111 047 cadres de vélo de course
Briques alimentaires	44	338 448 rouleaux de papier toilette

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets de la CARA

DÉCHÈTERIES



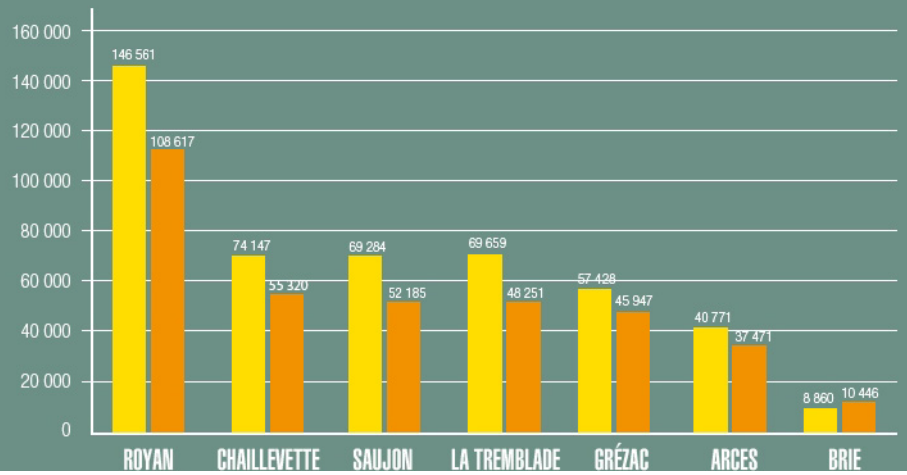
JOURS ET HEURES D'OUVERTURE :

- ARCES-SUR-GIRONDE
- BRIE-SOUS-MORTAGNE
- CHAILLEVETTE
- GREZAC
- LA TREMBLADE
- ROYAN
- SAUJON
- SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

MODALITÉ D'EXPLOITATION :

Haut de quai : régie
Bas de quai : prestation de service ; PAPREC

FRÉQUENTATION :





Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets de la CARA

2.7. GESTION DE LA CONTRAINTE ÉNERGIE - CLIMAT DANS LE PLU

2.7.1. LA RÉALITÉ DU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES CONNAISSANCES SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC), organisation regroupant 195 États membres de l'Organisation des Nations Unies, se donne pour objectif est de faire régulièrement un état des lieux sans parti pris des connaissances scientifiques les plus avancées sur le climat.

Il réunit des milliers d'experts du monde entier pour évaluer, analyser et synthétiser les nombreuses études scientifiques sur le sujet. Les rapports du GIEC sont au cœur des négociations internationales sur le climat, tel que l'Accord de Paris (COP21) adopté en 2015. Le ,rapport AR6 du GIEC, publié le 9 août 2021, fait état des dernières connaissances scientifiques du changement climatique dans la perspective de la COP26 organisée en 2021.

L'état actuel du climat

L'influence des êtres humains sur le réchauffement de l'atmosphère, des océans et des continents est sans équivoque. En émettant des gaz à effet de serre (GES), l'humanité a provoqué des changements rapides et étendus au niveau de l'atmosphère, de la cryosphère (glaces terrestres et marines), de la biosphère (les êtres vivants) et des océans.

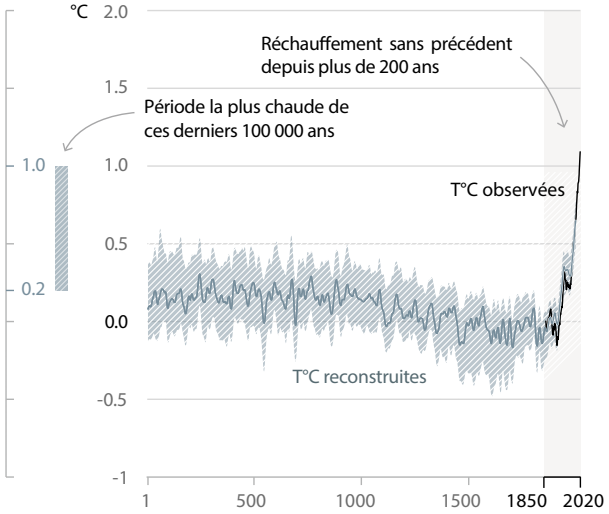
Les principaux GES émis par les êtres humains sont le dioxyde de carbone (CO2), le méthane (CH4), et le protoxyde d'azote (N2O). Une partie des émissions humaines sont captées par l'océan et à la surface des continents (56 % pour le CO2). Le reste est stocké dans l'atmosphère, augmentant leur concentration.

De 1750 à 2019, les concentrations atmosphériques sont passées d'environ 280 à 410 Parties Par Millions (PPM) pour le CO2, d'environ 800 à 1 866 Parties Par Milliard (PPB) pour le CH4, et d'environ 270 à 332 PPB pour le N2O. Bien que la concentration atmosphérique en CH4 soit environ 220 fois plus faible que celle du CO2, ce gaz à effet de serre est responsable de plus d'un quart du réchauffement en raison de son pouvoir réchauffant plus fort.

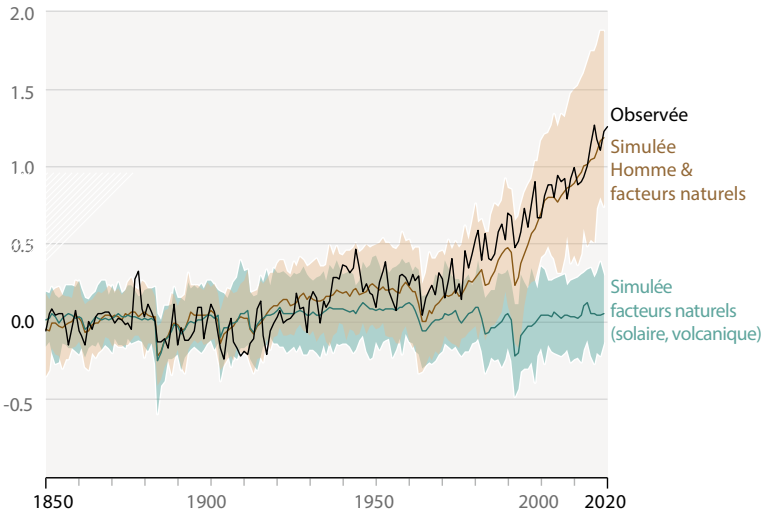
L'amplitude de ces variations pour le CO2 et le CH4 dépasse de loin celle des variations naturelles entre périodes glaciaires et périodes interglaciaires au cours des 800 000 dernières années. La concentration actuelle en CO2 est la plus haute depuis au moins 2 millions d'années.

Températures par rapport à la moyenne de la période 1850-1900 (source : GIEC)

a) Changement de la température de surface du globe (moyenne décennale) reconstruite (1-2000) et observée (1850-2020)



b) changement de la température de surface du globe (moyenne annuelle) observée et simulée (1850-2000)



Cette augmentation de la concentration en GES est à l'origine d'une accumulation importante d'énergie sous forme de chaleur à la surface du globe. Cette énergie se retrouve à 91 % dans les océans, 5 % sur les surfaces continentales, 3 % dans les glaces (causant leur fonte) et 1 % dans l'atmosphère.

Cette infime proportion de chaleur piégée dans l'atmosphère est la principale cause du réchauffement observé depuis 1850. La température mondiale de surface sur la période 2011-2020 était +1,09°C plus chaude que celle sur la période 1850-1900, avec un réchauffement plus important sur les continents (+1,59°C) qu'au-dessus des océans (+0,88°C). Le réchauffement s'est également accéléré, avec +0,19°C entre la période 2003-2012 et la période 2011-2020. Le rythme du réchauffement sur les 50 dernières années est sans précédent depuis au moins 2000 ans.

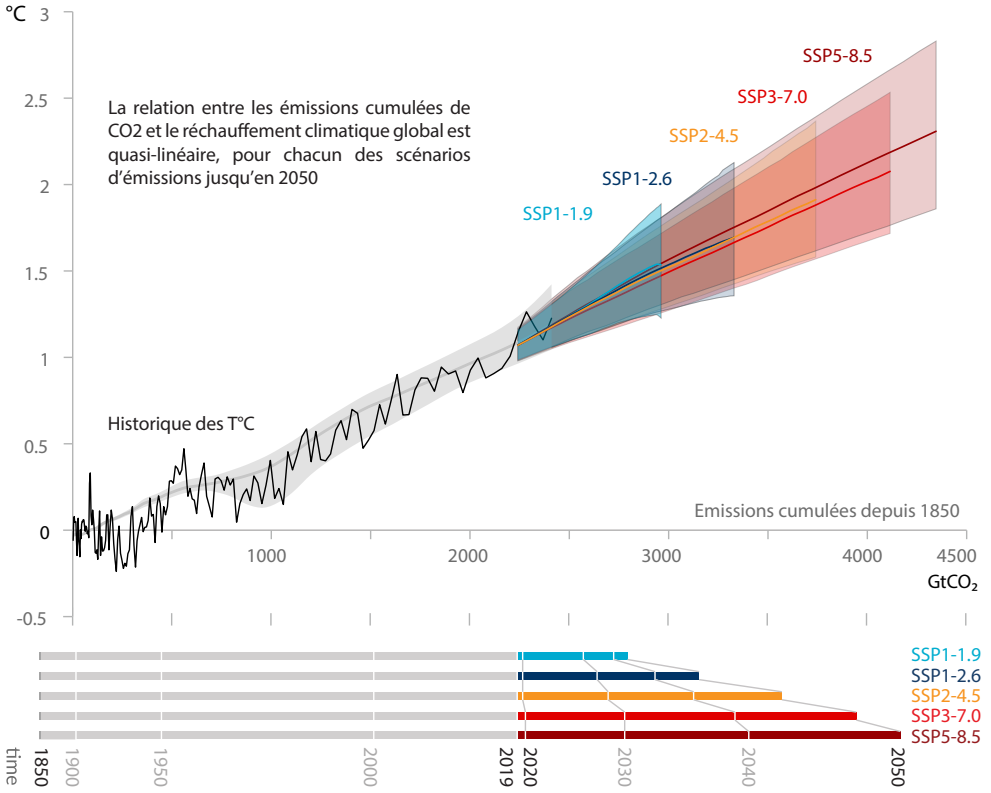
L'accumulation de chaleur dans les glaces, quant à elle, a provoqué un retrait des glaciers et de la banquise arctique. Entre les périodes 1979-1988 et 2010-2019, la surface de la banquise arctique a diminué de 40 % en fin d'été, sa valeur la plus faible depuis au moins 1850. Le retrait quasi-simultané de la plupart des glaciers de la planète est également sans précédent depuis au moins 1000 ans.

La fonte des glaces continentales (glaciers de montagnes, calotte groenlandaise) est également responsable de 42 % de la montée du niveau de la mer sur la période 1971-2018. A cela, s'ajoute l'effet de dilatation thermique des eaux marines.

Le niveau de la mer s'est élevé de 20 cm entre 1901 et 2018. D'un rythme de 1,3 millimètre/an entre 1901 et 1971, l'augmentation s'est accélérée pour atteindre +3,7 millimètres/an sur la période 2006-2018. Par conséquent, ce niveau a augmenté plus rapidement depuis 1900 que pendant n'importe quel siècle depuis 3000 ans.

En plus d'avoir un effet sur la température et le niveau des océans, la dissolution dans les eaux de surface d'une partie du CO2 d'origine humaine augmente l'acidité des océans. Celle-ci a atteint, ces dernières décennies, un niveau inhabituel sur les 2 derniers millions d'années, ce qui représente un risque majeur pour la biodiversité marine.

Températures par rapport à la moyenne de la période 1850-1900 (source : GIEC)



Les émissions fguture diffèrent selon les scénarios et déterminent le réfhauffement climatique futur

En perturbant le climat, l'humanité a également provoqué des changements dans la fréquence des événements météorologiques et climatiques extrêmes, plus fréquents et plus intenses depuis 1950.

C'est le cas des chaleurs extrêmes dont la fréquence a doublé depuis les années 1980, des fortes précipitations (en particulier pour le Nord de l'Europe), des feux de forêt, des inondations ainsi que des ouragans. À cela s'ajoutent les sécheresses des sols dans certaines régions, en particulier le pourtour du bassin méditerranéen, le Sud et l'Ouest de l'Afrique ainsi que l'Ouest de l'Amérique du Nord.

Les conséquences du changement climatique sur le futur de la Terre

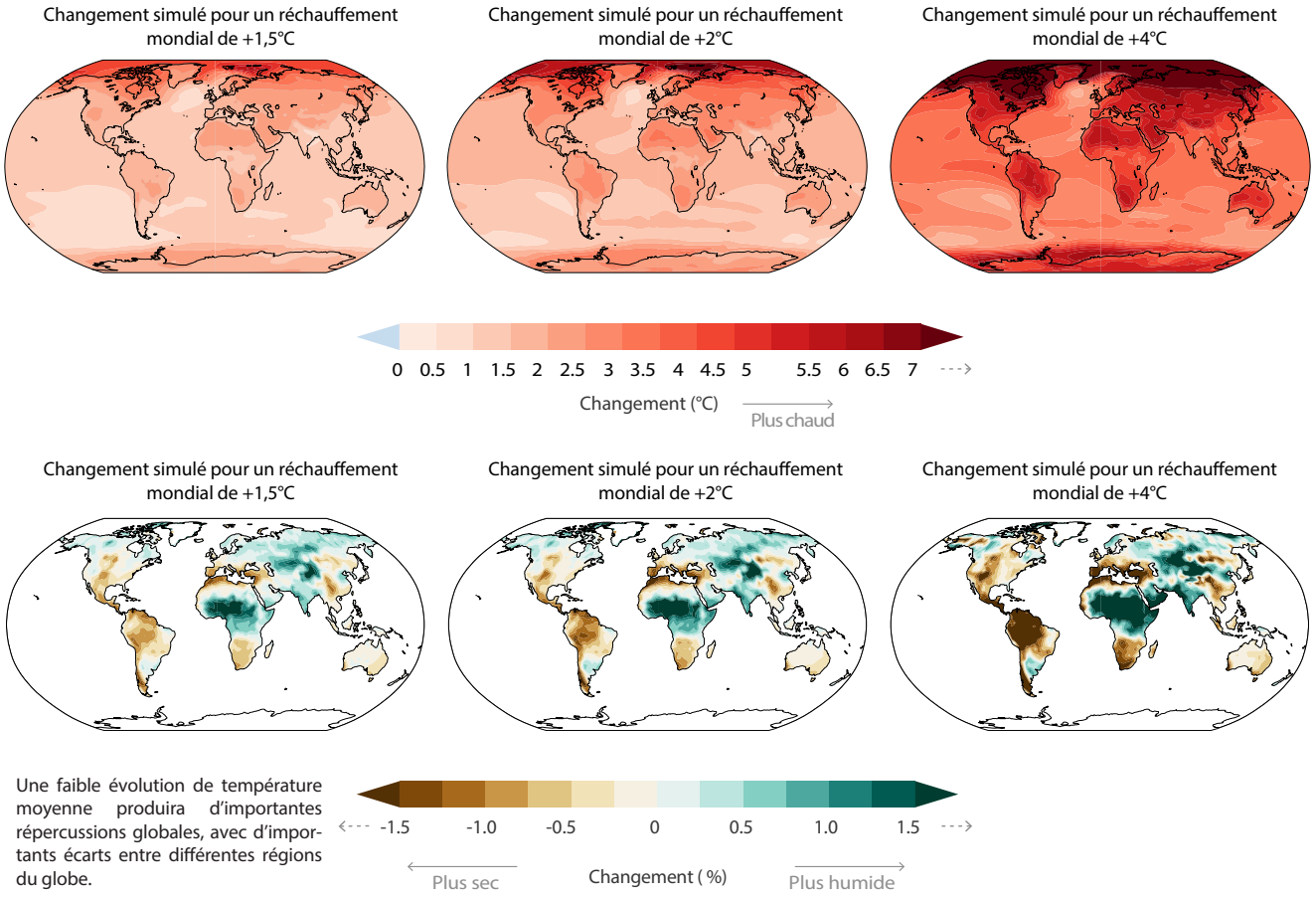
Le CO2 restant en moyenne un siècle dans l'atmosphère, la température planétaire continuera d'augmenter au moins jusqu'en 2050 quoi que nous fassions au cours des prochaines décennies.

Même en cas de réduction immédiate des émissions de GES, la barre des +1,5°C sera atteinte, et a une chance sur deux d'être dépassée d'ici 2040. Une baisse rapide des émissions permettrait néanmoins de fortement limiter le réchauffement planétaire d'ici

2100, entre 1,4 et 1,8°C, nécessitant donc une réaction forte de la communauté internationale. En dépit d'une limitation de l'augmentation de température à +1,5°C d'ici 2100, trois changements majeurs sont irréversibles. Il s'agit du réchauffement et de l'acidification des océans, de la fonte des glaciers et calottes polaires et de la montée du niveau de la mer.

Une réduction des émissions de GES ne pourra que ralentir ces phénomènes, sans les arrêter, en raison d'une inertie des océans et des glaces terrestres, quand bien même les températures de surface n'augmenteraient plus.

Dès 2050, le niveau de la mer devrait augmenter d'au moins 18 cm par rapport à la moyenne 1995-2014 quelles que soient les émissions de GES. D'ici 2100, on prévoit une augmentation de 38 cm dans les scénarios les plus optimistes et de 77 cm.



Une faible évolution de température moyenne produira d'importantes répercussions globales, avec d'importants écarts entre différentes régions du globe.

L'enjeu de limiter le réchauffement climatique

L'un des résultats majeurs du rapport AR6 du GIEC est que la limitation du réchauffement à +1,5°C à horizon 2100 (Accord de Paris, 2016) est impossible sans une réduction majeure et immédiate des émissions de GES, suivie par l'élimination nette de CO2 atmosphérique.

Cet objectif implique d'arriver à la neutralité carbone, à savoir que les émissions doivent être compensées par des captures de CO2, et ce peu après 2050. En effet, on constate une relation quasi-linéaire entre la quantité cumulée de GES dans l'atmosphère et le réchauffement climatique. Chaque 1 000 Gigatonnes (Gt) de CO2 supplémentaire augmente la température de surface mondiale moyenne de 0,45°C. La limitation de la hausse des températures implique donc de respecter un budget carbone strict.

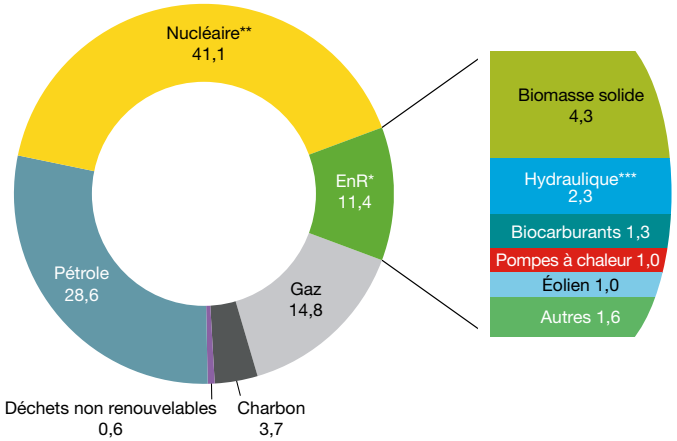
Entre 1850 et 2019, l'humanité a émis environ 2 390 Gt de CO2, dont 64 % issus des combustibles fossiles. Des budgets de CO2 restant à émettre ont donc été estimés à partir de 2020 jusqu'à atteindre la neutralité carbone pour chaque scénario. Par exemple, pour avoir une chance sur deux de limiter le réchauffement à +1,5°C, il resterait environ 500 Gt de CO2 à émettre. Au rythme actuel, ce budget serait dépassé en 2032. Pour rester sous +2°C, le budget serait de 1 350 Gt de CO2.

Atteindre la neutralité carbone repose sur l'élimination du CO2 de l'atmosphère, en utilisant des systèmes naturels (végétation, sols...) ou des procédés industriels pour le stocker. Déployées à une échelle suffisante, ces méthodes pourraient permettre de diminuer la concentration des GES dans l'atmosphère. Ceci réduirait le réchauffement et l'acidification des océans et améliorerait la qualité de l'eau.

2.7.2. LA DÉCARBONATION DES ESPACES URBAINS, UN IMPÉRATIF AU REGARD DU CLIMAT

Parmi les facteurs d'émissions de gaz à effet de serre, la production d'énergie visant à alimenter le système économique, qui s'opère essentiellement à partir de consommation de ressources fossiles, est l'un des principaux. Ce facteur sera donc particulièrement mis en lumière par le présent rapport, notamment au regard des effets du PLU sur l'environnement.

Répartition de la consommation d'énergie primaire en France
(Source : Chiffres clés de l'énergie – Édition 2019

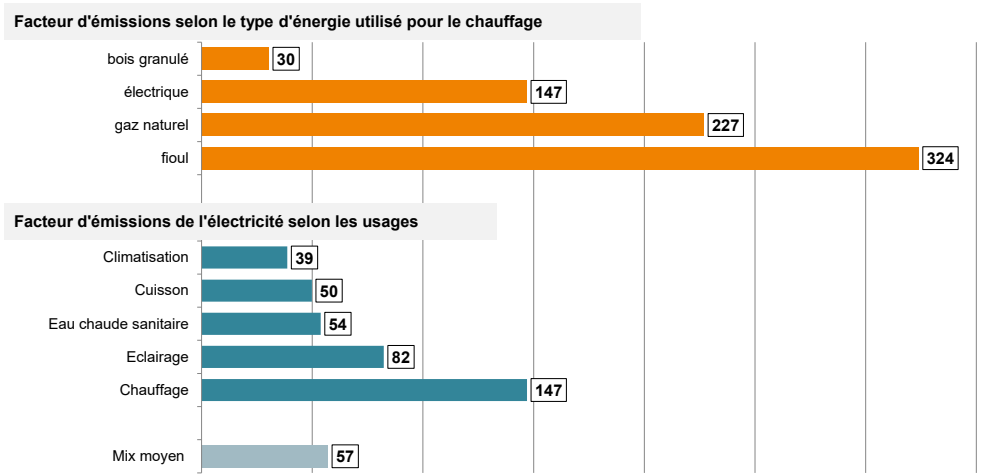


** EnR : énergies renouvelables.*
*** Correspond pour l'essentiel à la production nucléaire, déduction faite du solde exportateur d'électricité. On inclut également la production hydraulique issue des pompages réalisés par l'intermédiaire de stations de transfert d'énergie, mais cette dernière demeure marginale, comparée à la production nucléaire.*
**** Hydraulique hors pompages.*
Champ : France entière (y compris DOM).
***Source :** calculs SDES, d'après les sources par énergie*

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.

D'après le Service de la Donnée et des Études Statistiques en 2018, le bouquet énergétique primaire réel de la France métropolitaine se compose de 41,1 % de nucléaire, 28,6 % de pétrole, 14,8 % de gaz naturel, 3,7 % de charbon et 11,4 % d'énergies renouvelables et déchets. Le taux d'indépendance énergétique du territoire national s'élève à 56,1 %, notamment en raison de la forte part de production nucléaire. Cette énergie primaire a également pour avantage d'être très faiblement émettrice en gaz à effets de serre.

Émissions par le secteur résidentiel, en grammes CO2 par kilowatt-heure
(Source : ADEME, Base Carbone)



Note : les facteurs d'émissions des combustibles tiennent compte des émissions liés à : la combustion des carburants, la fabrication des carburants, et la fabrication des équipements ; les facteurs d'émissions de l"électricité tiennent compte des émissions "'amont" (extraction des combustibles, construction de la centrale, combustible utilisé par la centrale en fonction de la saisonnalité ou de l'heure de la consommation).
Champ : France métropolitaine.
Source : ADEME, base carbone, http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil

Ainsi selon la Base Carbone de l'ADEME et selon une approche « analyse de cycle de vie », le nucléaire émet 6 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure, contre 418 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à gaz et 1 058 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à charbon.

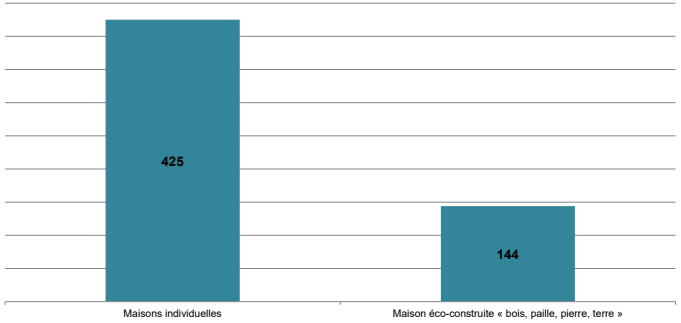
Dans cette même approche, concernant les énergies renouvelables, l'éolien terrestre génère 14 grammes éq. CO2/kWh, contre 56 grammes éq. CO2/kWh pour le photovoltaïque.

Face au dérèglement climatique, les efforts des territoires vers une transition énergétique doivent s'accentuer afin que les engagements internationaux de la France (Accord de Paris, 2016) puisse être atteints.

Cette transition doit s'entendre à la fois par la diminution de la consommation énergétique, et la neutralité carbone de la production énergétique. La transition énergétique concerne donc directement les politiques de logement et d'urbanisme.

En effet, selon l'ADEME (chiffres clés 2015 climat-air-énergie), **les émissions liées aux consommations d'énergie dans le résidentiel-tertiaire représentent 26 % des émissions de GES au niveau national.** 70 % de ces émissions sont attribuables aux bâtiments à usage d'habitation, soit environ 20 % des émissions nationales de GES.

Émissions selon la nature des constructions, en grammes CO2 par kilowatt-heure (Source : ADEME, Base Carbone)



Note : les facteurs d'émissions des émissions liés à : la fabrication, au transport et à la construction ; les émissions liées à l'utilisation des bâtiments ne sont pas prises en comptes.
Champ : France métropolitaine.
Source : ADEME, base carbone, http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil

Ces émissions proviennent de l'énergie utilisée pour répondre aux besoins des occupants, répartis en différents usages, à savoir le chauffage (70 %), l'eau chaude sanitaire, la cuisson... À ce titre, le résidentiel-tertiaire est le premier secteur consommateur d'énergie finale (43 %) en France.

La consommation énergétique des logements les plus anciens est supérieure de +50 % à celle des logements récents, soit plus de 200 kilowatt-heure/mètre² pour les logements antérieurs à 1970, contre 140 kilowatt-heure/mètre² pour les logements construits depuis 2006.

En outre, la construction de maisons individuelles selon les standards de l'industrie du bâtiment, au regard de maisons construites selon des techniques d'éco-construction, est 3 fois plus émettrice en CO2.

La réduction et la décarbonation de cette consommation énergétique finale nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification urbaine judicieux et la recherche de formes urbaines moins gourmandes en énergie. Il convient également d'accélérer le déploiement des dispositions de production énergétique dans l'habitat.

2.7.3. CE QUE PRÉVOIT LA PLANIFICATION

Présentation de la loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019

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. Cette loi s'inscrit ainsi dans la stratégie ouverte par loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), qu'elle poursuit et amplifie.

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...).

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** »

Le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle Aquitaine

(SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Le SRADDET fixe des objectifs relatifs au climat, à l'air et à l'énergie portant sur :

1) l'atténuation du changement climatique, c'est-à-dire la limitation des émissions de gaz à effet de serre ;

2) l'adaptation au changement climatique ;

3) La lutte conte la pollution atmosphérique ;

4) la maîtrise de la consommation d'énergie, tant primaire que finale, notamment par la rénovation énergétique ; un programme régional pour l'efficacité énergétique (PREE) doit décliner les objectifs de rénovation énergétique fixés par le SRADDET en définissant les modalités de l'action publique en matière d'orientation et d'accompagnement des propriétaires privés, des bailleurs et des occupants pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique de leurs logements ou de leurs locaux privés à usage tertiaire ;

5) le développement des énergies renouvelables et des énergies de récupération.

Ces objectifs quantitatifs sont fixés aux horizons 2021 et 2026 et aux horizons plus lointains 2030 et 2050. Ils doivent être pris en compte par les documents de planification de rang inférieur notamment les plans climat air énergie territoriaux.

De plus, le SRADDET fixe des règles qui s'imposent dans un rapport de compatibilité aux documents de planification. Un corpus de onze règles découle directement du volet climat air énergie.

Élaboré sous la responsabilité du Conseil régional, le SRADDET de la Région

Nouvelle Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par l'Assemblée régionale, approuvé le 27 mars 2020 par la Préfète de région, se substituant ainsi aux schémas sectoriels dont les SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) – devenus caducs.

Les grands objectifs du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie

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.

Les règles du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie

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. Ainsi, un corpus de 11 règles

Un corpus de onze règles couvre cette thématique :

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.

RG23 - Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.

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.

RG25 - Les Schémas de Cohérence Territoriale des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer.

RG26 - Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.

RG27 - L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée.

RG28 - L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.

RG29 - L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.

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.

RG31 - L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.

RG32 - L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'État.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un outil de politique de transition énergétique à l'échelle d'un territoire. Leur contenu a été précisé par le décret du 28 juin 2016 et l'arrêté du 4 août 2016. Ils sont désormais rendus obligatoires pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) dotée d'un plan Climat-Energie Territorial (PCET) depuis 2013 s'est engagée dans une démarche de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), qui constitue la feuille de route stratégique et opérationnelle vers la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique.

2.7.4. L'APPROVISIONNEMENT ÉNERGÉTIQUE LOCAL

ENJEUX ET SITUATION ACTUELLE

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire. Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

Comme développé ci-après, le solaire (thermique ou photovoltaïque), la méthanisation et l'énergie-bois sont des énergies renouvelables potentiellement mobilisables sur le territoire de la commune.

DÉVELOPPEMENT DE LA MÉTHANISATION

Un recensement des entreprises et des installations agricoles produisant des déchets fermentescibles a été réalisé et la question de la mise en place d'une filière de méthanisation est en cours d'études par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

La méthanisation a été reconnue par le « Grenelle II » comme une activité agricole lorsqu'il s'agit majoritairement de déchets issus des effluents d'élevage.

DÉVELOPPEMENT DE L'ÉNERGIE SOLAIRE

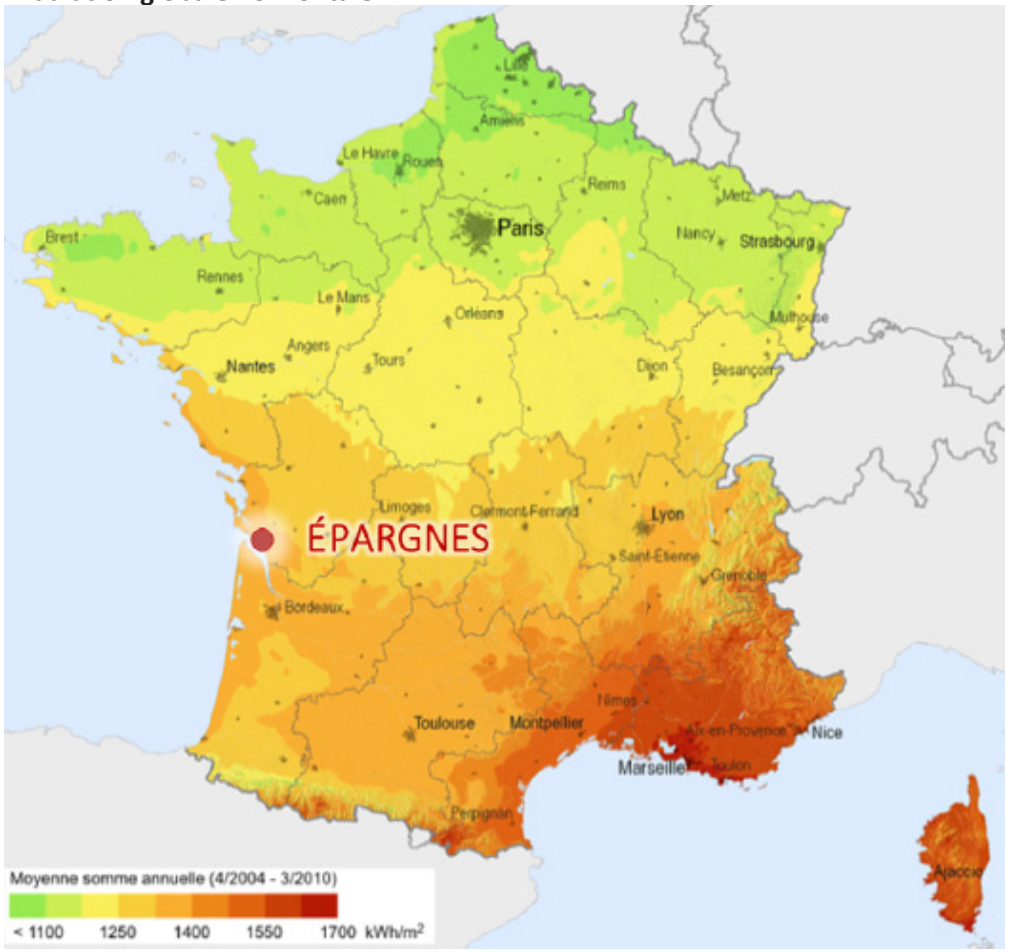
Comme illustré sur la cartographie ci-contre, sur le secteur d'Épargnes, l'irradiation globale horizontale est d'environ 1 325 à 1 400 kwh/m² et par an. Cette valeur est assez favorable au développement de la fourniture d'énergie par les apports solaires.

Les équipements mis en place devront toutefois prendre en considération les principes suivants :

- L'implantation de centrales solaires au sol est à éviter en raison de la sensibilité environnementale du territoire communal et des impacts potentiels sur l'activité agricole.

- La mise en place de panneaux solaires sur les bâtiments devra être réalisée avec discrétion afin d'éviter un impact visuel trop important, notamment autour du Bourg, en référence à la qualité du bâti vernaculaire.

Irradiation globale horizontale



DÉVELOPPEMENT DE L'ÉNERGIE BOIS

Le bois constitue une ressource bien représentée sur le territoire de la commune, notamment du point de vue du taux de boisement rapporté à la superficie de la commune. Le développement d'une filière bois locale pourrait être envisagé si elle est gérée de manière durable.

DÉVELOPPEMENT DE LA BIOMASSE

Dans le cadre de la réflexion sur le choix des énergies des bâtiments publics et/ou collectifs, voire des opérations d'ensemble, la question de la mise en place de la filière biomasse (utilisation de l'énergie issue de la combustion de matières organiques : paille, bois, palettes, etc.) serait opportune, notamment pour les réseaux de chaleur.

DÉVELOPPEMENT DE L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

Le Schéma Régional Éolien avait cartographié les espaces régionaux en fonction de la typologie dominante du secteur et en corrélation avec les contraintes découlant d'incompatibilités réglementaires ou d'enjeux importants liés à l'application de politiques publiques (ZNIEFF de type I et II, ZPS, ZSC, ZICO, Arrêtés Préfectoraux de Biotope, réserves naturelles, espaces littoraux importants, périmètre de site classé ou inscrit, sites UNESCO, zones archéologiques, territoires emblématiques sur le plan paysager, massifs forestiers, vallées, zones urbanisées, servitudes techniques de l'aviation civile, servitudes radioélectriques, voies de communication).

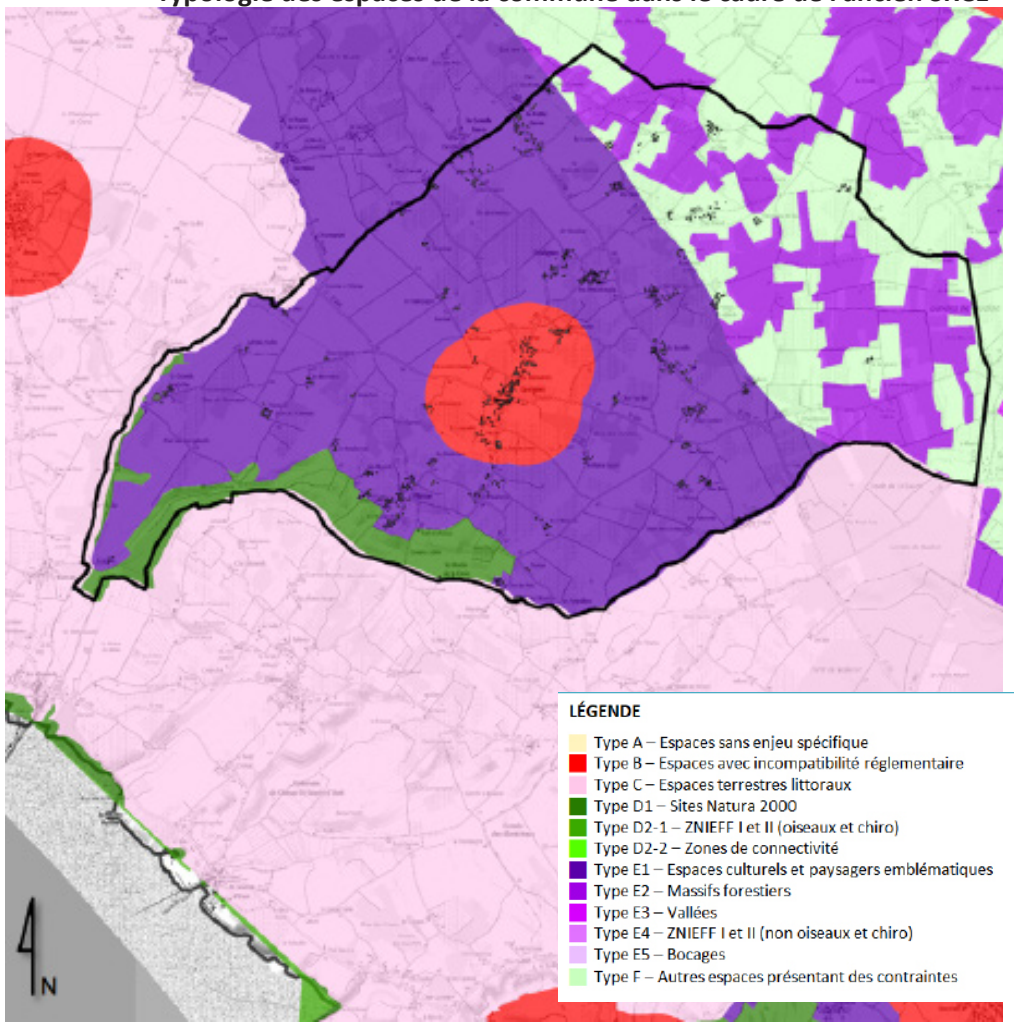
Ce Schéma Régional Éolien ne faisait apparaître aucune zone sur le territoire communal qui ne soit contrainte pour l'implantation d'éolienne(s).

Le Bourg est couvert par des incompatibilités réglementaires (servitudes d'urbanisme…).

Sur une large partie Ouest de la commune, outre les espaces situés en site Natura 2000, le paysage est classé comme « espaces culturels et paysagers emblématiques », ce qui rend l'installation d'éoliennes inopportune en raison de la nécessité de préserver ces espaces.

En partie Est de la commune, les boisements relèvent d'un massif forestier situé dans le prolongement des Forêts de Valleret et Saint-Seurin. Les lisières de ces boisements présentent également des contraintes rendant inopportunes l'installation d'éoliennes.

Typologie des espaces de la commune dans le cadre de l'ancien SRCE



Source : SIG Parcours, cadastre PCI vecteur (DGFiP), données IGN SCAN 25, Schéma Régional Éolien)

2.8. GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

Rappel des obligations réglementaires des collectivités

En vertu des articles R.125-10 et suivants du Code de l'Environnement, toutes les communes du département de la Charente-Maritime sont concernées par l'obligation de réaliser un Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

Ce document, élaboré dans le but d'informer la population, indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Ces mesures comprennent, en tant que de besoin, les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de survenue du risque.

L'article 13 de la Loi de modernisation de la Sécurité Civile du 13 Août 2004 rend obligatoire la réalisation par le Maire d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) pour les communes disposant d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé ou celles comprises dans le champ d'application d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI).

Ce document est un outil opérationnel à l'échelle communale pour gérer les secours en cas de crise majeure. Il comprend les mesures qui permettent d'organiser la sauvegarde et la protection des personnes, la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, les moyens d'accompagnement et de soutien de la population. Le DICRIM constitue la première partie du PCS sur le volet relatif à l'information sur les risques majeurs.

Les communes qui ne sont pas soumises à cette obligation réglementaire sont fortement incitées à réaliser également un PCS.

2.8.1. LA CONNAISSANCE ET LA LEÇON DES RISQUES PASSÉS

Sur les dernières décennies, la commune d'Épargnes a fait l'objet de douze arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Ces arrêtés sont pris en application du Code des Assurances à l'échelle de la commune. Ils précisent le type de catastrophe naturelle ouvrant droit à indemnisation des dommages mais ne localisent pas les phénomènes concernés. Ils sont donc donnés ci-après pour information.

Les risques identifiés comme générateurs d'atteintes aux biens ou aux personnes, soit par la récurrence d'événements déjà survenus, soit par l'importance du risque potentiel, sont les suivants :

- Risque d'inondation et/ou d'inondation par submersion marine.
- Risque lié aux mouvements de terrain, par affaissement ou par sécheresse et réhydratation des sols.
- Risque lié aux phénomènes météorologiques.
- Risque lié aux incendies et feux de forêt.
- Risque lié au transport de matières dangereuses.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Inondations et coulées de boue	08/06/1993	09/06/1993	02/02/1994	18/02/1994
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012
Inondations et coulées de boue	01/05/2013	01/05/2013	29/07/2013	02/08/2013
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2017	30/06/2017	27/11/2018	07/12/2018

Source : Portail « Géorisques »

2.8.2. LES RISQUES MÉTÉOROLOGIQUES

Le risque de tempêtes océaniques

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression), dans laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes en température et en teneur d'eau. De cette confrontation naissent des vents parfois très violents. On parle de tempête quand les vents dépassent 89 kilomètres/heure.

Le risque tempête (passage de « Martin » en 1999 et de « Xynthia » en 2010) est possible sur la commune.

Impuissants face à l'occurrence du phénomène, il est possible d'en prévenir les effets par le biais de mesures d'ordre constructif, par la surveillance météorologique (prévision) et par l'information de la population et l'alerte.

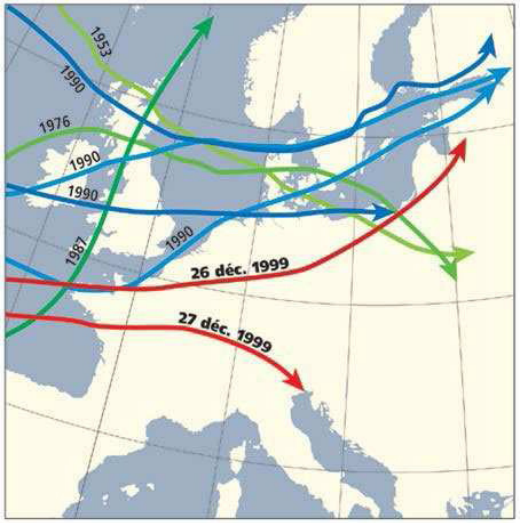
Le risque de phénomènes orageux violents

Un orage est une perturbation atmosphérique d'origine convective associée à un type de nuage particulier : le cumulonimbus. Les orages peuvent générer des pluies fortes à diluviennes, des coups de foudre, des chutes de grêle, des vents très violents et, rarement, des tornades.

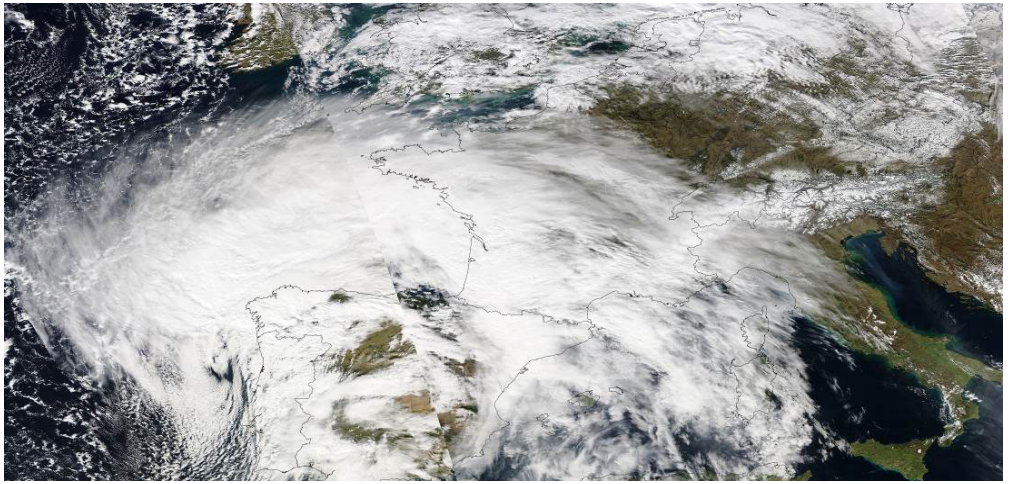
À nos latitudes, le risque orageux est essentiellement présent durant la saison chaude, de la moitié du printemps à la moitié de l'automne. Le Poitou-Charentes est particulièrement exposé à ce risque en raison de sa localisation en bordure du principal couloir d'orages allant de l'Aquitaine à la Bourgogne. Des épisodes orageux violents se produisent régulièrement, plus spécifiquement sur la Charente et la Vienne.

La commune d'Épargnes est concernée par le risque d'orages.

***Trajectoires de quelques tempêtes ayant touché l'Europe (1950/2000)** - Source : Portail des Risques Majeurs*



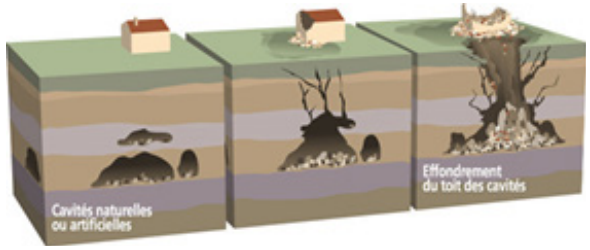
La tempête « Xynthia » aborde les côtes européennes en Février 2010



2.8.3. LES RISQUES LIÉS À LA GÉOLOGIE

LE RISQUE « CAVITÉS SOUTERRAINES »

L'attention de la collectivité locale est attirée sur les dispositions nouvelles résultant de la loi du 30 Juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages qui modifient le Code de l'Environnement (article L.536) en confiant aux communes ou à leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme le soin d'élaborer en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. Le Maire a la responsabilité de communiquer, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au Président du Conseil Départemental les éléments dont il dispose à ce sujet.



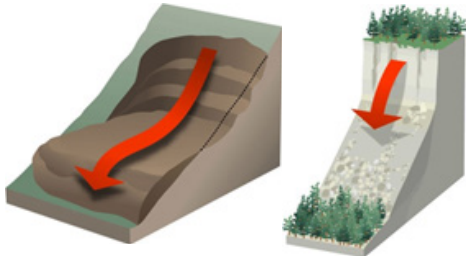
Des précautions liées aux dispositifs de construction sont donc à préconiser et l'attention des constructeurs doit être sensibilisée sur ce point. En tout état de cause, il y a lieu d'éviter le développement des constructions dans les zones connues comme susceptibles de comporter des cavités en sous-sol.

Une cavité naturelle a été identifiée à ce jour par le BRGM sur le territoire communal. Elle porte les références suivantes : cavité naturelle « Le Souci » (POCAW0019219). Cette cavité a été cartographiée avec précision, au niveau d'une mare présente aux abords du lieu-dit « Le Souci ». Sa localisation est reportée au plan de zonage du PLU.

L'attention de la collectivité est attirée sur le fait que l'inventaire préalable du BRGM ne préjuge pas de l'absence de cavités non encore répertoriées.

LE RISQUE « MOUVEMENTS DE TERRAIN »

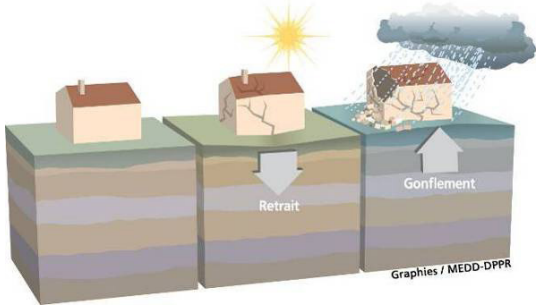
Outre les mouvements de terrain liés au retrait et gonflement des argiles, développés ci-après, des mouvements de terrain peuvent survenir de manière lente et continue (tassements, affaiblissements, assèchements…) ou de manière rapide et discontinue (écroulements, chutes de blocs, coulées de boue torrentielles…). En tout état de cause, il y a lieu d'éviter le développement des constructions dans les zones qui présentent un risque d'affaissement ou d'éboulement.



À Épargnes, aucun mouvement de terrain n'a été répertorié au titre des arrêtés de catastrophes naturelles. Hors cavités souterraines, **le risque de mouvements de terrain par affaissement ou éboulement semble modéré.**

Le risque « retrait et gonflement des argiles » dit risque « sécheresse »

Ce phénomène est également connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles gonflent en présence d'eau puis se rétractent quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs, etc.).



Afin de se prémunir des désordres, un certain nombre de dispositions doivent être respectées :

- Dispositions constructives pour ce qui concerne les fondations et la structure des bâtiments (profondeur des fondations, chaînage, etc.).

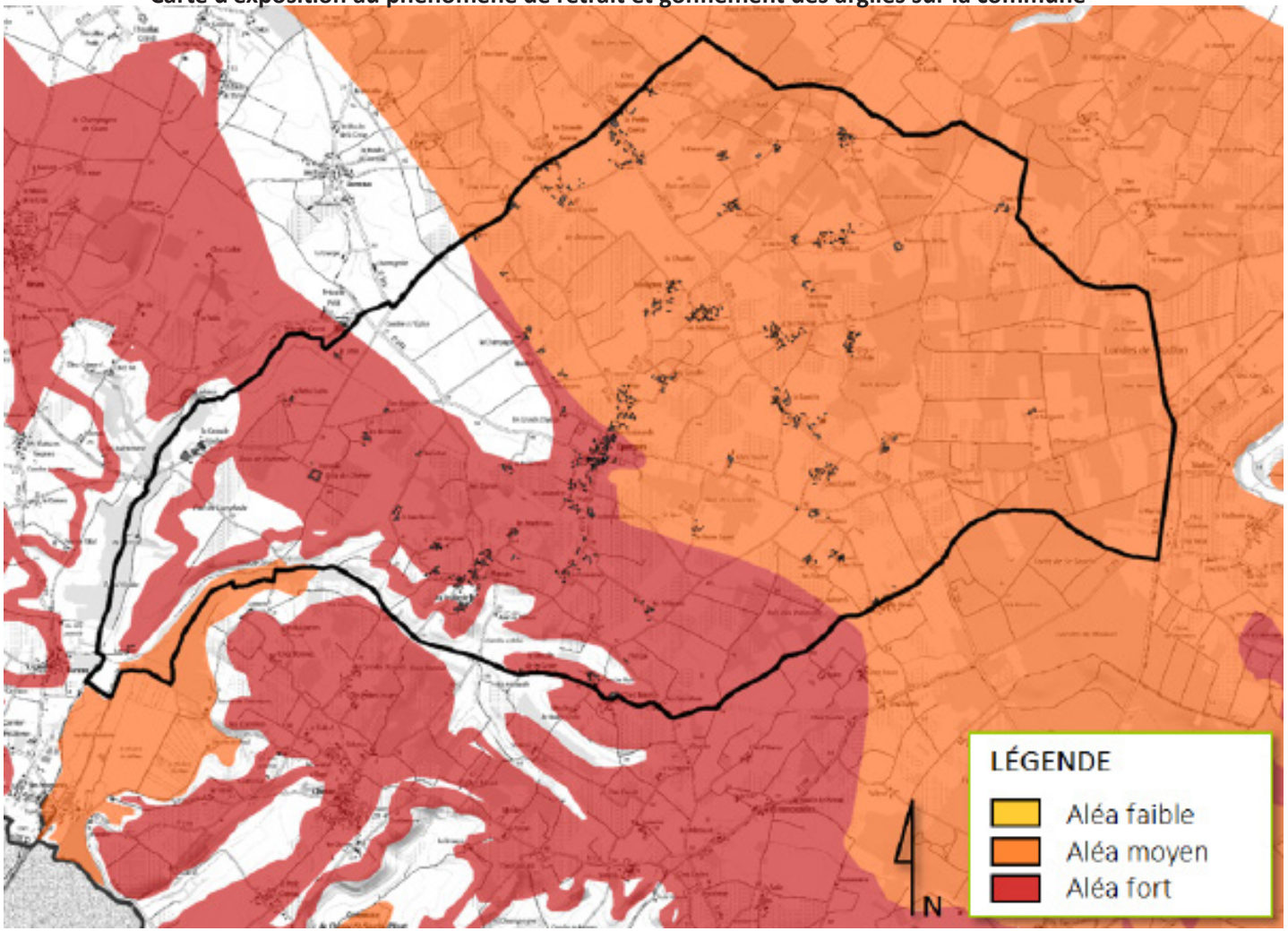
- Dispositions relatives à l'environnement des bâtiments en vue de limiter les variations de teneur en eau du sol à proximité des bâtiments (gestion des eaux pluviales, etc.).

La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles, présentée ci-contre, a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliqueront les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi du 23 novembre 2018 (ELAN).

Le phénomène concerne de larges parties de la commune d'Épargnes. Les territoires les plus exposés sont ceux situés au Sud-Ouest de la commune, à l'exception des fonds de combes. Tous les lieux-dits et villages de ce secteur, à l'exception de « La Grande Vache », sont soumis à un aléa fort, incluant la partie Sud du Bourg. Au Nord-Est du Bourg et, plus généralement, sur toute la moitié Nord-Est de la commune, le bâti est soumis à un aléa moyen. Globalement, c'est à flanc de combe et aux endroits où la différence de pendage des couches géologiques peut fragiliser les structures en cas de retrait/gonflement de la partie argileuse des sols que l'aléa a la plus forte probabilité de survenance.

Compte-tenu du nombre relativement importants d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le risque « argiles » est manifeste sur la commune et doit être pris en compte.

Carte d'exposition au phénomène de retrait et gonflement des argiles sur la commune



Source : SIG Parcours, cadastre PCi vecteur (DGFiP), données IGN SCAN 25 et BRGM

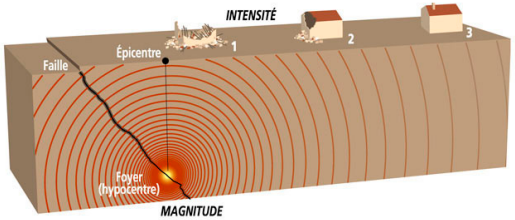
LE RISQUE SISMIQUE

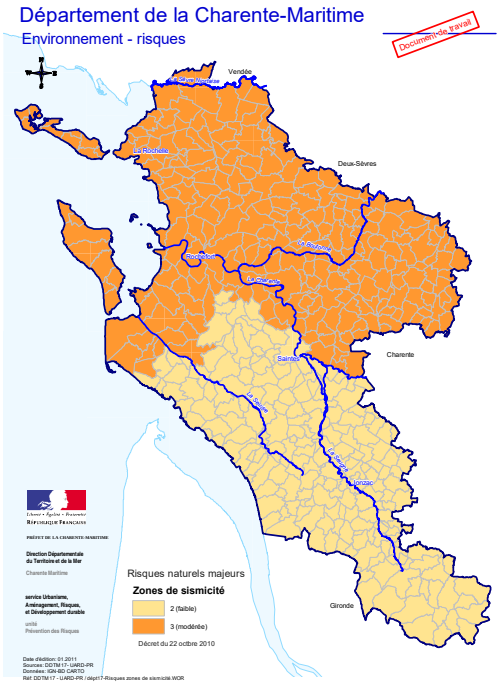
Le Ministère de la Transition écologique et solidaire a élaboré un Programme National de Prévention du Risque Sismique (PNPRS), présenté en Novembre 2005.

Ce programme s'inscrit dans le cadre de la politique gouvernementale de Développement Durable et s'attache à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Suite au zonage sismique de la France, élaboré le 21 Novembre 2005, **la commune est classée en zone de sismicité 2 (risque faible)**, avec des accélérations du sol pouvant aller de 0,7 m/s² à 1,1 m/s². La mise en œuvre de ce plan a pour effet de renforcer les mesures constructives des bâtiments existants ou futurs.

Les règles applicables doivent se conformer aux Décrets n°2010-245 et n°2010-1255 et à l'Arrêté du 22 Octobre 2010, complété par l'Arrêté du 11 Juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».





2.6.4. LES RISQUES ANTHROPIQUES

LE RISQUE INCENDIE ET FEUX DE FORÊT

La Charente-Maritime présente des enjeux spécifiques en matière de lutte contre l'incendie et les feux de forêts. Le territoire départemental comporte 14% de surfaces boisées et 15% d'espaces combustibles (incluant les landes).

Cinq massifs sont classés à risque fort dans le département : l'Île de Ré, l'Île d'Oléron, la presqu'île d'Arvert, la Forêt de la Lande et la Double saintongeaise, pour une surface boisée totale de 51 383 hectares.

Deux périodes dans l'année sont favorables aux départs d'incendies :

- De fin Février à début Mai : la végétation sort de l'hiver, la strate herbacée (fougères, Molinie…) est « sèche » avec aucune réserve d'eau dans le feuillage, ce qui favorise la propagation du feu. À cette époque, les vents de secteur Est sont souvent dominants, aggravent la sécheresse et augmentent les vitesses de propagation du feu.

- De mi-Juillet à fin Septembre : la végétation souffre de la chaleur et surtout du manque d'eau, avec un bilan hydrique généralement au plus bas. Fin Août, la végétation n'arrive plus à se protéger par l'évapotranspiration. La strate herbacée est la première touchée par la sécheresse. Le feu descend dans la tourbe, l'extinction finale est beaucoup plus longue et les reprises de feu sont en général nombreuses, même après plusieurs jours.

La commune d'Épargnes est située dans le massif classé à risque fort de « la Forêt de la Lande » au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) (limites en rose sur la cartographie en page suivante).

En vertu de l'article L.321-1 et suivants du Code Forestier, une obligation de débroussaillement sur 50 mètres s'impose autour de toute construction située à ou à moins de 200 mètres des massifs à risques. Toute construction à moins de 50 mètres des lisières du massif boisé impliquera donc des mesures de protection particulières susceptibles d'engendrer des coûts élevés.

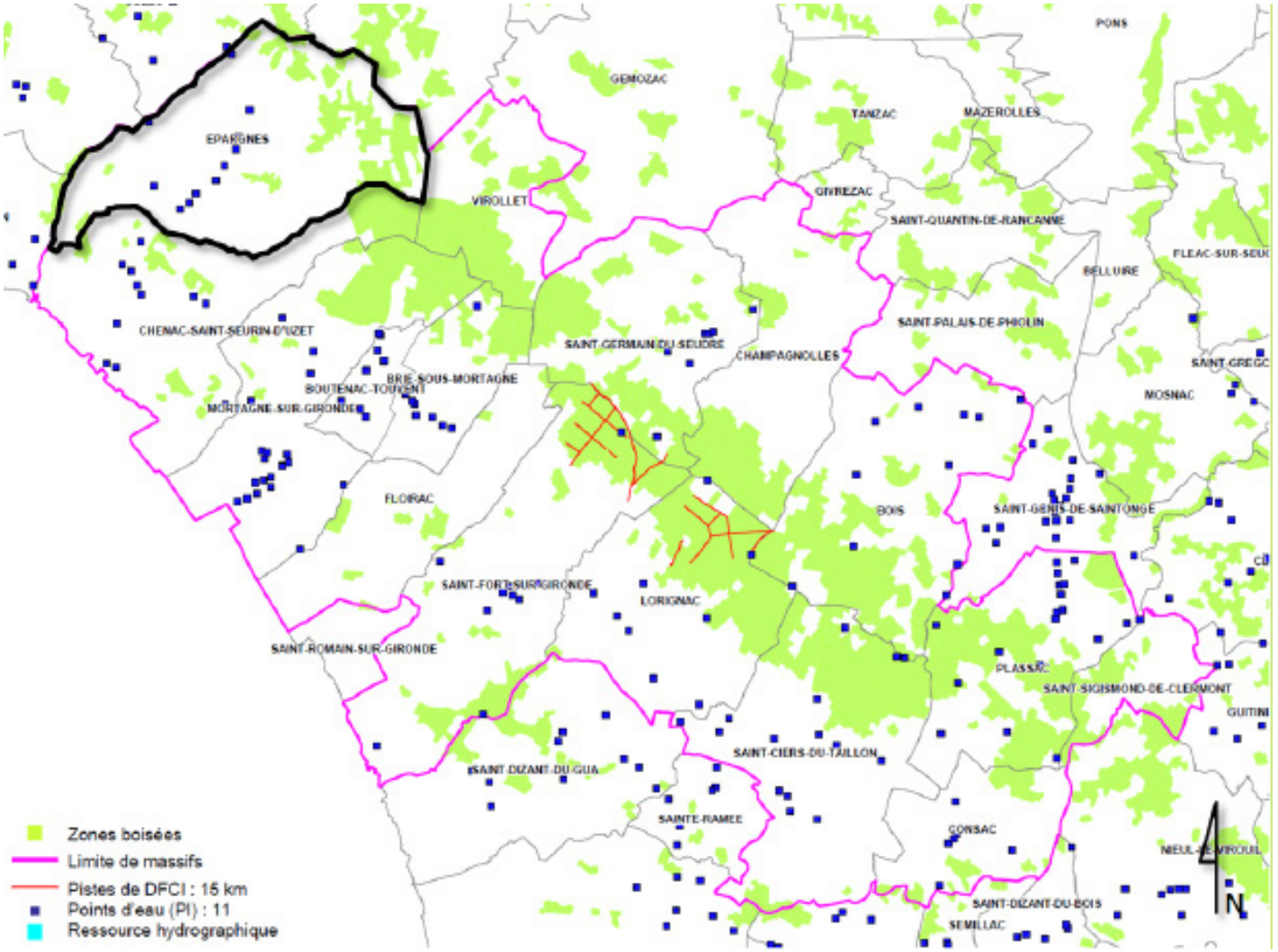
Dans ce contexte, il est recommandé de respecter une distance d'éloignement des zones urbanisables par rapport aux boisements pour limiter les départs de feux accidentels et pour limiter les conflits de voisinage dus à des chutes de branches ou à des ombrages.

Cette disposition permet aussi de maintenir un accès aux zones boisées pour leur exploitation et leur mise en valeur ainsi que la conservation de lisières étagées favorables à un bon équilibre du massif. La délimitation des zones urbanisées ou urbanisables sera donc adaptée.

Les incinérations en forêt sont encadrées par l'Arrêté Préfectoral du 27 Juin 2006 afin de prévenir les départs d'incendie.

Le débroussaillement et le maintien à l'état débroussaillé sont obligatoires dans les communes situées dans les massifs à risque fort et dont la liste est établie par Arrêté Préfectoral du 5 Juillet 2007. Cet arrêté fixe les obligations de débroussaillement autour des constructions, chantiers et installations de toute nature, des voies privées et publiques.

Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie *(PDPFCI)*



Source : DDTM Charente-Maritime, Dossier Départemental des Risques Majeurs,

2.8.5. LES RISQUES LIÉS À L'HYDROLOGIE

LE RISQUE D'INONDATION PAR DÉBORDEMENT DE COURS D'EAU

En l'absence de cours d'eau d'importance, la commune n'est pas concernée par ce risque.

LE RISQUE D'INONDATION PAR SUBMERSION MARINE

La submersion marine est une brusque remontée du niveau maritime, liée aux marées et aux conditions hydrométéorologiques (surcote). L'aléa submersion résulte de la conjonction plus ou moins concomitante de ces différents phénomènes.

Le risque de submersion marine se traduit par des inondations temporaires de la zone côtière par des eaux d'origine marine. Elles envahissent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers, mais aussi parfois au-dessus si des projections d'eaux marines franchissent les ouvrages de protection.

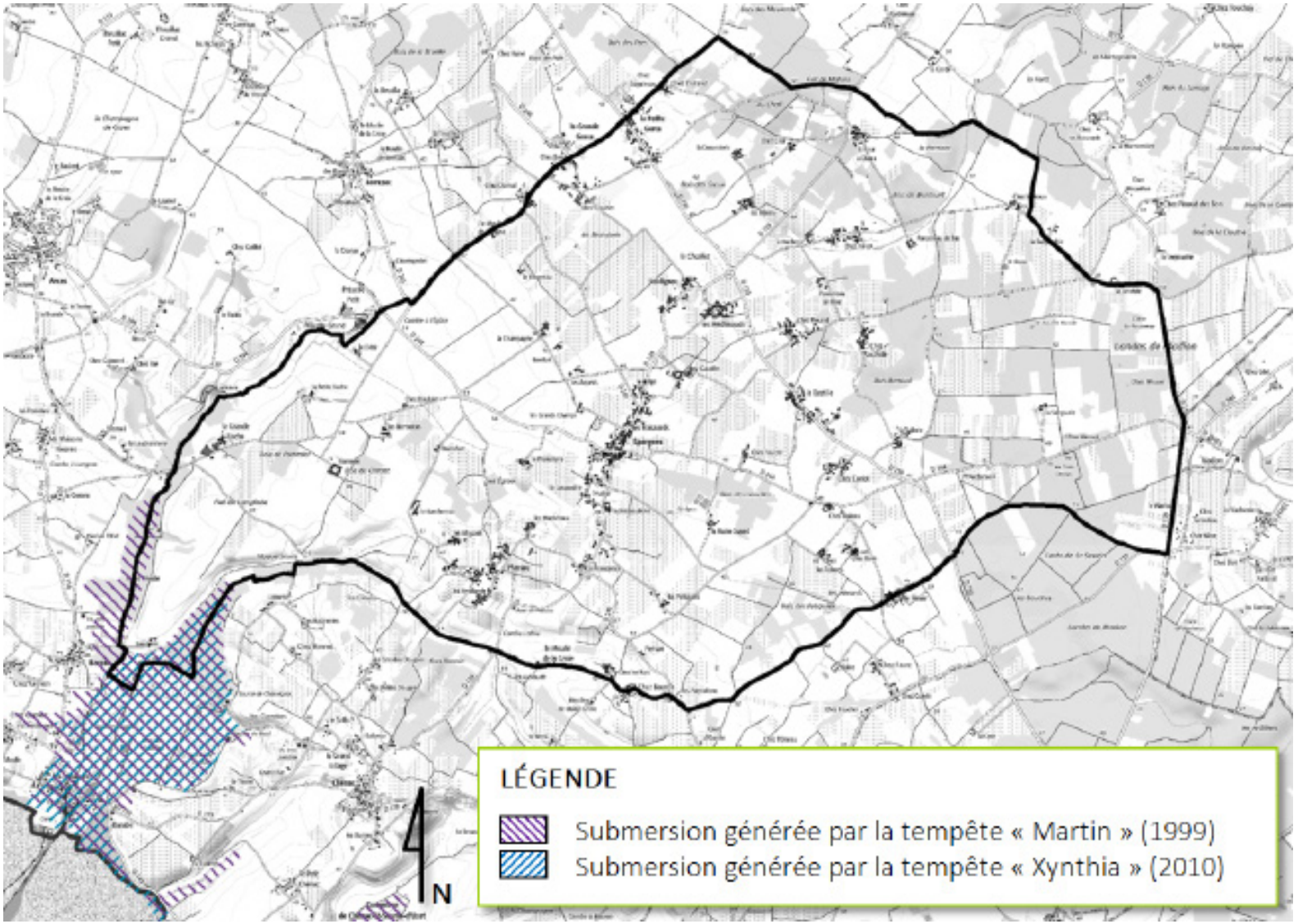
Le département de la Charente-Maritime dispose d'une façade maritime de 463 kilomètres, percée de quatre estuaires (Gironde, Seudre, Charente, Sèvre Niortaise). Il compte également quatre îles et des zones de marais plus ou moins urbanisées, dans le contexte d'un relief très plat. **Avec 102 communes concernées, le territoire est particulièrement impacté par le risque de submersion marine.**

S'agissant de la commune d'Épargnes, deux événements spécifiques sont à noter, qui ont conditionné la réalisation de cartes « document de mémoire » :

- **Tempête « Martin » le 27 Décembre 1999** : la tempête a touché l'ensemble du littoral charentais. Des rafales de vent d'Ouest de 151 à 198 kilomètres/heure ont démonté une mer de coefficient 77. Une surcote de 2 mètres par rapport à l'élévation normale a été enregistrée aux marégraphes de La Pallice (La Rochelle) et de Bourcefranc-le-Chapus. Les assauts de la mer ont créé des brèches dans les cordons dunaires et de nombreux systèmes de protection ont été submergés et détruits. **À Épargnes, l'eau a envahi le fond des combes en limite Sud-Ouest de la commune, autour du lieu-dit « Langlade ».**

- **Tempête « Xynthia » le 27 et 28 Février 2010** : la tempête a touché l'ensemble du littoral charentais. Des rafales de vent de Sud-Ouest de 140 à 161 kilomètres/heure (137,2 km/h à la station météorologique de Cozes) ont touché le Poitou-Charentes dans un contexte de marée haute de vives eaux. La conjonction de fortes vagues, d'une surcote importante et de coefficients de marée élevés a entraîné de lourdes pertes humaines et matérielles. **À Épargnes, de la même manière que pour la tempête « Martin » en 1999, l'eau a envahi le fond des combes en limite Sud-Ouest de la commune, autour du lieu-dit « Langlade ».**

Éléments de mémoire des tempêtes « Martin » (27 Décembre 1999) et « Xynthia » (27 et 28 Février 2010)



Source : SIG Parcours, cadastre PCi vecteur (DGFiP), données IGN SCAN 25 et Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de Charente-Maritime

LE RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES

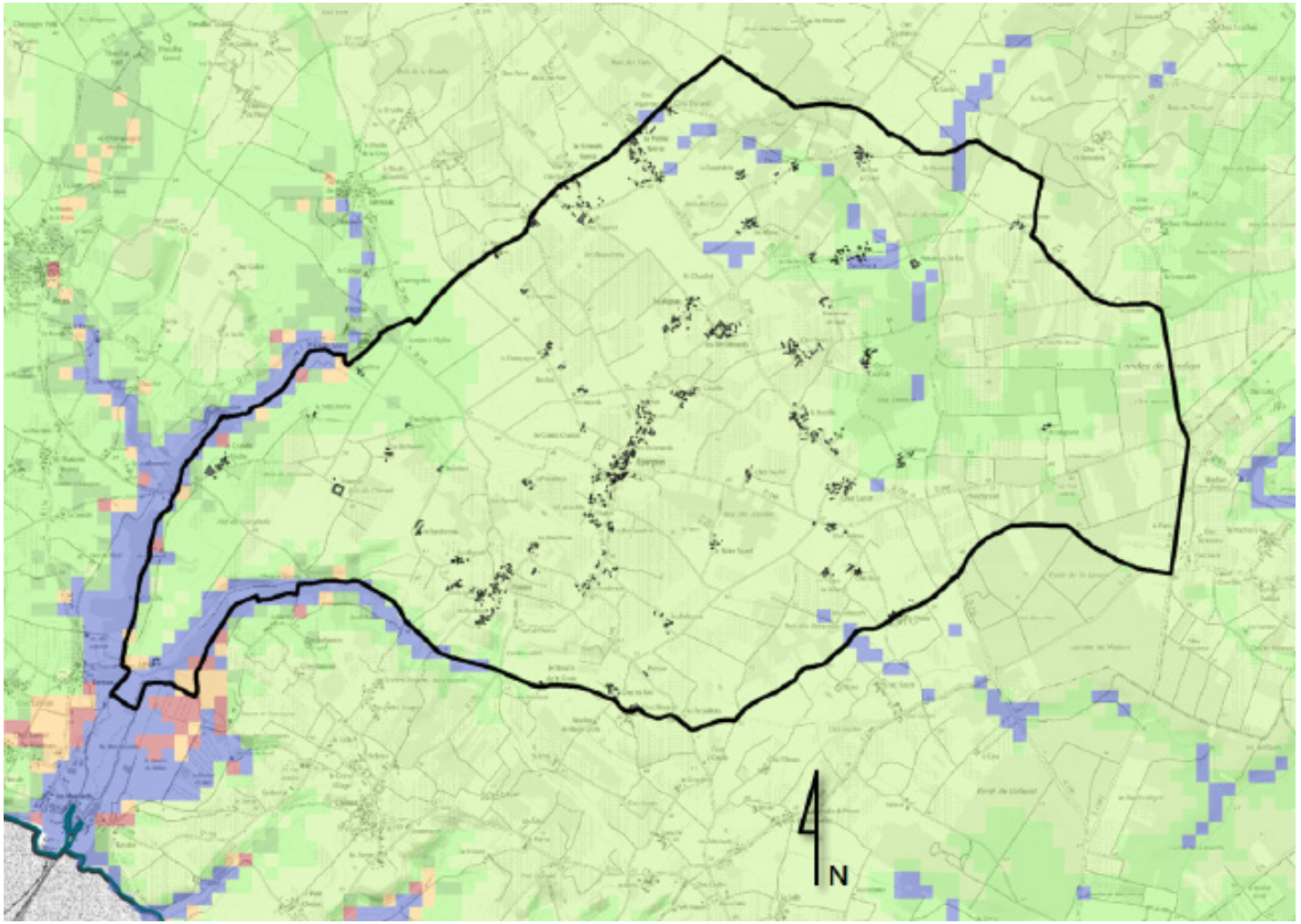
La remontée de nappes phréatiques est un phénomène complexe. Lors d'épisodes pluvieux abondants et/ou prolongés, les nappes peuvent remonter à la surface jusqu'à saturer le sol et envahir les points bas (vallons, cuvettes). Ce phénomène peut générer des dommages aux fondations des bâtiments et perturber le fonctionnement de certains réseaux, et en particulier des systèmes d'assainissement non collectifs. Il convient donc de le prendre en compte.

Les secteurs de la commune dont le sous-sol est constitué de roches cristallines imperméables ne sont pas concernés par ce risque. Celles-ci présentent en effet un trop faible potentiel de retenue d'eau pour générer des remontées de nappes phréatiques. En revanche, les secteurs de la commune dont le sous-sol est constitué de roches calcaires, sont concernés de manière variable par ce risque.

La commune est diversement concernée par le risque de remontée de nappe qui concerne principalement les points bas du territoire communal.

Les limites Ouest et Sud-Ouest de la commune, correspondant aux combes du cours d'eau Le Désir et au. Canal de Moque-Souris sont les secteurs les plus susceptibles d'être soumis à ce risque, avec la présence sub-affleurante de la nappe. Au Nord-Est du territoire communal, les abords du fil d'eau L'Aubardrie présentent également certains secteurs où la nappe est sub-affleurante. Le reste du territoire communal présente un aléa très faible

Localisation du risque « remontées de nappes » sur la commune



Source : SIG Parcours, cadastre PCi vecteur (DGFiP), données IGN SCAN 25 et BRGM -

2.8.6. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

LE RISQUE NUCLÉAIRE

La commune n'est pas concernée par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) du Blayais, situé à 27 kilomètres en amont du Bourg, sur la Gironde.

Les risques principaux, pour les communes situées dans un périmètre de 10 kilomètres, sont l'accident conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus pour les contenir, ou un accident impliquant un transport de matières radioactives.

LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORT D'ÉNERGIES : LE GAZ

GRT Gaz ne possède pas d'ouvrage de transport de gaz sur le territoire de la commune.

LE RISQUE LIÉ À L'EXPLOITATION DE CARRIÈRES

Il n'y a pas de carrière en activité sur la commune.

LE RISQUE INDUSTRIEL (INSTALLATIONS ICPE)

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Il est indispensable de tenir compte de l'existant sur la commune de façon à ce que les futurs secteurs à urbaniser soient préservés d'éventuelles nuisances liées à la présence de ces établissements.

La base ICPE du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer ne fait état d'aucune installation ICPE recensée sur la commune d'Épargnes.

LE RISQUE INDUSTRIEL (INSTALLATIONS IED)

La Directive européenne n°2010/75/UE relative aux émissions industrielles, dite « Directive IED », a pour objectif de parvenir à un niveau élevé de protection de l'environnement, grâce à une prévention et à une réduction intégrées de la pollution provenant d'un large éventail d'activités industrielles et agricoles. Elle est le pendant, pour les risques chroniques, de la Directive n°2012/18/UE du 4 Juillet 2012, dite « Directive SEVESO 3 ». Elle réunit en un seul texte sept directives préexistantes distinctes relatives aux émissions industrielles, dont la Directive n°2008/1/CE, dite « Directive IPPC ».

Le Décret n°2013-375 créé quarante nouvelles rubriques dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), établie à l'article R.511-9 du Code de l'Environnement. L'ensemble des activités énumérées dans l'annexe I de la Directive est ainsi classé dans les « rubriques 3000 ».

Sur le territoire de la commune d'Épargnes, il n'y a pas d'installation relevant de la Directive IED.

LE RISQUE LIÉ AUX ÉMISSIONS POLLUANTES

Le Registre Français des Émissions Polluantes (iREP) a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production de déchets dangereux des installations industrielles et des élevages. Ce registre, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau (OIE), contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Aucune installation n'a été recensée dans la base iREP pour la commune d'Épargnes.

LE RISQUE LIÉ À LA POLLUTION DES SOLS

Deux bases de données du Ministère de la Transition écologique et solidaire recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) :

- BASOL : sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service), réalisée en collaboration avec le BRGM.

On notera que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante occupe ou a occupé le site et qu'en conséquence les sols peuvent avoir été souillés ou peuvent l'être.

Sur la commune d'Épargnes, aucun site BASOL n'est recensé.

En revanche, quatre sites BASIAS sont recensés, comme présenté dans le tableau suivant.

Liste des installations BASIAS sur la commune

Code	Propriétaire	Activité	Statut
POC1702775	VIAUD Renaldo	Scierie et hangar à bois	Inconnu
POC1702892	Mairie d'Épargnes	Décharge contrôle d'ordures ménagères	Inconnu
POC1702893	MILPIED Guy	Station-service et atelier de mécanique agricole	Inconnu
POC1704002	CASADEI SA	Station-service	Inconnu

Sources : Base BASIAS, BRGM (Mai 2019)

Emplacement des installations BASIAS sur la commune



E RISQUE LIÉ AU TRAITEMENT DES ESPACES AGRICOLES

L'usage des produits phytosanitaires aux abords des zones urbanisées a récemment suscité de nombreux débats avec l'émergence de la notion de « zone de non traitement » (ZNT).

Depuis le 27 décembre 2019, un arrêté fixe les distances de sécurité à respecter autour des lieux d'habitation (à partir des clôtures) par les agriculteurs lors du traitement des cultures. L'objectif de ces mesures est de protéger les riverains des potentielles conséquences sanitaires d'une exposition aux pesticides. Ces règles ont été complétées par un autre arrêté daté du 25 janvier 2022, précisant les modalités de consultation du public pour la rédaction des chartes locales, et étendant les ZNT aux lieu accueillant régulièrement des travailleurs.

L'arrêté ZNT impose le respect des distances suivantes, en fonction des usages et des produits :

- Une distance de 20 mètres incompressible pour les pesticides considérés comme
- les plus dangereux. Cela s'applique aux pesticides dont l'étiquetage contient obligatoirement les mentions de risque suivantes : H300, H310, H330, H331, H334, H340, H350, H350i, H360, H360F, H360D, H360FD, H360Fd, H360Df, H370, H372. Cette information peut également être trouvée sur le site Ephy. Les produits considérés comme des perturbateurs endocriniens sont également concernés.
- Une distance de 10 mètres pour les épandages « hauts ». Cela concerne les traitements sur vigne, arbre, arbuste.
- Une distance de 5 mètres pour les épandages « bas ». Cela concerne les grandes cultures, le maraichage ou encore les légumes de plein champ.

A l'exception des produits les plus dangereux ou des perturbateurs endocriniens (dont la ZNT est incompressible), il est possible de réduire les distances à deux conditions cumulatives :

- Mise en place de chartes locale d'engagement validées par le/la préfet(e). Cette charte, devrait fixer un cadre de dialogue entre riverains et agriculteurs, et entériner des mesures permettant de diminuer l'exposition des populations.
- Utilisation d'un matériel de pulvérisation antidérive (une liste de ce matériel est éditée par le ministère). Le recours à d'autres moyens, notamment les barrières physiques telles que les haies et les filets pourra être pris en compte, sous réserve d'un avis de l'Anses et de travaux permettant d'évaluer l'efficacité de ces moyens.

Le département de la Charente-Maritime est dotée d'une charte « riverains » signée en 2020 par la chambre d'agriculture, les collectivités... Elle insiste notamment sur l'importance de planter les franges urbaines de haies bocagères en vue de créer des pare-vues et au delà des pare-vents (se référer au chapitre relatif à l'activité agricole).

Quant aux nuisances de type olfactive ou autres, liées en particulier aux activités d'élevage, il convient de s'en remettre à la réglementation sur les Installations classées pour l'environnement, au règlement sanitaire départemental.

LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La situation stratégique occupée par le Poitou-Charentes sur l'Arc Atlantique, combinée à l'activité portuaire en constante augmentation en font une véritable plaque tournante des échanges Est/Ouest et Nord/Sud et, de ce fait, un important trafic de matières dangereuses transite par le Poitou-Charentes avec tous les risques que cela peut engendrer.

Il est estimé que le transport de matières dangereuses par route est de l'ordre de 5% du trafic total de poids-lourds sur le département de la Charente-Maritime (Dossier Départemental des Risques Majeurs).

Les conséquences d'un accident de transport de matières dangereuses se traduisent de plusieurs manières : explosion, incendie, dispersion toxique dans l'air notamment, et peuvent avoir des répercussions importantes voire irréversibles pour la population qui s'y trouve exposée.

Les infrastructures les plus exposées à ce risque sont celles recevant les fréquentations les plus importantes, notamment de poids-lourds.

La commune d'Épargnes est concernée par le risque « transport de matières dangereuses ». Les infrastructures potentiellement « à risque » sur le territoire sont les RD 129, RD 244 et RD 730, les deux premières traversant le Bourg. Dans une moindre mesure, les autres routes départementales peuvent également être concernées.

LE RISQUE ROUTIER

La Commission Européenne, réunie le 20 Juillet 2010, a donné les orientations politiques en matière de sécurité routière pour la période 2011/2020. Il s'agit de fournir un cadre général et des objectifs qui devraient orienter les stratégies nationales. L'ambition première est de réduire de moitié le nombre de tués sur les routes. Elle passe par la mise en application de plusieurs mesures :

- Améliorer l'éducation et la formation des usagers de la route.
- Améliorer le contrôle de l'application de la réglementation.
- Rendre les infrastructures routières plus sûres.
- Rendre les véhicules plus sûrs.
- Promouvoir l'utilisation de la technologie moderne pour améliorer la sécurité routière.
- Améliorer les services d'urgence et la prise en charge des blessés.
- Protéger les usagers vulnérables.

Les principales voies de circulation à Épargnes sont les RD 129, RD 244 et RD 730. Des comptages routiers ont été réalisés sur les principaux axes en 2003, 2007 et en 2015 afin d'en chiffrer le trafic journalier.

Route	Comptage 2003	Comptage 2007	Comptage 2015	Comptage 2018
RD 730 (tronçon Cozes/ Mortagne)	5 921 véhicules/jour	5 525 véhicules/jour	5 005 véhicules/jour	4903 véhicules/jour

2.9.8. LES RISQUES LIÉS AU LOGEMENT

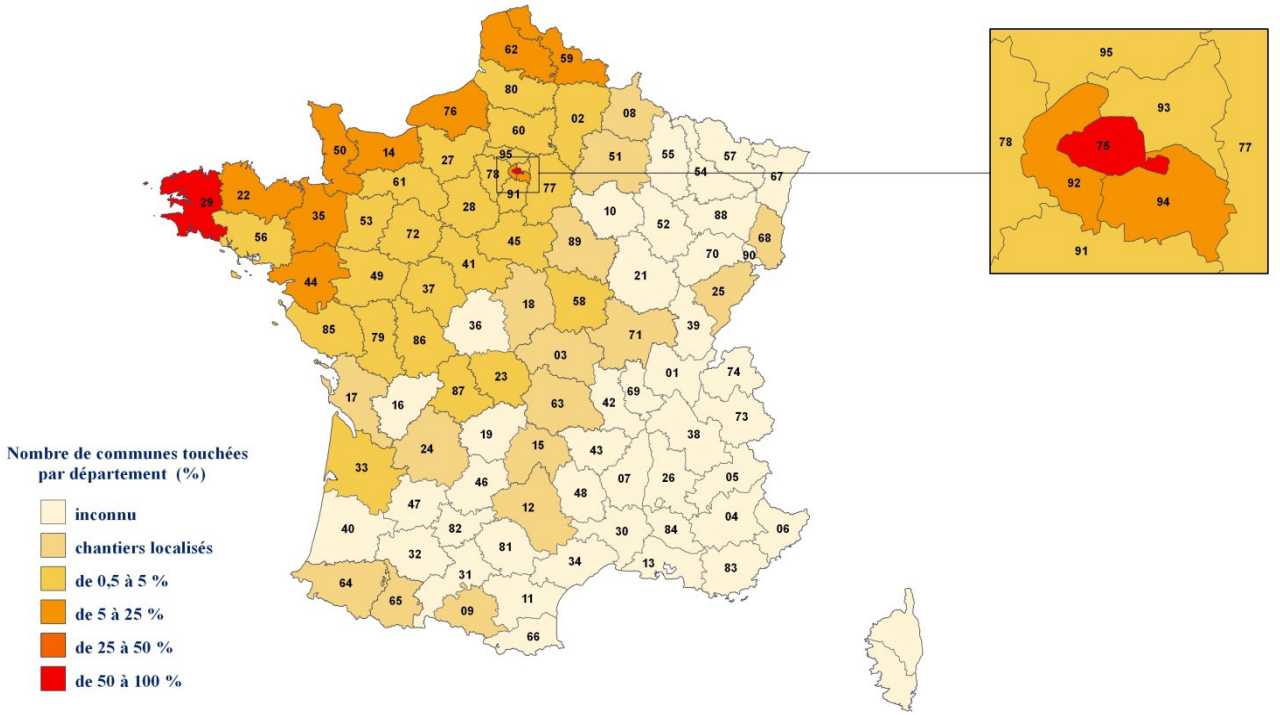
LE RISQUE MÉRULES ET AUTRES CHAMPIGNONS LIGNIVORES

La loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « Loi ALUR ») crée, dans son article 76, de nouvelles obligations constructives et destructives pour lutter contre la propagation des mérules et autres champignons lignivores. Ceux-ci attaquent les constructions bois, charpentes et structures et confèrent au bois un aspect spongieux.

La Charente-Maritime est un département potentiellement impacté par ce phénomène. L'attention de la collectivité est donc appelée sur l'obligation de signalisation en Préfecture de tout chantier ou un foyer de mérules est identifié, afin que les services de l'État puissent prendre, le cas échéant, un arrêté de délimitation des zones où un risque est présent

LE RISQUE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES

Le département de la Charente-Maritime est intégralement concerné par la contamination des termites dans les habitations, comme une large partie des départements du Sud et de l'Ouest de la France.



Source : Institut technologique FCBA, Octobre 2012

La commune d'Épargnes est donc concernée par l'Arrêté Préfectoral n°02-2012 du 10 Juin 2002, relatif à la présence de termites.

LE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

En application de l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme, le plan des zones à risque d'exposition au plomb doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre des mesures d'urgence contre le saturnisme et conformément à l'Arrêté Préfectoral n°03-792 du 25 Mars 2003, l'ensemble du département de la Charente-Maritime est déclaré zone à risque d'exposition au plomb.

Par suite, pour toutes les transactions afférentes à des logements d'avant 1948, un état des risques d'exposition au plomb devra être produit.

LE RISQUE LIÉ AU RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction. Le radon est un des agents responsables du cancer du poumon.

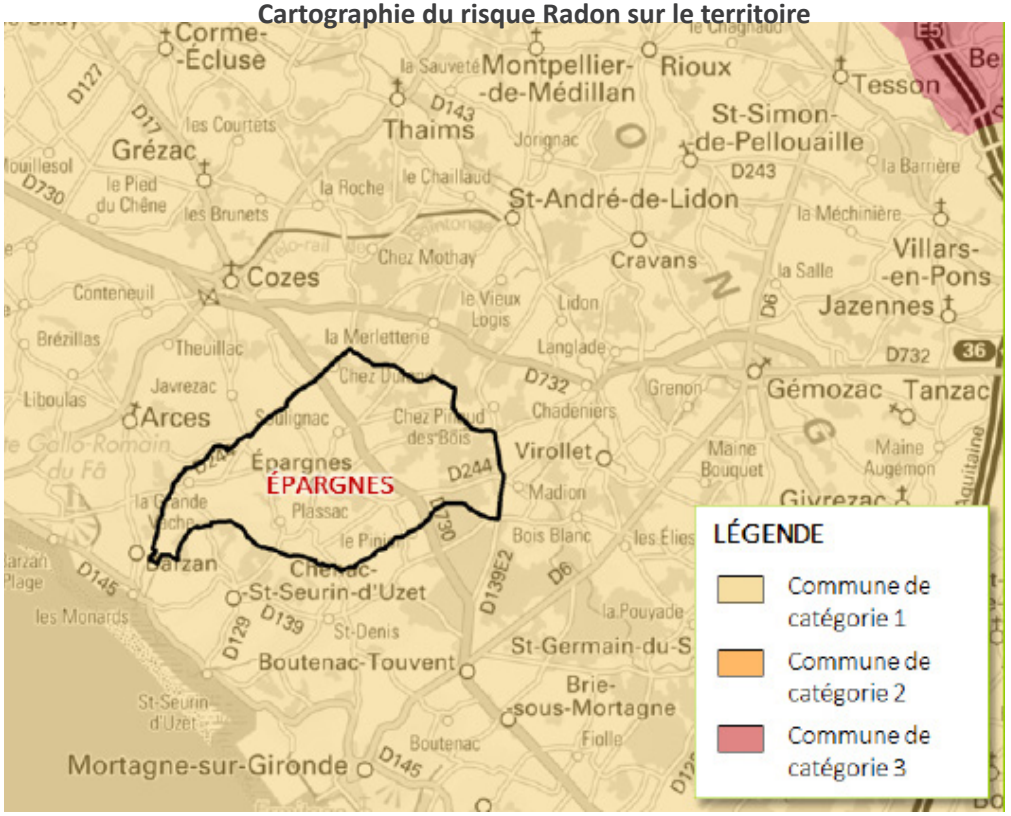
Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Dans plusieurs parties du territoire national, le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux, peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants. Sa concentration est très variable : de quelques becquerels par mètre cube (Bq.m3) à plusieurs milliers de becquerels par mètre cube.

C'est le risque de cancer du poumon qui motive la vigilance à l'égard du radon dans les habitations ou autres locaux. Le radon et ses descendants solides pénètrent dans les poumons avec l'air respiré. Ces descendants émettent des rayonnements alpha qui peuvent induire le développement d'un cancer. L'exposition des populations au radon dans les habitations peut atteindre des niveaux d'exposition proches de ceux qui ont été observés dans les mines d'uranium en France.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentration mesurés dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle conditionne le potentiel radon des formations géologiques. Sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

Cartographie du risque Radon sur le territoire



Source : SIG Parcours - Échelle : 1/150 000

Plus spécifiquement pour la commune de Épargnes, la mesure du risque lié au Radon n'a pas été prise. Par comparaison avec certaines communes proches (Barzan, Saint-Fort-sur-Gironde), on peut supposer un taux volumique inférieur à 50 Bq.m3, soit inférieur de moitié à la moyenne arithmétique française.

Comme cartographié ci-avant les communes du territoire national ont été découpées en trois catégories selon la probabilité de concentrations élevées de radon dans les bâtiments.

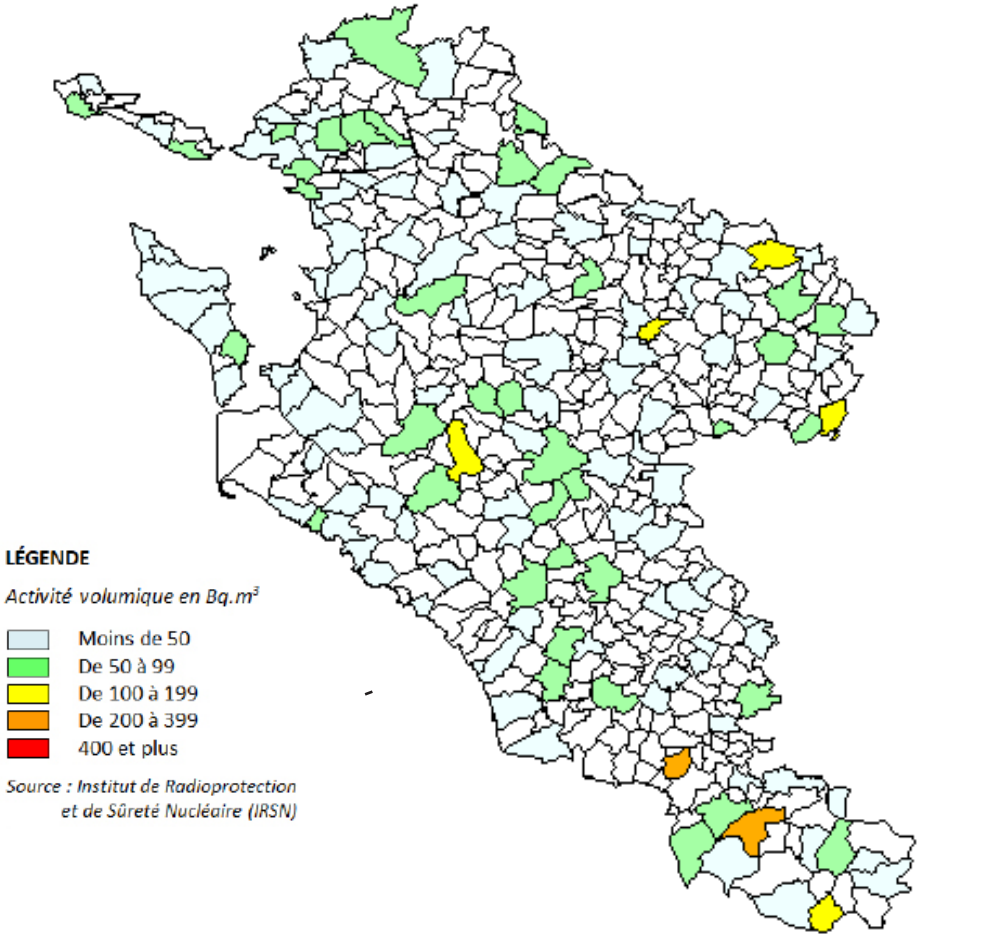
- **Commune de catégorie 1 (dont Épargnes)** : ce sont les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles…). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m3.

- Commune de catégorie 2 : ce sont les communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains. Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et, ainsi, augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

- Commune de catégorie 3 : ce sont les communes qui, au moins sur une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées, comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives des massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française…), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte…) mais également certains grès et schistes noirs. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m3.

La commune d'Épargnes est classée en catégorie 1 (probabilité de concentrations faibles).

Activités volumiques du Radon dans les habitations (bilan janvier 2000)



Moyennes arithmétiques des mesures réalisées par commune
Nombre de communes mesurées : 146 Nombre de mesures : 159
Moyenne du département : 45 Bq.m^{-3}

2.9.9. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

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

Une nuisance, qu'elle soit sonore, odorante, lumineuse, ou visuelle, devient une pollution dès lors qu'elle affecte directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. Le PLU doit donc prévenir ces phénomènes et éviter leur aggravation en encourageant l'exposition des personnes aux sources de nuisances et, le cas échéant, de pollutions, existantes sur le territoire.

POLLUTIONS ET NUISANCES D'ORIGINE ATMOSPHÉRIQUE

Au regard des nuisances et pollutions atmosphériques, la commune s'inscrit dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par ces dernières.

La commune peut être affectée par des nuisances atmosphériques à proximité immédiate des voies supportant un trafic routier important, tel que la RD 730.

De plus, les choix du PLU seront confrontés à certaines exigences et contraintes, notamment au regard des routes départementales. Ainsi, le PLU devra lutter contre tout développement de l'urbanisation le long de ces infrastructures. Le Département proscrit dorénavant la multiplication des sorties individuelles le long de son domaine routier, et exige que des dispositions soient prises par le PLU au plan réglementaire (implantations bâties nouvelles, clôtures...) pour éviter tout impact sur les conditions de circulation routière.

Toutefois, la commune n'accueille aucun établissement économique qui, de par son envergure et la nature de ses activités, est susceptible de produire significativement des pollutions atmosphériques sur son territoire.

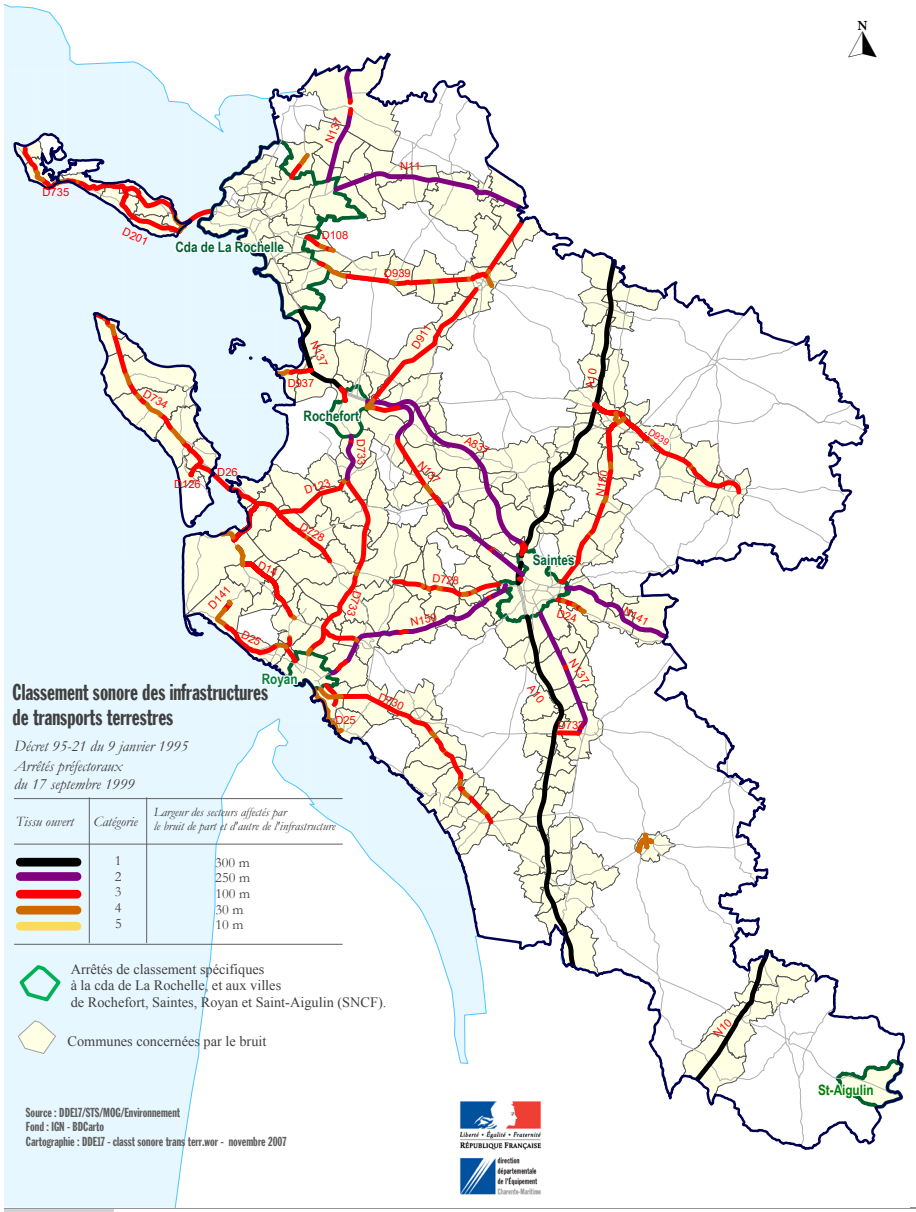
A l'échelle du territoire départemental, les territoires faisant l'objet d'une surveillance renforcée en matière de qualité de l'air sont les agglomérations de La Rochelle et Rochefort, notamment par l'observatoire régional de l'air ATMO Nouvelle Aquitaine. La commune ne fait pas l'objet de mesures de surveillance par cet observatoire.

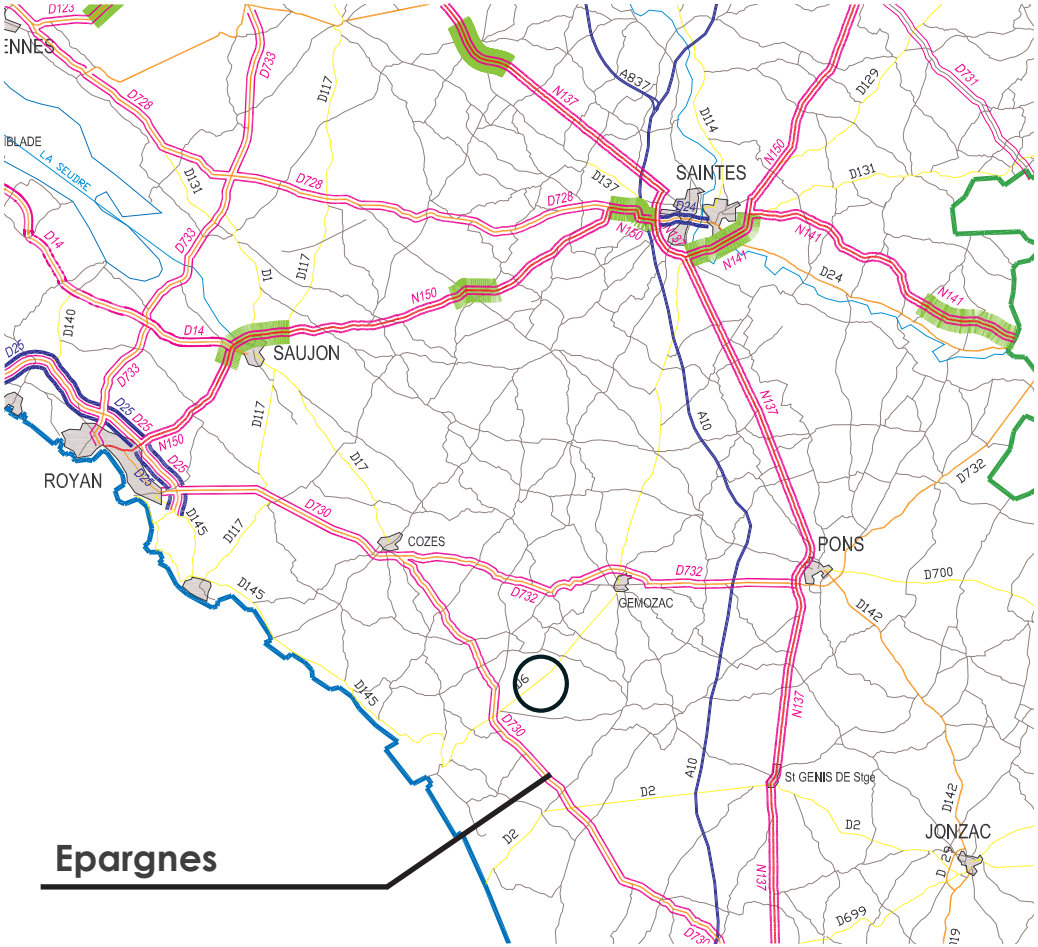
POLLUTIONS ET NUISANCES SONORES

L'environnement sonore de la commune est réputé calme, notamment compte-tenu de son caractère rural. La plus grande partie de la commune, constituée de surfaces agricoles et naturelles, dispose ainsi d'une exposition sonore se situant entre 20 et 40 décibels sur une échelle de 0 à 130 décibels (soit un niveau faible).

Sur le territoire, la RD 730, de part l'importance de son trafic routier, intègre le classement sonore tel que défini par l'article L571-10 du Code de l'Environnement, et traduit localement dans l'arrêté préfectoral n° 18-1536 du 24 juillet 2018 arrêtant et publiant les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime.

Charente-Maritime





3 -ANALYSE DES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

3.1. PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

3.1.1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE

La commune d'Épargnes compte **874 habitants** selon la population légale entrée en vigueur en 2019.

Elle appartient au **département de la Charente-Maritime** au sein duquel elle intègre la communauté d'agglomération Royan Atlantique (CARA) qui regroupe 33 communes depuis l'estuaire de la Gironde jusqu'à l'exutoire de la Seudre.

Cet établissement public de coopération intercommunal organisé autour de Royan agit principalement dans les domaines du développement économique et du tourisme, de l'aménagement de l'espace, de l'équilibre social et de l'habitat, de la politique de la ville et des gens du voyage. Il est également en charge de l'eau et de l'assainissement.

Ce territoire est couvert par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** de l'Agglomération Royan Atlantique en cours de révision, documents supra-communal de référence en matière de planification.

3.1.2. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

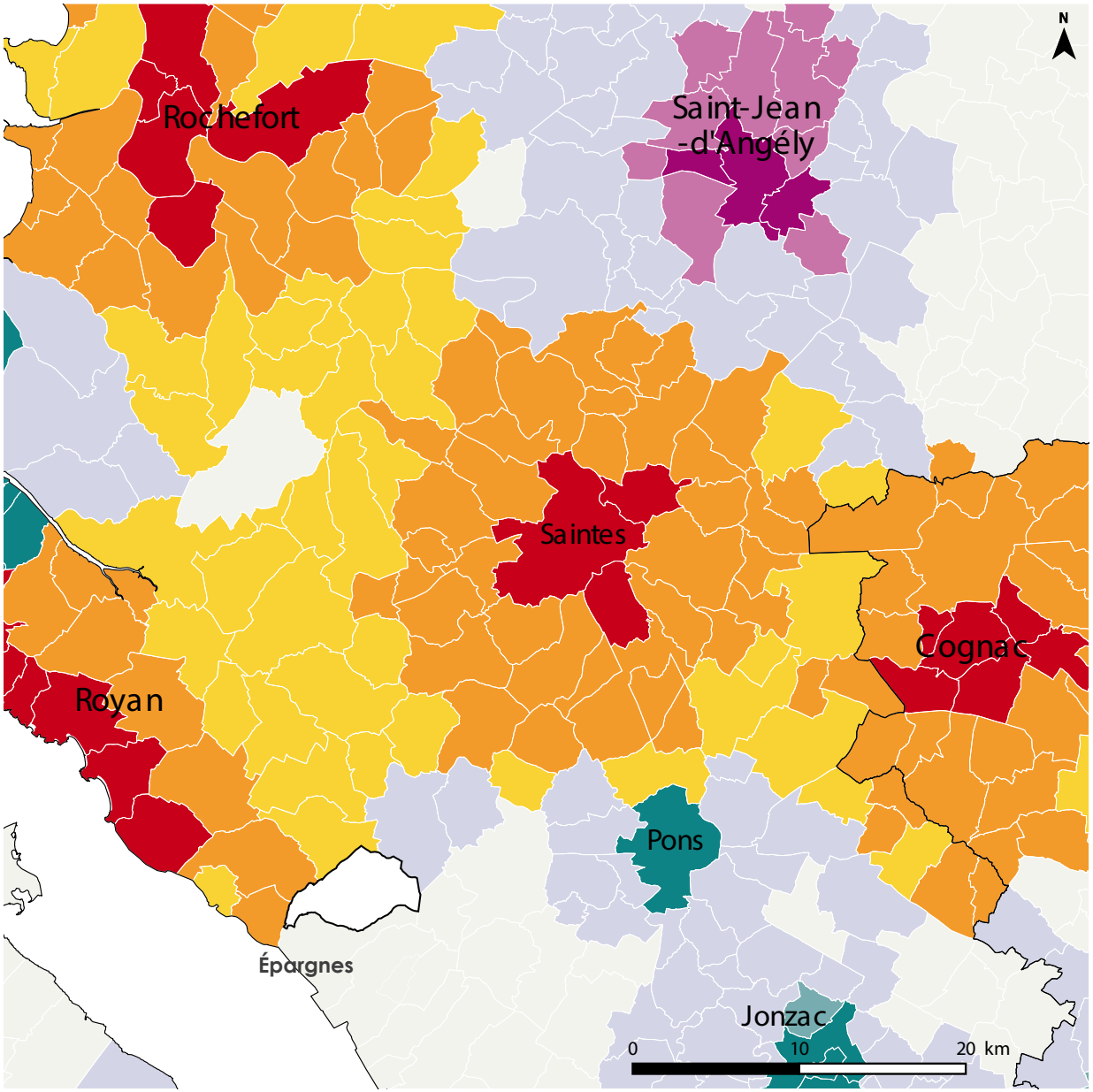
La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE de la commune dont le dernier recensement paru date de 2019.

Des comparaisons seront régulièrement effectuées entre la commune et le périmètre de la CARA, jugé le plus pertinent au niveau local, s'agissant de mettre en perspective le diagnostic de la commune au regard des dynamiques supra-communales.

Cette analyse sera également complétée par des comparaisons régulières avec les données observées à l'échelle du département de la Charente-Maritime.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2020 (source : DDTM 17)





Limites administratives

- Commune
- EPCI du SCOTPSR
- Régions, départements

Analyse cartographique

Libellé des zones

- 111 - Grand pôle
- 112 - Couronne d'un grand pôle
- 120 - Multipolarisé des grands pôles
- 211 - Pôle moyen
- 212 - Couronne d'un pôle moyen
- 221 - Petit pôle
- 222 - Couronne d'un petit pôle
- 300 - Autre multipolarisé
- 400 - Hors influence des pôles

La commune d'Épargnes appartient à **l'aire d'attraction de Royan** mais se situe à l'interface de plusieurs pôles : Royan et Pons. Ces pôles ont une influence sur le fonctionnement et les dynamiques observées sur la commune.

3.2. LE PROFIL DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

3.2.1. ÉVOLUTION HISTORIQUE DE LA POPULATION

Historiquement, Épargnes est une commune rurale et littorale qui est directement concernée par les grandes évolutions spatiales qui marquent les territoires.

Comme évoqué ci-avant, le développement de la commune dans la première moitié du XIXe siècle est étroitement lié au développement agricole et viticole. L'amélioration des techniques agricoles (mécanisation, engrais chimiques…) engendre une forte hausse des rendements. Cette révolution agricole permet d'éviter les grandes famines qui décimaient périodiquement une partie de la population. Associée notamment aux premiers comportements hygiénistes, elle engendre une croissance démographique forte dont bénéficie la commune qui compte 1 525 habitants en 1831.

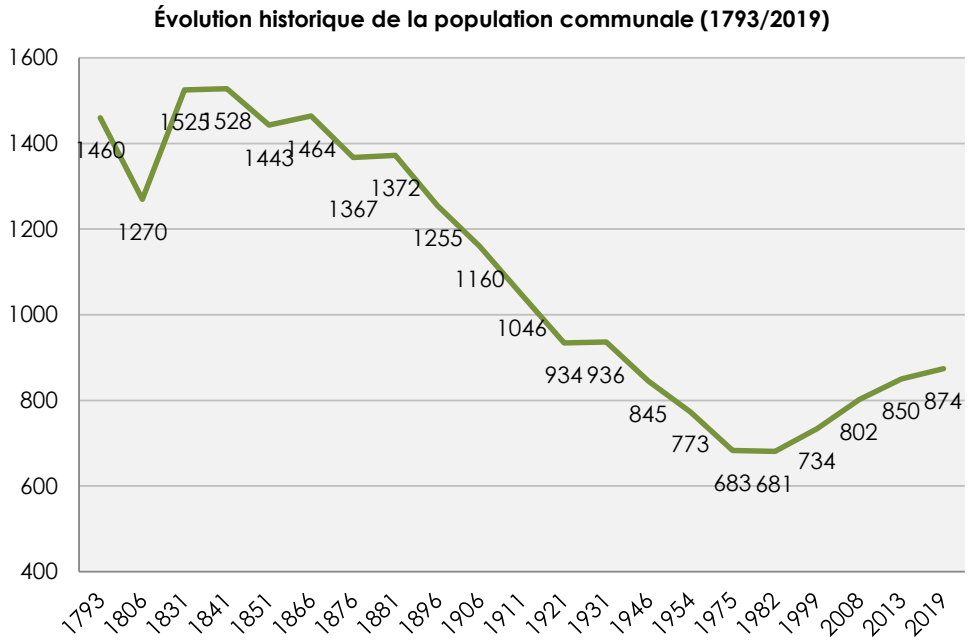
À partir des années 1860 et 1870, le territoire est durement éprouvé par la crise du Phylloxéra qui survient et décime la vigne et l'emploi agricole associé. En 1880, la contamination concerne notamment toute la Charente-Maritime et la population jusque-là affectée à l'activité viticole se tourne principalement vers les villes et les activités industrielles. L'émigration économique entraîne une chute de la population à 1 160 habitants environ à l'orée de la Première Guerre mondiale.

Ce déclin conjoncturel est également lié, sur la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle, à la perte d'attractivité de l'ensemble des communes des coteaux de la Gironde, dont l'écosystème économique est intrinsèquement lié. Les productions agricoles viticoles d'Épargnes bénéficiaient par exemple, en matière de débouchés, de la vigueur économique des minoteries et des ports de Barzan, de Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet et de Mortagne-sur-Gironde et s'exportaient plus facilement. L'envasement de ces ports a rendu l'activité économique du secteur atone malgré des efforts de désenvasement et de réorientation, vers la pêche à l'Esturgeon notamment.

Outre l'impact des deux Guerres mondiales, dont l'effet est perceptible dans l'évolution de la population communale, le déclin démographique se poursuit jusqu'en 1962 où la commune compte 686 habitants, soit environ 800 de moins qu'un siècle plus tôt.

La commune d'Épargnes bénéficie, depuis 1990, d'un effet de « littoralisation » et de l'influence de l'agglomération de Royan.

Évolution de la population communale



3.2.2. ÉVOLUTION RÉCENTE DE LA POPULATION

Au niveau communal

La commune d'Épargnes compte 874 habitants en 2019. (donnée actualisée à 950 en 2023). Elle n'en comptait que 677 en 1968, soit une augmentation globale de 29% en quatre décennies et une augmentation moyenne de 0,6% par an.

Après l'enrayement de la déprise démographique dans le courant des années 1960, la population communale a connu une relative stabilité entre 1968 et 1990 et une reprise depuis lors, ce qui lui permet de revenir à un niveau de population qu'elle n'avait plus connu depuis la Seconde Guerre mondiale.

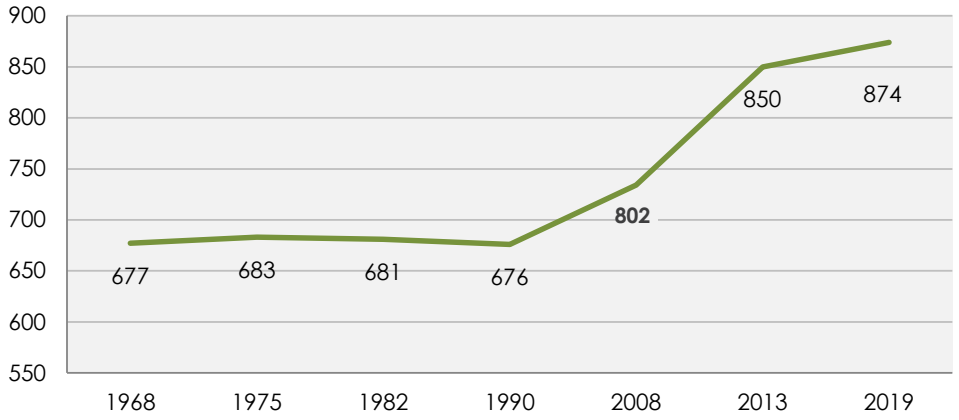
Entre 2008 et 2019, la commune a enregistré un gain moyen de l'ordre de 7 à 8 habitants par an.

Au niveau intercommunal

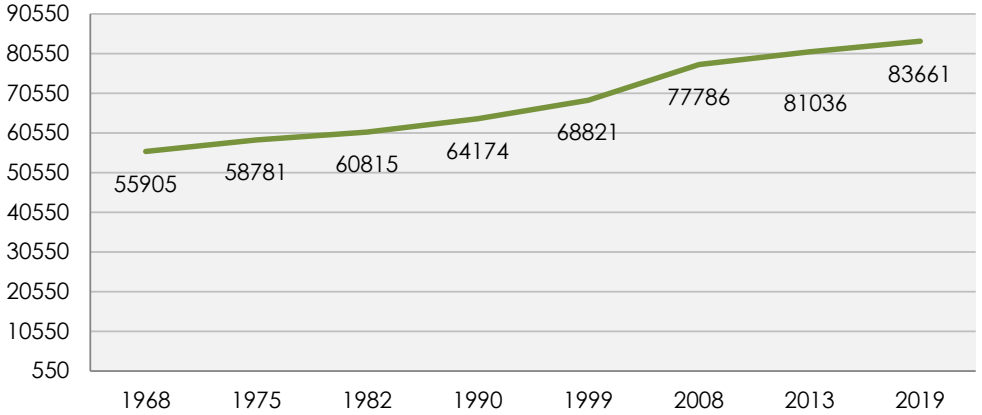
Le poids démographique de l'agglomération Royan Atlantique s'est accru de 46,8% depuis 1968 et de +1,0% en moyenne annuelle sur cette même période.

La progression de la population a été constante entre 1968 et 1999. Entre 1999 et 2010, elle est devenue plus marquée, l'agglomération accueillant plus de 10 000 nouveaux habitants en 11 ans. Sur la période la plus récente (2010/2019), la progression de population est redevenue plus modérée.

Évolution historique de la population communale (1973/2019)



Évolution historique de la population intercommunale (1973/2019)



Recensements de la population d'Épargnes entre1968 et 2019

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2013	2019
Population	677	683	681	676	734	802	850	**874**
Densité (hab/km²)	28,9	29,2	29,1	28,9	31,4	34,3	36,3	**37,4**

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007, 2013 et 2019

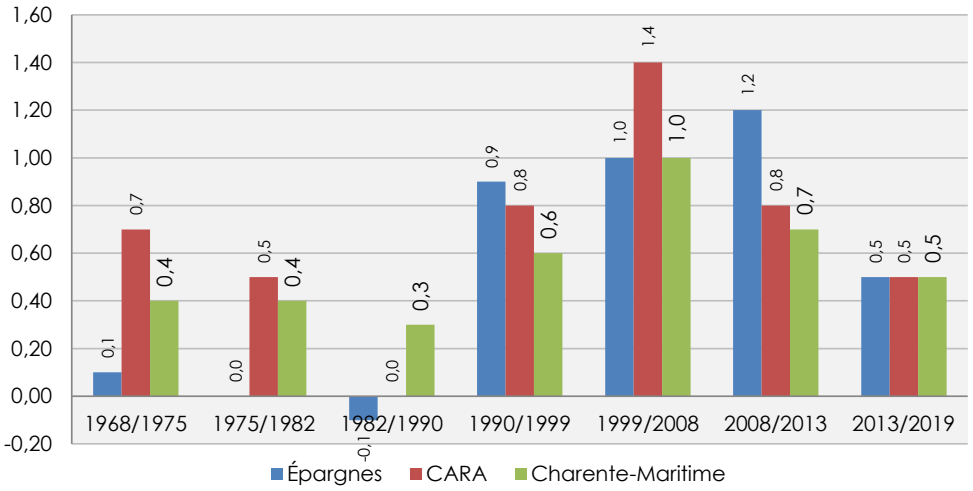
Comparaison avec les autres territoires

Les chiffres comparés des recensements de 1968 à 2019 montrent que les variations de population observées sur la commune d'Épargnes sont assez disparates dans le temps par rapport aux tendances démographiques constatées à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et du département de la Charente-Maritime.

A l'échelle départementale, la croissance moyenne annuelle de la population est restée comprise entre 0,3 et 1,0% sur la période 1968/2015, soit une progression mesurée mais constante. Au niveau intercommunal, la croissance moyenne de la population est également restée toujours positive, comprise entre 0,3 et 1,3% par an, notablement élevée sur la période 1999/2008, comme abordé précédemment.

Parallèlement, la commune d'Épargnes a alterné les hausses et baisses de population entre 1968 et 1990 et de fortes hausses depuis, toutes supérieures à 1,0% en moyenne annuelle. L'évolution de la population en moyenne annuelle reste positive, même si elle est moins marquée que dans les années 1990/2010.

Evolutions du taux de croissance annuel moyen en %

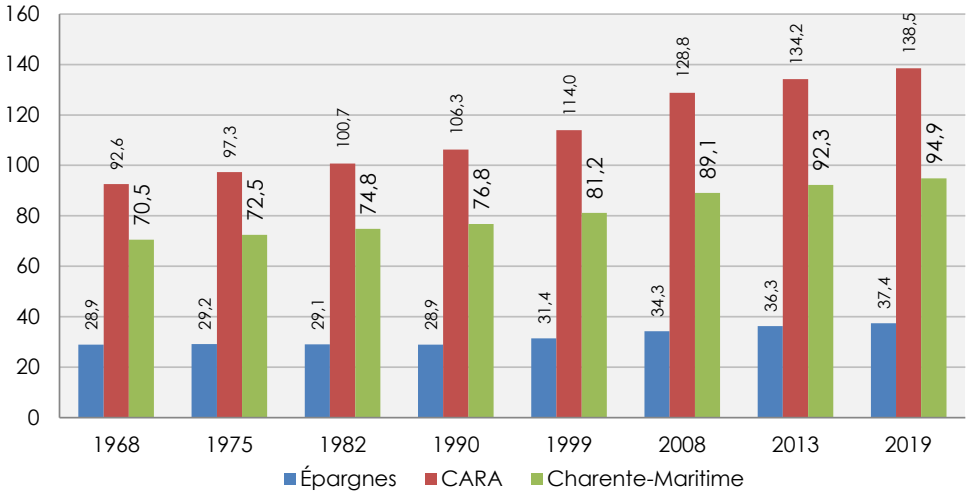


Densité de population

La densité de population sur la commune a suivi une tendance similaire à celle de la population.

En 1968, dans un contexte préalable à la littoralisation du territoire, la commune d'Épargnes présentait une densité de population de 28,9 habitants par kilomètre carré. Cette densité a baissé entre 1975 et 1990 avant de progresser régulièrement depuis. Elle est, en 2019, de 37,4 habitants par kilomètre carré, soit environ 61% moins élevée que la densité moyenne départementale et environ 73% moins élevée que la densité à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, par contraste avec les communes plus fortement urbanisées du Royannais.

Évolution comparée de la densité moyenne de population (INSEE - 1968/2019)

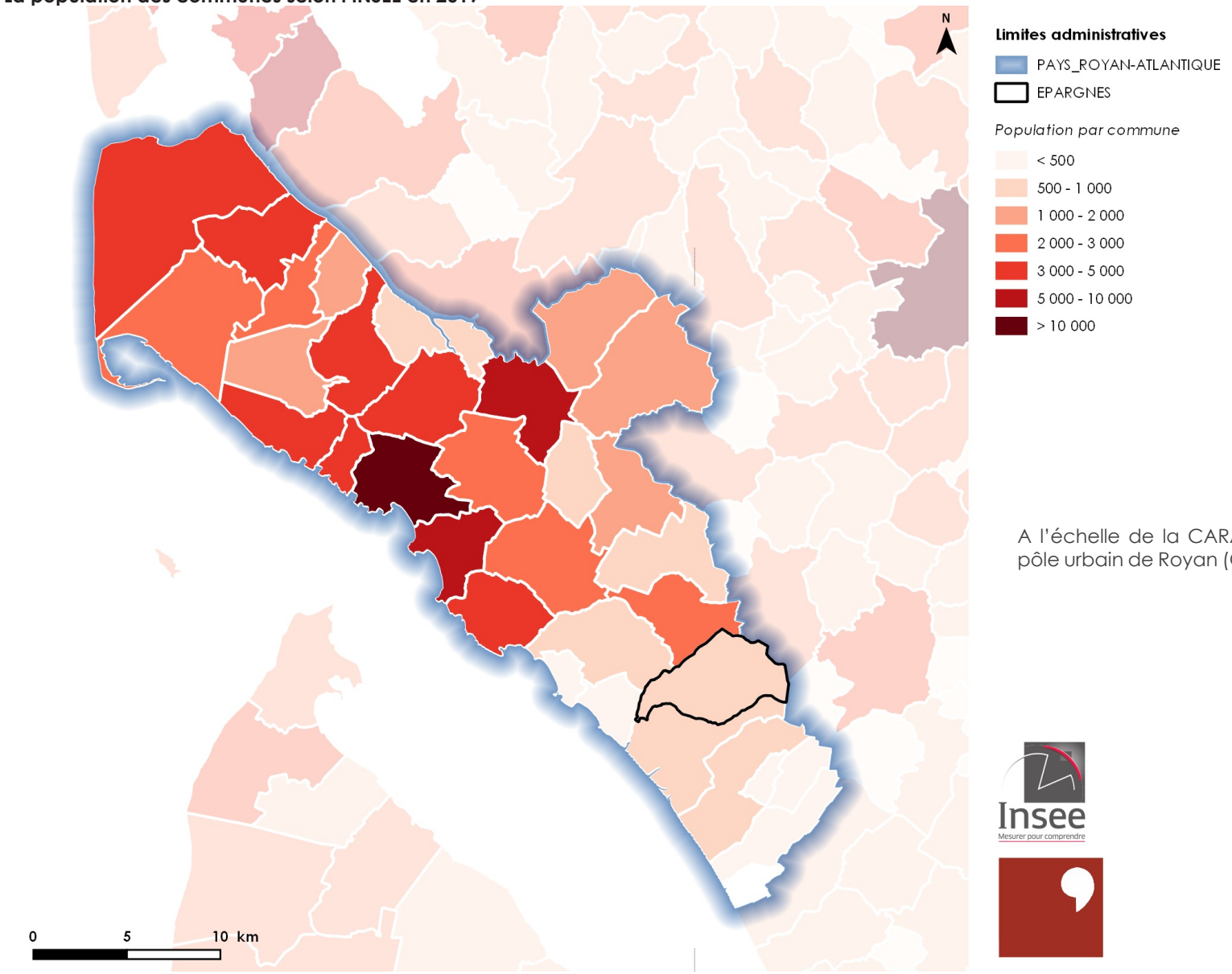


Les dynamiques observées sur le territoire témoignent de l'exposition du territoire royannais à deux phénomènes qui se sont accentués depuis les années 2000 et impactent fortement l'armature urbaine du territoire :

- la périurbanisation : croissance à la couronne des villes centres entraînant un fort étalement urbain et une mutation des territoires ruraux.

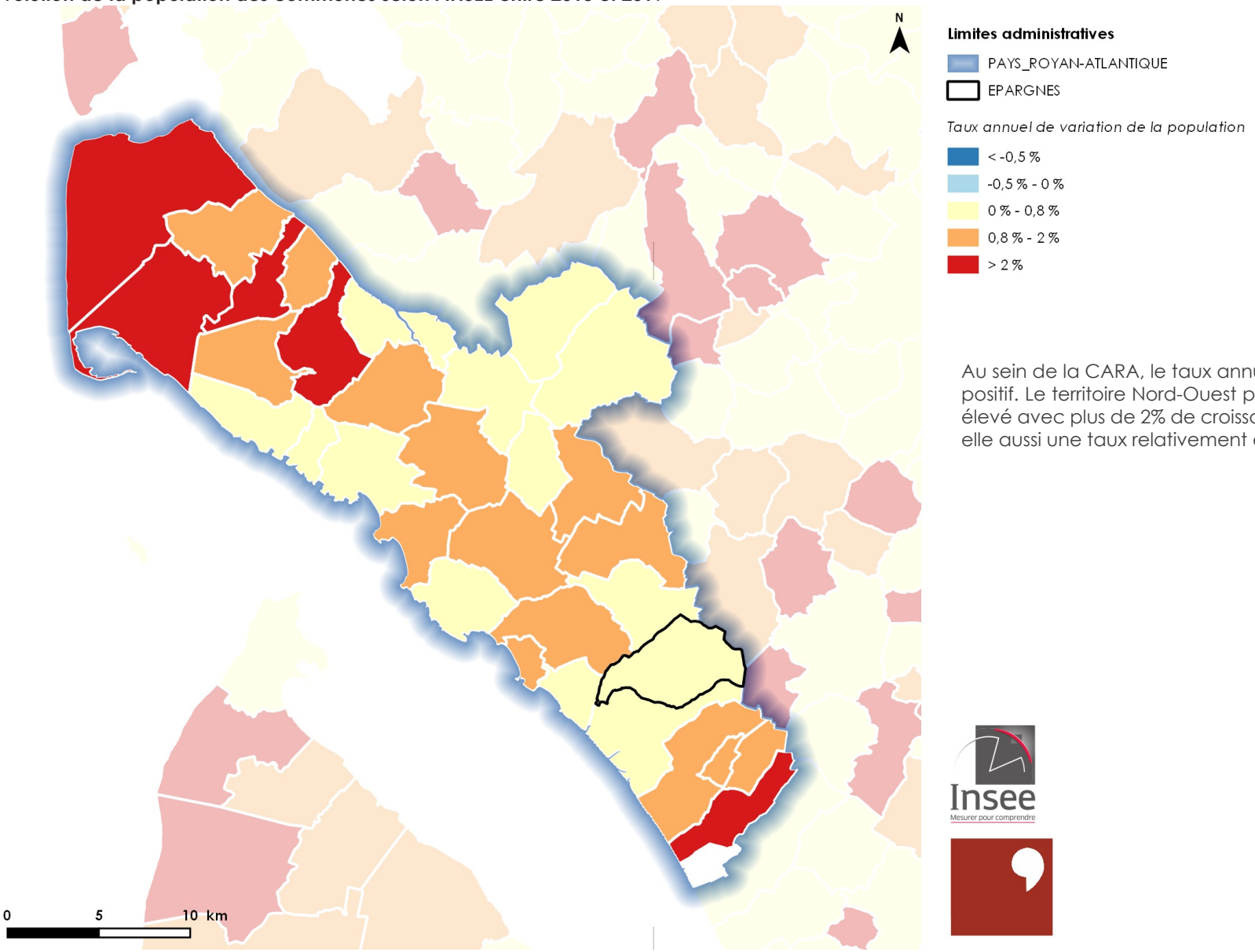
- l'héliotropisme : attractivité supérieure des territoires exposés au soleil notamment du littoral, associés à un cadre de vie plus agréable.

La population des communes selon l'INSEE en 2019



A l'échelle de la CARA, la commune d'Épargnes se situe entre le pôle urbain de Royan (Ouest) et le pôle local de Gémozac (Nord-Est)

L'évolution de la population des communes selon l'INSEE entre 2013 et 2019



Au sein de la CARA, le taux annuel de croissance est complètement positif. Le territoire Nord-Ouest présente le taux de croissance le plus élevé avec plus de 2% de croissance. La périphérie de Royan admet elle aussi une taux relativement élevé (0,8-2%).

3.2.2 MÉCANISMES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

ÉVOLUTIONS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

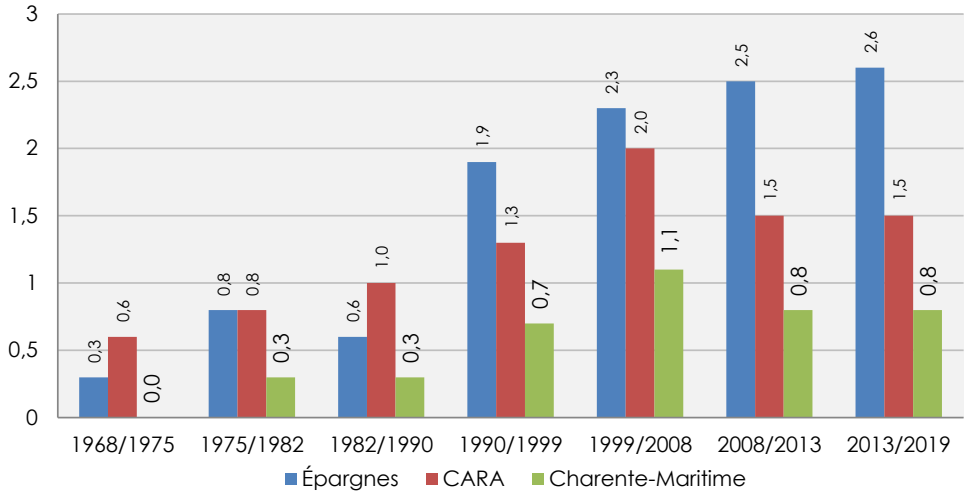
Le solde migratoire

Le solde migratoire de la commune a conditionné l'évolution globale de la population, notamment lorsqu'il est particulièrement important. Il est toujours resté positif depuis 1968 et en forte progression sur les dernières périodes intercensitaires, supérieur à 2,0% d'augmentation en moyenne annuelle, ce qui illustre l'attractivité du territoire. Ce solde est largement supérieur à celui de l'intercommunalité et du département.

Par comparaison, le solde migratoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique est toujours resté positif, dans des proportions plus modestes, et celui du département de la Charente-Maritime est positif depuis 1975. La période 1999/2010 a été la plus forte période d'installation à ces deux échelles.

Mais force est de constater que si le solde migratoire est très positif, le solde naturel en revanche, est plus bas que la moyenne...

Évolution comparée du solde migratoire en moyenne annuelle (INSEE - 1968/2019)

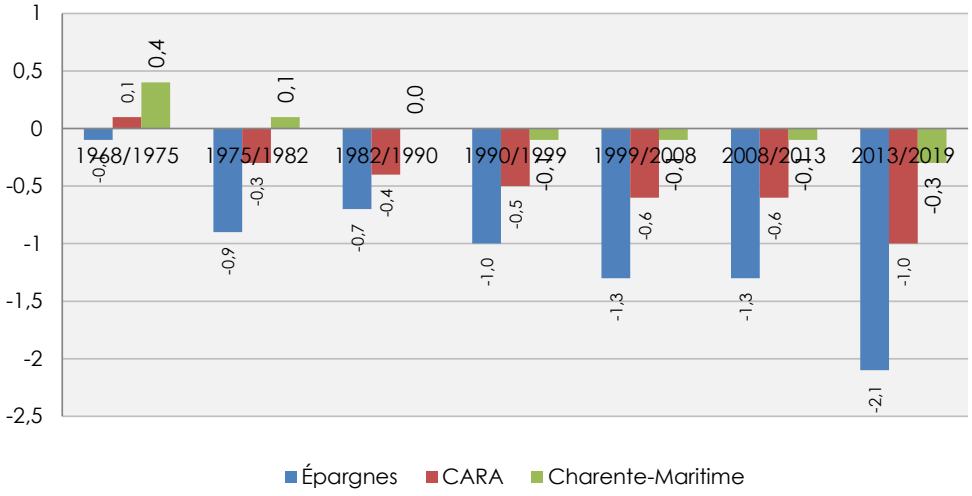


Le solde naturel

Les soldes naturels d'Épargnes, de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et du département de la Charente-Maritime ont suivi des évolutions similaires sur l'ensemble de la période 1968/2019.

A savoir depuis les années 1980, le solde naturel est négatif. Toutefois ce mouvement s'accentue récemment, le solde est de plus en plus négatif témoignant là encore du vieillissement de la population global auquel la commune n'échappe pas.

Évolution comparée du solde naturel en moyenne annuelle (INSEE - 1968/2019)

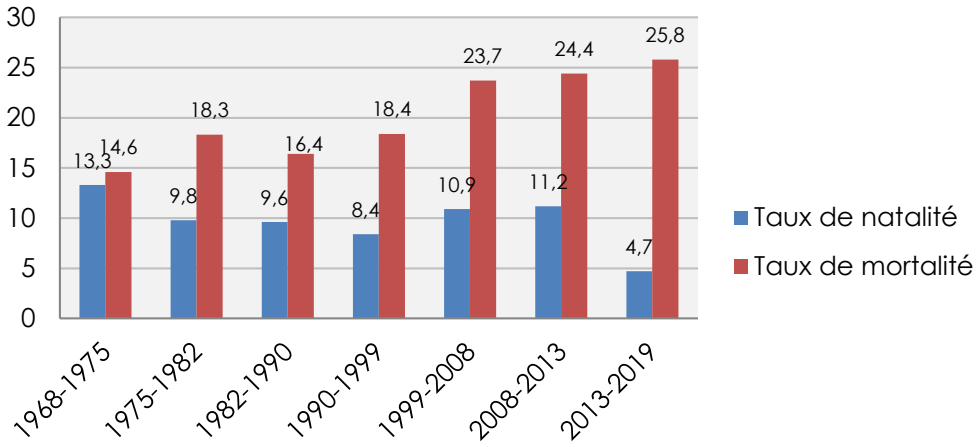


Les taux de natalité et de mortalité

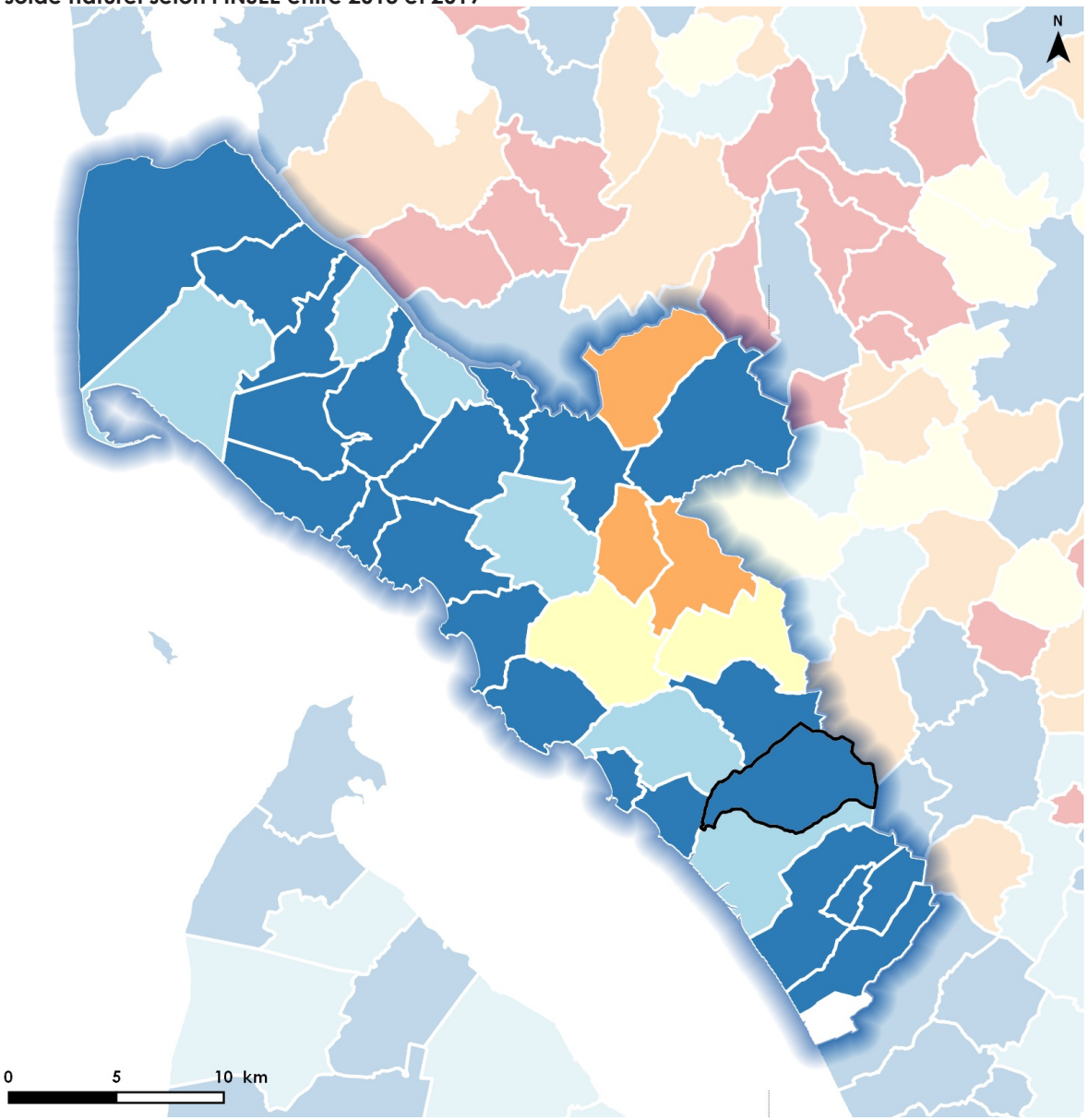
L'installation de familles avec enfants sur la commune favorise la natalité. C'est pourquoi le taux de natalité est resté positif mais il baisse, passant de 13,3% entre 1968 et 1975 à 8,4% entre 1990 et 1999 ou à 4,7% entre 2013 et 2019.

À l'inverse, le taux de mortalité quant à lui augmente depuis 1982, passant de 14 à près de 26%. L'écart significatif entre le taux de natalité et le taux de mortalité contribue à expliquer la fragilité de l'ensemble des indicateurs démographiques de la commune.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur Épargnes selon l'INSEE



Le solde naturel selon l'INSEE entre 2013 et 2019



Sur le plan du solde naturel, on notera la tendance au vieillissement du territoire du Pays de la CA Royan Atlantique. Le solde naturel est désormais négatif sur une large majorité de communes.

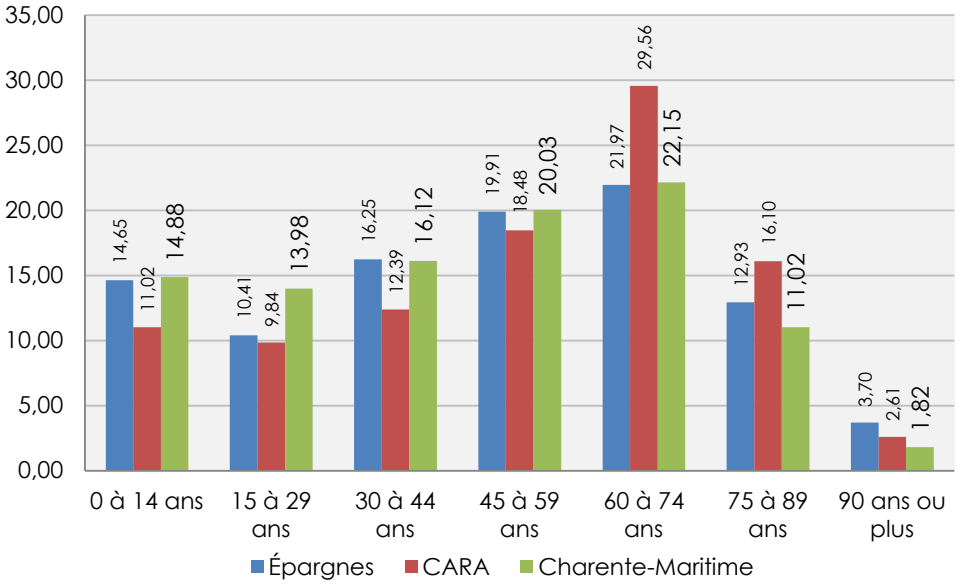
3.2.3 ÉTAT DU RENOUVELLEMENT GÉNÉRATIONNEL

LA PYRAMIDE DES ÂGES

Les résultats du recensement de 2019 mettent à jour une structure de population plutôt équilibrée, assez comparable à la structure de la population départementale.

La comparaison avec la pyramide des âge de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique montre une population plus équilibrée du point de vue des âge à l'échelle de la Commune. Sur le territoire de la CARA, les 60 -74 ans correspondent à la classe d'âge la plus largement représentée.

Comparaison de la structure par âge des populations (INSEE-2019)



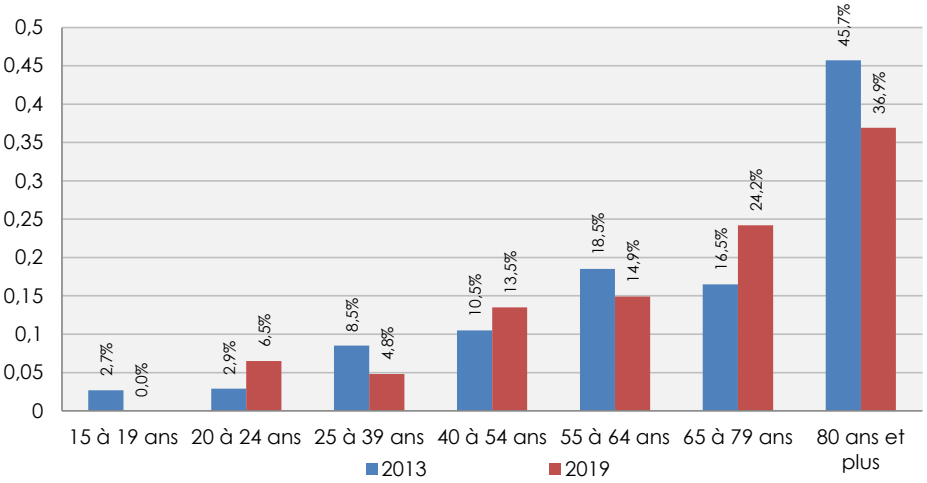
MESURE ET ENJEUX DU RENOUVELLEMENT GÉNÉRATIONNEL

La bonne représentation de la tranche des 30/44 ans, supérieure de plus de 3 points à la moyenne intercommunale et comparable à la moyenne départementale, est un signe encourageant pour les indicateurs démographiques communaux. S'agissant de la tranche des jeunes actifs en âge d'avoir des enfants, cette catégorie de population présente de forts enjeux pour la commune en matière de renouvellement de la population et de pérennisation d'une dynamique démographique.

L'indice de jeunesse

La caractéristique jeune d'une population s'exprime également à travers l'indice de jeunesse . À Épargne, il est de 0,62, ce qui est bas. Les jeunes de moins de vingt ans sont ainsi presque 40% moins nombreux sur la commune que les personnes de plus de soixante-cinq ans. Mais à titre de comparaison, la part des moins de vingt ans dans la population de la Communauté d'Agglomération est très inférieure (indice de jeunesse de 0,38), tandis que celle du département de la Charente-Maritime est plus proche du seuil d'équilibre (indice de jeunesse de 0,74).

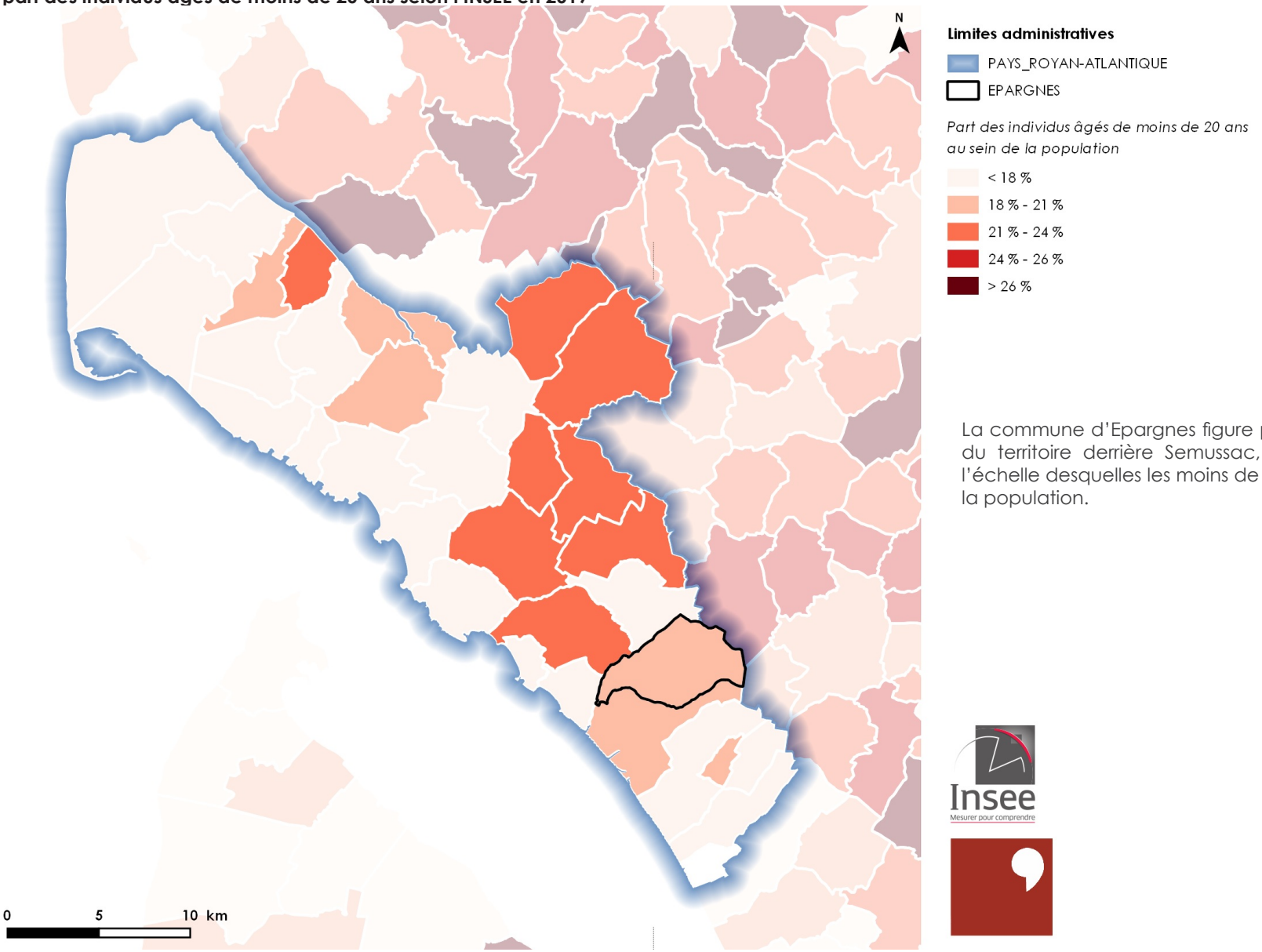
Personnes vivant seules selon l'âge (INSEE - 2013/2019)



La commune d'Épargnes s'inscrit dans un contexte territorial caractérisé par des indicateurs démographiques ténus en matière de natalité. La création d'un potentiel de renouvellement de la population doit être favorisée par une politique du logement orientée vers l'accueil de jeunes ménages et d'actifs en âge d'avoir des enfants.

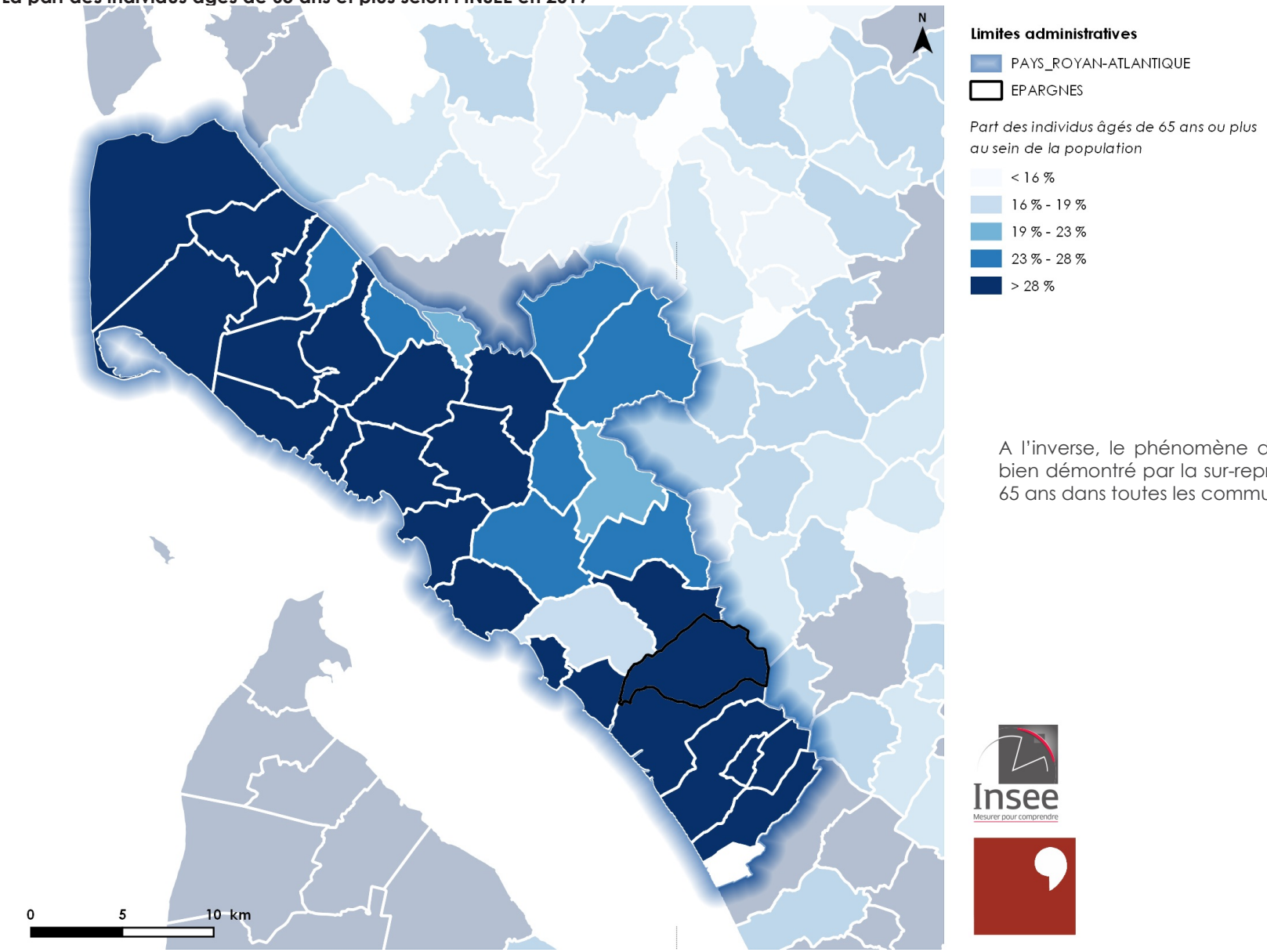
La dynamique démographique est, en tout état de cause, profondément corrélée avec la politique du logement, avec la gestion des équipements publics et avec la dynamique économique du territoire.

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2019



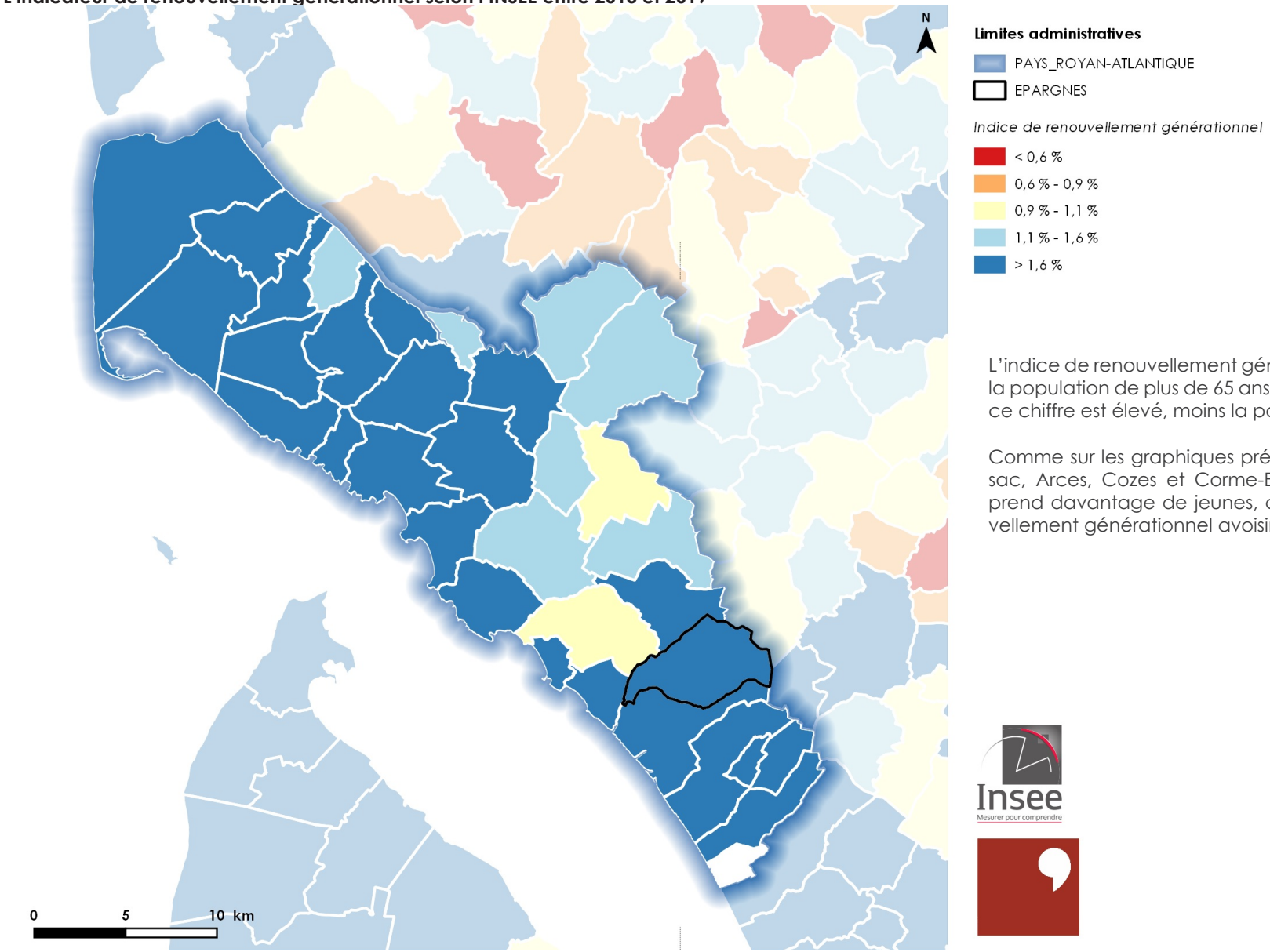
La commune d'Epargnes figure parmi les communes les plus jeunes du territoire derrière Semussac, Arces, Cozes et Corme-Ecluse à l'échelle desquelles les moins de 20 ans représentent plus de 20% de la population.

La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2019



A l'inverse, le phénomène de vieillissement de la population est bien démontré par la sur-représentation des personnes de plus de 65 ans dans toutes les communes du littoral.

L'indicateur de renouvellement générationnel selon l'INSEE entre 2013 et 2019



L'indice de renouvellement générationnel représente le produit entre la population de plus de 65 ans et celle de moins de 20 ans. Ainsi, plus ce chiffre est élevé, moins la population se renouvelle.

Comme sur les graphiques prédécents, seul le secteur entre Semussac, Arces, Cozes et Corme-Ecluse, communes rétro-littoral, comprend davantage de jeunes, ce qui engendre un indice de renouvellement générationnel avoisinant les 1.

3.2.4 CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

L'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

Selon l'INSEE, l**e nombre de personnes par ménage sur la commune n'a cessé de diminuer depuis 1975.**

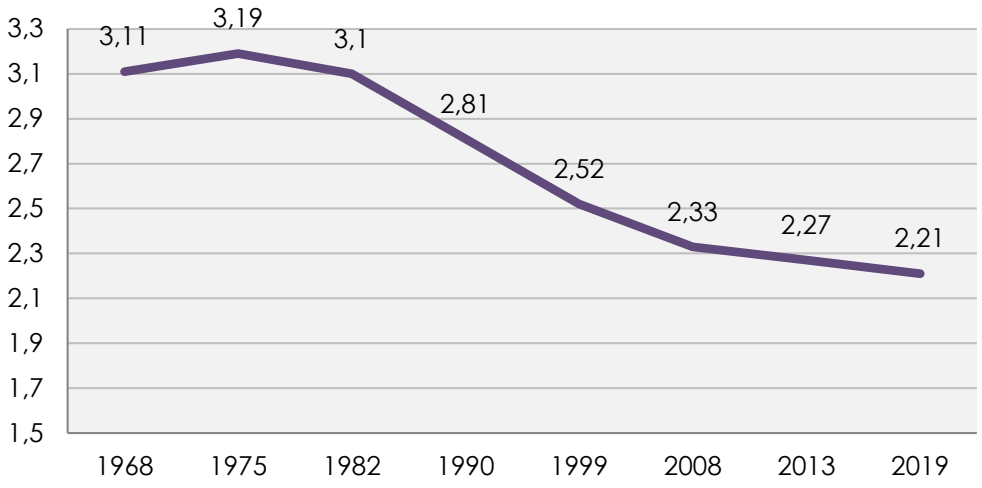
Ce phénomène, qualifié de « desserrement » des ménages, s'observe à toutes les échelles territoriales. Il est animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales et du célibat…). Il est également associé au mouvement naturel de vieillissement de la population.

Force est de constater qu'à l'échelle de la CARA, en 2019, le nombre de personnes par ménage est descendu sous la barre des 2. Il s'établit à 1.9 pers/foyers tandis qu'il est encore de 2.21 sur la commune.

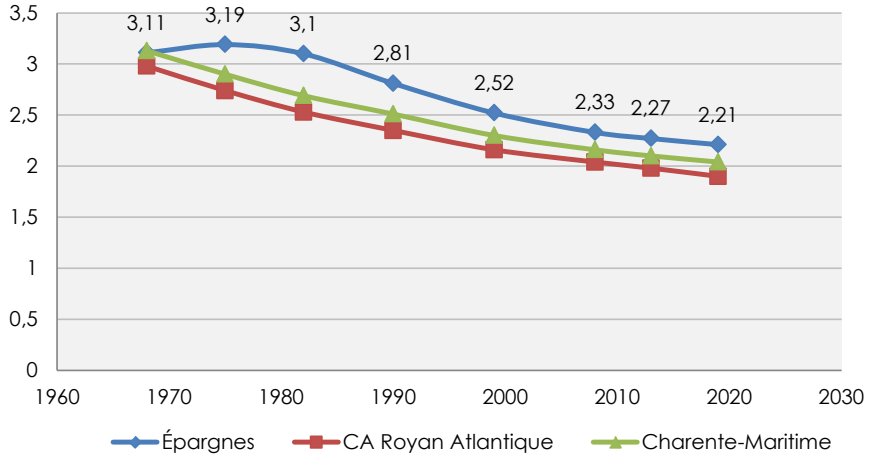
Si la commune présente encore des foyers à dominante familiale permettant de compenser ce vieillissement, l'équilibre est fragile.

Le PLU est l'occasion de s'interroger sur l'offre en logements, à la fois pour maintenir les personnes âgées sur la commune et pour continuer à accueillir de jeunes ménages.

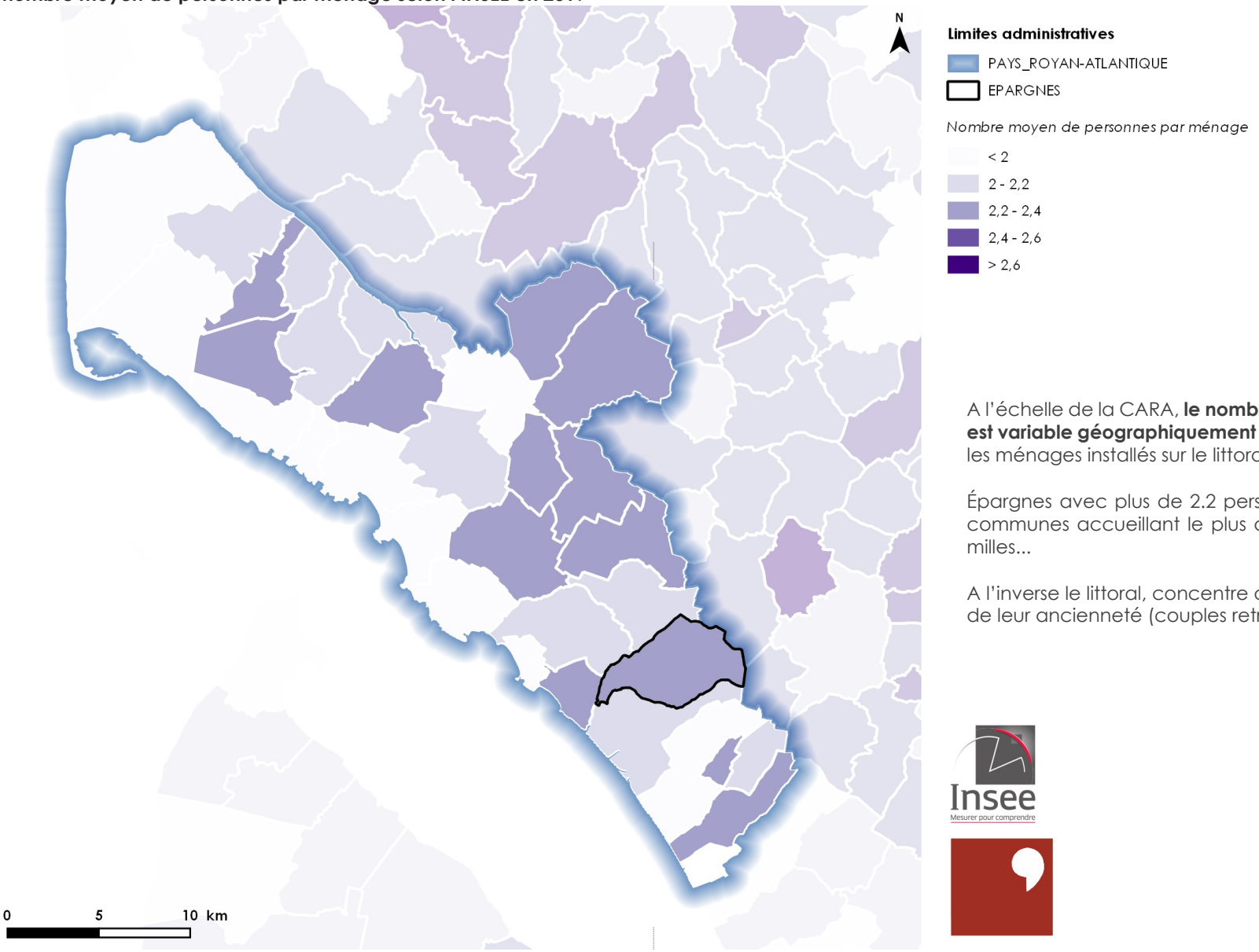
Evolution de la taille des ménages sur Épargnes (INSEE-2019)



Évolution comparée de la taille des ménages (INSEE-2019)



Le nombre moyen de personnes par ménage selon l'INSEE en 2019



A l'échelle de la CARA, **le nombre moyen de personnes par ménage est variable géographiquement** et reflète l'important contraste entre les ménages installés sur le littoral et ceux de l'intérieur des terres.

Épargnes avec plus de 2.2 personnes par ménage figure parmi les communes accueillant le plus de grands ménages et donc de familles...

A l'inverse le littoral, concentre des ménages plus petits, témoignant de leur ancienneté (couples retraités, personnes vieillissant seule...).

3.3 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

3.3.1 COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

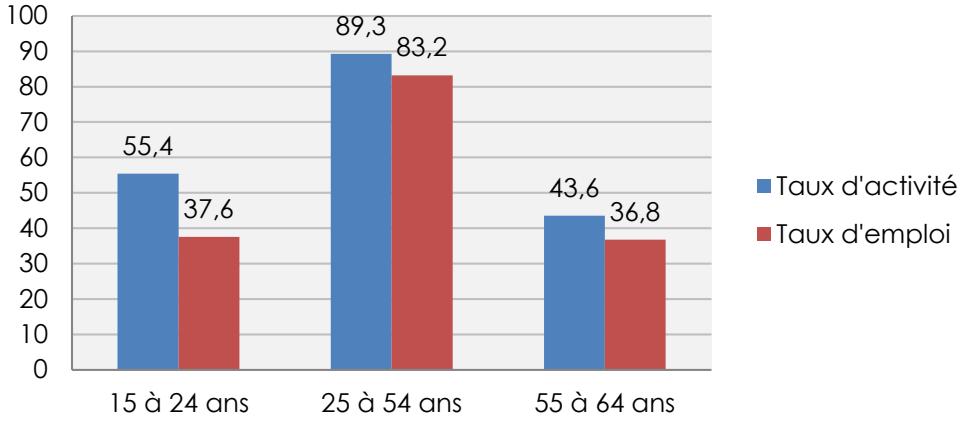
En 2019, l'INSEE recense 303 individus actifs de 15 à 64 ans sur Épargnes. **Parmi ceux-ci, 63,2% ont un emploi.**

La population de la commune dispose d'un **taux d'activité et d'emploi du même ordre de grandeur que le département (63,4 % en 2019)** et de la CA de Royan Atlantique (60,3 % en 2019). **Quant au taux de chômage sur la commune, ce dernier est de 11,2 % au sens du recensement de l'INSEE, soit un niveau inférieur aux territoires comparés (14 % sur le département, 15,7 % sur la CARA).**

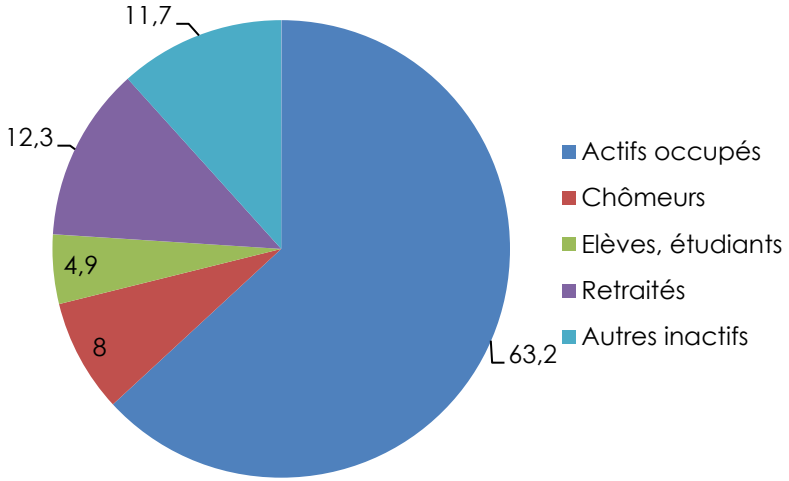
Par ailleurs, **28,8% des 15-64 ans sont considérés comme inactifs en 2019.** Ce niveau est supérieur à celui constaté sur la CA de Royan Atlantique(28,5 %) et inférieur à celui du département (26,3%). Ces individus inactifs sont essentiellement des retraités (15,6 % des 15 à 64 ans).

Ce faible taux d'inactivité est essentiellement imputable à la moindre part des retraités sur le territoire au regard de l'aire urbaine et du département, et montre que la commune demeure à ce jour essentiellement habitée par des ménages actifs.

Le taux d'activité des individus de 15 à 64 ans sur Épargnes (INSEE-2019)



Population de 15 à 64 ans par type d'activité (INSEE-2019)



Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2019

	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	**479**	**341**	**71,2**	**303**	**63,2**
15 à 24 ans	69	38	55,4	26	37,6
25 à 54 ans	271	242	89,3	226	83,2
55 à 64 ans	140	61	43,6	51	36,8

Source : Insee, RP2019

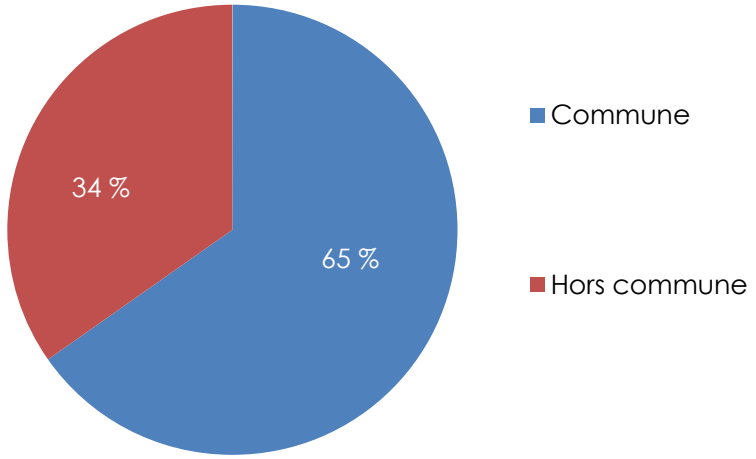
3.3.2 LOCALISATION DES EMPLOIS

L'EMPLOI SUR LA COMMUNE

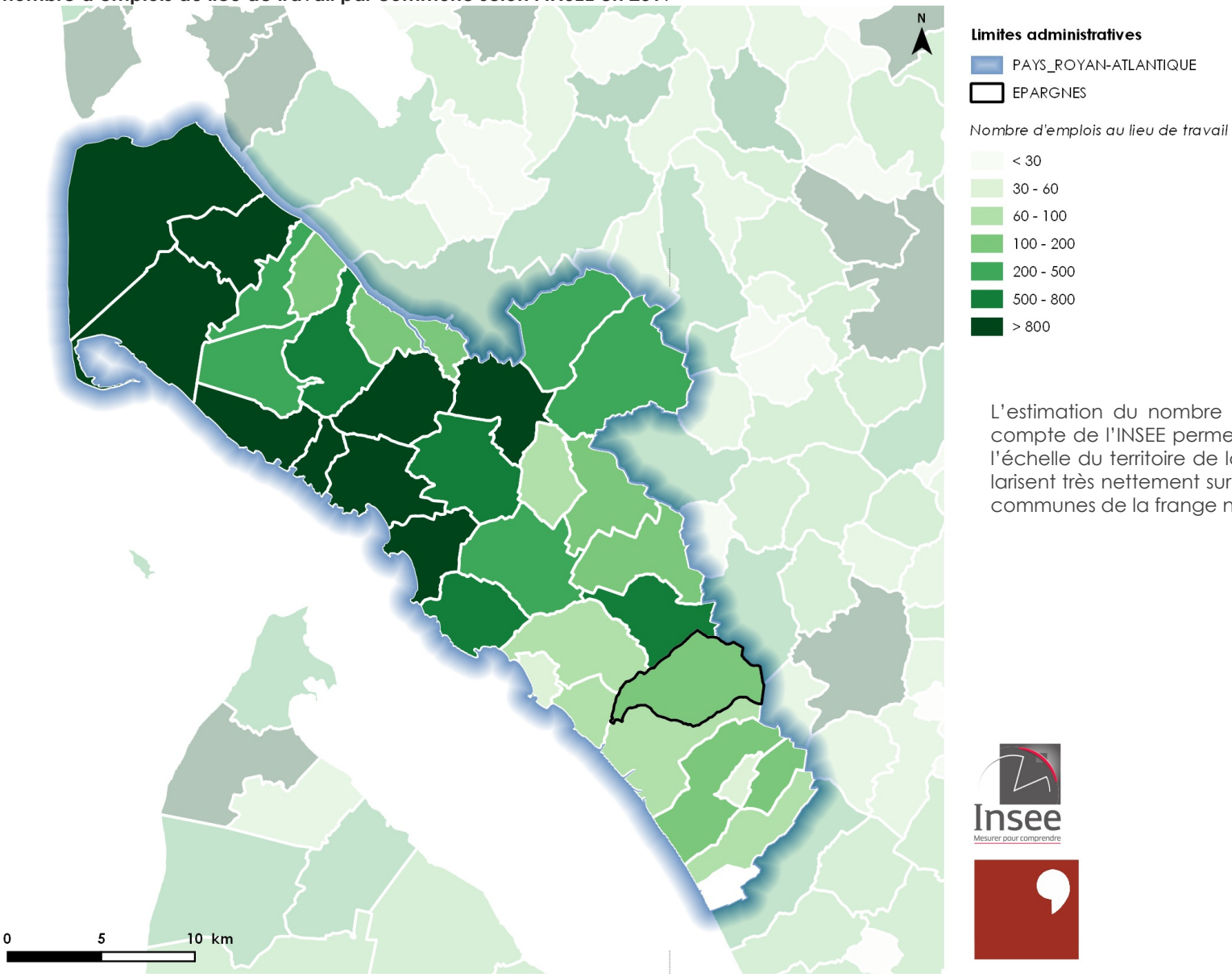
En matière d'emploi et d'activités économiques, **Épargnes admet une autonomie bien marquée. En effet, 65 % des emplois des actifs de plus de 15 ans travaillent sur la commune.**

Ce niveau d'indépendance est particulièrement fort, comparé aux communes avoisinantes. L'activité économique sur le territoire demeure entraînée par l'agriculture.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur Épargnes (INSEE-2019)



Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune selon l'INSEE en 2019



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 CA Royan Atlantique, les emplois se polarisent très nettement sur Royan, sa première couronne et toute les communes de la frange nord du territoire.

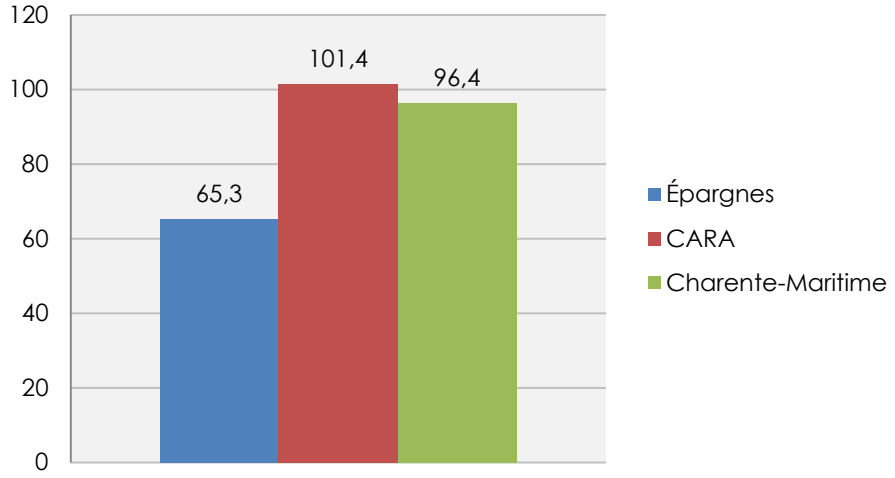
LA CONCENTRATION DES EMPLOIS ET LES MOUVEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Avec un indice de 101,4 points en 2019, la CA de Royan Atlantique est quasiment à l'équilibre en terme d'emplois disponibles par rapport au nombre d'habitants. Cela prouve une certaine autonomie de la communauté d'agglomération. Au sein de ce territoire, Épargnes admet un indicateur de concentration d'emploi de 65,3% dévoilant bien la dépendance d'Épargnes aux pôles d'équilibres et d'activités. Ainsi, les habitants se voient dans l'obligation de se rendre régulièrement des les pôles.

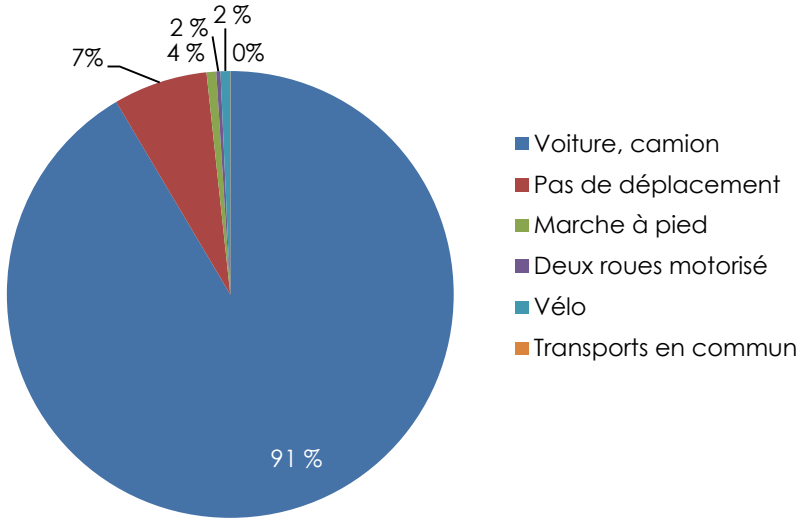
Ces déplacements quotidiens engendrent également une forte dépendance des ménages envers la voiture individuelle.

Très logiquement, **le taux de motorisation est particulièrement élevé sur la commune,** puisque **91 % des ménages déclarent posséder au moins une voiture** selon l'INSEE en 2019. Il s'agit d'une caractéristique des territoires ruraux.

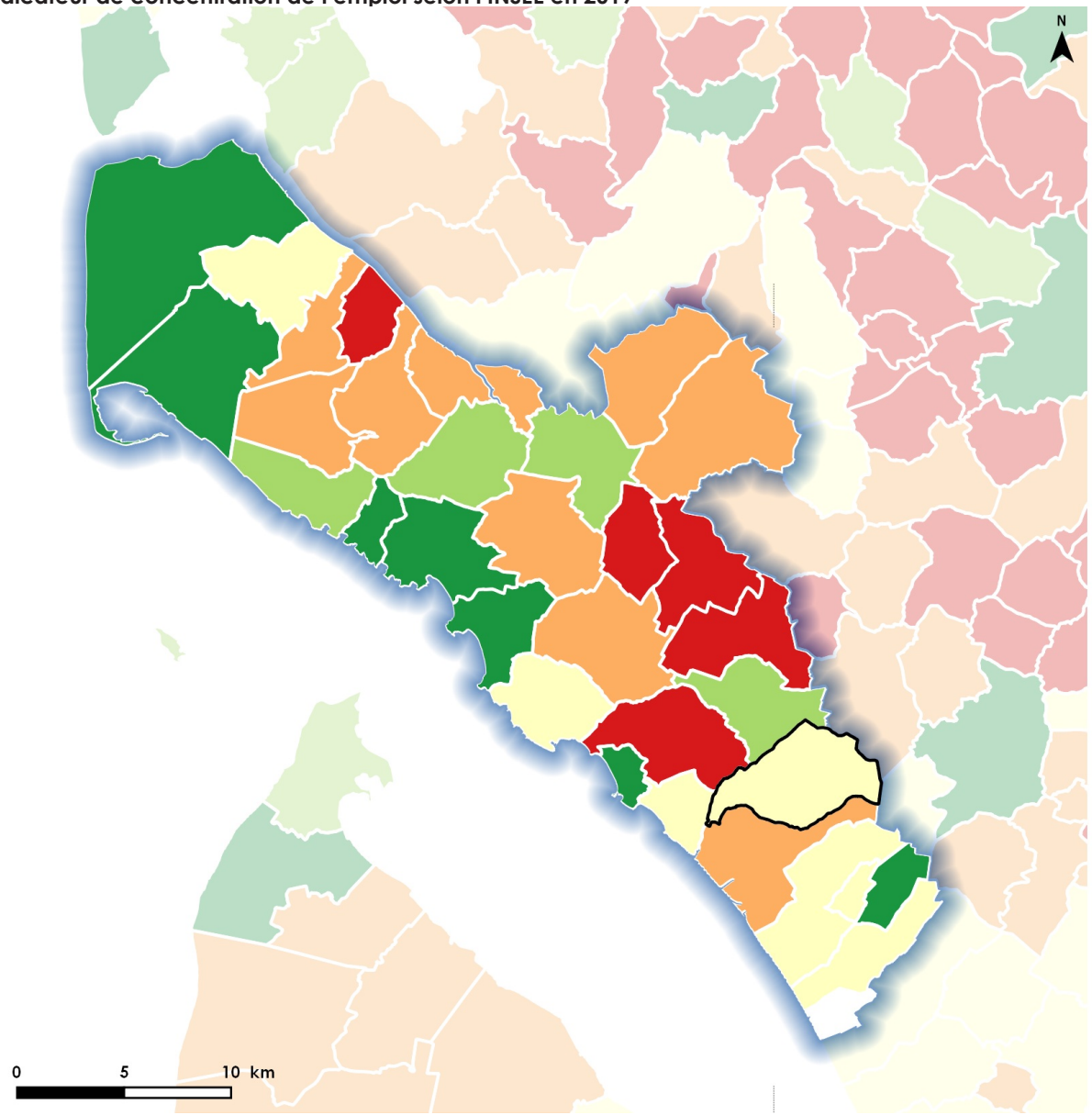
L'indicateur de concentration de l'emploi (INSEE-2019)



Moyens de transport utilisés par les actifs d'Épargnes pour se rendre au travail (INSEE-2019)



Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2019

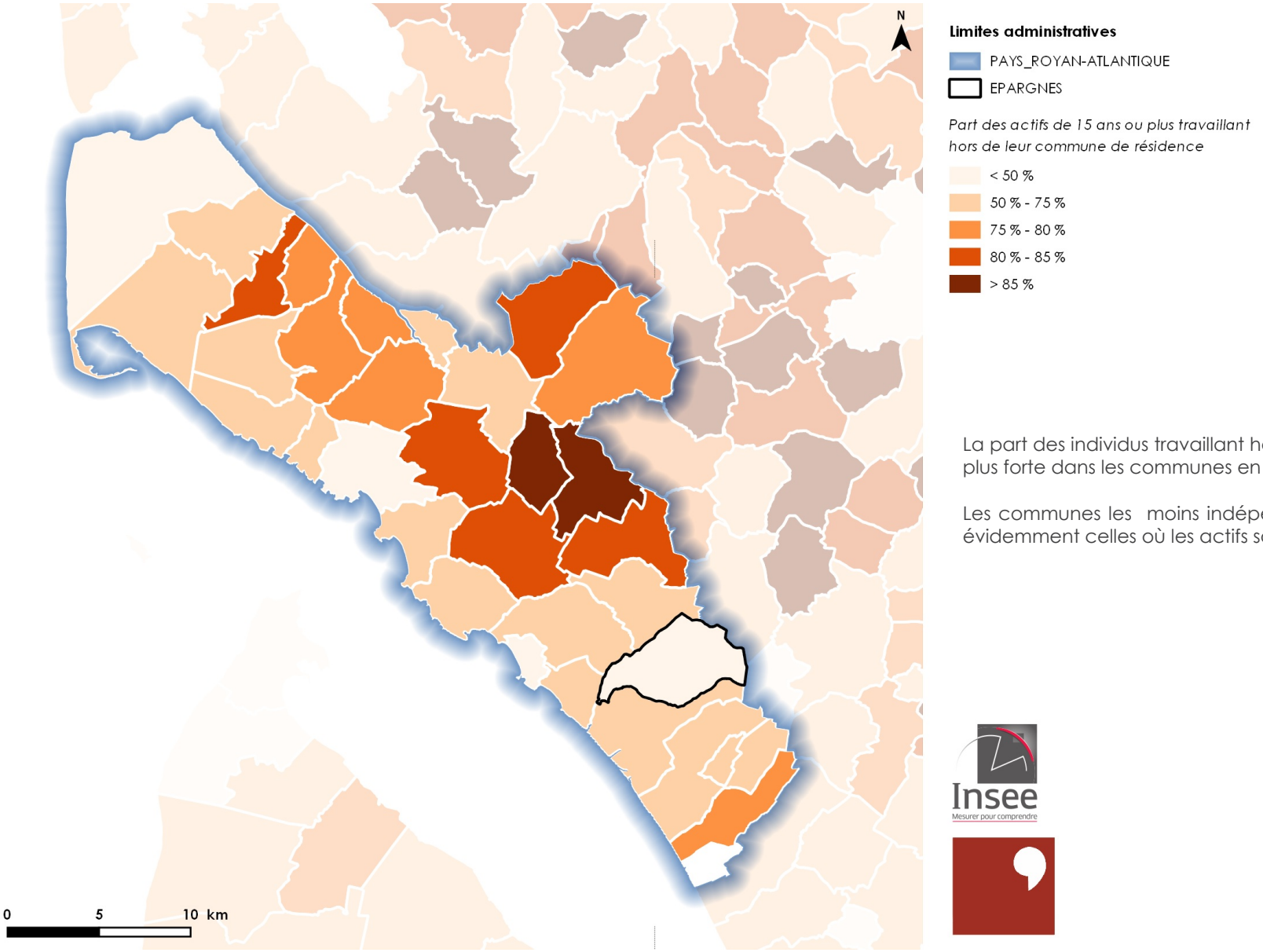


L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offert dans la commune et le nombre de résidants permanents.

Cet indice révèle que certaines communes du territoire de la CA Royan Atlantique disposent d'une forte autonomie en matière d'emplois, alors que d'autres sont, au contraire, très dépendantes.

Ce sont les communes qui accueillent les principales zones d'activités économiques qui présentent le plus fort taux de concentration d'emploi.

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence selon l'INSEE en 2019[2]



La part des individus travaillant hors de leur commune est nettement plus forte dans les communes en retrait du littoral.

Les communes les moins indépendantes en termes d'emplois sont évidemment celles où les actifs sont les plus mobiles.

3.3.2. LES ÉTABLISSEMENTS ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

Selon l'INSEE au 31 décembre 2021, Épargnes compte 15 établissements et les secteurs les plus représentés en nombre d'établissement correspondent à ceux des activités commerciales, du transport, des services divers et des activités de services administratifs et de soutien.

Dans le détail sur le territoire communal, force est de constater que tous les secteurs ne sont pas représentés.

A noter que la commune ne présente pas d'établissement de type camping, résidence de tourisme ou auberge de jeunesse. Elle ne compte que quelques gîtes et chambre d'hôtes; témoignant de sa moindre attractivité touristique.

A l'échelle communautaire, c'est le secteur des commerces de gros et de détail, des transports, hébergements et de la restauration qui est le plus important en nombre d'établissements.

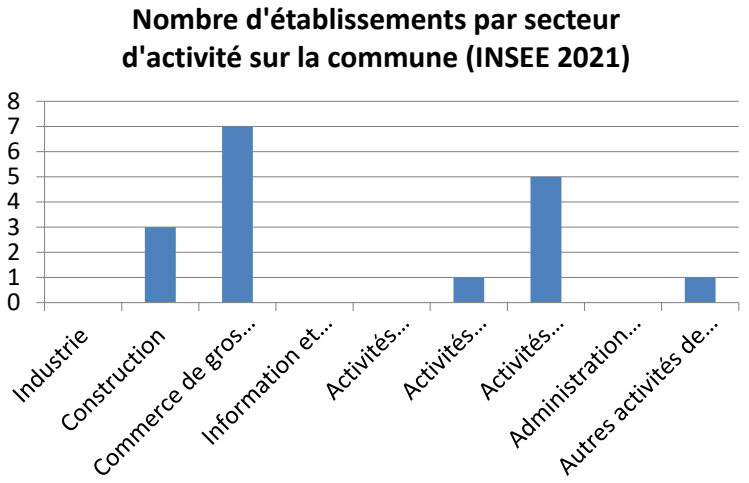
En termes d'emplois, c'est aussi le secteur des commerces, transports et services qui dominent, représentant quasi un poste salarié sur deux. Il est suivi par l'administration publique qui pourvoit plus de 32% des emplois salariés du territoire.

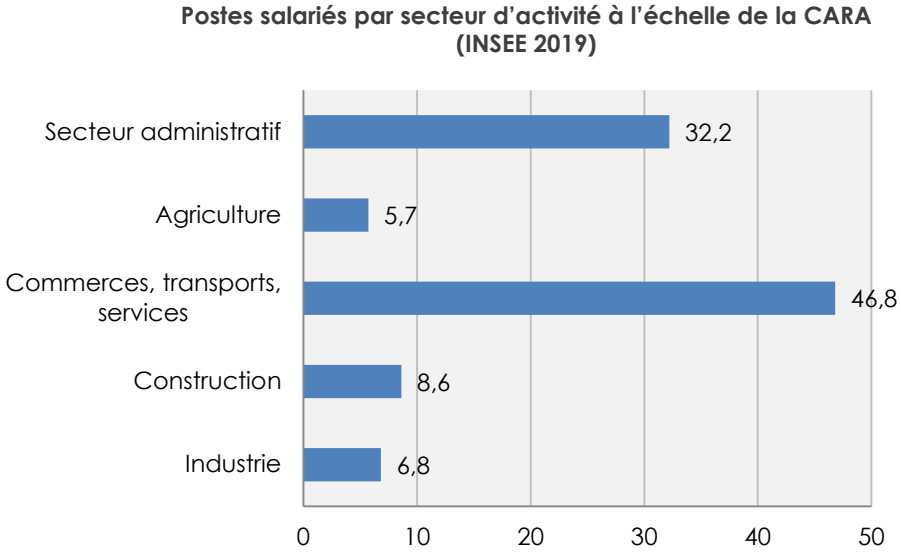
A noter par ailleurs, que même à l'échelle de la CARA, l'agriculture et la pêche (5,7%) sont de moins en moins générateurs d'emplois.

Ainsi à l'échelle communautaire l'économie se caractérise par la prépondérance de la sphère présentielle qui écrase la sphère productive. Plus de 75% des établissements actifs employeurs sont dans la sphère présentielle.

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction au quotidien des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Par défaut, les activités productives sont celles qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. Cela correspond par exemple aux entreprises industrielles qui exportent...





3.3.3. RECENSEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE

Le tissu d'entreprises implantées sur la commune est très peu dense et force est de constater que le bourg n'est que peu polarisant en termes de commerces et de services de proximité.

Les activités en place sur la commune sont :

- une boulangerie
- un restaurant
- un poissonier Chez Meurail
- conserves du presbytère
- une coiffeuse
- une couturière
- une énergéticienne
- une entreprise de terrassement, assainissement, démolition
- deux plombiers
- un tailleur de pierre
- une entreprise du bâtiment
- un maçon
- un couvreur
- plusieurs paysagistes
- un société de taxi
- un réparateur et vente de moto
- un agent immobilier

Il existe par ailleurs des exploitations agricoles sur le territoire parmi lesquelles :

- 4 viticulteurs
- Un éleveur de mouton au lieu-dit « Les Marques » ;
- Un éleveur de vache à viande au lieu-dit « Le Grand Quartier »,
- Un producteur de Graines Bio, route de la Providence,

Il existe également un écurie.

Les activitées commerciales au sein du bourg

Le salon de coiffure et d'esthétique





● *Projet multi-service*

Le restaurant



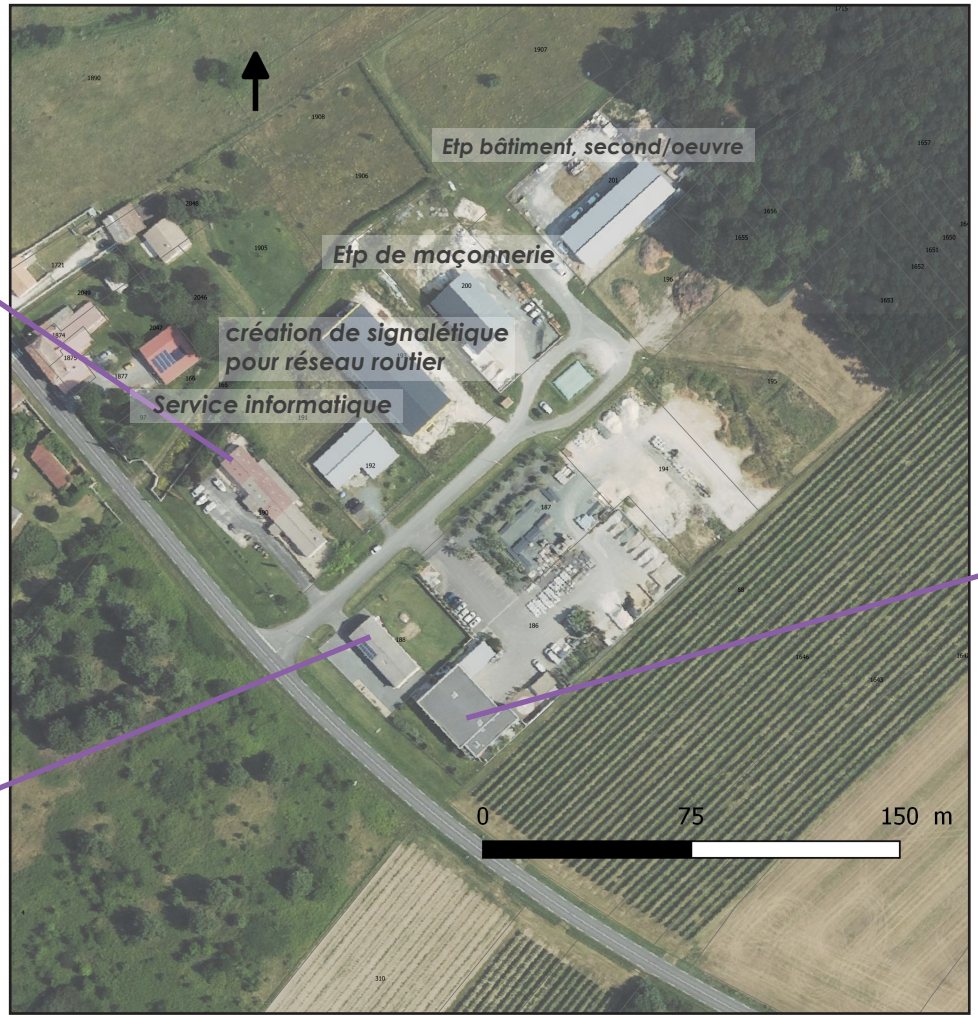
La boulangerie



Zone d'activité de la Bastille

Située le long de la route Départementale 730, La bastille est une zone d'activitée devenue communautaire courant l'année 2017. Des terrains restent encore disponibles mais la CARA ne souhaite pas continuer à développer la zone ces prochaines années.

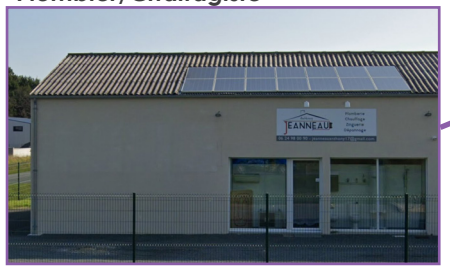
Z.A La Bastille, vue aérienne



Réparateur/vente de moto



Plombier/Chaffagiste



Paysagiste



3.4. DIAGNOSTIC AGRICOLE

3.4.1 LE CONTEXTE RÉGIONAL

Le PLU, compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes (2,9 % de postes salariés au 31 décembre 2015, contre 1,1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi.

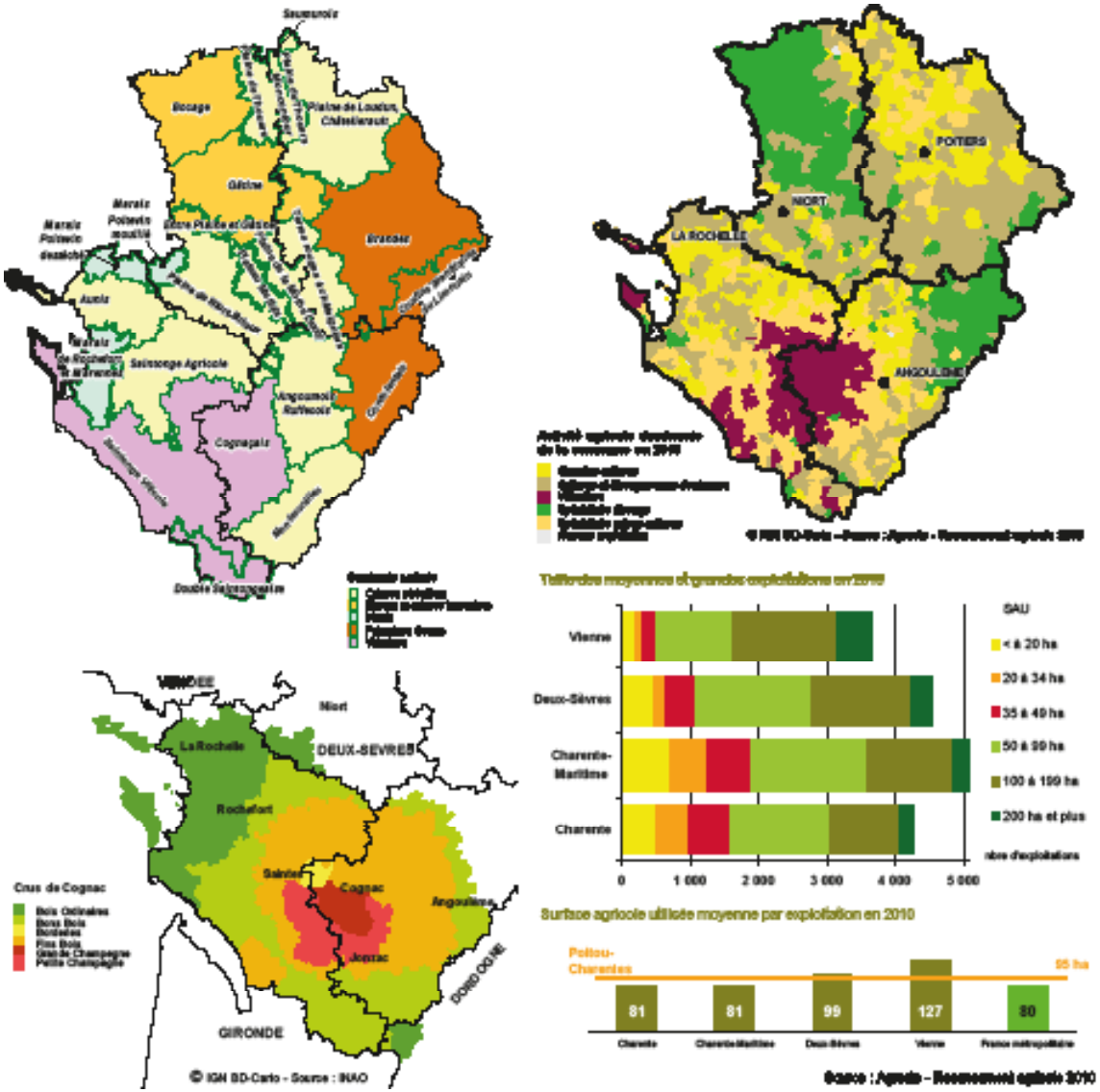
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. **Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles a disparu dans l'ancienne région Poitou-Charentes.**

Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

Le Recensement Général Agricole en Poitou-Charentes

	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploitants	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste



3.4.1 LE CONTEXTE DÉPARTEMENTAL

L'activité agricole a connu une mutation de ses exploitations, prônant les grandes exploitations agricoles de l'ordre des sociétés de type SCEA, EARL et GAEC au détriment des petites exploitations individuelles.

L'agriculture compte désormais 12 819 emplois en Charente-Maritime, ce qui représente 5,5 % des emplois de Charente-Maritime en 2019. C'est 1 627 emplois de moins qu'en 2008. Les entreprises individuelles restent quand même majoritaires aux vues de la faible part de salariés dans ce domaine (47,5 %).

Les espaces agricoles occupent 64 % du territoire départemental, représentant une surface agricole utile (SAU) de plus de 444 000 hectares.

Cette SAU se répartit en trois grandes catégories :

- Les terres arables qui portent des cultures annuelles (blé, tournesol, maïs,...) ou pluriannuelles (prairies temporaires, luzerne...) à hauteur de 348 000 hectares,
- Les surfaces toujours en herbe, présentes surtout en zone de marais, qui couvrent 48 200 hectares,
- Les cultures permanentes pour 41 714 hectares essentiellement consacrés à la vigne.

L'ensemble de ces surfaces sont mises en valeur par plusieurs milliers d'exploitations qui occupent, entretiennent et font vivre le territoire départemental.

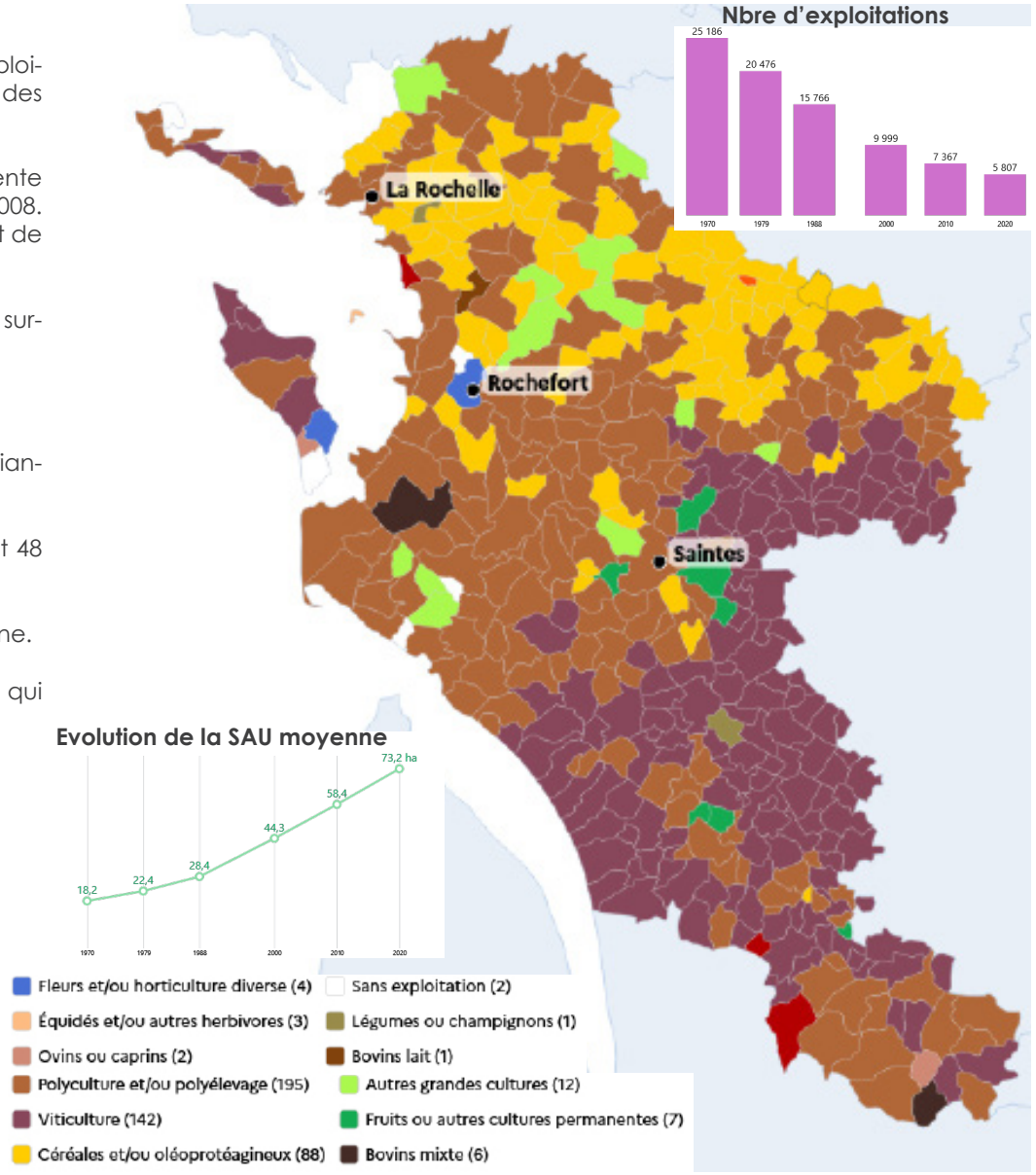
Le Recensement Général Agricole en Charente-Maritime

	Résultats RGA 2020	Évolution RGA 2010
Exploitations agricoles	5 807	- 24 %
Chefs d'exploitations et co-exploitants	6 057	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	73,2	+21%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2010 et 2020, Agreste

Selon les dernières statistiques agricoles de l'AGRESTE réalisées en 2020, en Charente-Maritime, entre 2010 et 2020, 1560 exploitations agricoles ont disparu, leur nombre évolue sur un rythme annuel de -2.4%. La SAU moyenne quant à elle continue d'augmenter passant de 58.4ha à 73.2ha.

Les activités agricoles en Charente-Maritime (Source : VizAgreste)



3.4.2. LES ENJEUX AGRICOLES DANS LES PLU

Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation.

Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, tandis que la loi du 23 novembre 2018 réaffirme la nécessité de lutter contre l'étalement urbain

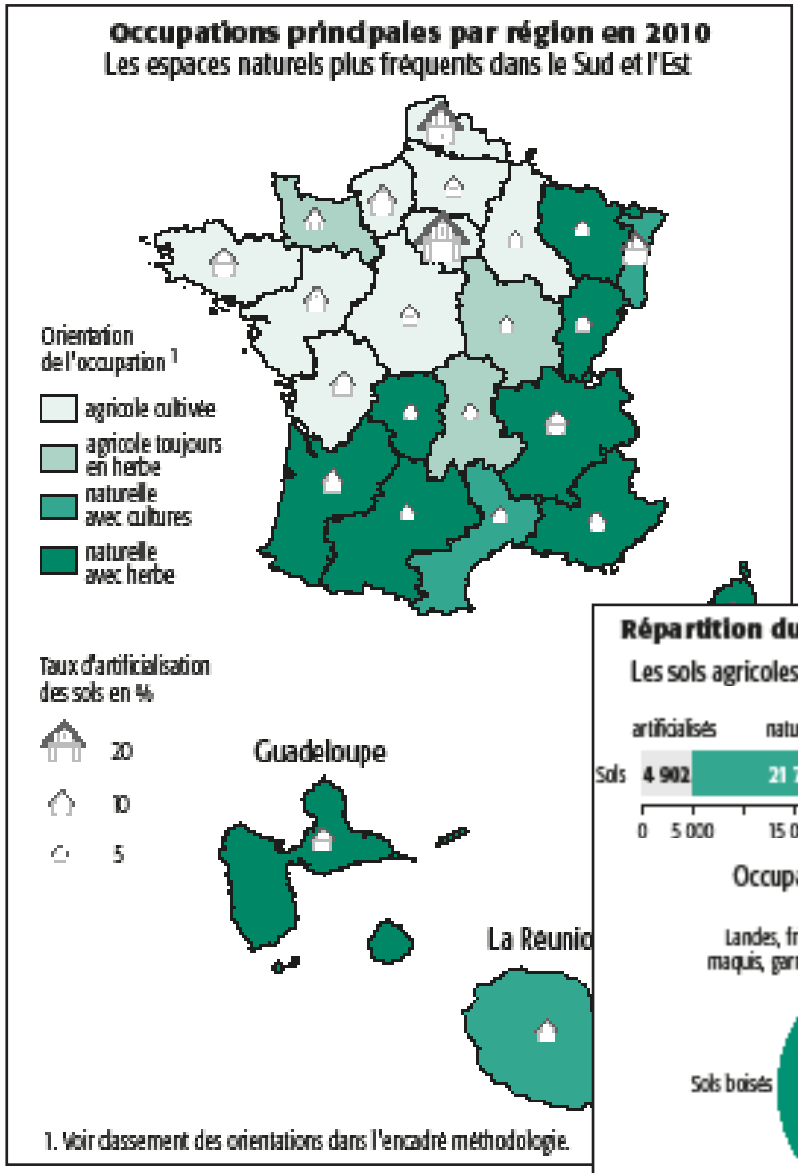
Cet enjeu est d'autant plus fort qu'il a été démontré un rythme d'urbanisation des terres agricoles de l'ordre d'un département moyen tous les 20 ans (soit 30 000 hectares/an), au regard de l'analyse des données foncières de la DGFIP.

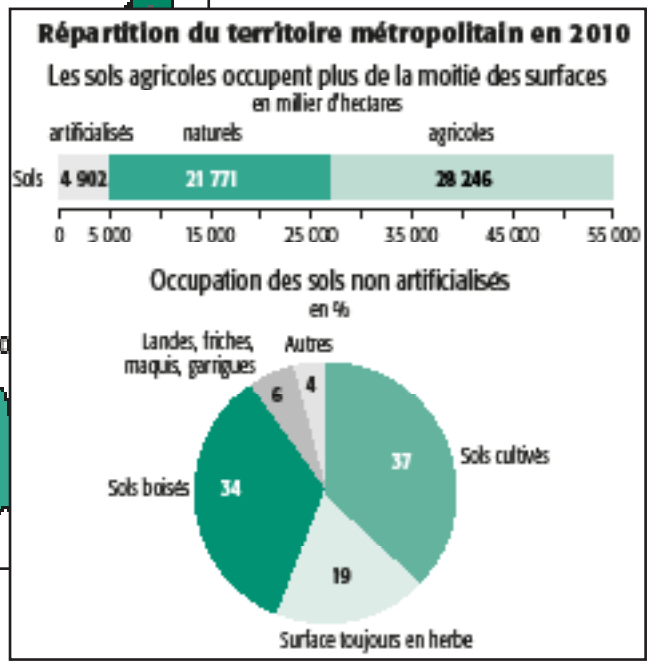
Au regard de ce constat, les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 ont précisé les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles au sein du PLU.

La loi du 27 juillet 2010 a notamment créé la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF), disposant d'un droit de regard sur les documents d'urbanisme.

Dans le cas où le territoire de la commune se trouve couvert par un SCOT approuvé, cet avis est restreint aux dispositions du PLU concernant les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » et les changements de destination de bâtiments en zones « agricole » (A) et « naturelle et forestière » (N).

Au-delà de la CDPENAF, l'État veille au strict respect par les documents d'urbanisme des objectifs généraux énoncés par le législateur à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, en matière de lutte contre l'étalement urbain, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.





LA CHARTE « AGRICULTURE, URBANISME ET TERRITOIRES » DE CHARENTE-MARITIME

Outre les dispositions du Code de l'Urbanisme auxquels il doit se conformer, le PLU est tenu de prendre en compte la charte « agriculture, urbanisme et territoires », qui a été élaborée en 2013 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements.

Cette charte se donne pour « *vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. […] Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire* ».

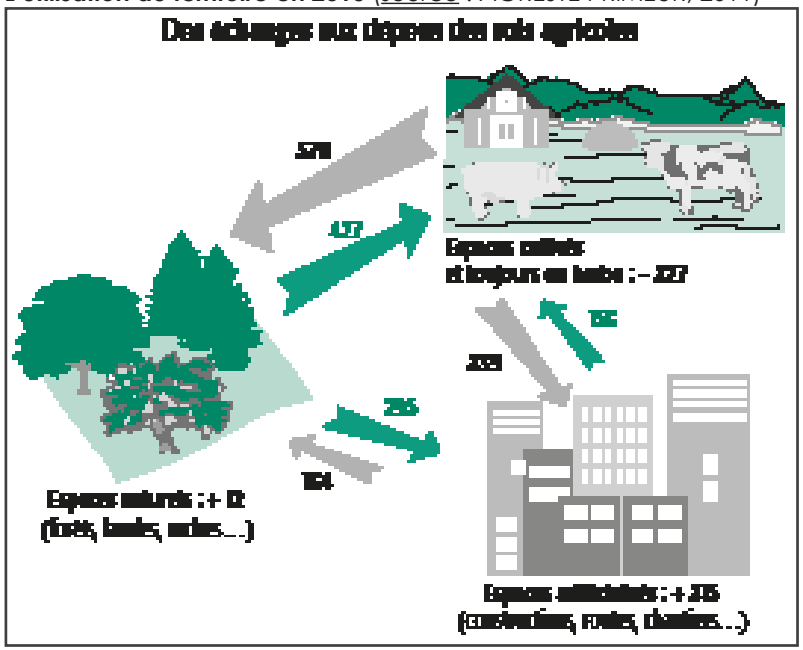
Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an sur le territoire de Charente-Maritime. Il rappelle également que « *les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités* ». Par ailleurs, la charte précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

Ces derniers doivent notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments et la législation s'y appliquant (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental). Les PLU devront également identifier avec soin les bâtiments accueillant des activités sources de nuisances pour le voisinage (élevage...) ainsi que les installations potentiellement dangereuses, tels que les stockages d'alcool.

Dans certains cas, la législation et/ou la réglementation en vigueur imposeront des distances à respecter entre les bâtiments et installations agricoles vis-à-vis des constructions tierces (habitations...). Néanmoins, **la charte recommande que les documents d'urbanisme identifient de façon systématique des « périmètres de vigilance » d'un rayon de 100 mètres autour de tout site agricole** en vue de justifier leurs traductions réglementaires en matière de protection des activités agricoles. Ces périmètres traduisent les termes de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, introduisant une logique de distanciation réciproque entre activités agricoles et tiers.

In fine, la cartographie exhaustive de ces périmètres (voir pages suivantes) permettra au PLU de définir les zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec la protection des activités agricoles.

L'utilisation du territoire en 2010 (source : AGRESTE PRIMEUR, 2011)



Occupation 2010	Occupation 2006			
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	Total 2010
Sols artificialisés	4 268	339	295	4 902
Sols cultivés et en herbe	156	27 662	427	28 245
Sols naturels	164	570	21 038	21 772
Total 2006	4 588	28 572	21 760	54 919

La lecture en ligne indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.
La lecture en colonne indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.
La diagonale indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

LES MODALITÉS DE CONSTRUCTION DANS L'ESPACE AGRICOLE

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article R151-22 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir une zone dite « agricole », définie sur ce principe.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doit donc être interdite dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant.

Selon l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

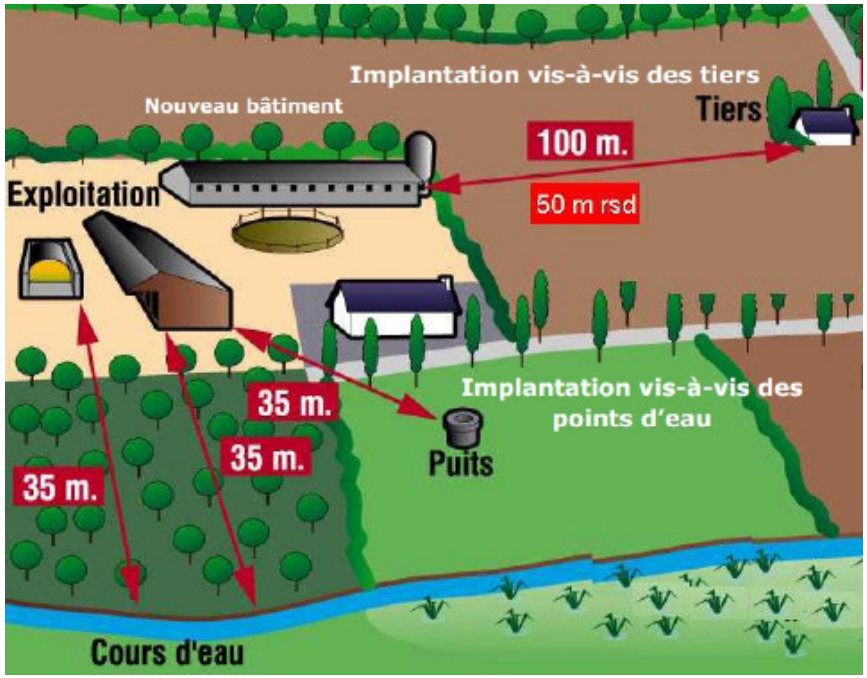
L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, **l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU.

Les distance légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres.

Ces distances sont à prendre en compte par le PLU. Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé par la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension.

Cette distance doit entraîner l'éloignement des constructions nouvelles et empêcher le changements de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. **Cette distance porte sur les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (**matériel, récoltes...) dans la mesure où des ré-affectations et transformations sont possibles.



3.4.3. LE CONTEXTE AGRICOLE COMMUNAL

ÉVOLUTION GÉNÉRALE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

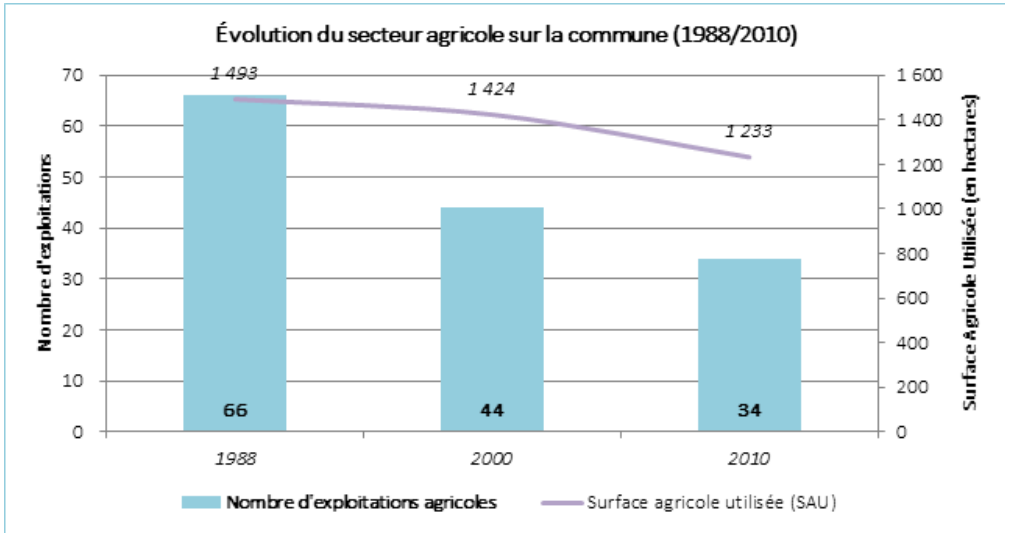
Les chiffres donnés ci-dessous sont issus des recensements agricoles de 1988 à 2010. Ils doivent être nuancés par l'évolution constante de l'activité agricole (installations et cessations d'activités sur la commune) et présentent des disparités statistiques avec le diagnostic mené en 2017, présenté ci-après.

En 2010, les surfaces agricoles utiles sont en diminution de 17,4% par rapport au recensement général agricole de 1988. Selon les données du dernier recensement, 34 exploitations professionnelles sont présentes à Épargnes en 2010, soit 32 de moins qu'en 1988 et 10 de moins qu'en 2000. Le nombre d'entreprises du secteur a donc reculé de moitié en l'espace de deux décennies.

La superficie moyenne des exploitations a logiquement progressé, passant de 22,6 hectares en 1988 à 36,3 hectares en 2010 du fait d'une forte diminution du nombre d'exploitations et d'une légère diminution des surfaces agricoles utilisées.

L'orientation technico-économique de la commune reste la viticulture et la polyculture dans le contexte large des coteaux de la Gironde.

La surface des terres labourables a suivi une évolution similaire à celle de la superficie agricole utilisée des exploitations avec une diminution de 16,4% entre 1988 et 2000, passant de 981 à 820 hectares de terres labourables. Les surfaces toujours en herbe sont en régression constante depuis 1988. Par ailleurs, dans le domaine de l'élevage, le cheptel est en diminution entre 1988 et 2010 (régression de 59,6% du nombre de têtes).



Source : Recensement Général Agricole (RGA) 2010

Évolution du secteur agricole communal	1988	2000	2010	Évolution 1988/2010
Superficie agricole utilisée des exploitations (en hectares)	1 493	1 424	1 233	-17,4%
- dont terres labourables	*981*	*958*	*820*	*-16,4%*
- dont superficies toujours en herbe	*78*	*24*	*19*	*-75,6%*
Cheptel	277	192	112	-59,6%

Source : Recensement Général Agricole (RGA) 2010

3.4.4. LA VALEUR ÉCONOMIQUE DES ESPACES AGRICOLES

VALEUR AGRONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES

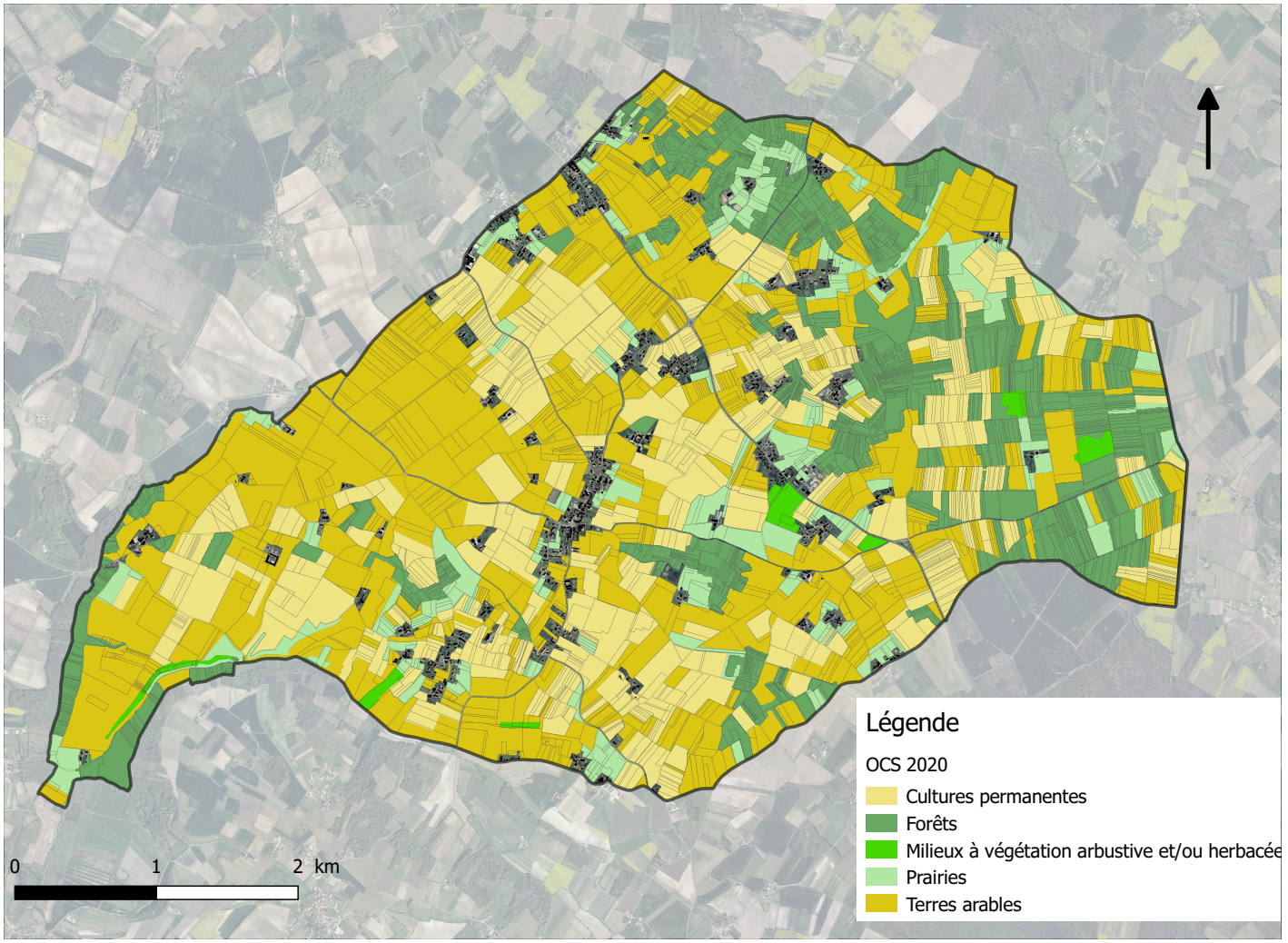
La commune est située au sein de l'unité pédo-paysagère de la Dorsale de Saintonge, correspondant à la Haute Saintonge et, globalement, aux territoires inclus dans les bassins de *la Seudre* et de *la Seugne*.

Les surfaces planes de ce territoire, en partie Nord de la Haute Saintonge, sont majoritairement dévolues aux cultures céréalières. À mesure que l'on se rapproche de la Gironde, les espaces deviennent vallonnés et sont essentiellement des terres viticoles.

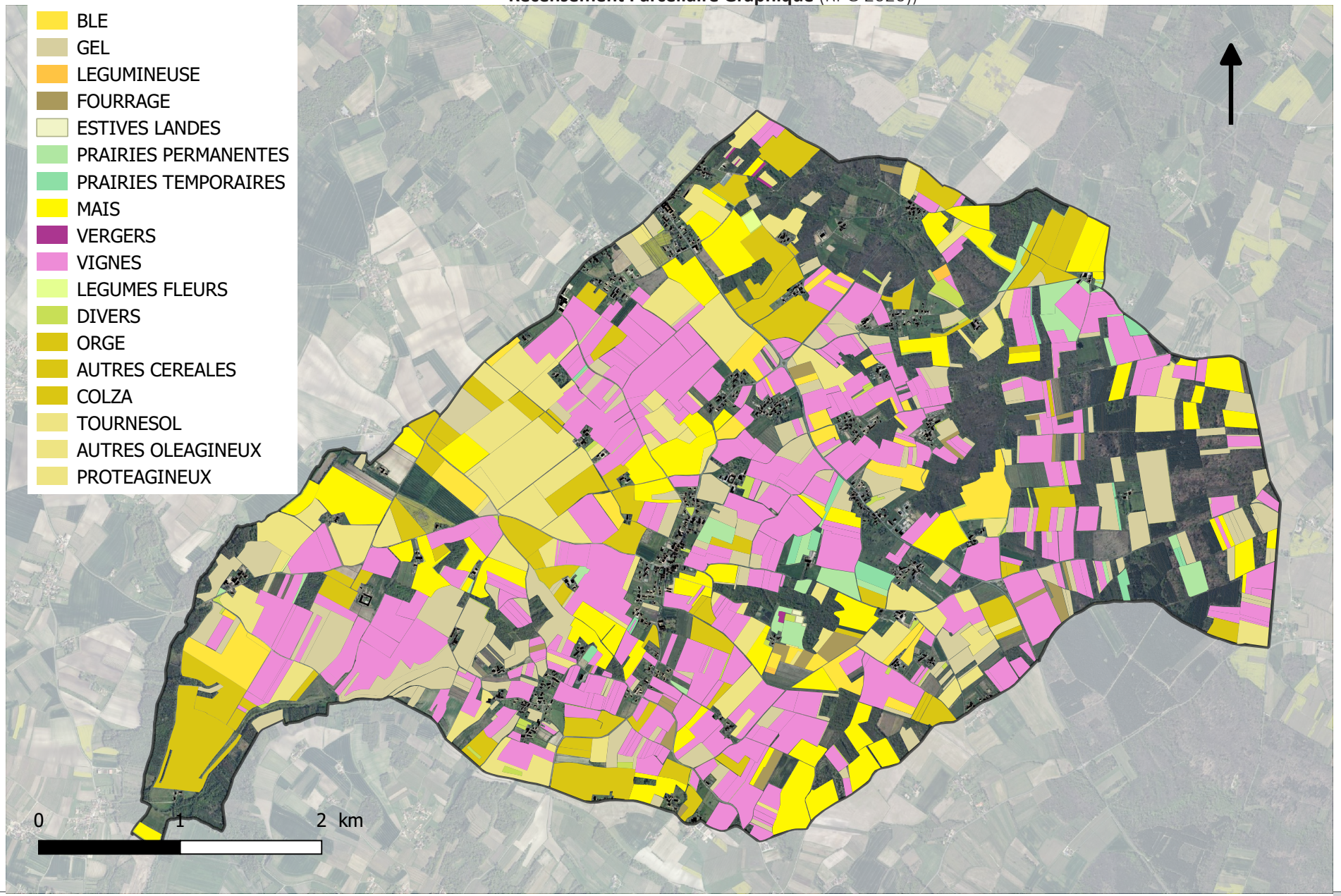
Ainsi localement toutes les communes présentent pour spécialité la viticulture.



Occupation des sols (Source : OCS 2020, cadastre)



Recensement Parcellaire Graphique (RPG 2020))



APPELLATIONS D'ORIGINE CONTRÔLÉE OU PROTÉGÉE (AOC/AOP) ET INDICATIONS GÉOGRAPHIQUES PROTÉGÉES (IGP)

La commune est concernée par plusieurs aires géographiques des signes d'identification de la qualité et de l'origine pour les produits suivants :

Appellations d'Origine Contrôlées et Protégées (AOC/AOP)

- Beurre Charentes-Poitou
- Beurre des Charentes
- Beurre des Deux-Sèvres
- Cognac Bois ordinaires ou Bois à terroirs
- Cognac Bon Bois
- Cognac ou Eau-de-vie de Cognac ou Eau-de-vie des Charentes
- Pineau des Charentes blanc, rosé ou rouge

Indications Géographiques Protégées (IGP)

- Agneau du Poitou-Charentes
- Vins Atlantique primeur ou nouveau blanc, rosé ou rouge
- Vins Atlantique blanc, rosé ou rouge
- Vins Charentais primeur ou nouveau blanc, rosé ou rouge
- Vins Charentais blanc, rosé ou rouge
- Jambon de Bayonne
- Porc du Sud-Ouest

La plupart de ces appellations ou indications ne fait pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle ou des sections cadastrales.

3.4.5. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET SYLVICOLES ET LEURS PRODUCTIONS

MÉTHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Une démarche de diagnostic agricole a été mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLU afin de recenser les activités agricoles présentes sur la commune, d'envisager les évolutions possibles de cette activité et de connaître les besoins des exploitations agricoles en matière d'urbanisme et d'occupation du sol. Ce diagnostic s'est appuyé sur un recensement initial des sièges d'exploitations, effectué par la commune d'Épargnes, complété par l'analyse du bureau d'études, par les informations transmises par l'État dans le cadre du Porter-À-Connaissance et par les informations sur les entreprises agricoles enregistrées au répertoire nationale SIRENE (INSEE).

Une concertation spécifique a été menée avec les agriculteurs et viticulteurs dans le cadre de l'élaboration participative du Plan Local d'Urbanisme. Une réunion d'échanges a été organisée le 30 Mars 2017 pour expliciter le contexte juridique du PLU et ses implications pour l'activité agricole et viticole, notamment au regard des enjeux environnementaux. La Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime a été associée à cette démarche, dans une logique de concertation large avec la profession.

Au-delà de la réunion d'information et d'échanges, des questionnaires ont été remis à l'ensemble des exploitants afin qu'ils précisent leur activité, leurs projets éventuels et que ces données abondent au présent au présent diagnostic. Ces questionnaires ont été remplis en Avril et Mai 2017.

CARACTÉRISTIQUES ET SITUATION DES ENTREPRISES AGRICOLES

Les entreprises agricoles suivantes ont été recensées sur le territoire communal.

Les données recueillies mettent en évidence que les activités agricoles et viticoles tiennent une place économique réelle sur la commune. La commune compte 14 exploitations agricoles ou viticoles et entreprises assimilées. Les exploitations sont principalement réparties autour du Bourg de Touvent, ainsi que dans les lieux-dits agricoles au Sud du territoire communal.

Certains sièges d'exploitation sont très proches d'habitations de non-agriculteurs. Le risque de conflit ne doit pas être sous-estimé. Lors de l'élaboration du zonage, une

Recensement des entreprises agricoles et aquacoles communales (*Source : InfoGreffe, INSEE - Le numéro correspond à la localisation de l'exploitation sur la carte ci-après.)*

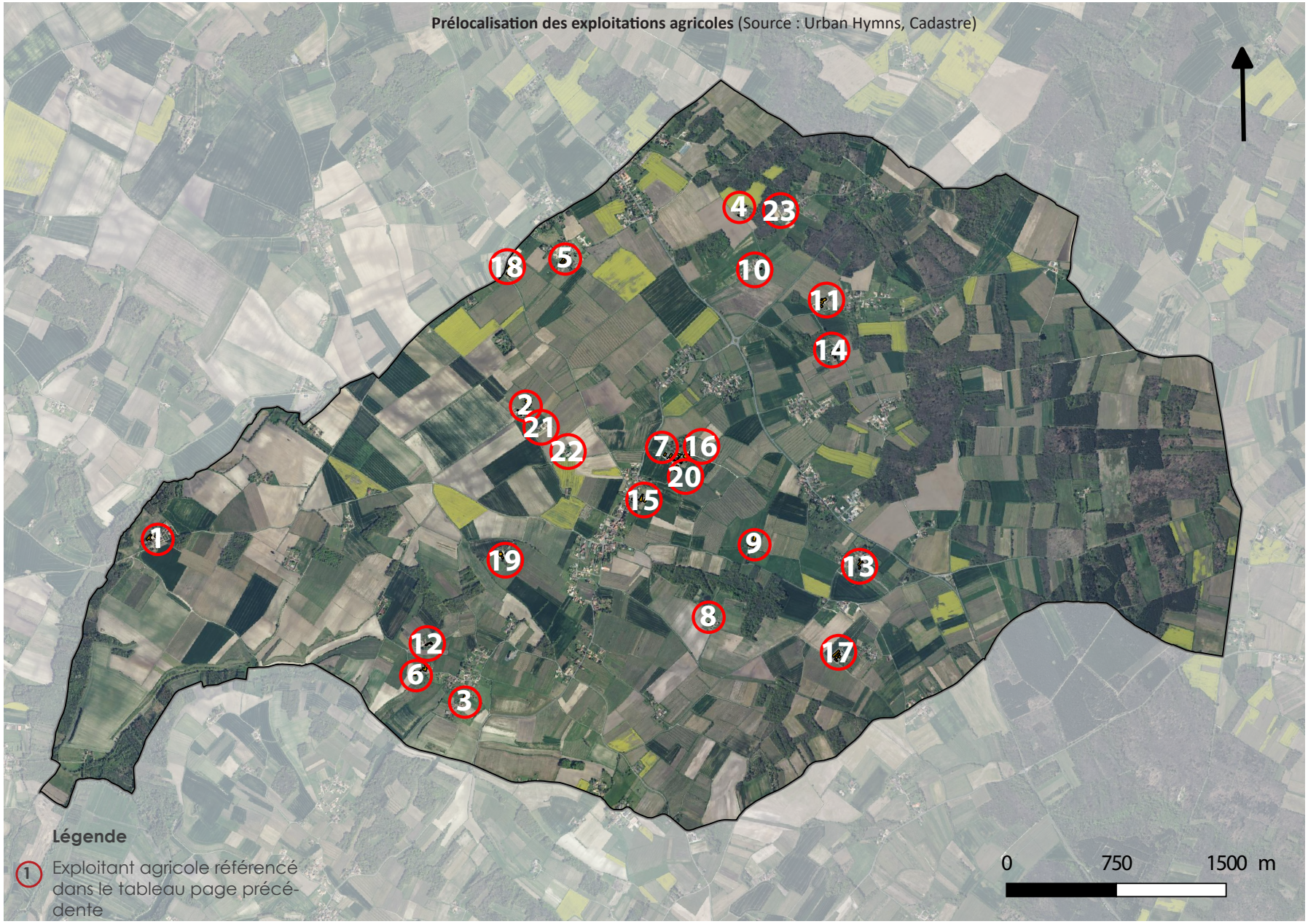
N°	Nom de l'exploitant ou de la structure	Statut juridique	Localisation	Activité principale	Début d'activité
1	BOBIN Laurent	Individuel	« La Grande Vache »	Viticulture	2000
2	ANGIBEAUD Christophe	Individuel	« Champagne »	Viticulture	1994
3	BERTHELOT Christophe	Individuel	« Les Rivallands »	Viticulture	1988
4	GOUSSELAND Corinne	Individuel	« La Duranderie »	Céréaliculture	2007
5	SCEA DES DEUX FERMES	SCEA	« Chez Claunet »	Viticulture	1990
6	BRAUD Éliane	Individuel	« Chez Guilloux »	Viticulture	1983
7	GOUSSELAND François	Individuel	« Puy Gaudin »	Viticulture	2005
8	BISSONNET François	Individuel	« Le Maine sur Jard »	Céréaliculture	1999
9	SEGUIN Jean	Individuel	« Chez Fouché »	Viticulture	1980
10	SOULISSE Jean	Individuel	« Les Allains »	Céréaliculture	1973
11	GAEC LA DUCHERIE	GAEC	« La Ducherie »	Viticulture	1990
12	SASU VITICOLE DURET	SASU	« Les Alluçons »	Viticulture	2013
13	EARL SOLEIL LORIOTS	EARL	« Chez Loriot »	Viticulture	2003
14	BENASSY Florian et Oph.	EARL	« Poncereau de Haut »	Viticulture	2016
15	REUTIN Raphaëlle	Individuel	3 imp. des Boisnards, Bourg	Autres cultures	2013
16	SCEA DU PARC	SCEA	« Puy Gaudin »	Cultures et élevage	1980

17	SCEA LES CERISIERS	SCEA	« Chez Robert »	Céréaliculture	2005
18	SCEA ROBERT	SCEA	« Chez Claunet »	Viticulture	1988
19	SCEA BILLONNEAU	SCEA	« La Prenellerie »	Viticulture	1990
20	EARL SCVC	EARL	« Puy Gaudin »	Viticulture	2017
21	EARL LES MARRONNIERS	EARL	13 Route des Moulins	Viticulture	2021
22	?	?	Les Anjards	?	?
23	Écurie	?	Chez Cour	?	?

Présentation générale des activités agricoles

Les entreprises sont majoritairement des exploitants individuels (10 exploitations sur 20). Le tissu économique agricole est complété par 5 Sociétés Civiles d'Exploitation Agricole (SCEA), 3 Exploitations Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL), 1 Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) et 1 société commerciale (SASU).

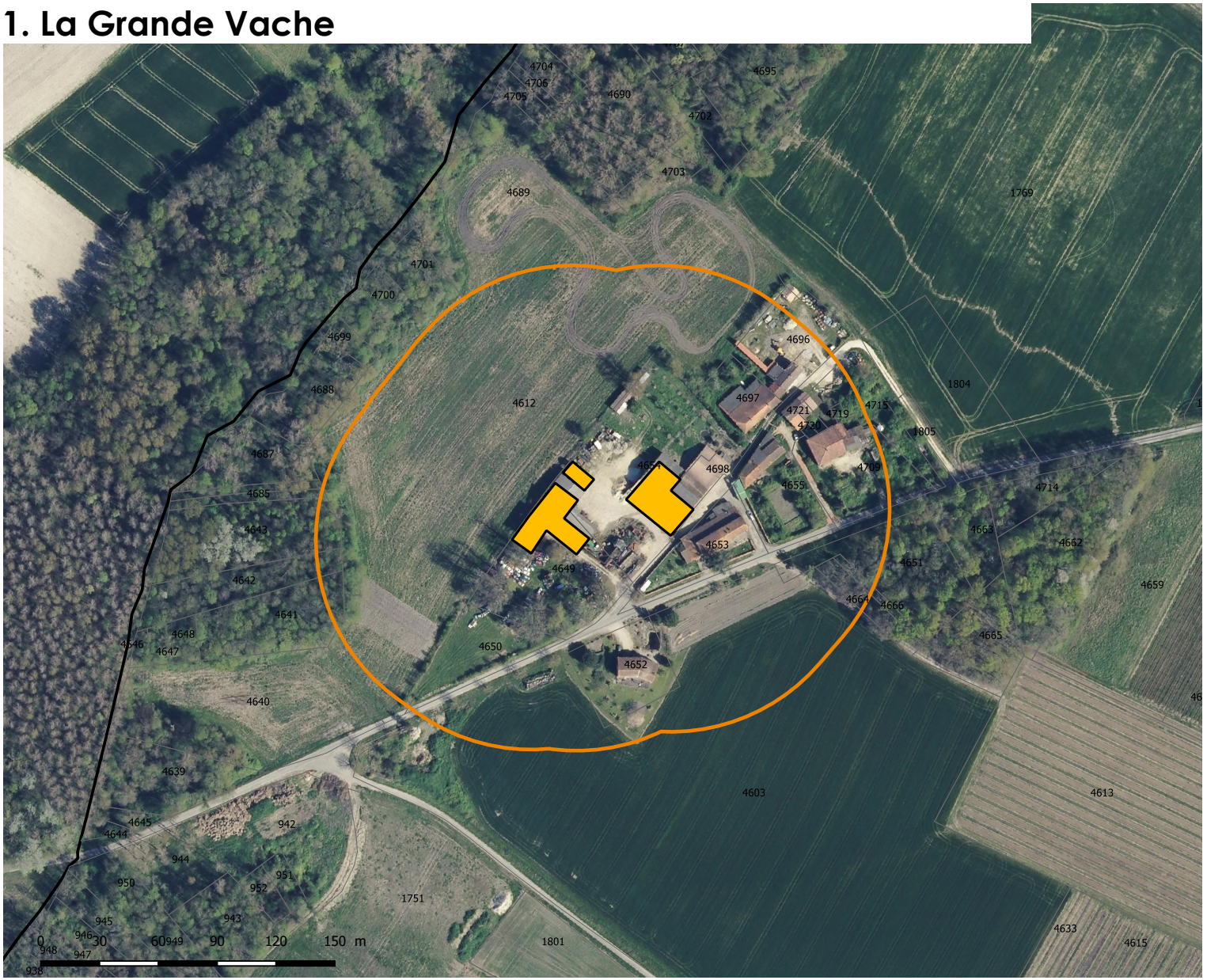
L'activité agricole de la commune est principalement orientée vers la viticulture (70% des exploitations, soit 14 structures). La céréaliculture (20%, 4 structures), l'élevage (5%, 1 structure) et les autres cultures (5%, 1 structure) complète le paysage agricole communal.


Prélocalisation des exploitations agricoles (Source : Urban Hymns, Cadastre)
4
23
18
5
10
11
14
2
21
22
7
16
20
15
1
9
19
13
8
12
6
3
17
Légende
1 Exploitant agricole référencé dans le tableau page précédente
0
750
1500 m

1. La Grande Vache

Exploitants agricole :

- BOBIN Laurent



Légende

Exploitation agricole :

- Bâtiment agricole
- Périmètre de retrait de 100m

Soumis au régime ICPE :

- Bâtiment agricole
- Périmètre de retrait de 100m

2. Champagne

Exploitants agricole :

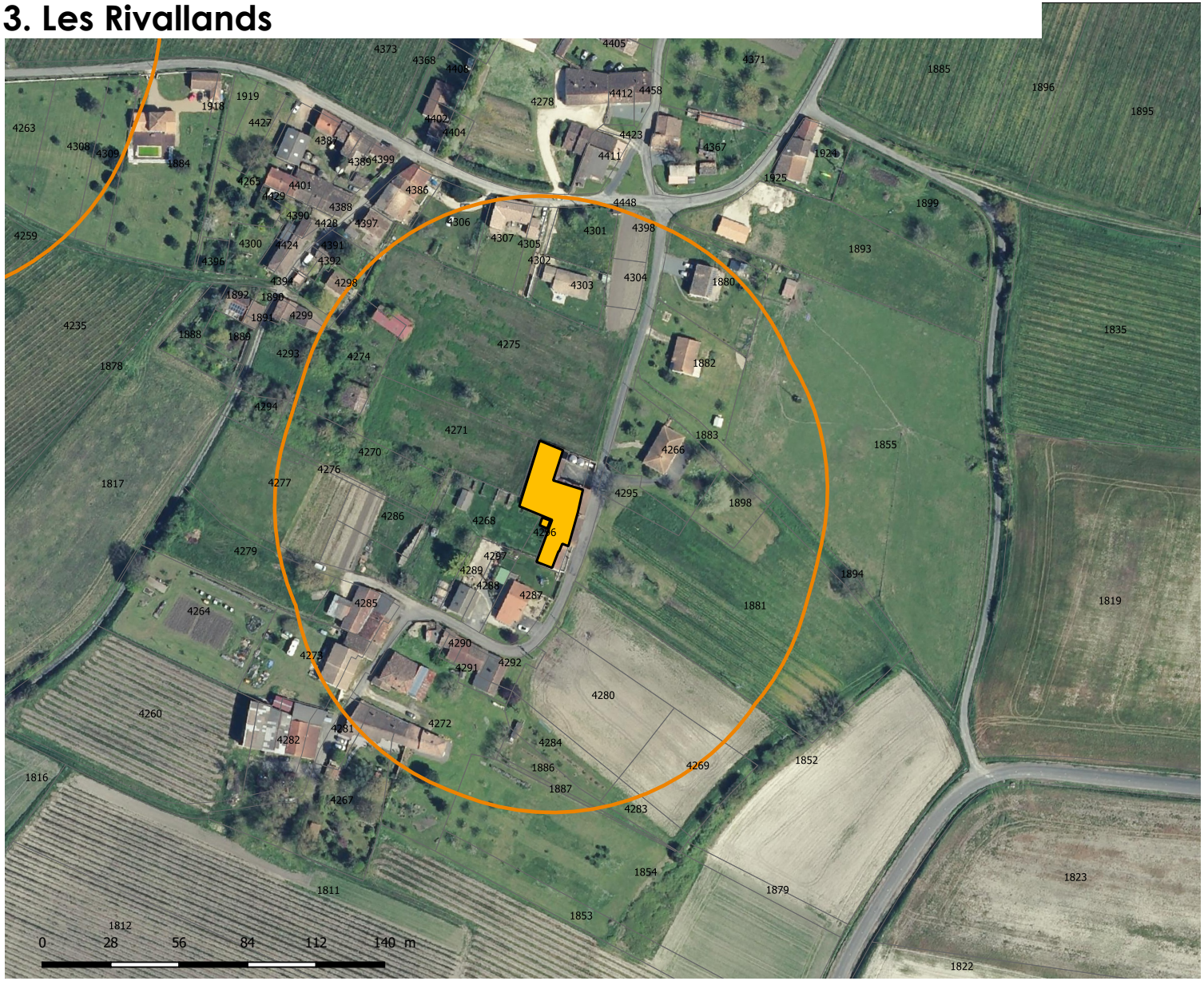
- ANGIBEAUD Christophe



3. Les Rivallands

Exploitants agricole :

- BERTHELOT Christophe



4. La Duranderie

Exploitants agricole :

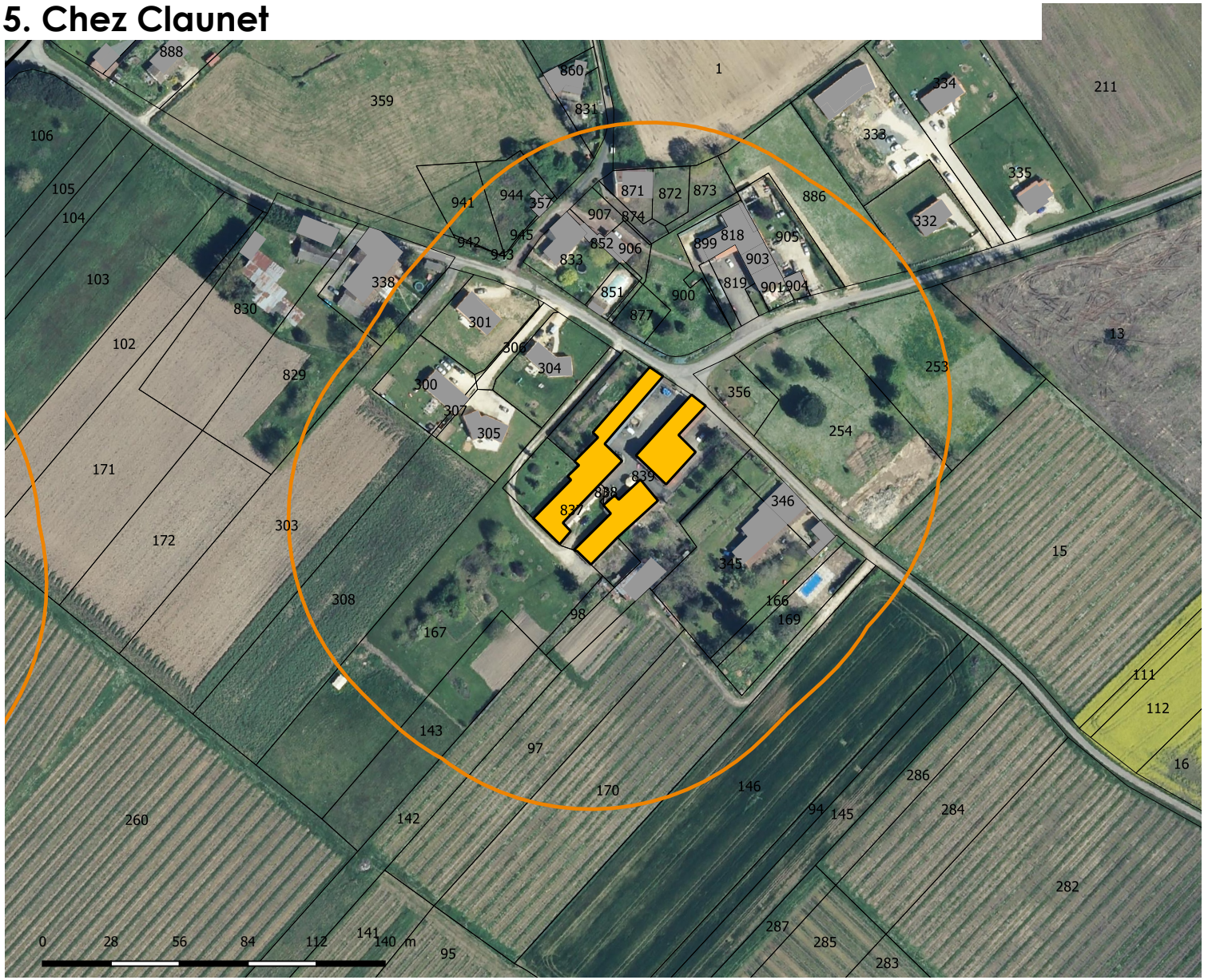
- GOUSSELAND Corinne



5. Chez Claunet

Exploitants agricole :

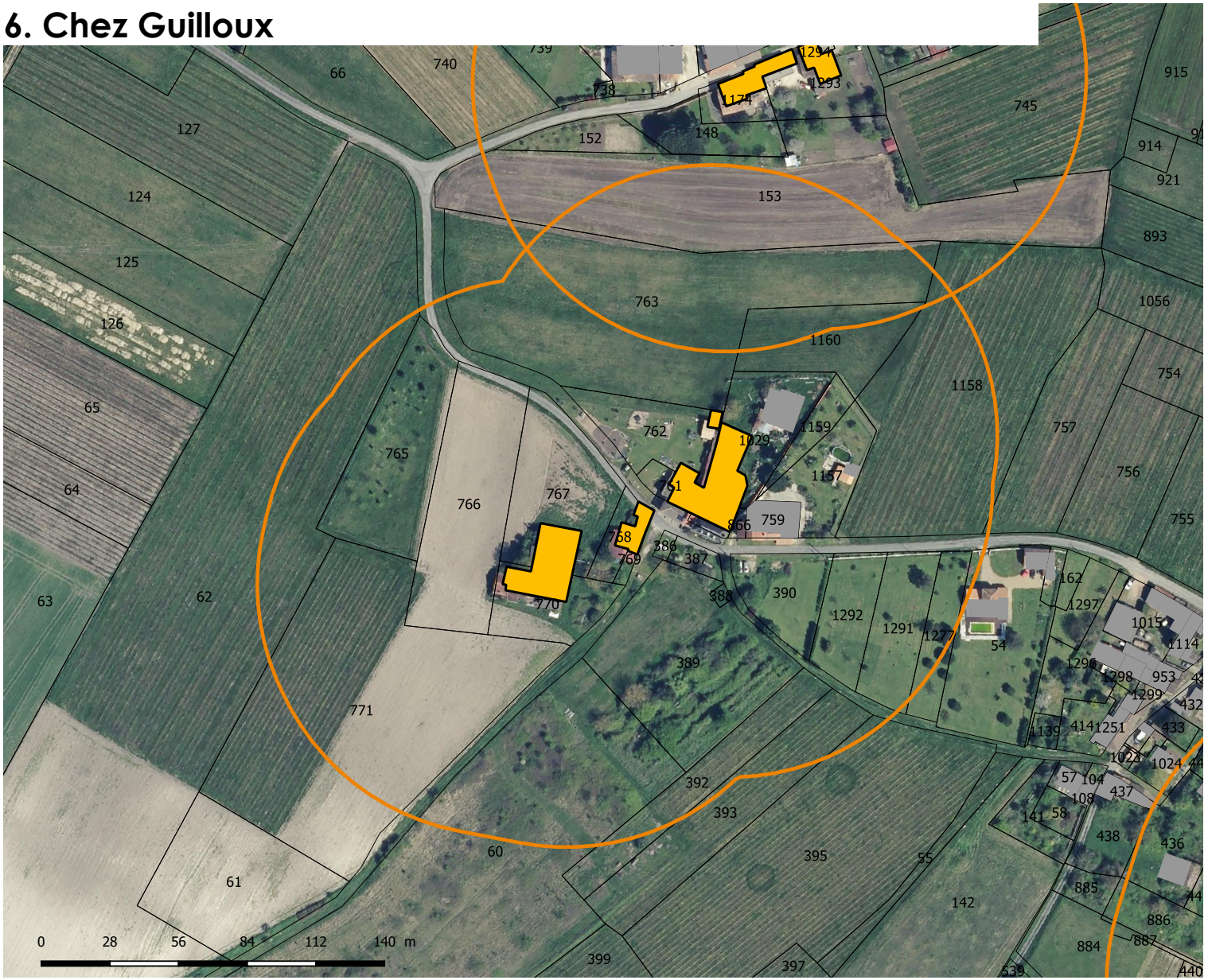
- SCEA DES DEUX FERMES



6. Chez Guilloux

Exploitants agricole :

- BRAUD Éliane



7. 16. 20. Puy Gaudin

Exploitants agricole :

- GOUSSELAND François
- SCEA Du Parc
- EARL SCVC



8. Le Maine sur Jard

Exploitants agricole :

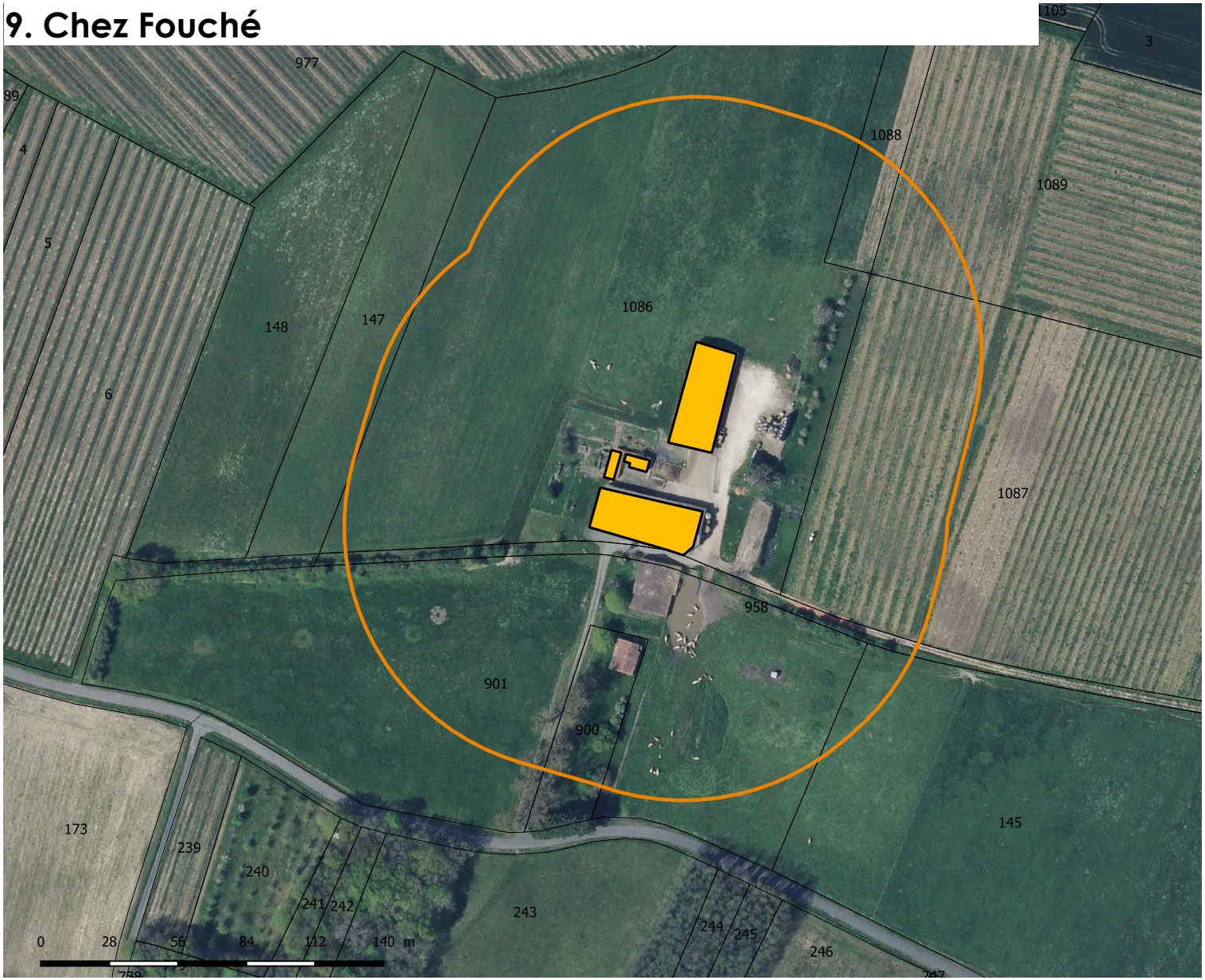
- BISSONNET François



9. Chez Fouché

Exploitants agricole :

- SEGUIN Jean



10. Les Allains

Exploitants agricole :

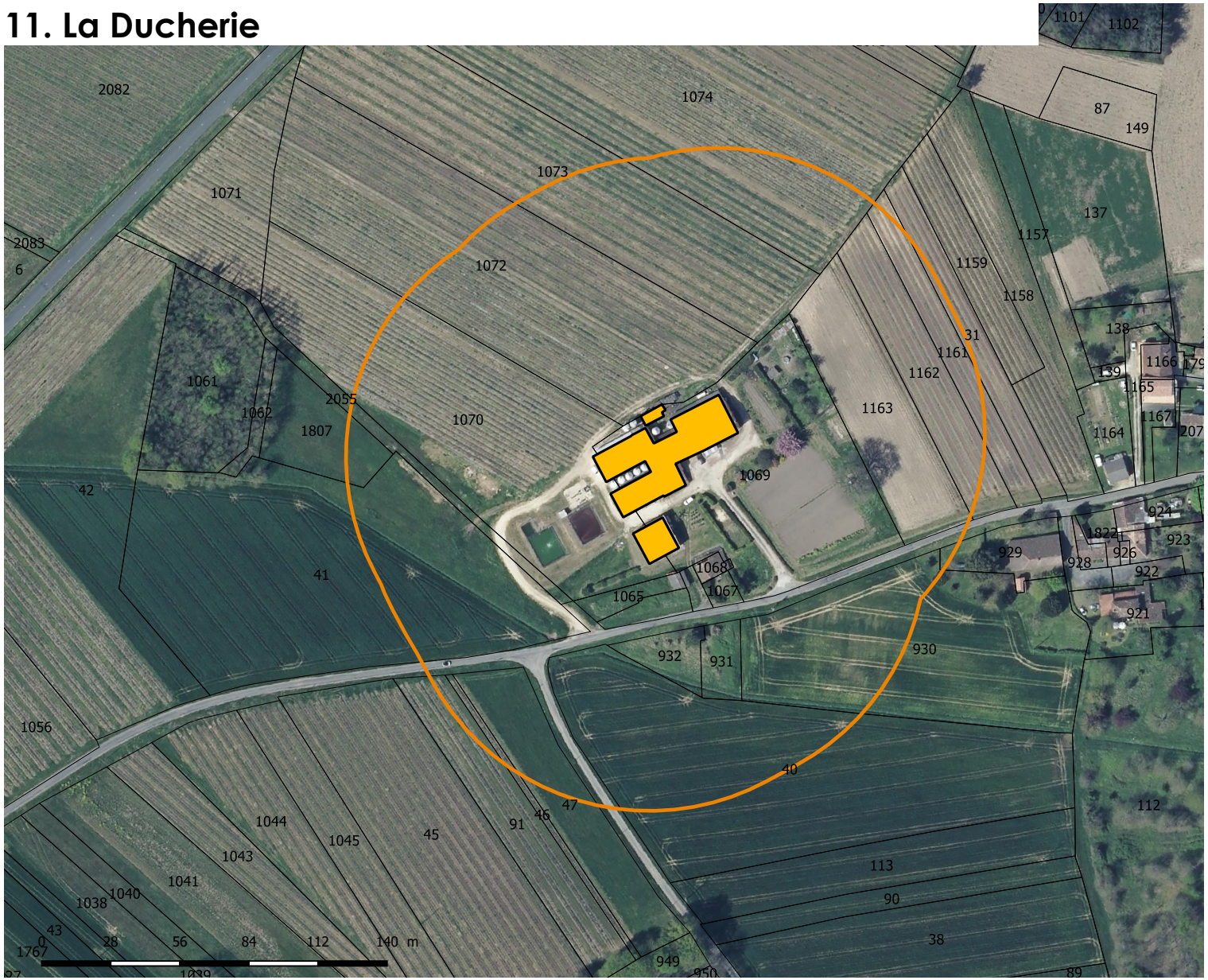
- SOULISSE Jean



11. La Ducherie

Exploitants agricole :

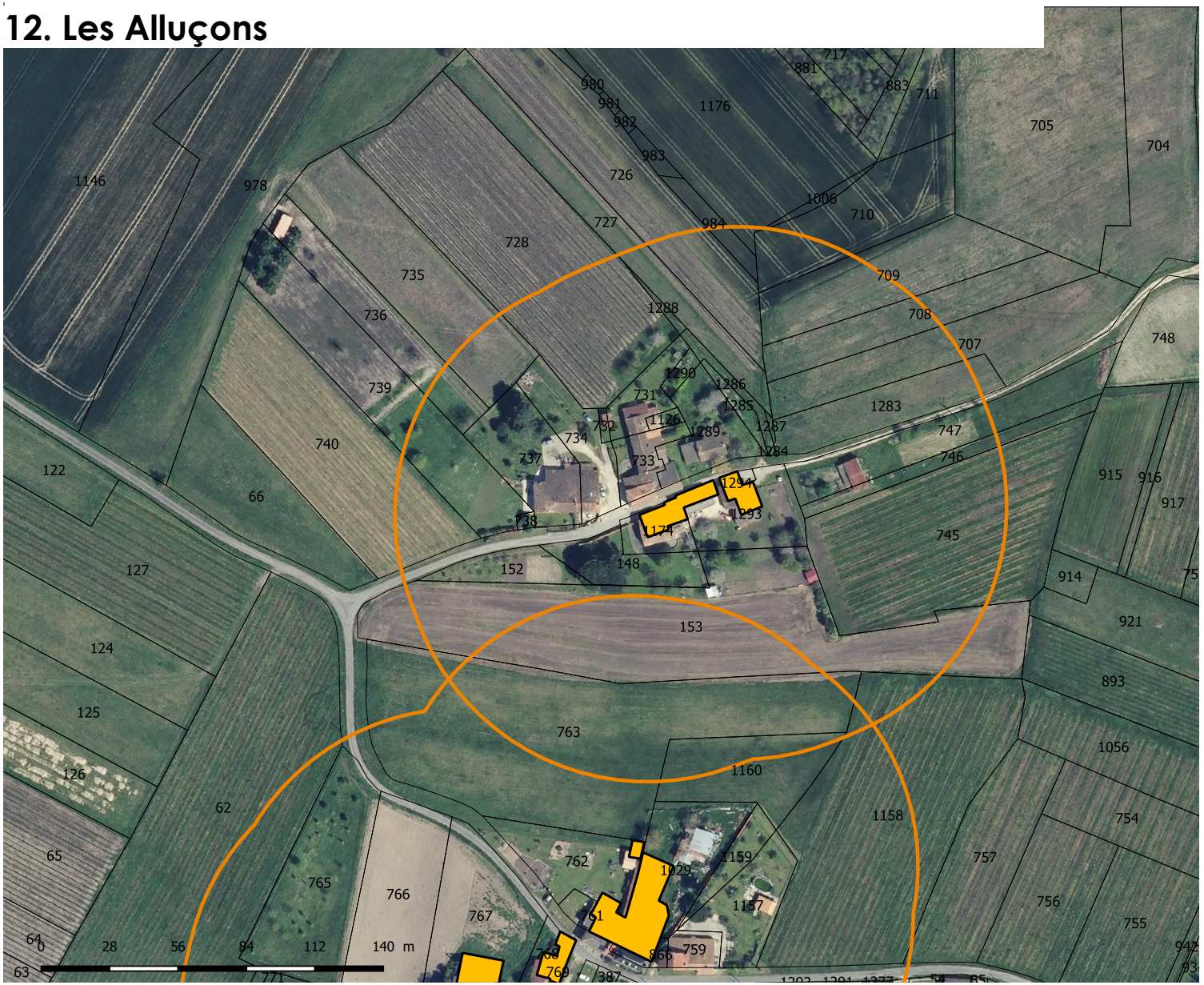
- **GAEC La Ducherie**



12. Les Alluçons

Exploitants agricole :

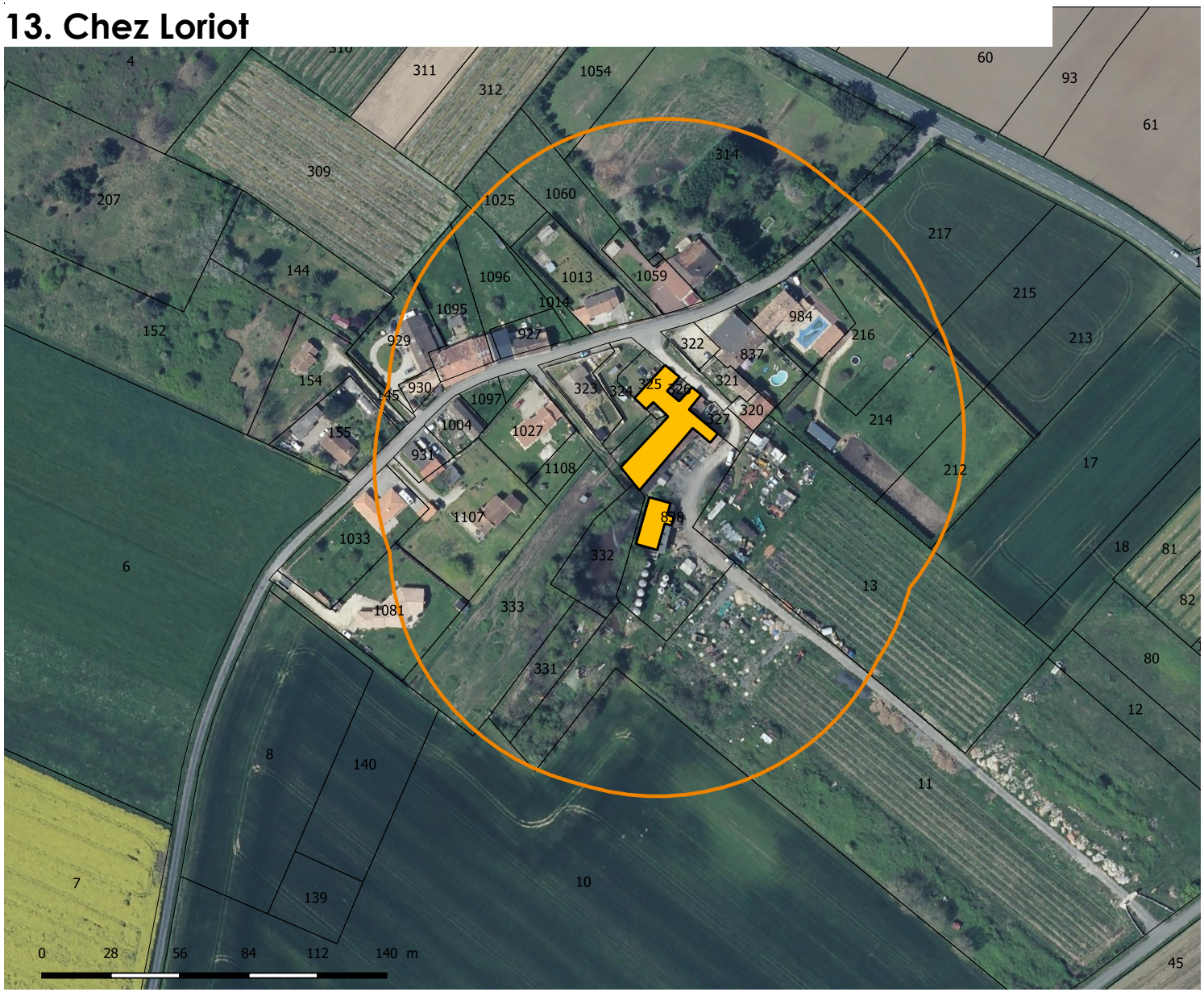
- SASU Viticole Duret



13. Chez Loriot

Exploitants agricole :

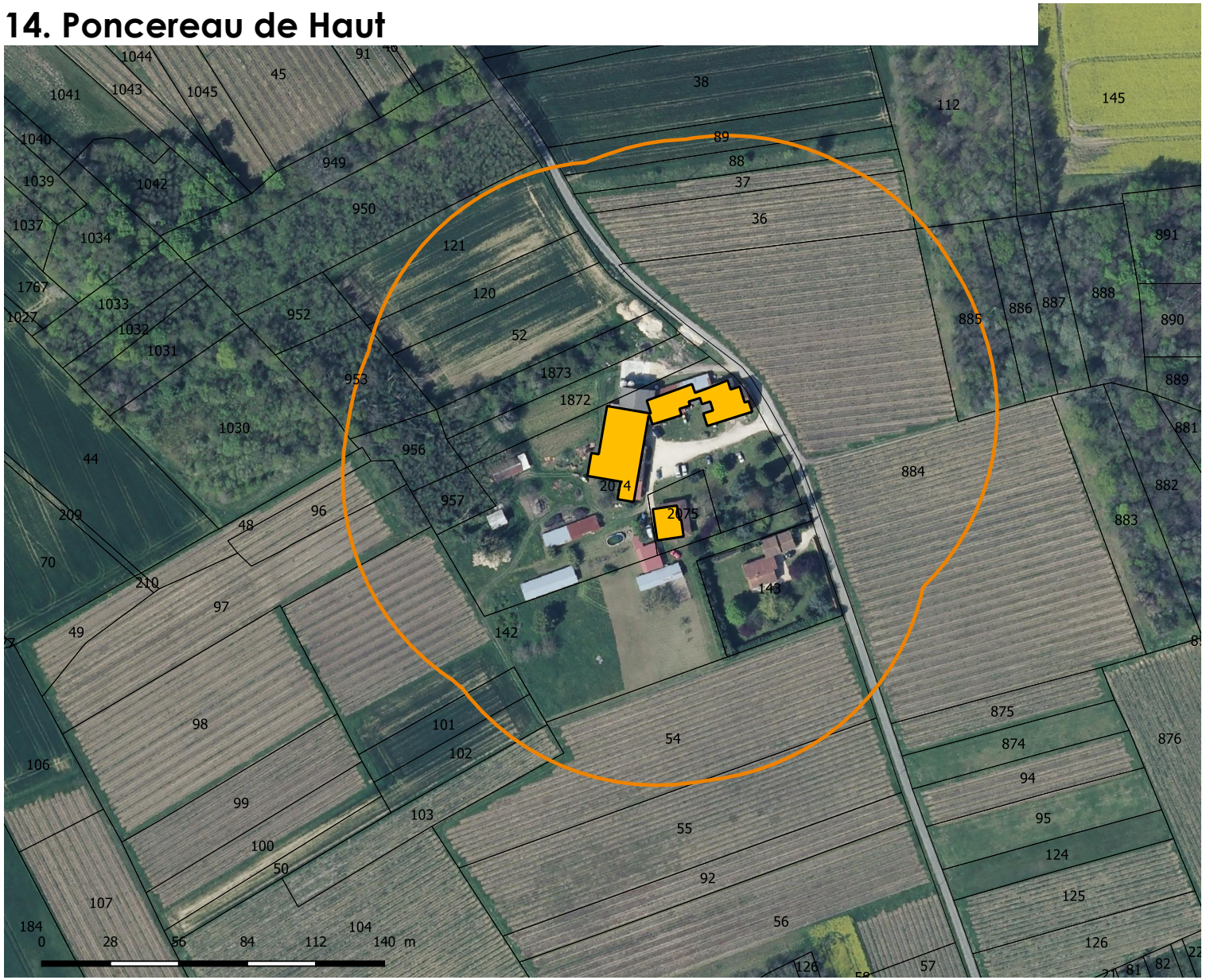
- EARL SOLEIL LORIOTS



14. Poncereau de Haut

Exploitants agricole :

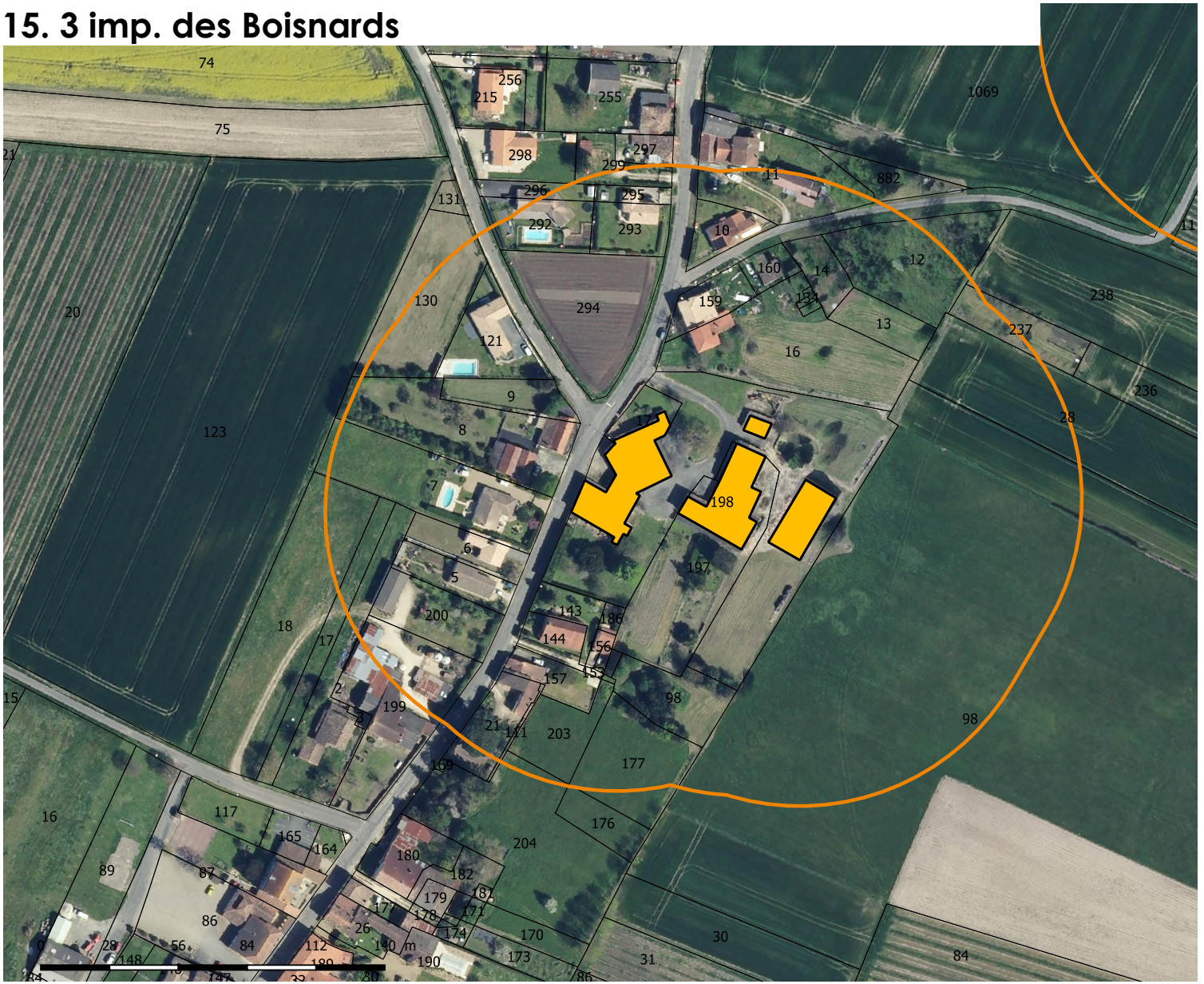
- BENNASSY Florian et Ophélie



15. 3 imp. des Boisnards

Exploitants agricole :

- REUTIN Raphëlle



17. Chez Robert

Exploitants agricole :

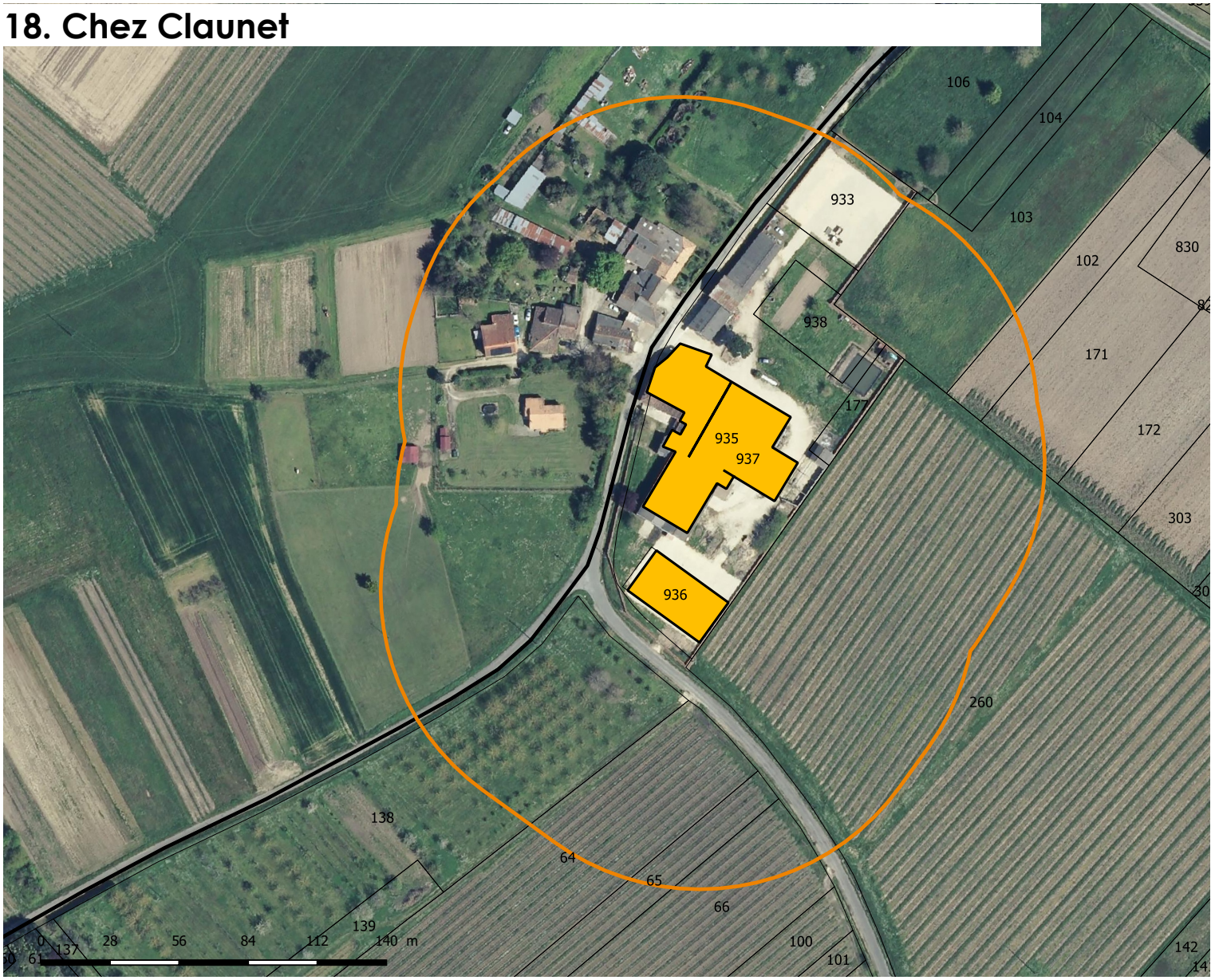
- SCEA Les Cerisiers



18. Chez Claunet

Exploitants agricole :

- SCEA Robert



19. La Prenellerie

Exploitants agricole :

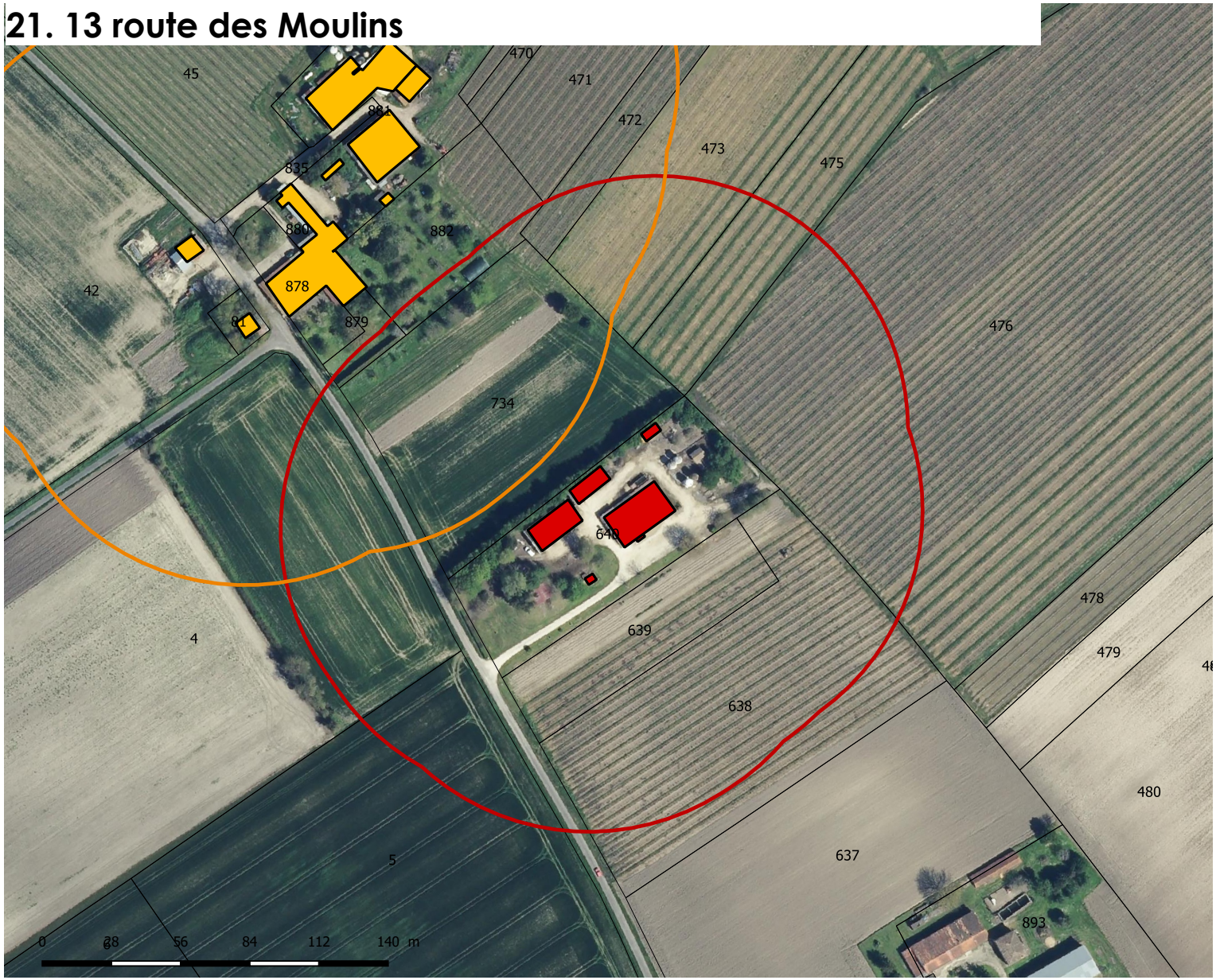
- SCEA BILLONEAU



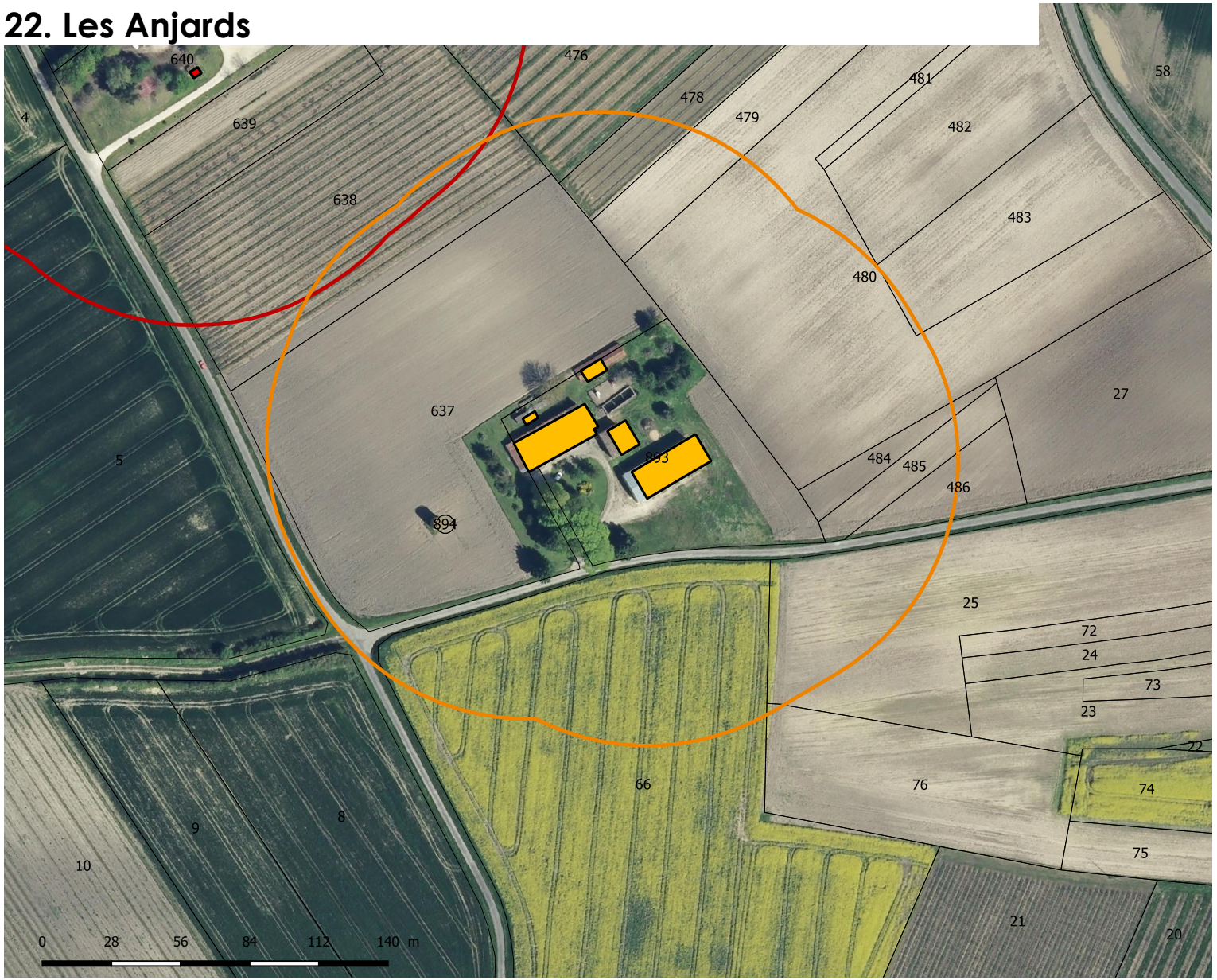
21. 13 route des Moulins

Exploitants agricole :

- EARL LES MARRONNIERS



22. Les Anjards



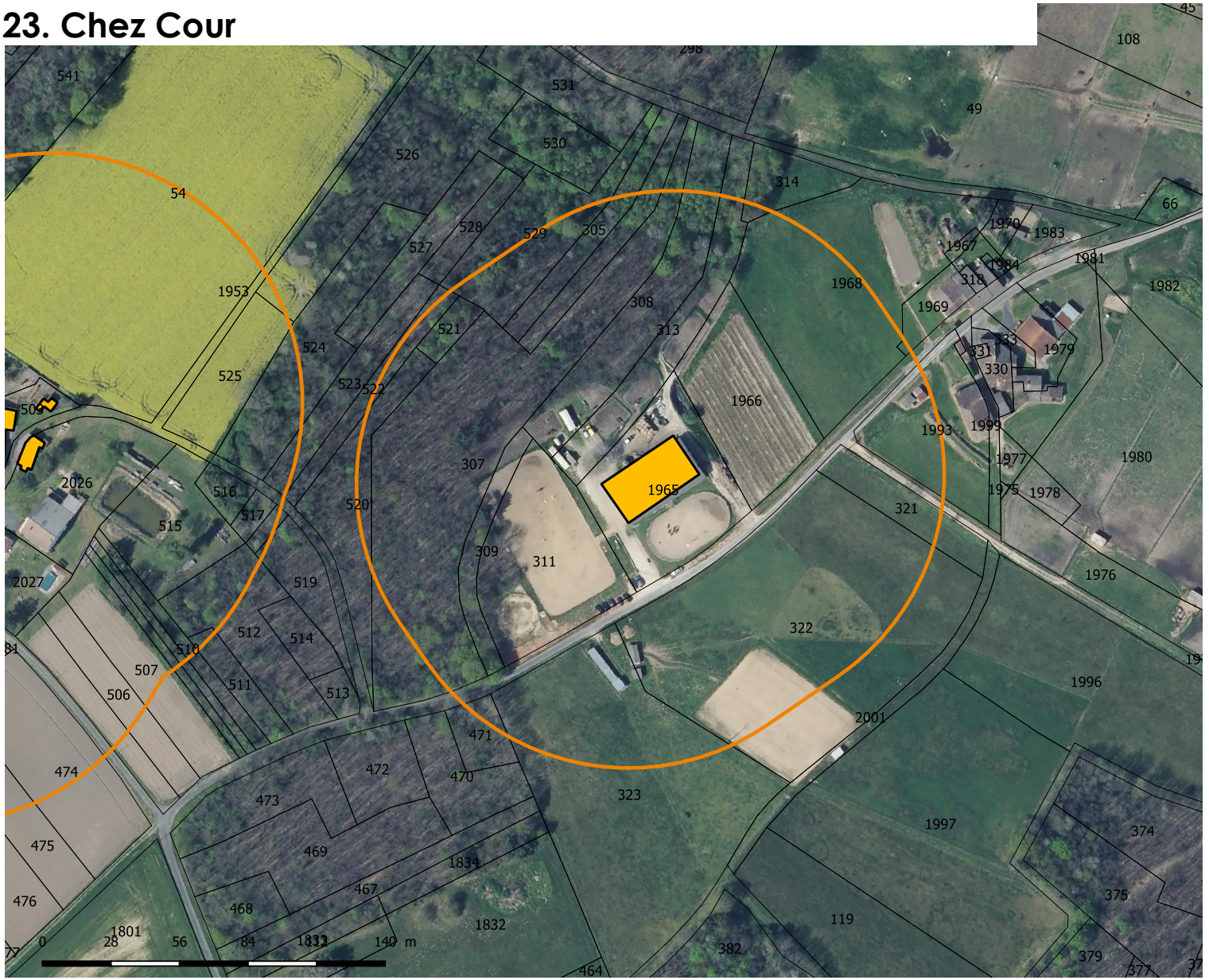
Exploitants agricole :

- ?

23. Chez Cour

Exploitants agricole :

- Écurie



CONTRAINTES DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Les installations agricoles classées

Lors de la création de ce type d'établissement classé, la réglementation prévoit que les bâtiments respectent une distance minimale de 100 mètres vis à vis des tiers (hormis logements occupés par des personnels de l'installation et gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance), stades, campings agréés et zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

L'article L.111-3 du Code Rural introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Elle prévoit en effet les mêmes contraintes lorsque ce sont des tiers qui doivent s'implanter à proximité de bâtiments d'élevage existants et de leurs annexes (bâtiments, plateformes à fumier, fosses à lisier, parcs d'ébat pour les chiens, etc.).

Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

Il n'existe pas d'installation agricole classée sur la commune d'Épargnes.

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

Les bâtiments d'élevage sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou à la législation sur les installations classées à partir d'un certain seuil et, de ce fait, à un périmètre de protection dans lesquels l'installation de nouveaux tiers sans rapport avec l'agriculture n'est pas autorisée.

L'évolution des élevages doit aussi être prise en compte : agrandissement, mise aux normes et c'est pourquoi il faut éviter au maximum l'implantation de tiers auprès d'installations classées ou soumises au RSD.

L'AGRICULTURE ET LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Maîtrise des pollutions et modernisation des installations

Dans le cadre d'une relation concertée entre pérennité des activités agricoles d'élevage et protection de l'environnement, les éleveurs de la commune peuvent souscrire, s'ils le souhaitent, à l'élaboration d'un Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole (PMPOA) qui implique, entre autres, de procéder à l'épandage des effluents d'origine agricole.

Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC)

Les mesures agro-environnementales et climatiques sont des contrats rémunérés d'une durée de 5 ans visant à mettre en place des pratiques spécifiques pour la protection de l'environnement, notamment celles combinant performance économique et performance environnementale, ou le maintien de celles-ci lorsqu'elles sont menacées de disparition. Ces mesures sont instituées dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC 2015/2020), en remplacement des Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAET).

Chaque Région, dans le cadre de son Programme de Développement Rurale (PDR), identifie et justifie les enjeux environnementaux propres au territoire et définit des zones au sein desquelles les MAEC pourront être proposées aux exploitants. Ces zones sont gérées par un opérateur (Chambre d'Agriculture, Parc Naturel Régional…) qui établit un Projet Agro-Environnemental et Climatique (PAEC) détaillant les modalités des MAEC mises en œuvre. Les agriculteurs de la commune peuvent contractualiser, s'ils le souhaitent, un programme de mesures agro-environnementales.

Le « paiement vert »

Dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC 2015/2020), le «paiement vert », ou verdissement, est un paiement direct aux exploitants agricoles de métropole qui vise à rémunérer des actions spécifiques en faveur de l'environnement et contribue à soutenir leurs revenus. Il impose le respect par un grand nombre d'exploitants de mesures similaires, contribuant par leur effort de masse globale à améliorer la performance environnementale de l'agriculture en matière de biodiversité, de protection de la ressource en eau et de lutte contre le changement climatique.

Le paiement vert est orienté autour de trois critères principaux :

- **Contribuer au maintien, au niveau régional, d'un ratio de prairies permanentes** par rapport à la SAU, et ne pas retourner certaines prairies permanentes, dites sensibles.

- **Avoir une diversité des assolements**, c'est-à-dire avoir sur ses terres arables (terres agricoles sauf les prairies permanentes et les cultures permanentes - vignes, vergers...), au moins trois cultures dans le cas général.

- **Disposer de Surfaces d'Intérêt Écologique (SIE) sur son exploitation** : des éléments correspondant à au moins 5% de la surface en terres arables et situés sur ces terres arables ou leur étant adjacents. Les SIE peuvent être des éléments topographiques (arbre, haies, mares...) ou des surfaces (bandes tampons, cultures fixant l'azote...).

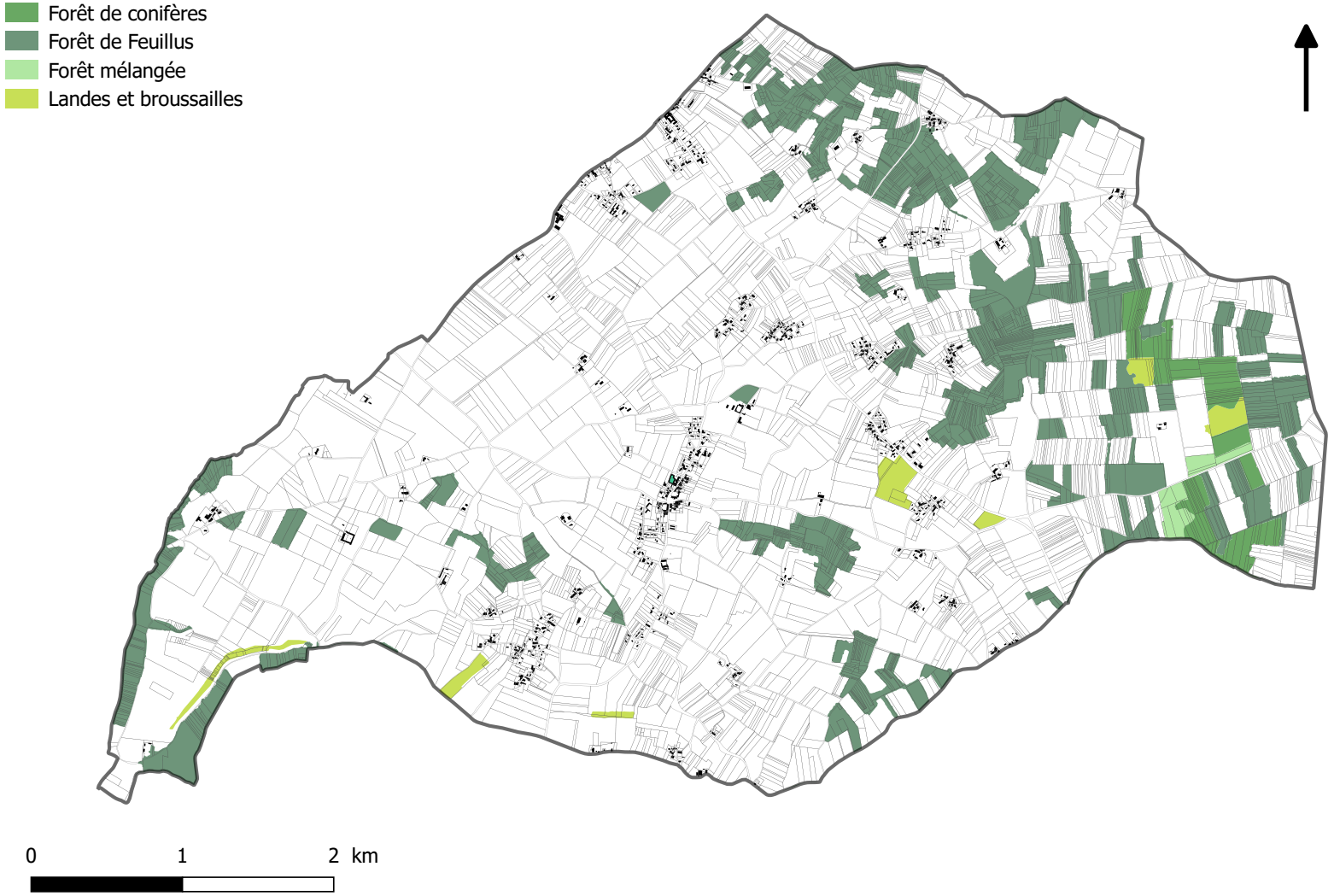
LES ACTIVITES SYLVICOLES

Diagnostic du couvert forestier

Selon les données CORINE Land Cover, les boisements et forêts de la commune d'Épargnes représentent 15,9% du territoire communal . Ce taux de boisement est similaire à la moyenne départementale de la Charente-Maritime qui est de 15%. La commune est incluse dans la sylvoécorégion « Champagne charentaise » (gestion par l'Inventaire Forestier National, IFN), pour laquelle le taux moyen de boisement est de 14%.

Concrètement, les boisements de la commune sont concentrés dans la moitié Est du territoire communal, ainsi qu'aux abords immédiats des combes, en limites Sud et Ouest de la commune. Il s'agit principalement de futaies de feuillus et de futaies de conifères, ainsi que de mélanges de futaie de feuillus et taillis.

Caractéristiques du couvert forestier (Source : ocs)



Le rôle économique des espaces boisés

Les espaces boisés du territoire sont soumis régulièrement à des phénomènes météorologiques qui peuvent impacter le couvert forestier (tempêtes « Martin » en 1999, « Klaus » en 2009, « Xynthia » en 2010) dans des proportions variables et obliger les sylviculteurs et gestionnaires de forêt à une replantation.

Au sein de la sylvoécorégion « Champagne charentaise », la forêt, très morcelée, est essentiellement traitée en taillis et en taillis sous futaie, de qualité généralement médiocre. Il existe cependant de rares peuplements à base de Pin maritime ainsi que quelques essais de reboisement en Pin laricio. Le Châtaignier et le Pin maritime ont une grande importance économique dans ce contexte de forêts à faible productivité naturelle.

La forêt est généralement située sur les zones peu propices à l'agriculture et les terrains sur substrat carbonaté ont souvent une charge en cailloux qui diminue la réserve utile des sols, hormis dans les vallées où la populiculture est intensive.

Le rôle environnemental des espaces boisés

Le rôle environnemental des espaces boisés est traité spécifiquement au chapitre « Analyse écologique de la commune, définition d'une Trame verte et bleue locale » du présent rapport, ci-avant.

Les boisements et linéaires boisés peuvent jouer un rôle dans la protection de la ressource en eau. Ils contribuent notamment à la protection des eaux superficielles en ralentissant les phénomènes d'érosion, de ruissellement et de transfert des matières polluantes. Les linéaires boisés jouent également un rôle important en matière de biodiversité et ceux-ci peuvent servir de corridor écologique à un grand nombre d'espèces animales : mammifères, oiseaux, chiroptères. Il en est de même pour les lisières des espaces boisés qui sont à préserver autant que possible.



Futaie de conifères (au second plan) et taillis

3.5. LE PARC DE LOGEMENTS

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Épargnes compte **543 logements en 2019**, soit une augmentation de 100% du nombre d'unités depuis 1968.

L'augmentation est irrégulière dans le temps, comme détaillé ci-dessous :

- 1968/1975 : + 1,6% par an soit 4 logements supplémentaires par an
- 1975/1982 : - 0,1% par an
- 1982/1990 : + 2,2% par an soit 6 logements supplémentaires par an
- 1990/1999 : + 0,5% par an soit moins de 2 logements supplémentaires par an
- 1999/2008 : + 1,2% par an soit 5 logements supplémentaires par an
- **2008/2013 : + 2,3% par an soit 12 logements supplémentaires par an**
- **2013/2019 : + 1,9% par an soit 10 logements supplémentaires par an**

À l'exception des périodes 1975/1982 et 1990/1999, les autres périodes sont marquées par une production importante de nouveaux logements. La croissance du parc de logements sur la période récente correspond à l'aménagement de lotissements.

Globalement, l'augmentation du parc de logements entre 1968 et 2019 aura été de +1,9% en moyenne annuelle. Cette augmentation est à mettre en rapport avec l'augmentation moyenne de la population communale qui a été de 0,6% par an sur la même période. Cet écart s'explique par la diminution du nombre moyen de personnes par résidence principale, qui accroît les besoins en logements...

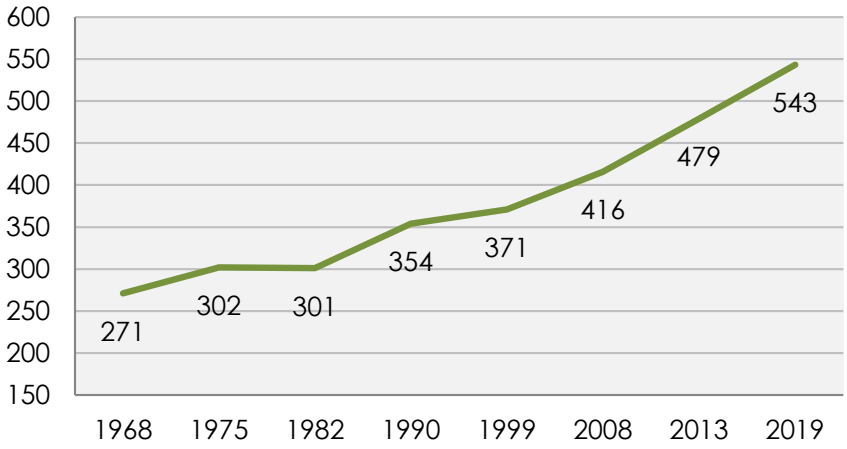
UN PARC DE LOGEMENTS PLUTÔT ANCIEN

Plus du tiers des résidences principales (35%) ont été construites avant 1945 à Épargnes. La proportion y est bien supérieure qu'à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Royan (16,2%) et qu'au niveau départemental (26,3%).

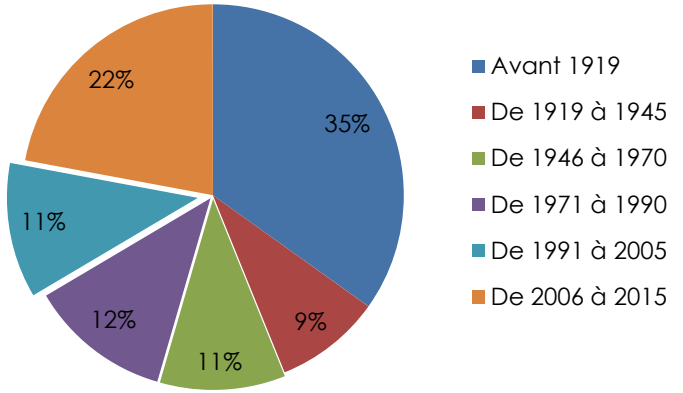
Cette situation est à mettre en relation avec le développement de la commune au XIXe siècle et au déclin de la population au XXe siècle, par comparaison notamment avec d'autres communes de l'agglomération, comme Royan, où de nombreuses reconstructions ont eu lieu après la Seconde Guerre mondiale.

Le parc se rajeunit puisque 22% des résidences ont été construites entre 2006 et 2015. Une proportion qui ne cesse d'augmenter au regard des dynamiques actuelles.

Evolution du nombre de logements sur Épargnes (INSEE-2019)



Ancienneté des résidences principales sur la commune selon l'INSEE (2019)



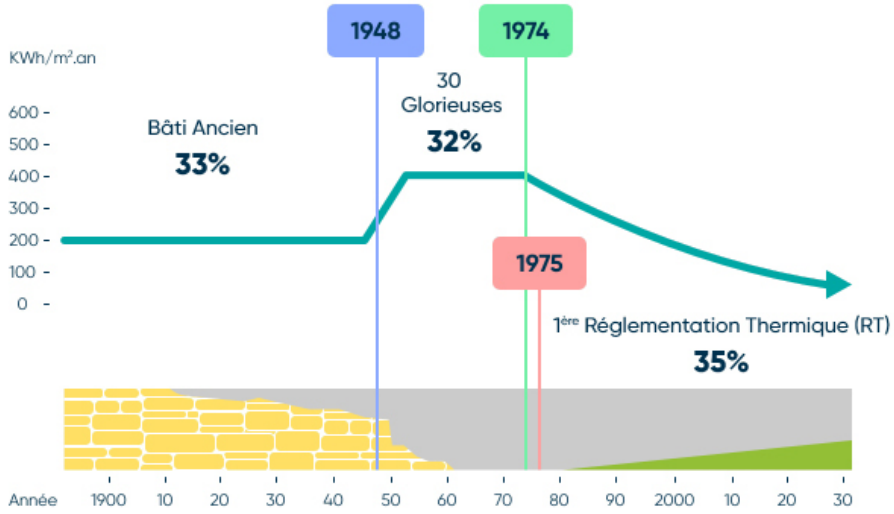
La question de la précarité énergétique du logement

Paradoxalement, les logements construits avant la Seconde Guerre mondiale affichent des performances énergétiques de très bonne tenue.

La consommation moyenne d'un logement est passée de 200 KWh/m² par an pour les constructions d'avant-guerre à plus de 400 KWh/m² par an par la suite, soit un doublement de la facture énergétique pour les ménages. Cette évolution est liée à plusieurs facteurs, parmi lesquels la perte de savoir-faire quant au bâti ancien, généralement construit avec des matériaux ou selon des dispositions naturellement bioclimatiques, ou encore la multiplication des appareils électriques ou électroniques.

Les chocs pétroliers de 1973 et 1979 ont permis une prise de conscience sur ce sujet, à travers l'augmentation massive du prix de l'énergie. En conséquence, un savoir-faire thermique a été développé et de nouvelles normes mises en œuvre sous le nom de « réglementation thermique » ou « RT ». Différentes versions (RT 1974, RT 1988, RT 2000, RT 2005, RT 2012, future RT 2020), aux exigences et aux champs d'application croissants, ont permis et vont continuer à permettre de diminuer la consommation des logements dans les domaines du chauffage, de la ventilation, de la climatisation, de la production d'eau chaude sanitaire et de l'éclairage.

Sur la commune d'Epargnes, 34% des logements sont susceptibles de créer de la précarité énergétique s'agissant des résidences construites entre 1946 et 2005.



Avant 1948 : le bâti ancien, en phase avec son environnement

Le bâti ancien est le type de construction réalisé avant 1948. Ces constructions en bois, en terre, en pierre ou en bauge, étaient conçues en totale adéquation avec leur environnement proche. Ils prennent plusieurs formes :

- les longères à la campagne ;
- les maisons mitoyennes dans un bourg historique ;
- les maisons à pans de bois
-

Quelles sont les caractéristiques du bâti ancien ?

- L'une des principales caractéristiques des bâtiments construits avant 1948, est qu'ils utilisent des ressources naturelles locales comme matières premières. Ainsi, le bois, la terre, la brique et la pierre sont toujours présents, selon les régions.
- De plus, le système de chauffage installé dans ces logements utilise deux sources d'énergie pour fonctionner : le bois et le charbon.
- Enfin, le bâti ancien est une construction qui a bénéficié d'une conception bioclimatique. En clair, la conception a été faite de manière à ce que l'environnement proche soit pris en compte pour optimiser ses performances

- la façade ensoleillée est dotée de plusieurs ouvertures vers l'extérieur et concentre les pièces de vie. L'extérieur est dépourvu de végétation ou de bâtiments pouvant faire de l'ombre au bâti ;

- la façade orientée au nord concentre les pièces de passage comme les dépendances et les étables. Elle a peu d'ouvertures vers l'extérieur, des parois plus épaisses et est protégée par le relief et/ou une végétation luxuriante.

Cette conception bioclimatique permet à ces logements de consommer très peu d'énergie. La grande majorité d'entre eux est même classée D, soit la moyenne du parc immobilier français.

Trente Glorieuses : les maisons Plan Favier

Après la deuxième guerre mondiale, sont arrivées les Trente Glorieuses. Cette période de forte croissance économique a entraîné une accélération des constructions de logements.

Deux types de logements ont éclos partout en France :

- les Habitations à Loyer Modéré (HLM) ;
- les pavillons

Pendant cette période, l'objectif était de construire rapidement, quitte à délaisser la conception bioclimatique.

Les matériaux industriels comme le ciment et le pétrole ont fait leur apparition, et les logements n'ont pas bénéficié d'une conception bioclimatique. Résultat : les logements construits à cette époque sont considérés comme des passoires thermiques, classés F et G pour la plupart.

Dès 1975 : réglementation des nouvelles constructions

Après le premier choc pétrolier, la France découvre qu'il ne fait pas bon être dépendante de l'énergie consommée. L'Hexagone mise donc sur le nucléaire et les Français diversifient leur mode de chauffage. Les systèmes fonctionnant au fioul laissent donc progressivement leur place au chauffage électrique.

C'est à cette époque que voit le jour la première Réglementation Thermique (RT). La RT 1974 prévoit de diversifier les modes de construction et de miser sur l'isolation des bâtis.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RÉSIDENCES SECONDAIRES ET DE LOGEMENTS VACANTS

Selon l'INSEE, la commune d'Épargnes compte **59 logements vacants** et 115 résidences secondaires en 2019, soit un total de 32,0% du parc de logements. Pour comparaison, le cumul de ces logements était de 35,6% en 1990. Si les habitants de la commune occupent principalement des résidences principales, à temps plein par leur propriétaire ou locataire, le taux de résidences secondaires reste important.

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	**416**	**100,0**	**479**	**100,0**	**543**	**100,0**
Résidences principales	321	77,0	350	73,1	369	68,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	76	18,3	98	20,5	115	21,2
Logements vacants	20	4,7	30	6,4	59	10,8

le taux de la vacance observé à l'échelle de la CARA est très faible (moins de 5%), signe d'un marché immobilier dynamique. En revanche, à l'échelle de la commune, ce taux était en hausse depuis les années 2000.

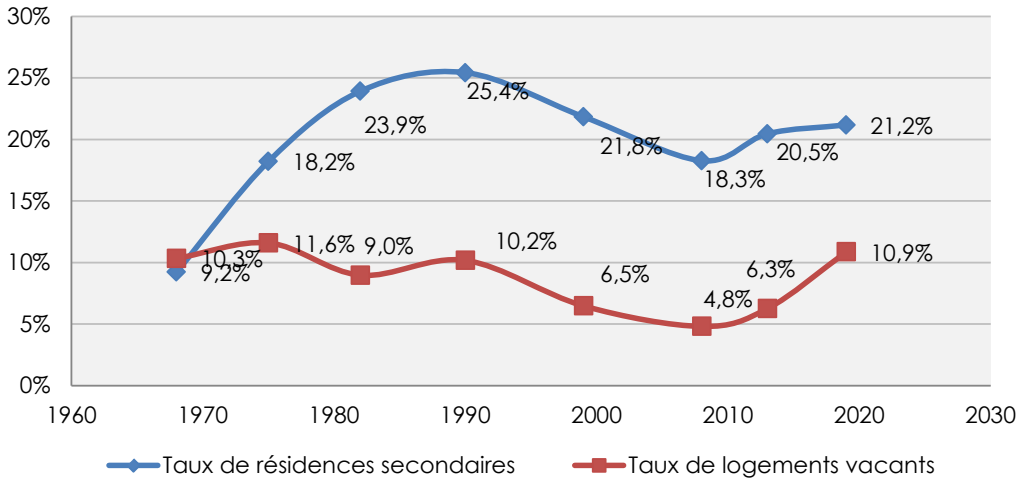
Au regard des données LOVAC au 1er janvier 2020, la commune comptait 46 logements vacants et seulement 25 depuis plus de 2 ans (vacance structurelle).

Il y a fort à parier que la résorption de la vacance a été concurrencé par la construction neuve, plus économique pour les ménages. Mais suite à la crise sanitaire, la pression sur le marché de l'immobilier et du foncier se ressentant, les communes rurales proche du littoral notamment ont enregistré une baisse de la vacance.

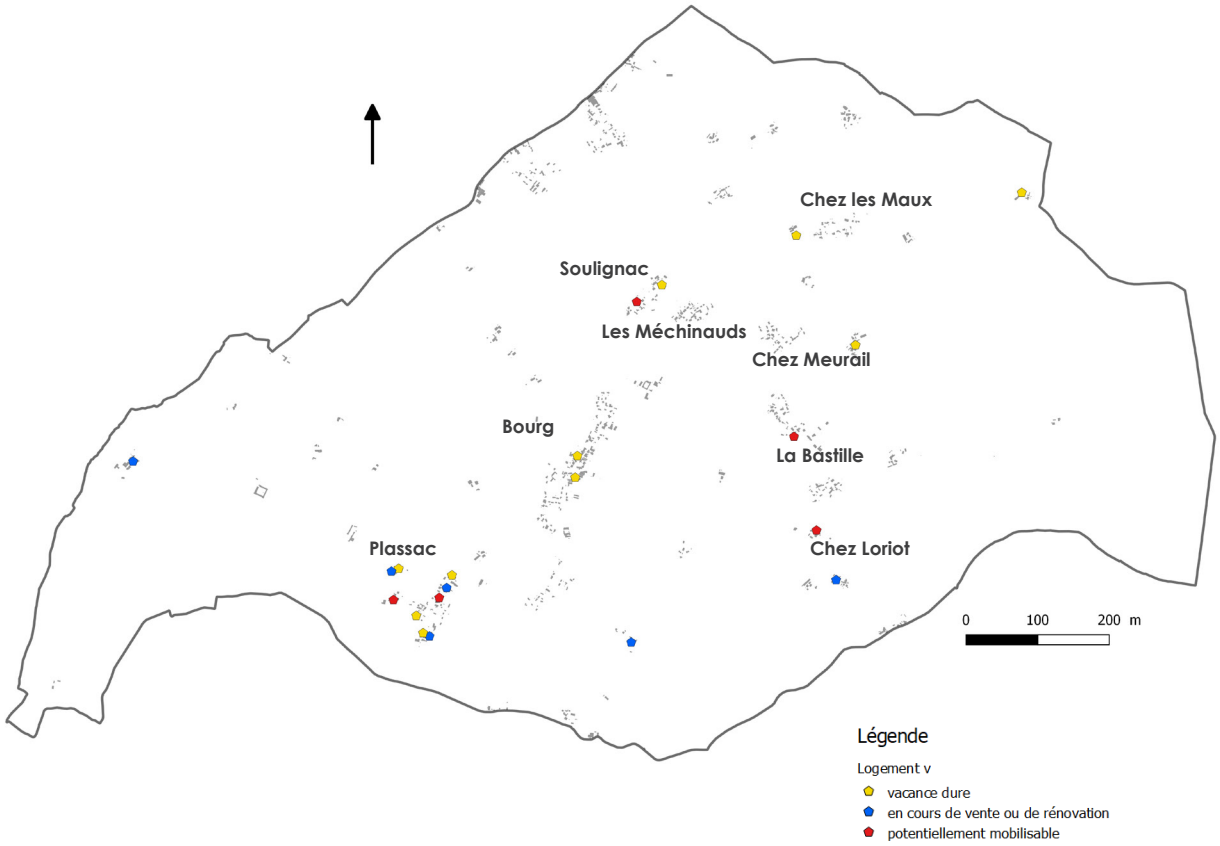
Répartition comparée du parc de logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Commune d'Épargnes	68,0%	21,2%	10,8%
Communauté d'Agglomération Royan Atlantique	51,9%	43,4%	4,7%
Département de la Charente-Maritime	70,7%	22,1%	7,2%

Source : INSEE, RP 2019 exploitation principale

Évolution comparée du taux de résidences secondaires et de logements vacants (INSEE 2019)



Situation des logements vacants sur l'ensemble de la commune en Janvier 2023



Adresse cadastrale/ logement vacant	Etat de la vacance
Parcelle n°1289/ Chez les Alluçons	En cours de succession difficile
Parcelle n°734/ Chez les Alluçons	En cours de rénovation,(réinvesti à court terme)
Parcelle ZN 57-104-108-437/ Chez Carré	Bâtiment vétuste et insalubre, très longue vacance
Parcelle ZN 535-536/ Chez Les Rivallands	En cours de rénovation,(réinvesti à court terme)
Parcelle ZN 538/ Chez Les Rivallands	En cours de succession difficile
Parcelle n° 1153/ Plassac	Bâtiment vétuste et insalubre, très longue vacance
Parcelle n° 692/ Plassac	Mobilisable
Parcelle n° 513/ La Grande Vache	En cours de rénovation,(réinvesti à court terme)
Parcelle n° 1199/ Les Pelissons	En cours de rénovation,(réinvesti à court terme)
Parcelle n° 1092/ Chez Boileau	En cours de rénovation,(réinvesti à court terme)
Parcelle n° 486/ Chez Les Bons	Mobilisable
Parcelle n°960/ Chez La Bastille	En cours de rénovation,(réinvesti à court terme)
Parcelle n°405/ Chez Gourbil	Mobilisable
Parcelle n°1068/ La Ducherie	En cours de succession difficile
Parcelle n°91/ Le Bourg	Logement au sein d'une exploitation
Parcelle n°98/ Le Bourg	Bâtiment vétuste et insalubre, très longue vacance
Parcelle n°65/ Le Bourg	Mobilisable
Parcelle n° 146/ Le Bourg	Mobilisable
Parcelle n° 826/ Soulignac	En cours de succession difficile
Parcelle n° 140/ Soulignac	En cours de rénovation,(réinvesti à court terme)
Parcelle n° 1029/ Chez Guilloux	Mobilisable

En janvier 2023, les élus de la commune ont réalisés une analyse détaillée de l'état des logements vacants sur leur territoire. Actuellement, Il s'avère qu'il ne reste plus que 21 logements non occupés.

6 logements en cours de vente ou en restauration, surtout situés sur le Sud Ouest de la commune, correspondent à une vacance conjoncturelle. Cette non occupation est temporaire, elle représente le turn-over normal d'une commune rurale.

8 logements, principalement situés dans les noyaux anciens de la commune sont dans un état de vacance dure pour des raisons de vétusté et d'insalubrité. D'autres sont en cours de succession difficile.

En conclusion, considérant la situation des différentes vacances, **seulement 6 logements pourront être mobilisés dans le potentiel de d'intensification de la commune.**

Dynamisme du marché immobilier

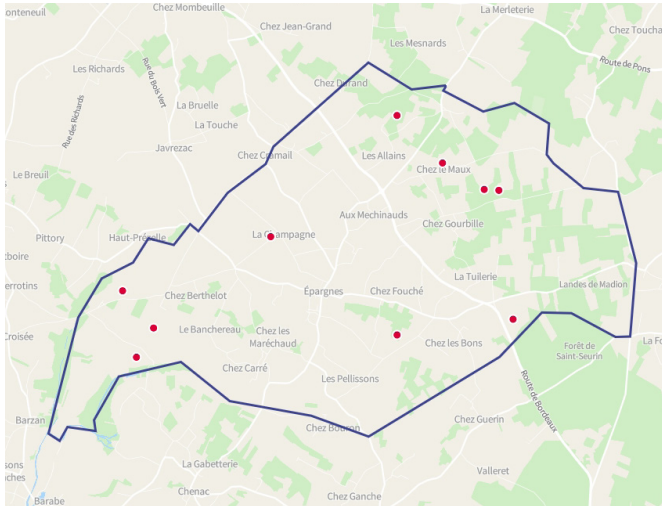
Le prix moyen constaté pour l'achat d'une maison, en Charente-Maritime est de 2110 €/m² (septembre 2022).

À Épargnes, le prix moyen pour l'achat d'une maison est légèrement supérieur au prix moyen constaté dans le département, soit 2050 €/m² environ pour une maison. Cette estimation n'était que de 1520€/m² en mai 2019.

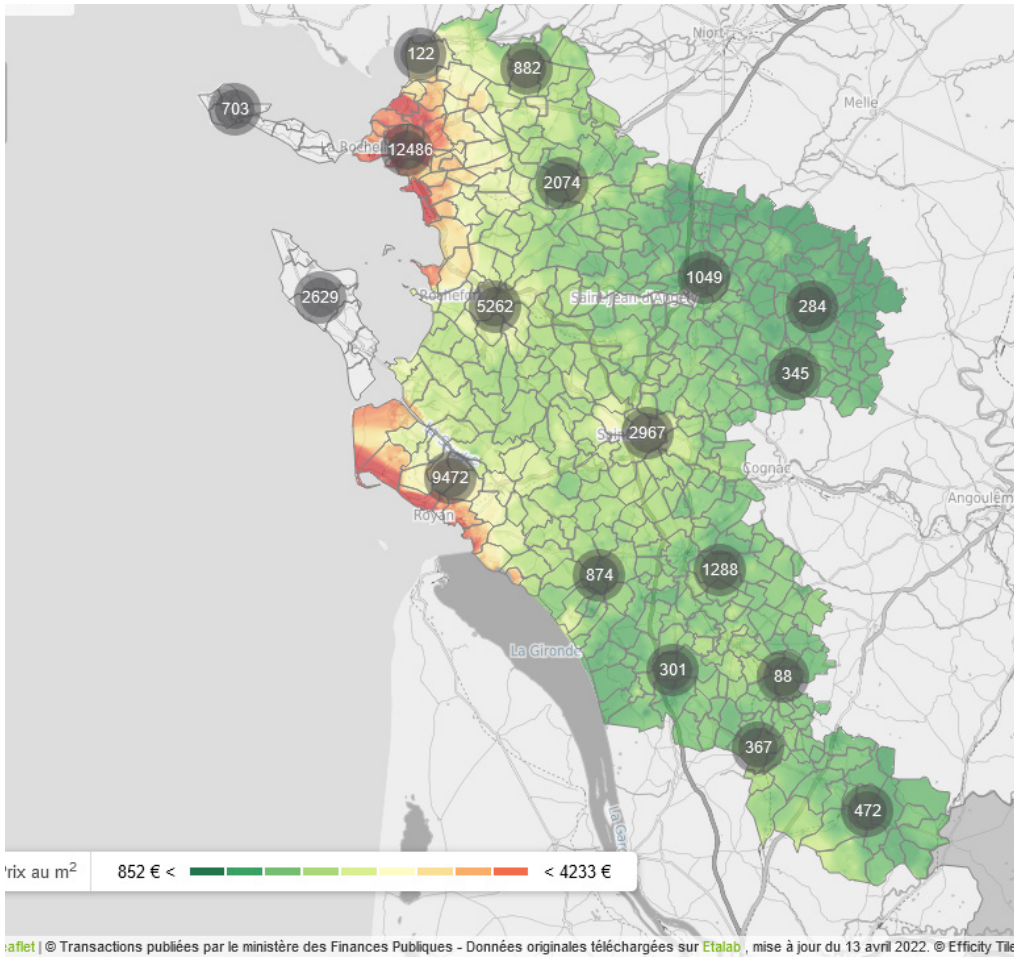
Les prix ont ainsi considérablement augmenté depuis 2019.

En septembre la commune présenterait 9 maisons en vente.

Extrait se loger.com (septembre 2022)



Prix indicatif de l'immobilier (m² en achat) sur le département de la Charente-Maritime (septembre 2022)



DES GRANDES MAISONS

La typologie des logements

Le parc de logements d'Épargnes est composé de 521 maisons individuelles en 2019, une progression de 57 unités par rapport à 2013) et de 20 appartements en 2019 (en progression de 8 unités par rapport à 2013). La prédominance de l'habitat individuel se manifeste bien sur la commune. Au global, les appartements ne représentent que 3,7% du parc total de logements.

Le développement d'une offre de logements de taille modeste (de type T2 et T3) pourrait être un enjeu dans les prochaines années pour la commune afin d'adapter le parc de logements à l'accueil de jeunes couples primo-accédants, de familles monoparentales ou de personnes isolées. Ces dispositions seraient en outre à même de limiter la consommation d'espace et à favoriser la mixité sociale et générationnelle.

La taille des logements

Parallèlement, 54% des résidences principales comptent plus de 5 pièces. Ce taux n'est que de 39% à l'échelle départementale.

Le nombre moyen de pièces par résidences s'élève à 4.7 contre 4.2 à l'échelle du département.

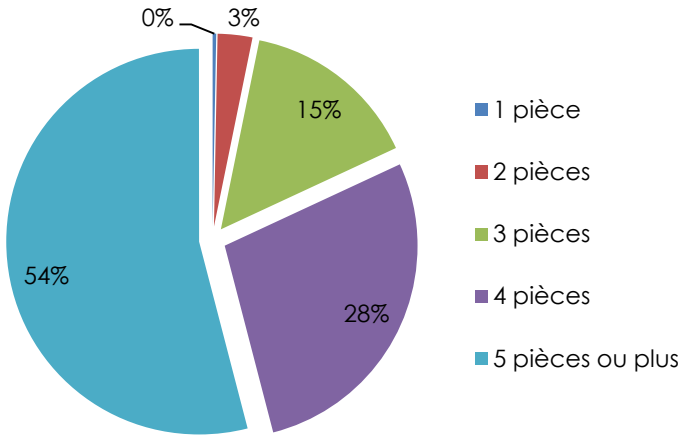
Là encore, le développement d'une offre de logements de taille modeste (de type T2 et T3) peut être un enjeu de mixité sociale.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2019	Moins de 2 ans	De 2 à 4 ans	De 5 à 9 ans	Plus de 10 ans
Commune d'Épargnes	7,4%	15,0%	19,8%	57,8%
Communauté d'Agglomération Royan Atlantique	12,0%	19,6%	17,7%	50,7%
Département de la Charente-Maritime	13,5%	19,5%	16,9%	50,1%

Évolution de la typologie du parc de logements	2013	2019
Maisons	464	521
Appartements	12	20

SOURCE : INSEE, 2019 exploitations principales

Nombre de pièces par résidence principale selon l'INSEE (2019)



UNE MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE PLUS FAIBLE QUE SUR LES AUTRES TERRITOIRES

La mobilité résidentielle est définie par la fréquence de changement de logement par les ménages qui les occupent. Les chiffres publiés par l'INSEE montrent que les habitants d'Épargnes restent plus longtemps dans leur logement qu'en moyenne sur le territoire départemental.

Cette situation s'explique par la part importante des propriétaires à Épargnes...

UNE LARGE MAJORITE DE PROPRIETAIRES

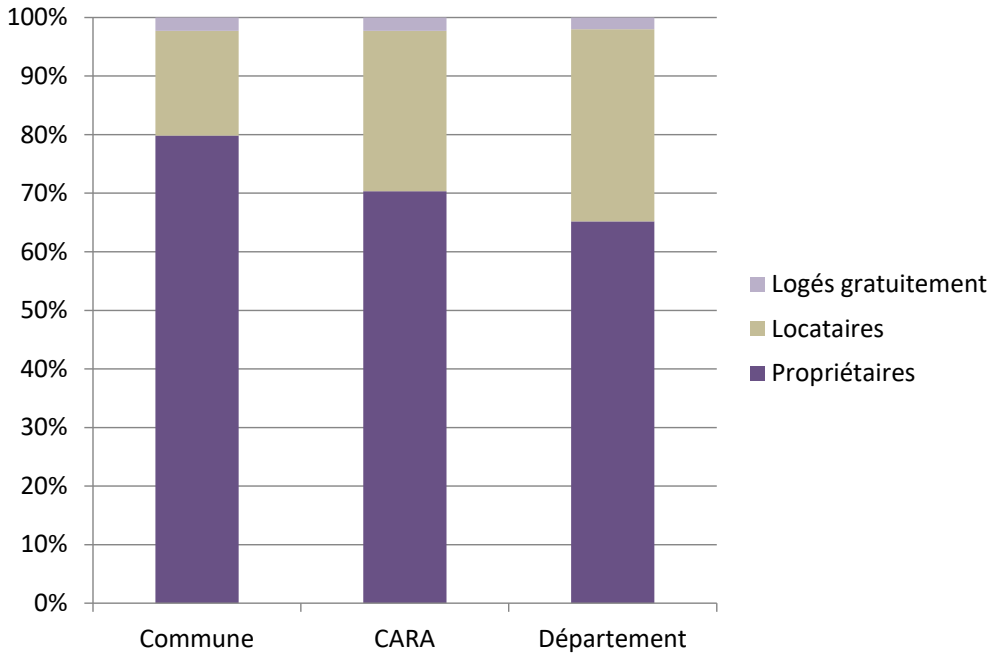
Le mode d'occupation des logements

Comme évoqué précédemment, la proportion de propriétaires sur la commune s'élève à 79,9% en 2019 concernant 295 résidences principales.

Ce taux stagne depuis 2008.

La part des locataires quant à elle augmente aux dépens des logés gratuitement passant de 13.7 % en 2008 à 17.9% en 2019 soit 66 logements au total. Elle demeure toutefois largement inférieure à celle observée à l'échelle du département estimée à hauteur de 24.9%.

Occupation des logements (INSEE 2019)



LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS SPÉCIFIQUES

L'accueil des gens du voyage - Le schéma départemental d'accueil et 'habitat des gens du voyage

La commission consultative départementale des gens du voyage a approuvé à l'unanimité le projet de schéma le 15 octobre 2018. Le schéma a été adopté en délibération de l'assemblée plénière du conseil départemental le 20 décembre 2018.

Pour rappel, dans chaque département, le schéma d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés :

1. Des aires permanentes d'accueil, ainsi que leur capacité ;

2. Des terrains familiaux locatifs aménagés, ainsi que le nombre et la capacité des terrains ;

3. Des aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, ainsi que la capacité et les périodes d'utilisation de ces aires.

Le schéma définit également la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

Sur les 17 aires permanentes d'accueil prévues par le schéma départemental (18 pour le précédent schéma), 15 aires d'accueil ont été réalisées mais connaissent un taux d'occupation permanent proche de 100 %. Elles ont ainsi perdu leur vocation initiale d'accueil des familles itinérantes.

Les terrains familiaux locatifs sont destinés à l'habitat des voyageurs qui ont choisi un mode de vie sédentaire. Le schéma départemental prévoit la création de 80 terrains familiaux sur la base des besoins identifiés en concertation avec les services et collectivités concernés. Leur réalisation facilitera l'insertion sociale des voyageurs et permettra aussi de libérer des places sur les aires d'accueil existantes pour les familles itinérantes et de diminuer ainsi les besoins de construction de nouvelles aires.

La Charente-Maritime est l'un des départements les plus sollicités par les grands passages en période estivale, notamment en ce qui concerne les communes du littoral (57 grands passages en 2018). Le schéma départemental, comme le précédent, prévoit la création de 10 aires de grand passage.

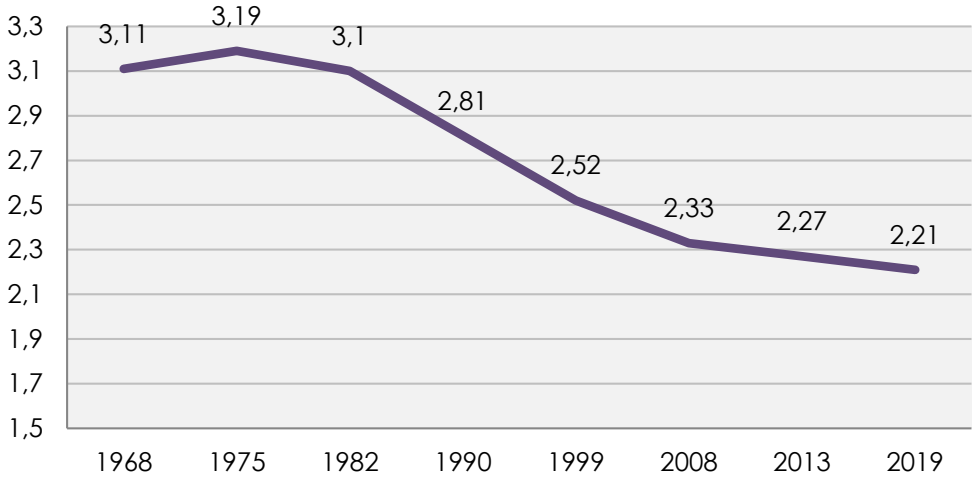
La commune n'est pas directement concerné par de projets pour l'accueil des gens du voyage dont la compétence relève de la CARA.

CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

L'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

Selon l'INSEE, la commune d'Epargnes compte ménages en 2017. **Le nombre de personnes par ménage sur la commune est de 2,21 en 2019, et ne cesse de diminuer depuis la fin des années 1970.**

Evolution de la taille des ménages sur Berneuil selon l'INSEE



Ce phénomène, qualifié de « desserrement » des ménages, s'observe à toutes les échelles territoriales. Il est animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales et du célibat…). Il est également associé au mouvement naturel de vieillissement de la population.

Sur Epargnes, l'impact du vieillissement de la population sur l'évolution de la taille des ménages peut toutefois être nuancé en raison de la forte dynamique de croissance démographique de cette dernière décennie, corrélée à un rajeunissement global de la population.

On peut donc estimer que cette dynamique de desserrement des ménages a été particulièrement alimentée par l'évolution des typologies familiales, avec l'installation de ménages célibataires, de familles mono-parentales ou recomposées... Il demeure toutefois une dominante de **la famille traditionnelle parents-enfants sur la commune**.

Ce « desserrement » des ménages suscite donc des enjeux importants pour le PLU quant à l'adaptation de l'offre du logements en quantité et en qualité. Au regard des constats ci-dessus, l

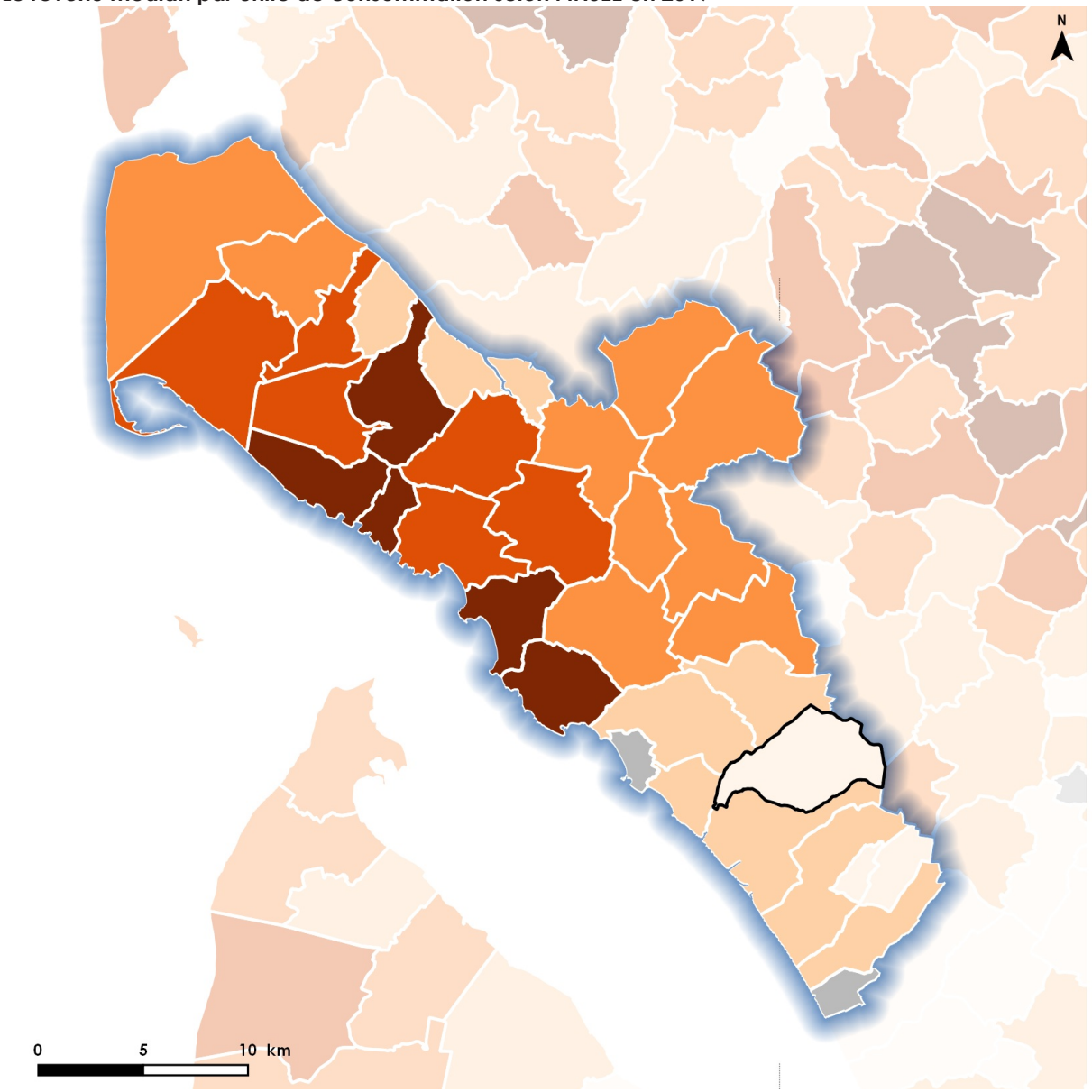
En outre, le PLU devra insister sur le besoin de diversifier l'offre en logements neufs afin d'adapter celle-ci aux besoins de l'ensemble des différents types de ménages pouvant prétendre à se loger sur la commune au cours des prochaines années.

LE REVENU DES MÉNAGES

En matière de précarité, l**a population de la commune d'Épargnes dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 20 200€ en 2019.**

Ce niveau de revenu n'est que légèrement inférieur à celui observé à l'échelle départementale (21 540 €) et à celui de la CA de Royan Atlantique (21 540 €).

Le revenu médian par unité de consommation selon l'INSEE en 2019



Force est de constater **une distribution des revenus globalement très favorable aux communes littorales là encore**. Ce niveau de revenu est dégressif dès lors que l'on s'éloigne de la côte, et du coeur d'agglomération (Royan et sa première couronne) et que l'on se rapproche de l'estuaire de la Gironde.

3.6. LA CONSOMMATION D'ESPACE

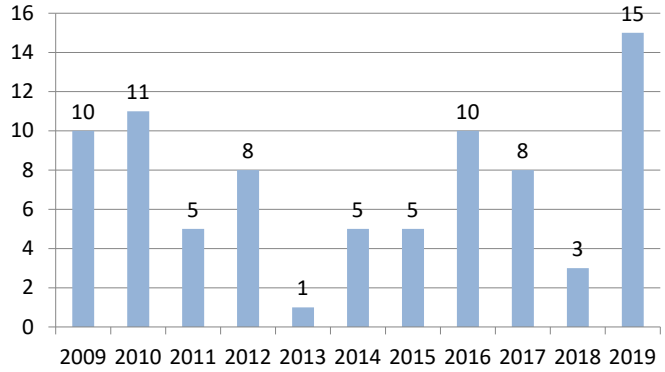
3.6.1. ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Selon l'observatoire de l'artificialisation des sols, diffusé sur le portail de l'artificialisation **12ha de nouvelles surfaces ont été consommées entre 2009 et 2020 à Épargnes** dont 8,4ha pour de l'habitat, 1,9 pour de l'activité économique et 1,6ha divers.

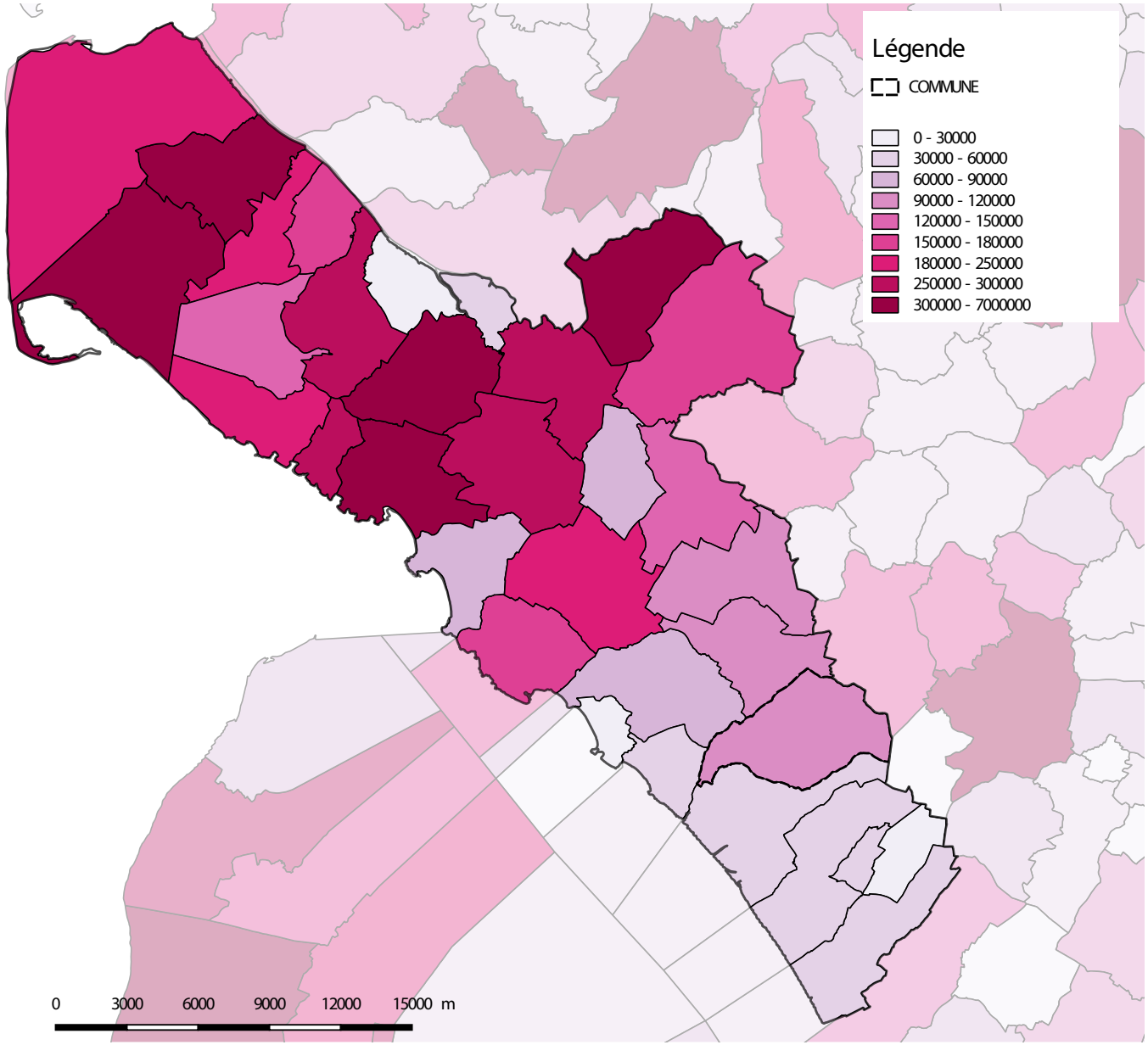
A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique, la consommation d'espace est hétérogène. En effet, elle est bien plus intense dans la partie Nord, aux alentours de Royan jusqu'à La Tremblade. Les communes voisines de Royan et le long de l'axe routier de la RN150 ont également subit un fort étalement urbain comme Médis où ont été consommés 30ha. La partie Sud de la CA Royan Atlantique a enregistré durant cette décennie une consommation d'espace bien plus modeste.

Parallèlement, selon les données de l'observatoire de la Charente-Maritime, 97 logements auraient été commencés ce qui signifie que la densité moyenne se rapprocherait de 12 log/ha (865m² par habitation). Le rythme moyen de production de logement est de l'ordre de 8 logements par an.

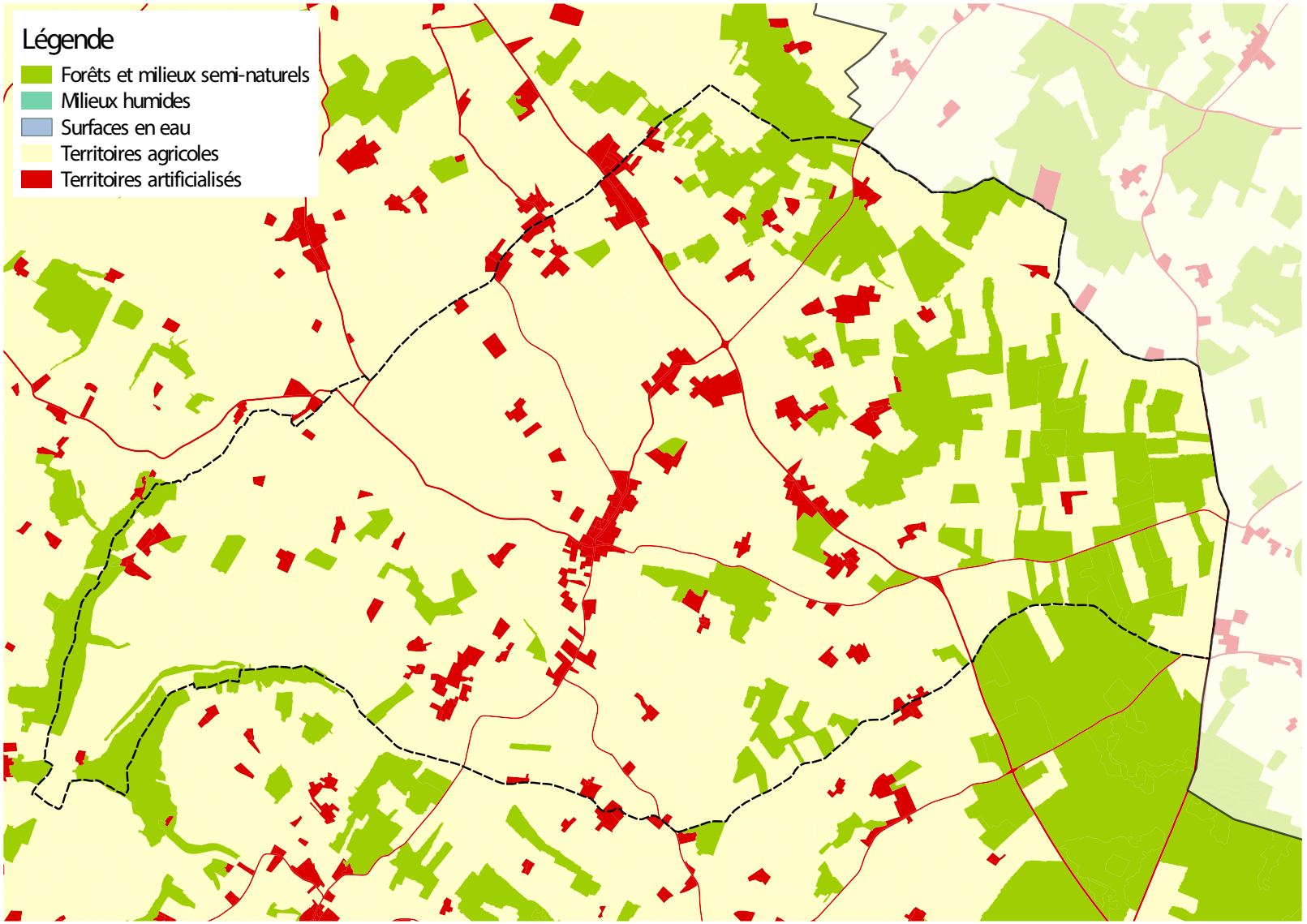
Logements commencés entre 2009 et 2019 (source : geo clip observatoire de charente maritime)



Surfaces consommées entre 2009 et 2020 (*Source : OCS)*



Occupation du sol en 2009 (*Source : OCS)*



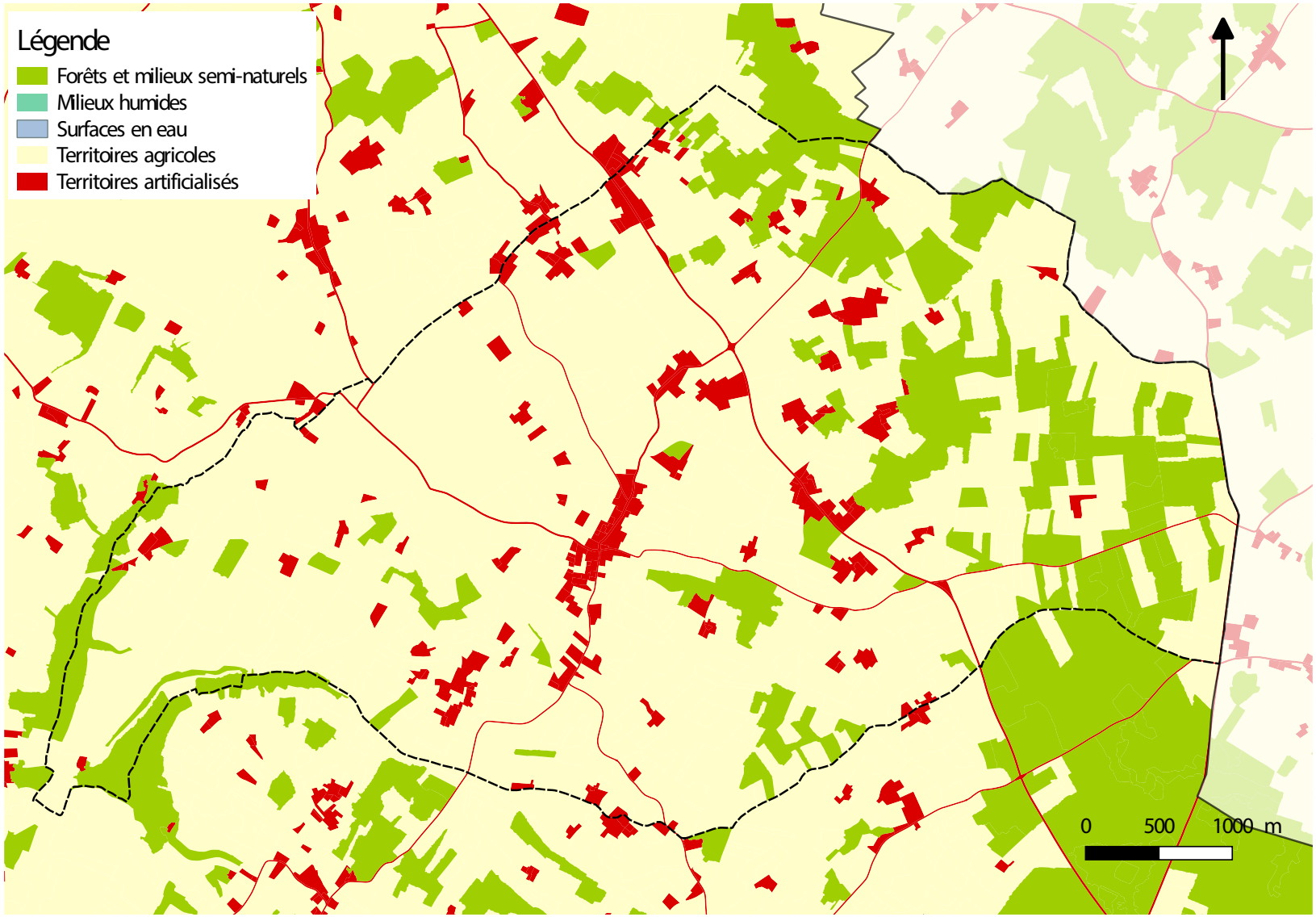
	OCS 2009	
Urbanisé	151.2 Ha	6.3%
Forestier	433.5 Ha	18.2%
Agricole	1787.4 Ha	75,3%
Total	2372 Ha	100%

Occupation du sol en 2020

En 2020, les espaces urbanisés auraient progressé de 8 ha.

	OCS 2020	
Urbanisé	159 Ha	6,7%
Forestier	432 Ha	18.1%
Agricole	1784Ha	75.2%
Total	2375Ha	100%

Occupation du sol en 2020 (*Source : OCS)*



DONNÉES COMMUNALES

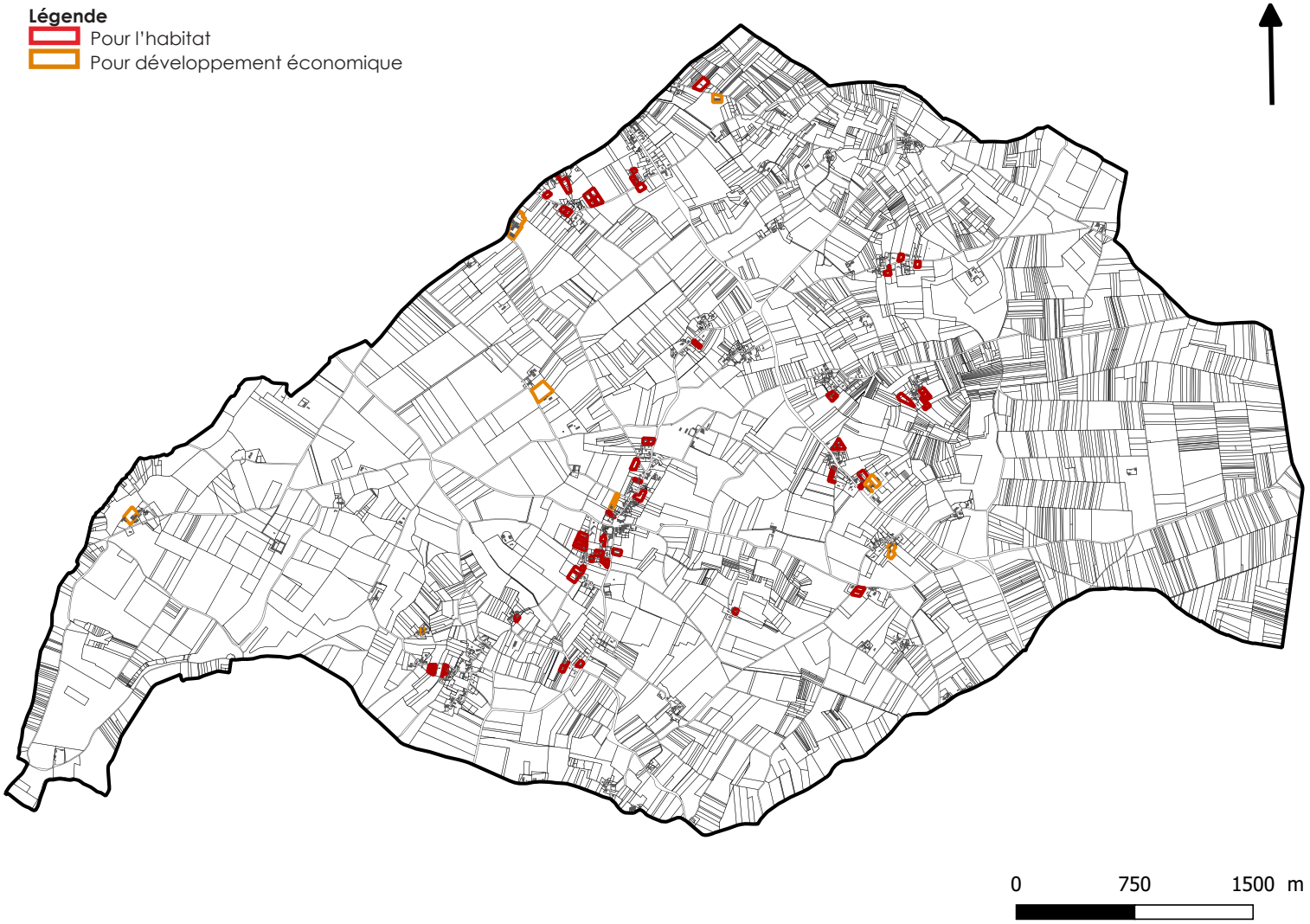
Les données présentées ci-contre sont issues des dossiers des demandes d'autorisation d'urbanisme recueillies auprès de la Mairie d'Épargnes.

Elles permettent de préciser à la parcelle l'évolution du rythme de mobilisation du foncier pour l'habitat et pour le développement économique sur la période la plus récente, 2013-2022.

Au global, la consommation d'espace a concerné tout le territoire d'Épargnes sur les dix dernières années, pour du développement résidentiel mais aussi économique.

En tout état de cause, l'implantation de constructions individuelles sur les hameaux ou même en dehors des hameaux est un mode de développement urbain particulièrement consommateur d'espace. Les habitations construites en dehors des opérations d'ensemble sont en effet généralement implantées sur des terrains d'assiette foncière plus importante.

Parcelles urbanisées entre 2013 et 2022 (*Source : cadastre, commune)*

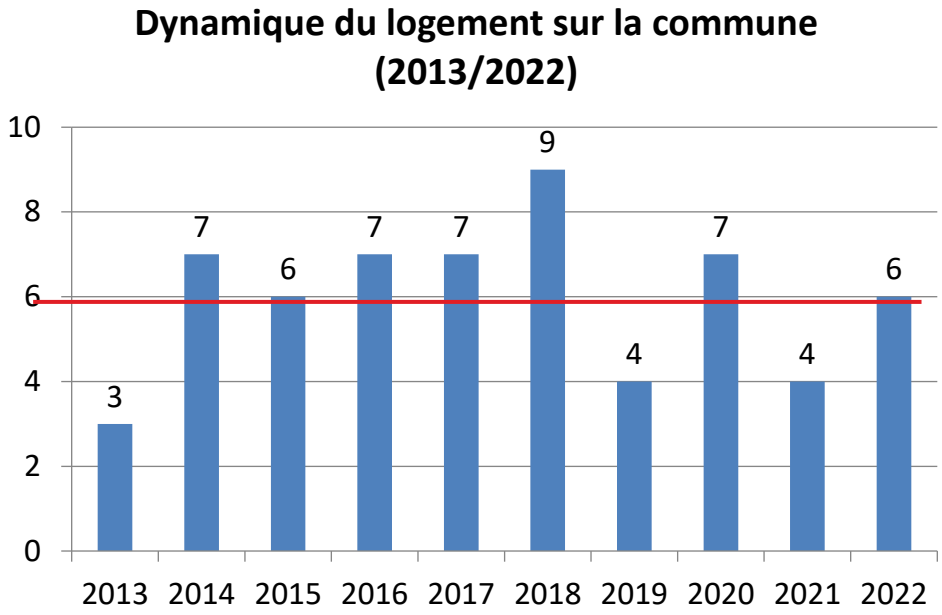


Sur la dernière décennie, l'habitat s'est développé sur une quinzaine de sites, majoritairement en dehors du Bourg (56% des constructions). La dispersion de l'urbanisation dans l'espace rural apparaît ainsi clairement au regard des cartes présentées en pages suivantes.

Cette ouverture à l'urbanisation de nombreux villages et lieux-dits, couplée au renforcement de l'attractivité du territoire communal, génère un développement qui s'apparente à un mitage du territoire par les nouvelles constructions.

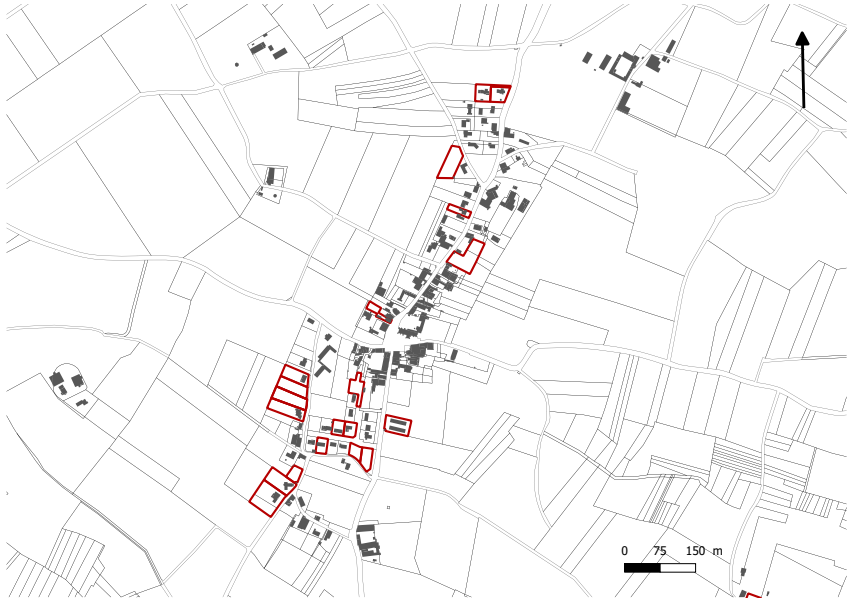
Les données communiquées par la Mairie d'Épargnes sur les Permis de Construire délivrés entre 2013 et 2022 font état de **61 logements autorisés**, soit 6 logements par an, pour une **emprise foncière par logement de 1 484 m²** soit **9,0 ha de terrains mobilisés au total.**

Force est de constater que ce rythme est relativement stable.





Développement résidentiel Chez Jolly (Source : IGN, Urban Hymns)



Développement résidentiel sur le bourg (Source : IGN, Urban Hymns)

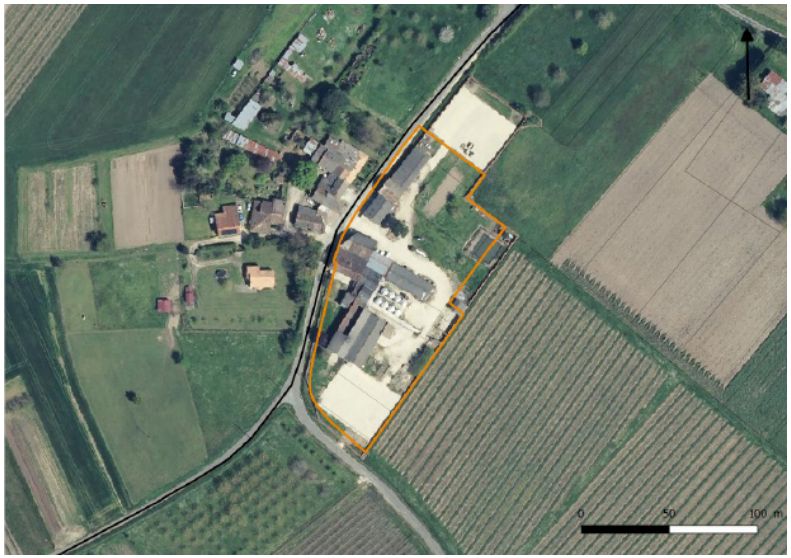
L'artificialisation des sols lié au développement économique

Les activités agricoles sont les activités économiques générant le plus de consommation d'espace. En effet, ce sont les activités majoritaires sur le territoires et nécessitent des bâtiments conséquents (hangars, abris, silos).

La zone d'activité au Sud-Est du lieu-dit « La Bastille » est maintenant quasiment comblée.

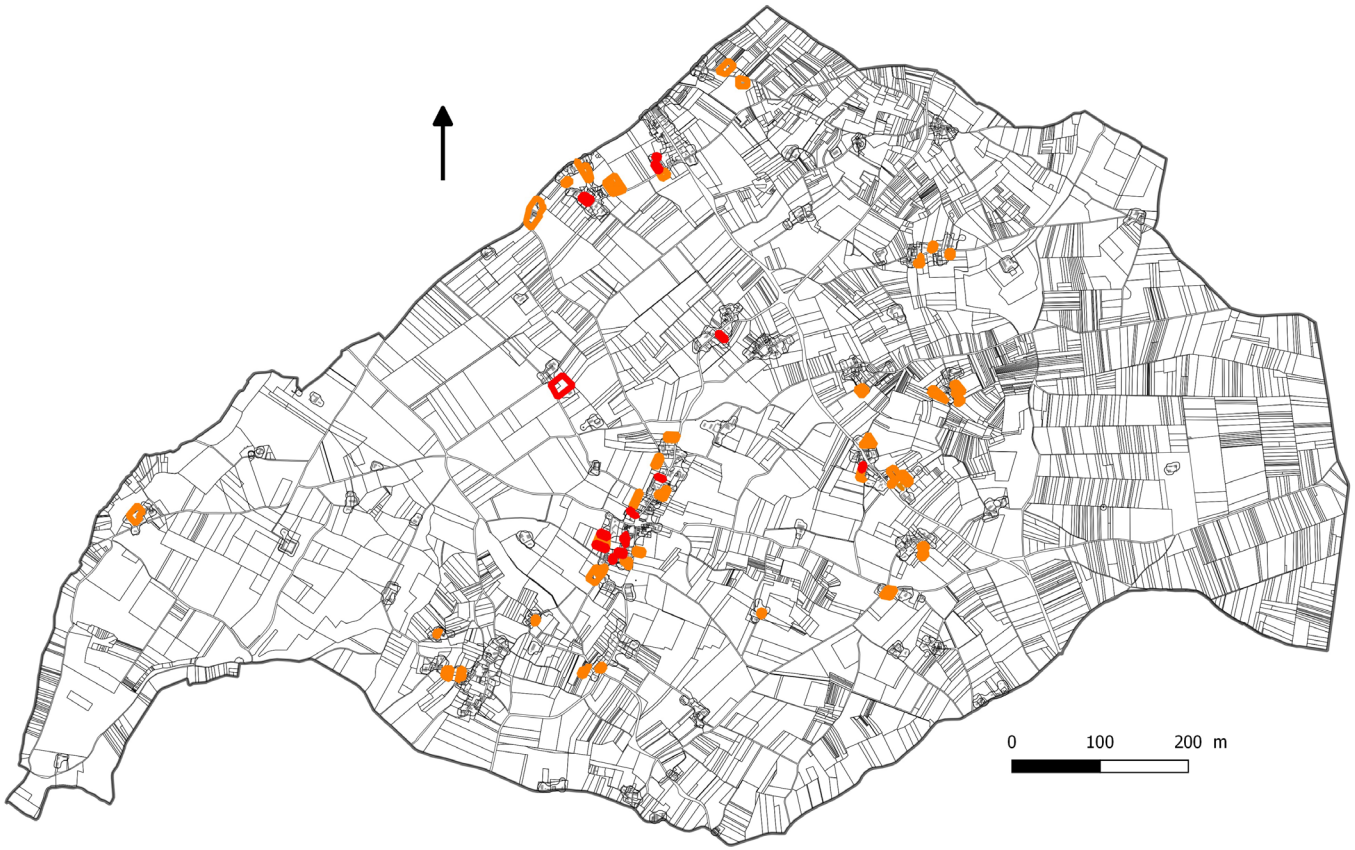


Zone Industrielle de La Bastille (Source : IGN, Urban Hymns)



Exploitation agricole de Chez Cramail (Source : IGN, Urban Hymns)

Consommation des surfaces agro-naturel entre 2013 et 2022 (source : données communales, 2022)



Légende
- Construction au sein de l'enveloppe urbaine
- Construction en extension de l'enveloppe urbaine

Entre 2013 et 2022, sur l'ensemble de la commune, **69 opérations de constructions** à destination résidentielle, équipement publique et économique ont été réalisées sur une **surface de 12 ha.**

Au total, au cours de cette période, une surface agro-naturel de **9 ha a été consommée.**

3.6.2. LES OBJECTIFS NATIONAUX MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

LES ORIENTATIONS DONNÉES PAR LE LÉGISLATEUR

Les orientations exprimées par la législateur en matière de lutte contre l'étalement urbain sont inscrites au sein de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs de renouvellement urbain, de développement urbain maîtrisé, de revitalisation des centres urbains et ruraux, et de lutte contre l'étalement urbain.

Les collectivités publiques assurent également 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. En traduction, l'article L151-5 impose que le PADD du PLU fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations découlent d'une prise en compte progressive de l'enjeu de lutte contre l'artificialisation des sols, face au constat de la régression des surfaces agricoles et naturelles à un rythme d'environ 20 000 à 30 000 hectares par an (MTES).

Il convient également de rappeler que la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, dans son exposé des motifs, énonçait que *« la préservation du foncier agricole est une urgence et un enjeu fort pour le maintien d'une agriculture durable. Le foncier agricole, en périphérie des villes, est indispensable au développement des circuits courts. C'est aussi un élément essentiel au maintien des continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité. L'objectif national est de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres agricoles ».*

Il revient donc au PLU d'exposer la manière dont il compte s'inscrire dans l'esprit de ces dispositions légales, via notamment des prévisions chiffrés de consommation d'espace et par des mesures qualitatives sur la manière dont cette consommation doit s'opérer, notamment au regard des activités agricoles.

L'OBJECTIF « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE »

Durant ces 30 dernières années, l'artificialisation des sols a conservé un rythme soutenu en dépit des objectifs de lutte contre l'étalement urbain inscrits dans le Code de l'Urbanisme et précédemment explicités. Compte-tenu de l'ampleur de ce phénomène et de ses effets environnementaux négatifs, le Plan Biodiversité présenté par le Gouvernement le 4 juillet 2018 fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050. Il s'agit de juguler la tendance actuelle au rythme d'artificialisation des sols, qui, projetée à 2030, devrait porter le taux d'artificialisation de 6,7 % en 2018 à 8,1 % en 2030.

Une autre tendance à l'artificialisation des sols est liée à la nature même de l'urbanisation résidentielle. Ainsi, 46 % des sols artificialisés sur la période 2006-2014 ont servi aux logements individuels (dont plus de la moitié pour les jardins privatifs), face à 3 % pour les logements collectifs.

Par ailleurs, le nombre de logements vacants a augmenté de 1,9 à 2,7millions sur la période 2006-2015, soit une hausse du taux de vacance de +25 %, passant de 6,2 % à 7,9 % du parc de logements (INSEE). Les nouvelles surfaces artificialisées se situent pour 37 % dans des communes où le taux de vacance augmente de plus de 50 %.

Face à ces constats, le principe d'un « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050 vise à s'inscrire dans un nouveau mode de développement urbain accompagné de compensations en termes de « renaturation » des sols.

Un rapport édité par FRANCE STRATÉGIE en date de juillet 2019, intitulé « Objectif Zéro artificialisation nette : quels leviers pour protéger les sols ? », évoque des pistes d'actions pour réaliser cet objectif, à savoir :

- **Améliorer la connaissance sur le potentiel et le coût de la renaturation des sols, notamment via la mise en place d'un observatoire national de l'artificialisation des sols ;**

- **Favoriser la densification, la rénovation et le recyclage urbains, notamment via des outils réglementaires ou fiscaux, et notamment par l'intermédiaire des documents d'urbanisme ;**

- **Développer des conditions à l'artificialisation des sols, notamment via une démarche « éviter, réduire, compenser » dans le cadre des politiques d'aménagement.**

Cet objectif « zéro artificialisation nette » est dorénavant traduit légalement par la loi du 22 août 2021 portant la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Celle-ci est venue compléter les principes généraux du droit de l'urbanisme en introduisant, dans l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le principe de « la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ».

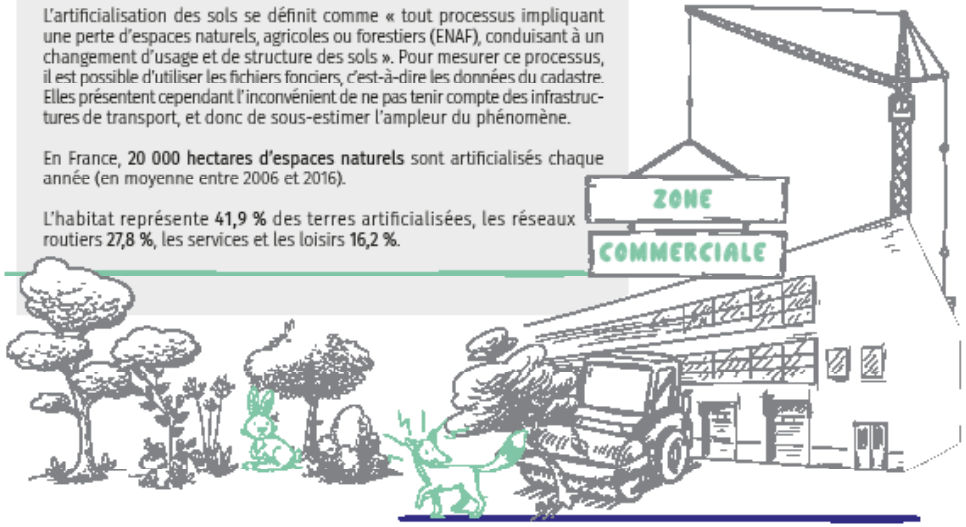
L'artificialisation des sols, c'est quoi ?

La biodiversité connaît aujourd'hui une érosion massive et rapide. L'artificialisation des sols, parce qu'elle détruit les habitats naturels et les continuités écologiques, en est une des principales causes. Il est donc nécessaire de freiner ce phénomène et de renaturer les terres artificialisées lorsque c'est possible. C'est une des ambitions du plan biodiversité, présenté par le gouvernement en juillet 2018, plan qui prévoit notamment d'atteindre à terme le « zéro artificialisation nette ». France Stratégie propose des solutions pour atteindre cet objectif. Au premier rang desquelles : modifier les règles d'urbanisme pour favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, et renaturer les espaces artificialisés laissés à l'abandon.

L'artificialisation des sols se définit comme « tout processus impliquant une perte d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), conduisant à un changement d'usage et de structure des sols ». Pour mesurer ce processus, il est possible d'utiliser les fichiers fonciers, c'est-à-dire les données du cadastre. Elles présentent cependant l'inconvénient de ne pas tenir compte des infrastructures de transport, et donc de sous-estimer l'ampleur du phénomène.

En France, **20 000 hectares d'espaces naturels** sont artificialisés chaque année (en moyenne entre 2006 et 2016).

L'habitat représente **41,9 %** des terres artificialisées, les réseaux routiers **27,8 %**, les services et les loisirs **16,2 %**.



Périurbanisation : les villes s'étalent et empiètent sur la périphérie.



Mitage des territoires : éparpillement diffus d'habitats et de constructions sur un territoire initialement rural.

Développement du réseau de transports

Quelles conséquences de l'artificialisation des sols ?

Selon l'IPBES[1], un million d'espèces animales et végétales sont aujourd'hui menacées d'extinction. L'artificialisation détruit les habitats naturels et les continuités écologiques nécessaires à la faune sauvage pour circuler, augmente le ruissellement des eaux et donc les risques d'inondation, et empêche la séquestration de CO_2.

1. Plateforme intergouvernementale sur la biodiversité et les services écosystémiques



1ère conséquence : la destruction de la biodiversité des sols, des paysages, des habitats et de la biodiversité animale et végétale

Selon sa nature, l'artificialisation des sols peut avoir un impact différent sur l'environnement :

- là où le jardin urbain va préserver voire améliorer la biodiversité des sols, une surface bâtie va au contraire entraîner une destruction élevée de la biodiversité microbienne ;
- là où une carrière réhabilitée va contribuer à la préservation de la biodiversité animale et végétale, une voirie aura un impact très négatif sur le maintien des continuités écologiques.



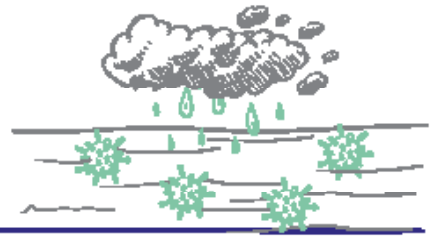
2ème conséquence : l'augmentation des émissions de CO_2

L'artificialisation des sols, comme les trottoirs et les voieries (imperméabilisés), va également restreindre la capacité des sols à stocker le carbone, augmentant potentiellement les émissions de CO_2. L'agriculture urbaine (ruches, potagers partagés...) et la végétalisation des villes facilitent en revanche le stockage du carbone.



3ème conséquence : la pollution

- Pollution des sols et de l'eau par des substances toxiques d'origine industrielle de type pesticides, composants organiques, métaux lourds...
- Pollution de l'air, liée aux transports et aux activités industrielles, avec une absorption superficielle des particules fines par les arbres et une absorption quasi nulle des particules polluantes.
- Pollution sonore du fait de la faible capacité d'absorption des ondes sonores par les sols artificialisés.

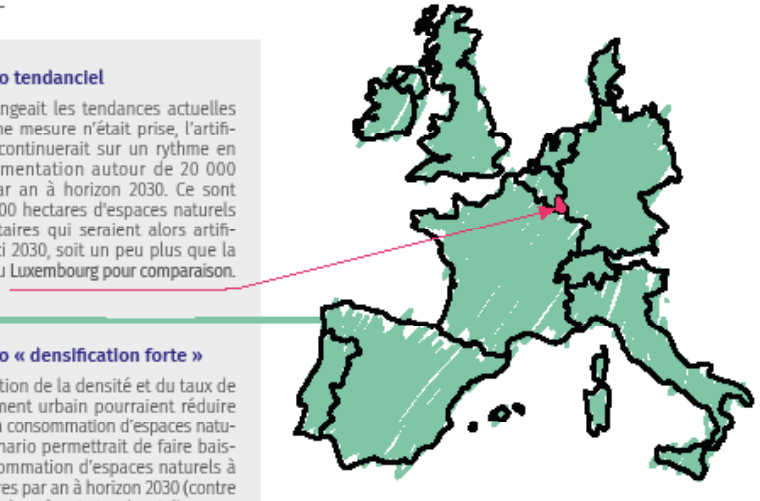


Trois scénarios à horizon 2030

France Stratégie a utilisé un modèle économétrique développé par le Commissariat général au développement durable (CGDD). Ce modèle fait dépendre la consommation d'espaces naturels de trois variables : la surface construite, le taux de renouvellement urbain et la densité de l'habitat (qui correspond à peu près au coefficient d'occupation des sols). Avantage : il permet de projeter des scénarios alternatifs, hors infrastructures de transport.

Le scénario tendanciel

Si on prolongeait les tendances actuelles et qu'aucune mesure n'était prise, l'artificialisation continuerait sur un rythme en légère augmentation autour de 20 000 hectares par an à horizon 2030. Ce sont donc 280 000 hectares d'espaces naturels supplémentaires qui seraient alors artificialisés d'ici 2030, soit un peu plus que la superficie du Luxembourg pour comparaison.



Le scénario « densification forte »

L'augmentation de la densité et du taux de renouvellement urbain pourraient réduire fortement la consommation d'espaces naturels. Ce scénario permettrait de faire baisser la consommation d'espaces naturels à 5 500 hectares par an à horizon 2030 (contre 20 000 dans le scénario tendanciel).



Le scénario « complémentaire »

Dans le scénario complémentaire, on ajoute au durcissement des règles d'urbanisme le renchérissement des terres avec un prix multiplié par 5 et une baisse du taux de vacance des logements – de 8 % (en 2015) à 6 %. Ce scénario permettrait de réduire le nombre d'hectares artificialisés à 3 650 par an à horizon 2030, mais il appellerait concrètement des mesures difficiles à mettre en œuvre.

Objectif « zéro artificialisation nette »

Cet exercice de modélisation suggère qu'atteindre le « zéro artificialisation nette » dès 2030 nécessiterait de réduire de 70 % l'artificialisation brute et de renaturer 5 500 hectares de terres artificialisées par an. Une perspective qui suppose « des mesures ambitieuses », conclut France Stratégie.

Améliorer la connaissance des dynamiques d'artificialisation des sols

Il est indispensable d'assurer un suivi précis de l'artificialisation au niveau local et de compiler au niveau national ces données. Dans cette optique, un enrichissement du cadastre semble la piste la plus prometteuse. Aussi, il faudra assurer l'accès de tous les acteurs aux connaissances nécessaires à la construction de projets de territoires et aux solutions disponibles pour maîtriser l'artificialisation. Cela passe en particulier par l'information et la sensibilisation de l'ensemble des acteurs : administrations, collectivités, ménages... La mise en place d'un observatoire de l'artificialisation des sols pourrait contribuer à ces objectifs.



Favoriser la densification avec des outils réglementaires ou fiscaux

Plusieurs mesures sont possibles pour éviter les incitations à l'artificialisation :

- imposer une obligation de densification par l'instauration dans les PLU d'un plancher de densité et d'un taux plancher de renouvellement urbain dans chaque commune pour les constructions nouvelles ;
- exclure de l'éligibilité au dispositif Pinel et au prêt à taux zéro les constructions sur des terres non artificialisées ;
- exonérer totalement de taxe d'aménagement les projets qui ne changent pas l'emprise au sol bâti (surélévation, rénovation, reconstruction).



Mettre en place une gouvernance de l'artificialisation des sols

Pour mettre en cohérence les instruments de planification, il faut disposer d'une gouvernance adaptée. Ainsi, trois types d'instances peuvent être envisagés :

- à l'échelle des intercommunalités, définir des cibles d'espaces naturels susceptibles d'être artificialisés ainsi que de surfaces à renaturer ;
- à l'échelle des départements, créer un conseil départemental de lutte contre l'artificialisation des terres, ouvert à l'ensemble des parties prenantes concernées et chargé de la délivrance des autorisations d'artificialisation des espaces naturels ;
- à l'échelle nationale, mettre en place un conseil national de lutte contre l'artificialisation des terres, chargé du suivi transversal de l'ensemble des mesures mises en place, auquel serait rattaché l'Observatoire de l'artificialisation des sols.

Combiner renaturation et artificialisation

Pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette », il serait pertinent de conditionner l'artificialisation à une renaturation équivalente. Deux dispositifs sont envisageables :

- mettre en place un marché de droits à artificialiser contre renaturation. Cette renaturation devant être labellisée par une autorité garantissant la qualité environnementale de la renaturation ;
- financer la renaturation en ajoutant une composante artificialisation à la taxe d'aménagement et en reversant les recettes pour financer les opérations de renaturation des sols et de densification du foncier bâti existant.

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DES ESPACES URBAINS

4.1. LA TRAME URBAINE

4.1.1. MORPHOGENESE

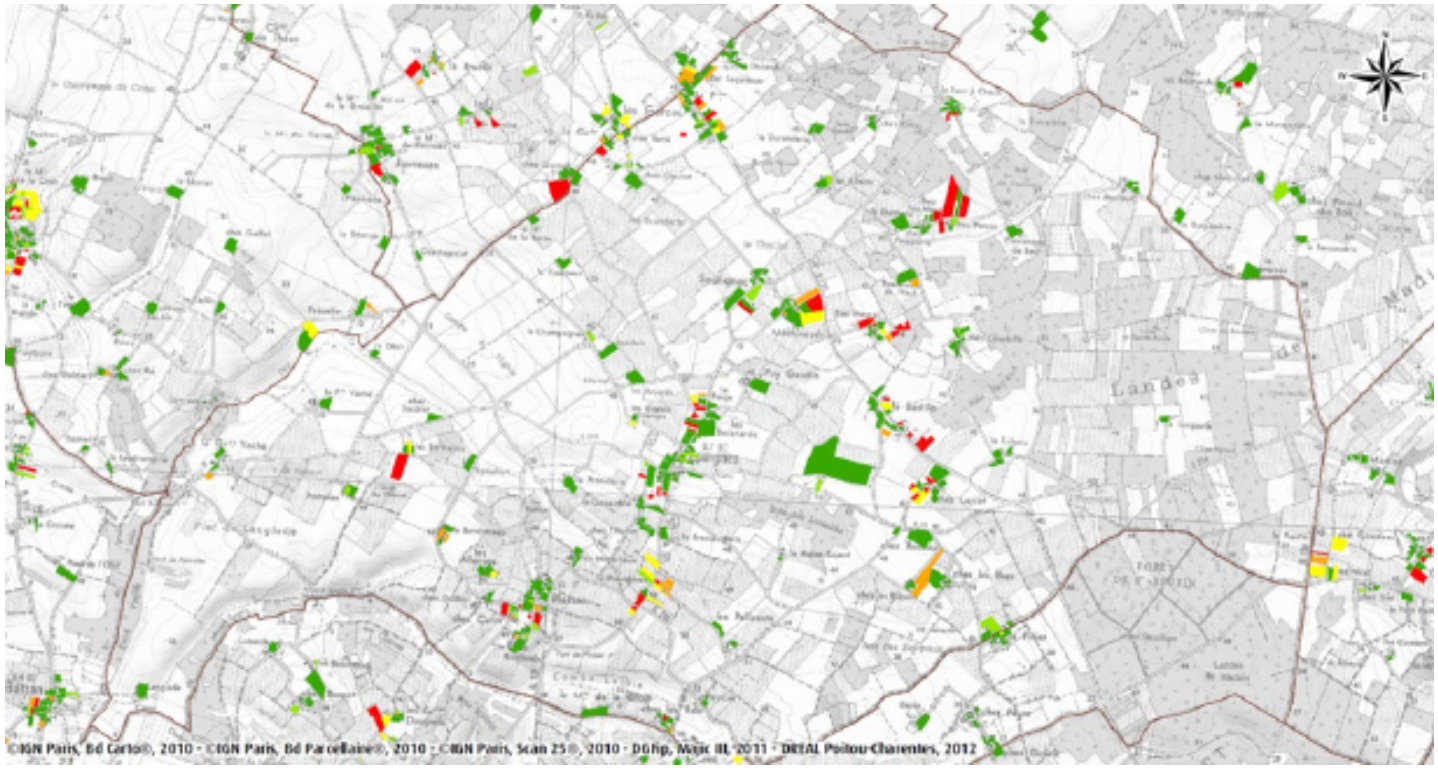
La carte présentée ci-contre, illustrant la période de construction des bâtiments, met en avant un développement de l'urbanisation principalement réparti sur neuf sites d'habitat, tous situés au centre de la commune.

Force est de constater que les constructions sont historiquement éparpillées sur le territoire. L'habitat n'est pas concentrée à hauteur du bourg mais bien éclaté en hameaux et écarts.

Dans les années 1990 et 2000, ce phénomène que l'on peut qualifier de « dilution urbaine » s'est poursuivi.

Or cette armature urbaine «éclatée» interroge sur l'organisation de la vie sociale sur la commune, le cadre de vie et le défi climatique : les personnes résidant dans les villages à proximité de la RD 730 sont en effet susceptibles de fréquenter davantage la ville-centre à laquelle ils sont rattachés que le Bourg d'Épargnes et cet éparpillement génère inéluctablement des déplacements...

Période de construction des bâtiments (*Source : DREAL Poitou-Charentes)*



4.1.2. RÉPARTITION GÉNÉRALE DES ESPACES BÂTIS, MORPHOLOGIE URBAINE

Les espaces artificialisées sur la commune englobant les parties bâties et les infrastructures routières occupent 7% du territoire.

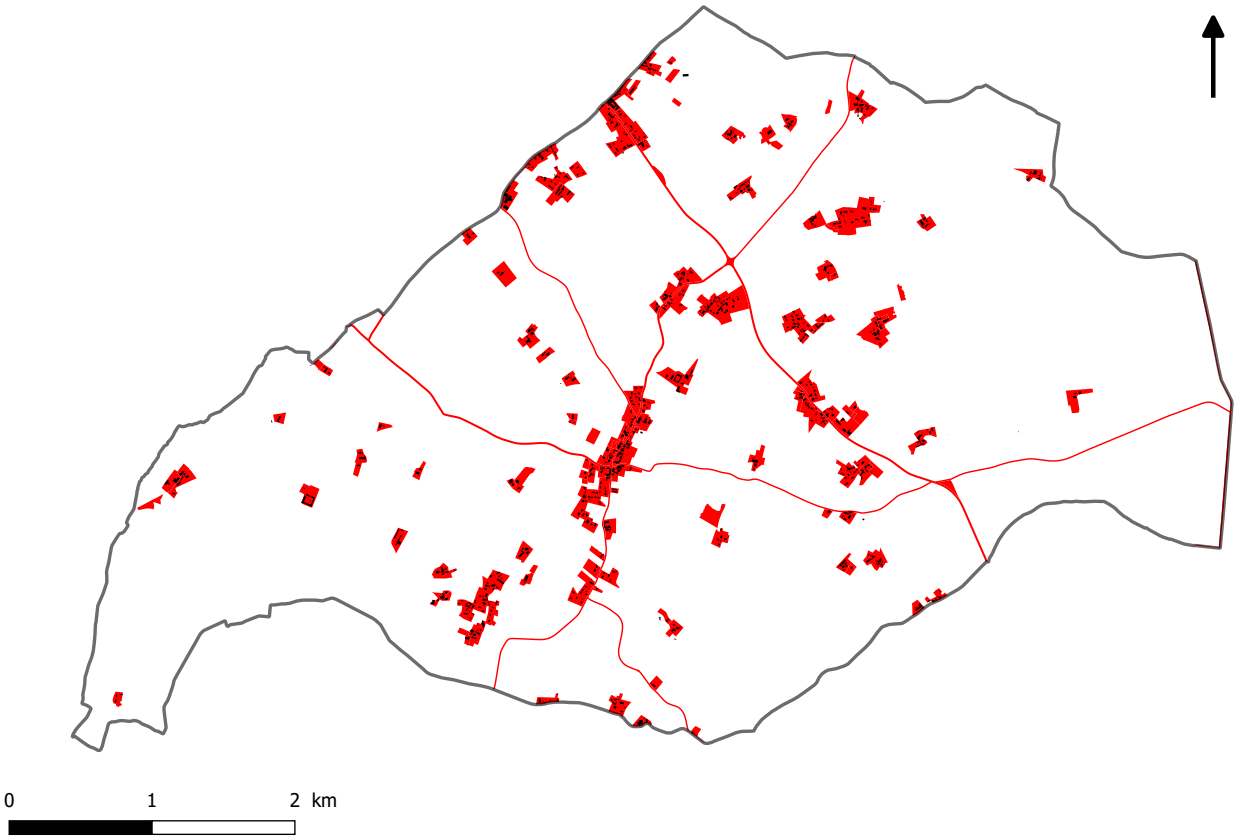
La commune ne renferme pas de grandes infrastructures routières. La RD 730 correspond à la voie principale mais ne mobilise pas tant d'espace.

L'empreinte du bâti est donc prépondérante.

L'habitat est principalement réparti entre le Bourg d'Épargnes et cinq villages (« Plassac », « La Petite Gorce », « Soulignac », « Chez Muraille » et « La Bastille »). De nombreux hameaux sont dispersés sur le reste du territoire.

Cette organisation des espaces bâtis pose la question de la hiérarchisation des sites d'habitat au regard de leur rôle dans la vie économique et sociale du territoire. La présence d'éléments de centralité, tels que des équipements et des services, doit notamment être perçue comme une des conditions premières pour l'accueil de nouveaux habitants, dans un objectif de développement de la vie sociale et de maîtrise des déplacements.

Espace artificialisé sur la commune d'Epargnes (*Source :OCS 2020)*



LE BOURG D'ÉPARGNES

Perception globale

Du point de vue morphologique, le bourg d'Epargnes est un « village rue ». Sa forme est donc linéaire, l'urbanisation s'étant développée le long d'un axe de communication, en l'occurrence la route de l'estuaire (la RD 29).

A l'origine, plusieurs écarts se situaient aux abords du bourg le long de cette voie. Au fur et à mesure, des constructions nouvelles sont venues combler ces interstices allant jusqu'à connecter le bourg aux écarts et hameaux de la Lussaudrie, Chez l'Huilier, La Brassauderie et les Boisnards. Seul le Puy Gaudin demeure encore un retrait.

Du point de vue paysager, le Bourg d'Épargnes est implanté sur un plateau viticole et n'est donc mis en avant par aucun élément de relief. Les contacts visuels avec les constructions du Bourg s'effectuent quelques centaines de mètres avant les premiers bâtiments et sont, de fait, très rapprochés. Seule la partie Ouest du Bourg s'ouvre sur un large vallon dédié aux grandes cultures agricoles et permet une perception lointaine depuis la RD 244, mais qui reste toutefois partielle. Le clocher de l'église, de faible hauteur, ne constitue pas non plus un point de repère dans le paysage.

Cette forme linéaire suscite des difficultés aujourd'hui telles que la gestion des franges au contact des terrains agricoles, l'éloignement des habitations au centre-bourg, les déplacements...

Vue aérienne de 1956 (*Source GEOPORTAIL)*



Vue aérienne de 2018 (*Source GEOPORTAIL)*



Le bâti ancien et les éléments de centralité

Le bâti ancien est initialement regroupé de manière ovoïde autour de la Place de l'Église, jusqu'au carrefour avec la Rue des Moulins. Les fronts bâti sont identifiables et délimitent clairement ce site qui constitue un premier espace de centralité, aujourd'hui essentiellement dédié à la circulation et au stationnement automobile. L'église bénéficie d'un large parvis, mais dont les aménagements sont vieillissants, tout comme l'ensemble des espaces publics. Ce site est actuellement progressivement délaissé. Une réhabilitation d'ensemble est prévue et devra intégrer le traitement du bâti ancien qui présente des signes importants de dégradation, notamment au droit de la Rue des Écoles.

Deux commerces contribuent toutefois à animer ce lieu : le restaurant « Le Presbytère », qui présente une façade soignée, et la boulangerie dont le local et la façade ont récemment été rénovés par la commune dans le but de soutenir ce commerce. Celui-ci ne dispose toutefois pas encore d'un espace piéton suffisant au droit de sa vitrine.

Un deuxième espace de centralité, plus contemporain, est constitué par la Place de la Mairie, qui accueille les principaux équipements publics : Mairie, CCAS, agence postale, salle polyvalente, boulodrome, ateliers communaux, stationnement, cimetière… L'animation sur ce lieu se développe au fur et à mesure de la croissance démographique de la commune et de l'augmentation des besoins en services de la population. Cette vie sociale s'organise en retrait de la RD 129 et de ses nuisances ; le retournement de la Mairie vers cet espace apaisé est en ce sens un symbole fort.



RD 129 et parvis de l'église, à droite. Aspect dénudé du lieu, renforcé par la taille des tilleuls en « nez de chat ». Une réhabilitation de cet espace est prévue



Rue des Écoles : paysage de déprise en entrée de Bourg : bâti vacant et dégradé, manque d'entretien. La disposition des constructions présente pourtant un potentiel intéressant de mise en valeur.



Façade soignée du restaurant. Démarche qualitative qui contraste avec l'aspect dénudé du lieu



Façade rénovée de la boulangerie communale. Étroitesse de l'espace piéton devant la vitrine.

Un troisième espace de centralité est représenté par l'école, localisée en entrée Ouest du Bourg. Sur une emprise d'environ 0,6 hectare, celle-ci dispose de deux accès : un principal sur la Route des Écoles et un secondaire sur la Rue de la Lussauderie. Ce dernier tend à prendre de l'importance au regard de l'aspect peu fréquenté de cette rue à sens unique, plus sécurisante pour les enfants, de l'absence de trottoirs fonctionnels sur la RD 244 (qui relie l'école au centre-bourg) ainsi que de l'aménagement de parkings en épis. L'école dispose de possibilités d'évolution sur son terrain actuel, ainsi que de possibilités d'extension sur les parcelles non bâties alentours.

Au regard de ces éléments, trois espaces de centralité se distinguent dans le Bourg d'Épargnes et portent chacun des enjeux spécifiques :

- **Place de l'Église** : espace central déclinant, encore animé par les commerces, en attente d'une réhabilitation indispensable. Enjeu : réinsérer de la qualité dans le traitement des espaces publics et accompagner la remise en valeur du bâti ancien.

- **Place de la Mairie** : large espace regroupant les équipements et les services communaux, et où la vie sociale se développe. Enjeu : maintenir l'aspect apaisé de cet espace, éviter le « tout-automobile ».

- **Groupe scolaire** : déconnecté visuellement et fonctionnellement du centre-bourg, tourné vers les nouveaux espaces d'habitat pavillonnaire. Enjeu : mieux intégrer le fonctionnement de cet équipement à l'ensemble du Bourg, notamment en favorisant les déplacements piétons et cyclables.



Nouvel espace public adapté aux besoins contemporains et compatibles avec l'usage de l'automobile. Lieu de développement actuel de la vie sociale, avec l'école



Le retournement de la Mairie pour se protéger des nuisances générées par la circulation sur la RD 129 : entrée transférée, grille fermée, volets clos au rez-de-chaussée



Rue de la Lussauderie : espace de stationnement et voie en sens unique. Circulation piétonne aisée



Rue des Écoles : débouché direct de la sortie du groupe scolaire sur la RD 244, et absence de trottoirs fonctionnels en direction du centre-bourg

Les évolutions récentes et les enjeux d'urbanisme

Le Bourg d'Épargnes n'a été concerné que récemment par le phénomène d'urbanisation pavillonnaire. Jusqu'au milieu des années 2000, les extensions contemporaines se limitaient à quelques constructions réalisées au Nord du Bourg, entre la RD 129 et la RD 246, et le Bourg conservait une forme relativement ovoïde, étirée dans sa partie Nord.

Depuis une dizaine d'années, l'habitat s'y est développé de manière rapide et sous de multiples formes : implantation ponctuelle de nouvelles constructions sur les espaces interstitiels et en extension, micro-opérations d'habitat le long des voies existantes et aménagement d'un lotissement de 15 lots où seules deux parcelles restent non bâties. Enfin, en entrée Sud du Bourg, une construction comportant trois logements a été récemment édifiée près de la RD 129.

L'ajout de plus d'une vingtaine de constructions en une décennie a métamorphosé le visage du Bourg d'Épargnes, dont les espaces bâtis se sont étirés selon un axe Nord/Sud sur une distance de plus de 900 mètres. Les pavillons contemporains s'affirment désormais comme la forme bâtie dominante, en contraste forte avec le bâti ancien du centre-bourg, de plus en plus délaissé.

En raison de la mobilisation des espaces de jardin périphériques pour la construction, le contact entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles alentours est de plus en plus direct. Les nouvelles habitations sont fréquemment implantées à quelques mètres de vignes, ce qui pose la question de la compatibilité entre l'habitat et l'exploitation de ces parcelles, qui requiert l'utilisation de produits phytosanitaires.

Enfin, on pourra noter le développement d'un phénomène de consommation du paysage sur la partie Sud-Ouest du Bourg, lié à la présence de vues attrayantes vers l'Ouest. L'implantation de nouvelles habitations y reste encore fonctionnellement et visuellement rattachée au Bourg. Il conviendra toutefois d'éviter un prolongement de l'urbanisation le long du chemin rural en direction du lieu-dit « Les Maréchaux ».



L'urbanisation récente a transformé le visage du bourg d'Épargnes, qui adopte un caractère de plus en plus périurbain.



Contact visuel de plus en plus direct entre les franges bâties et les parcelles viticoles



Nouveau groupe de logements en contact direct avec les vignes

Dynamique de développement

❶ Sur la partie Nord du Bourg, le bâti pavillonnaire se développe au sein d'un triangle formé par les RD 129 et RD 246 et une petite voie communale. Les constructions sont implantées en premier et second rangs, sur des parcelles en drapeau de 1 295 m² de superficie, en moyenne, ce qui est peu favorable à une optimisation du foncier.

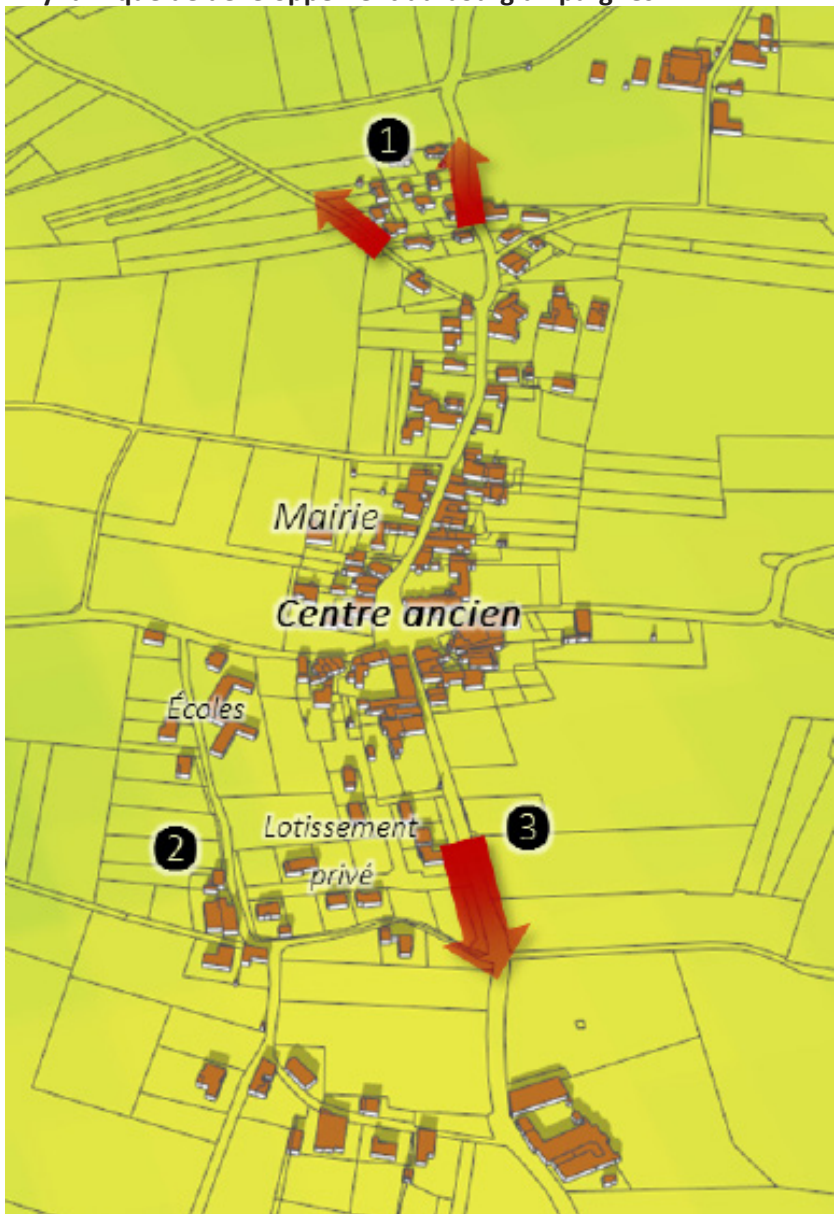
❷ Sur la partie Ouest, les nouvelles constructions sont implantées le long de petites voies communales, sur des parcelles d'une superficie moyenne de 1 692 m², ce qui est élevé. Ces terrains sont très attrayants en raison des vues qu'ils procurent sur le paysage et sur le vallon situé à l'Ouest.

❸ Sur la partie Est, une petite opération de 3 logements voit le jour en bordure de la RD 129, sur une zone à urbaniser dédiée à l'habitat.

Synthèse des enjeux d'urbanisme sur le Bourg d'Épargnes

- Apaiser l'ambiance (insécurité routière, nuisances sonores) sur la rue principale, par la réhabilitation des espaces publics et la sécurisation des déplacements piétons et cyclables.
- Revaloriser le bâti ancien, en lien avec la réhabilitation des espaces publics, pour amoindrir le contraste et la concurrence avec le bâti pavillonnaire. Engager des réflexions sur le renouvellement urbain (reconstruction éventuellement nécessaire de certains îlots).
- Éviter la poursuite du développement linéaire Nord/Sud du Bourg. Privilégier un épaississement par le développement de l'urbanisation sur un axe Ouest/Est, tout en préservant les perspectives paysagères et en limitant l'impact visuel du bâti.
- En ce sens, prévoir des espaces de recul et de transition entre l'habitat et l'agriculture afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et de prévenir l'apparition de conflits entre nouveaux résidents et agriculteurs.

Dynamique de développement du bourg d'Épargnes



ENJEUX SPÉCIFIQUES A CERTAINS VILLAGES

Le village de « Plassac »

Ce village est situé à 1,4 kilomètre au Sud-Ouest du Bourg, sur un plateau agricole et viticole. Il est desservi par un ensemble de petites voies communales raccordées à la RD 129 et n'est pas équipé en matière d'assainissement collectif. Il comporte en son sein deux exploitations viticoles, et une troisième à proximité, sur le lieu-dit « Les Alluçons ».

« Plassac » est initialement constitué de plusieurs lieux-dits proches, qui ont été progressivement liés entre eux par l'urbanisation contemporaine le long des voies existantes. Sa trame bâtie est donc discontinue et organisée en « toile d'araignée », laquelle vient enserrer des cœurs d'îlots et de petites parcelles agricoles. Cette structure irrégulière ne comporte pas d'espace de centralité permettant de faire émerger une identité des lieux et/ou un rôle spécifique dans l'organisation du territoire communal.

Le village de « Plassac » est donc un espace dont la vocation résidentielle s'est renforcée graduellement, au fil du temps, par la rénovation des constructions existantes et par l'implantation progressive de nouvelles constructions.

Synthèse des enjeux d'urbanisme sur le village de « Plassac »

- Éviter toute extension de l'urbanisation le long des voies communales au-delà des dernières constructions et éviter toute extension linéaire entre le Bourg et le village ;
- Prendre en compte la sensibilité paysagère du lieu ;
- Sécuriser les déplacements cyclables entre le Bourg et le village ;
- Éviter tout impact sur les activités viticoles.

Morphologie des espaces bâtis du village de «Plassac»



Le village de « La Petite Gorce »

Ce village, distant du Bourg d'environ 2,3 kilomètres, est partagé avec la commune voisine de Cozes pour constituer le site d'habitat des « Gorces », au sein d'un espace agricole très ouvert. Il s'organise de part et d'autre de la RD 730, dont il subit directement les nuisances sonores et les pollutions. La vitesse élevée des véhicules, malgré une limitation à 50 km/h, y favorise également un sentiment notable d'insécurité routière.

Le village présente une urbanisation globalement dispersée, sans fronts bâtis constitués. L'espace est donc partagé entre constructions anciennes, jardins et pavillons contemporains. Les bas-côtés de la voie demeurent non aménagés avec la présence des fossés, partiellement busés, ce qui ne contribue pas à définir une image précise des lieux. Les réseaux aériens renforcent cet aspect d'un paysage mixte, un peu chaotique.

L'identité des lieux est essentiellement définie par la perception qualitative des bâtiments de « La Barderie », en entrée de village, ainsi que par la présence de la maison de retraite (EHPAD) « Les Jardins d'Épargnes » qui constitue un élément important de centralité. Au droit se trouve un espace public de faible dimension (parking de l'EHPAD) qui comporte quelques places de stationnement ainsi qu'un abri-bus. Bien qu'idéalement placé au centre géographique du village, il est actuellement peu mis en valeur.

Malgré les nuisances sonores, la bonne accessibilité de ce village renforce son attractivité résidentielle. L'urbanisation tend à se développer sur ses abords par l'implantation sporadique de nouvelles habitations ainsi que par l'aménagement récent du petit lotissement « Les Séguinauds » (5 parcelles), Rue de Chez Claunet. Celui-ci fait écho à l'aménagement d'un autre lotissement privé de 4 parcelles, à 230 mètres, sur le hameau de « Chez Claunet », avec le risque, à terme, d'une jonction des deux sites d'habitat par l'urbanisation

Synthèse des enjeux d'urbanisme sur le village de « La Petite Gorce »

- Prendre en compte l'éloignement du village par rapport au Bourg.
- Prendre en compte les nuisances routières.
- Éviter toute extension nouvelle de l'urbanisation sur les espaces agricoles alentours.
- Renforcer la centralité du village autour de la maison de retraite en mettant en valeur l'espace public existant.


Axe routier traversant le village


Entrée de l'EPHAD


Parking de l'EPHAD

Le hameau de « La Bastille » et la zone d'activité intercommunale

- **Le site d'habitat**

Implanté de part et d'autre de la RD 730, à une distance d'environ 1,5 kilomètre du Bourg, le hameau de « La Bastille » possède une organisation bâtie analogue au village de « La Petite Gorce », intercalant constructions anciennes en alignement sur la voie, espaces de jardins et constructions récentes. Il ne dispose toutefois pas d'élément de centralité marquant l'identité des lieux. Cette absence de repère contribue à la vitesse élevée des véhicules sur la route principale, malgré une limitation à 50 km/h et l'installation d'un radar pédagogique. La présence de virages renforce le sentiment d'insécurité routière.

Ces dernières années, le hameau est le support d'un développement résidentiel dans sa partie Nord. Les constructions sont implantées préférentiellement en retrait par rapport à la voie. Des terrains viabilisés restent à vendre près la RD 730 mais connaissent une certaine désaffection en raison des nuisances sonores générées par la circulation.


Virages de la RD 730 au droit du hameau

- **La zone d'activité intercommunale**

L'espace économique de « La Bastille » a été aménagé au début des années 2000 et connaît un développement régulier avec l'implantation de nouvelles entreprises et l'extension de celles existantes. Comme abordé au chapitre « Le tissu économique, les activités industrielles, artisanales et commerciales », ci-avant, l'aménagement de cette zone a permis un développement conséquent du tissu d'emplois sur la commune. Six entreprises s'y sont installées depuis la création de la zone d'activités. Une extension est prévue vers le Nord-Ouest au document d'urbanisme actuel. L'opportunité d'aménagement de cette seconde tranche devra être débattue au regard des objectifs portés dans le cadre de la stratégie de développement intercommunale.

Le site est desservi par une voie centrale en impasse. Il est aménagé sobrement, avec la délimitation d'un espace enherbé le long de la RD 730 et des bas-côtés bordés de noues. La création d'une réserve incendie (outre) au centre de l'aire de retournement et en perspective directe depuis la voie centrale ne contribue pas à faire émerger une image qualitative des lieux.


Voie de desserte centrale de la zone d'activités

Synthèse des enjeux d'urbanisme sur « La Bastille »

- Prendre en compte l'éloignement du hameau par rapport au Bourg.
- Prendre en compte les nuisances routières et poursuivre les actions en faveur de la sécurité routière.
- Éviter toute extension nouvelle de l'urbanisation sur les espaces agricoles alentours.
- Renforcer l'identité de la zone d'activités et envisager son extension dans le cadre de la stratégie intercommunale de développement économique (Communauté d'Agglomération Royan Atlantique).

LES AUTRE ECARTS ET HAMEAUX

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006 identifie 18 sites, hameaux et lieux-dits, comme pouvant être le support d'un développement de l'habitat en dehors du Bourg. Ces sites d'habitat sont de taille hétérogène, et parfois limités à un ou deux foyers. Ils comportent, pour certains d'entre eux, des exploitations agricoles ou viticoles.

Le droit des sols actuel y autorise l'implantation ponctuelle de nouvelles habitations au sein des espaces déjà bâtis ou sur leurs abords. Il en résulte un développement diffus de l'urbanisation qui modifie l'identité des lieux en créant une perception plus périurbaine des paysages. La dispersion de l'urbanisation pose également des problématiques importantes en matière de gestion des réseaux, d'accroissement des déplacements motorisés, d'atteintes éventuelles aux milieux naturels et d'impacts sur les activités agricoles (risque de conflits entre nouveaux résidents et agriculteurs ou viticulteurs).

En conséquence de ces incidences, et en application directe des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme visant à favoriser la proximité entre habitat, équipements, services et points d'accès aux modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, les possibilités de développement de l'habitat ne pourront pas être reconduites sur l'ensemble des sites d'habitat actuellement constructibles au Plan Local d'Urbanisme. Le choix de la collectivité de développer certains villages ou hameaux devra être fondé sur une analyse multicritères prenant en compte les enjeux du développement durables. Parmi ces critères, la proximité avec le Bourg, principal lieu de vie de la commune, demeure déterminante.



« Chez Muraille »

4.2. LE BATI

BÂTI ANCIEN TRADITIONNEL	
PÉRIODE	Bâti traditionnel d'inspiration rural datant principalement d'avant 1930
OCCUPATION/ FORME PARCELLAIRE	> 50% (effet d'agglomérat générant de la densité) Parcelle en lanière ou en peigne
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX ESPACES PUBLICS	Alignement ou léger retrait avec muret à l'alignement profilant les rues ou des placettes à l'image des querreux (espace commun) caractéristique locale Jardin principalement à l'arrière (présence de parcs et vieux sujets)
IMPLANTATION PAR RAPPORTS AUX LIMITES SÉPARATIVES	Continuité ou semi continuité
HAUTEUR	R+1 (+combles), rarement R+2 environ 6 mètres au faîtage
ASPECT EXTÉRIEUR	Ordonnancement des ouvertures Ouvertures plus hautes que larges Toit à deux pans (sauf maison de maître à étage à 4 pans) Pente de toit d'environ 30% Toiture principalement en tuiles romane canal de tonalité claire Pas de chien assis (volume simple et épuré) Façade en pierre de taill, en moellons, enduite, de ton clair (pierre locale) Présence de détails ou modénatures (corniches, œil de bœuf...)
ENJEUX	**Respecter les règles d'implantation (effet de rue dans les cœurs anciens) et la cohérence urbaine (hauteur...)** **Respecter les codes architecturaux locaux pour la rénovation et les éventuelles nouvelles constructions (volumétrie, forme des toitures, couleur des tuiles et des enduits) ou opter pour des projets de création architecturale valorisant l'existant.** **Relever le défi d'économie d'énergie sans compromettre la qualité de ce bâti** **Préserver les parcs et jardins d'agréments** **Intégrer les contraintes en termes de stationnement et d'assainissement**

BÂTI PAVILLONNAIRE		
PÉRIODE	Bâti contemporain d'après 1950 jusqu'aux années 2020	
OCCUPATION/ FORME PARCELLAIRE	20 à 50 % Composition très peu de dense	
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX ESPACES PUBLICS	En retrait (cœur de parcelle) avec jardin autour de la maison A noter, l'implantation de la maison répond à une logique fonctionnaliste avec de la place pour la voiture (sur l'avant ou sur le coté de la maison + garage)	
IMPLANTATION PAR RAPPORTS AUX LIMITES SÉPARATIVES	Discontinuité plus rarement continuité d'un coté (garage)	
HAUTEUR	Rez de Chaussé Rarement avec étage	
ASPECT EXTÉRIEUR	Ouvertures plus hautes que larges sauf porte de garage et fenêtre de cuisine Toit à deux pans Pente de toit d'environ 30% sauf en cas de toiture terrasse Façade enduite (attention aux teintes des enduits parfois différentes) Attention avec les clôtures disparates Des annexes isolées avec un traitement à part	
ENJEUX	**Trouver une cohérence d'ensemble sans compromettre les projets visant à densifier (densification verticale et horizontale)** **Tolérer les évolutions de ce bâti pour favoriser les initiatives visant à améliorer la performance énergétique des constructions** **Prendre néanmoins garde à l'imperméabilisation des sols**	

4.3. ÉQUIPEMENTS, DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS

4.3.1. LES ÉQUIPEMENTS

Les services publics, les équipements scolaires et sociaux

La commune dispose d'une Mairie, située dans le Bourg, Route de l'Estuaire (RD 129). Celle-ci accueille par ailleurs une agence postale.

La commune dispose par ailleurs d'un groupe scolaire, qui fonctionne en Syndicat Intercommunal à Vcation Scolaire (SIVOS) avec les communes de Barzan, Chenac-Saint-Seurin d'Uzet (classe de CE1) et Arces (classes de CE2 à CM2). Les classes d'Épargnes sont dédiées à l'enseignement maternel et au CP. Le SIVOS accueille environ 130 élèves et gère les activités périscolaires, la cantine et les transports.

L'enseignement s'effectue à Cozes pour le collège, à Pons, Royan ou Saintes pour le lycée.

La commune d'Épargnes accueille l'un des quatre relais APE (Accueil Petite Enfance) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Celui-ci gère l'ensemble du Sud du territoire intercommunal et propose des permanences d'assistantes maternelles tous les jours (sauf le mercredi), ainsi que des activités et sorties.

Les équipements culturels et sportifs

La commune dispose d'une salle polyvalente, située Place de la Mairie, au dos de celle-ci. Un boulodrome est également présent sur cette place.

Aux abords du groupe scolaire, se trouve un court de tennis extérieur et un city stade récemment réalisés connaissant d'ailleurs un grand succès. Les équipements sont très souvent utilisés.

La commune connaît une forte demande en matière d'équipement sportif. Les alentours d'épargnes sont très peu doté d'espace clos et couvert permettant la pratique sportive toute l'année. Les élus ont ainsi pour projet de réaliser une salle multisports répondant aux besoins des associations sportives locales.

La commune dispose par ailleurs d'une bibliothèque municipale, située Route de l'Estuaire (RD 129) et ouverte les mercredis, jeudis et samedis.



Mairie d'Épargnes



Bibliothèque municipale

4.3.2. LES MOTIFS DE DÉPLACEMENTS

LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Évolution des déplacements d'actifs

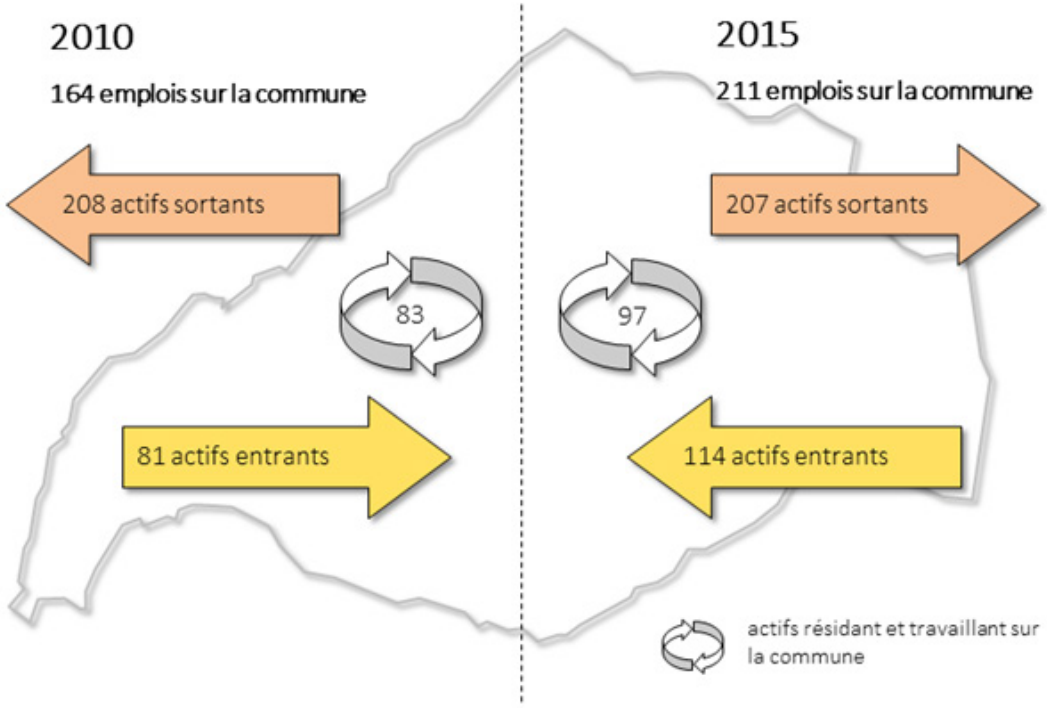
L'analyse des données recueillies dans le cadre du recensement de la population permet d'établir la situation suivante en matière de mobilités domicile/travail.

Sur la dernière décennie, les phénomènes suivants sont observés :

- Le nombre de personnes actives exerçant un emploi a augmenté, passant de 289 en 2010 à 301 en 2015 (+4,2%) tandis que le nombre d'emplois disponibles sur le territoire augmentait très sensiblement (+28,7%, soit 47 emplois supplémentaires sur la commune).

- Moins d'actifs partent travailler quotidiennement à l'extérieur de la commune (-0,5%). Parallèlement, le nombre d'actifs extérieurs venant travailler quotidiennement à Épargnes augmente sensiblement (+40,7%). Le nombre d'actifs travaillant et résidant sur la commune est, quant à lui, en augmentation (+16,9%).

La conjugaison de ces phénomènes entraîne une légère augmentation du volume de déplacements : 836 mouvements quotidiens d'actifs étaient enregistrés en 2015 contre 744 mouvements en 2010, soit une augmentation de 12,4%.



4.3.3. RÉSEAU ROUTIER ET TRAFIC

ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE DE LA COMMUNE

La cartographie ci-dessous présente les temps de trajet depuis le centre-bourg d'Épargnes. Calculés sur la base de données de navigation GPS, ils situent la commune à environ 30 minutes de Royan, à moins de 45 minutes de Saintes et Jonzac, à moins de 60 minutes de Rochefort et Saint-Jean-d'Angély et à environ 1h10 de La Rochelle et Bordeaux.

Accessibilité routière de la commune (temps de trajet depuis le centre-bourg d'Épargnes) (source : SIG Parcours)



Échelle : 1/1 250 000

CARACTÉRISTIQUES DU RÉSEAU ROUTIER

La commune est traversé par différentes voies routières de niveau national, départemental et communal. La principale d'entre-elles est la RD 730 Royan à Montpon-Ménéstérol. Cet axe constitue un atout majeur pour la commune, qui profite d'une très bonne desserte à l'échelle du territoire de la CA Royan Atlantique. Cet axe traverse la commune à l'écart du bourg.

La RN 730 est complétée par deux axes départementaux importants, la RD 129 constituant un axe de passage majeur du Nord au Sud de la commune en traversant le bourg, de Saintes à l'estuaire. Le second axe, la RD 244 traverse la commune d'Est en Ouest en passant par le bourg, en direction de Royan et de Gémozac.

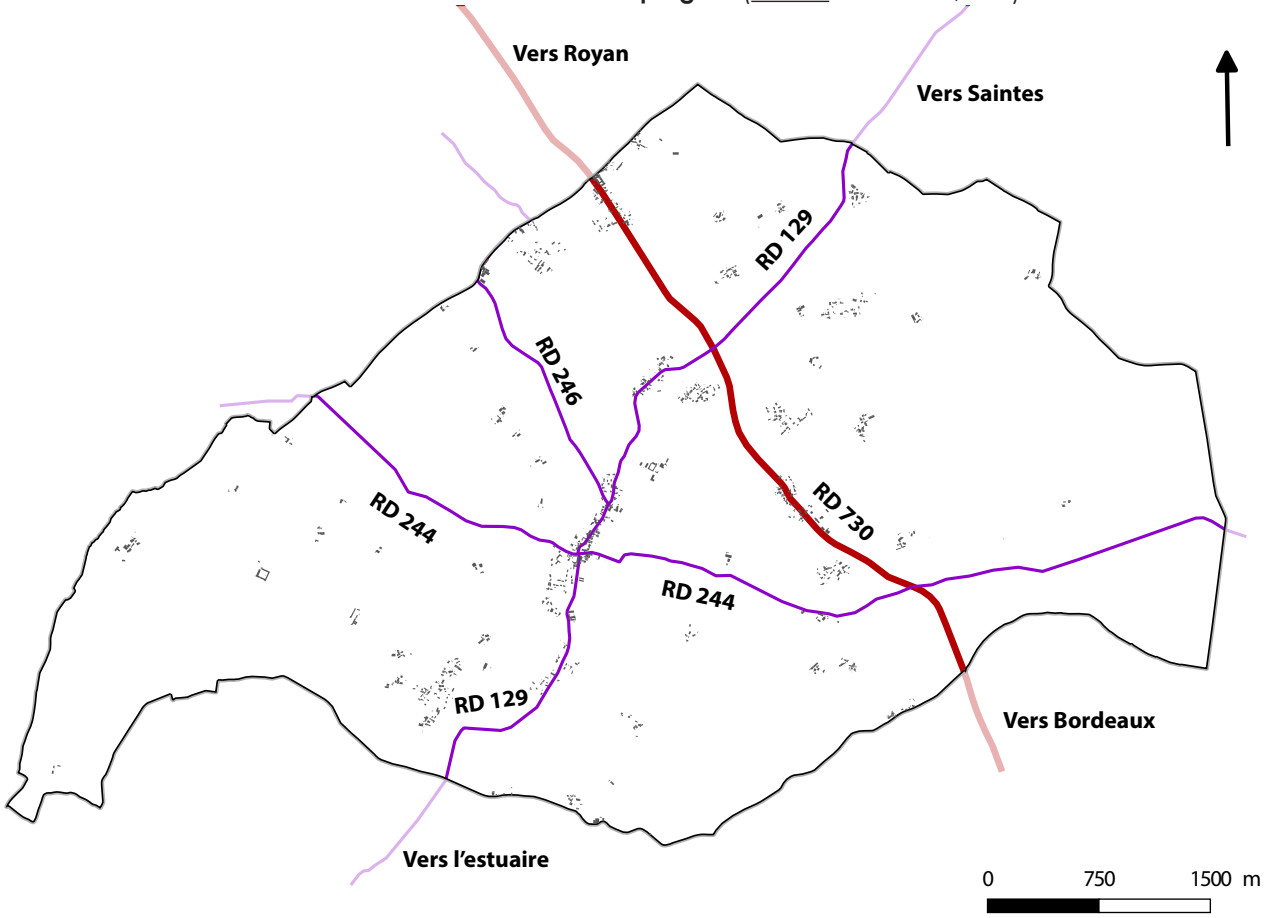
Un réseau de voies communales achève la desserte des différents lieux-dits de la commune.

Enjeux à retenir pour le PLU

Le territoire est traversé par la RD 730 classée en 1er catégorie. Cela implique de ne pas privilégier les constructions à ses abords.

De plus, les choix du PLU seront confrontés à certaines exigences et contraintes, notamment au regard des routes départementales. Ainsi, le PLU devra lutter contre tout développement de l'urbanisation le long de ces infrastructures. Le Département proscrit dorénavant la multiplication des sorties individuelles le long de son domaine routier, et exige que des dispositions soient prises par le PLU au plan réglementaire (implantations bâties nouvelles, clôtures...) pour éviter tout impact sur les conditions de circulation routière.

Axes routiers de la commune d'Épargnes (source : cadastre, IGN)



4.3.4. LE STATIONNEMENT

Lors de la phase de concertation, il a été établi « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et

Véhicules motorisés

Lors de la phase de concertation, il a été établi « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques, et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités », conformément à la Loi.

S'agissant des capacités de stationnement, les capacités suivantes ont été constatées :

- Parking à l'arrière de la Mairie : 50 places environ
- Parking aux abords de l'agence postale : 5 places environ
- Parking du cimetière :10 places environ
- Parking du groupe scolaire : 30 places environ
- Parking de l'église : 5 places environ
- Parking du restaurant : 5 places environ

Ces espaces, cartographiés ci-après, possèdent les capacités suffisantes pour assurer de manière mutualisée le fonctionnement des équipements et services.

Véhicules hybrides et électriques

La commune ne dispose pas de point de recharge pour véhicules hybrides ou électriques.

Covoiturage

La commune ne dispose pas d'une aire de covoiturage.

Inventaire des capacités de stationnement sur la commune



Échelle : 1/6 000

4.3.5. LES DÉPLACEMENTS DOUX ET DE LOISIRS

Les espaces ruraux et littoraux de la commune d'Épargnes, ponctués de panoramas de qualité, constituent un cadre favorable à la pratique de la randonnée. Les chemins ruraux sont un atout pour la commune en matière de cadre de vie. La continuité des cheminements en place doit être préservée de même que la qualité des éléments qui les constituent où qu'ils contribuent à mettre en valeur (arbres, haies, petit patrimoine bâti, lieux-dits, etc.).

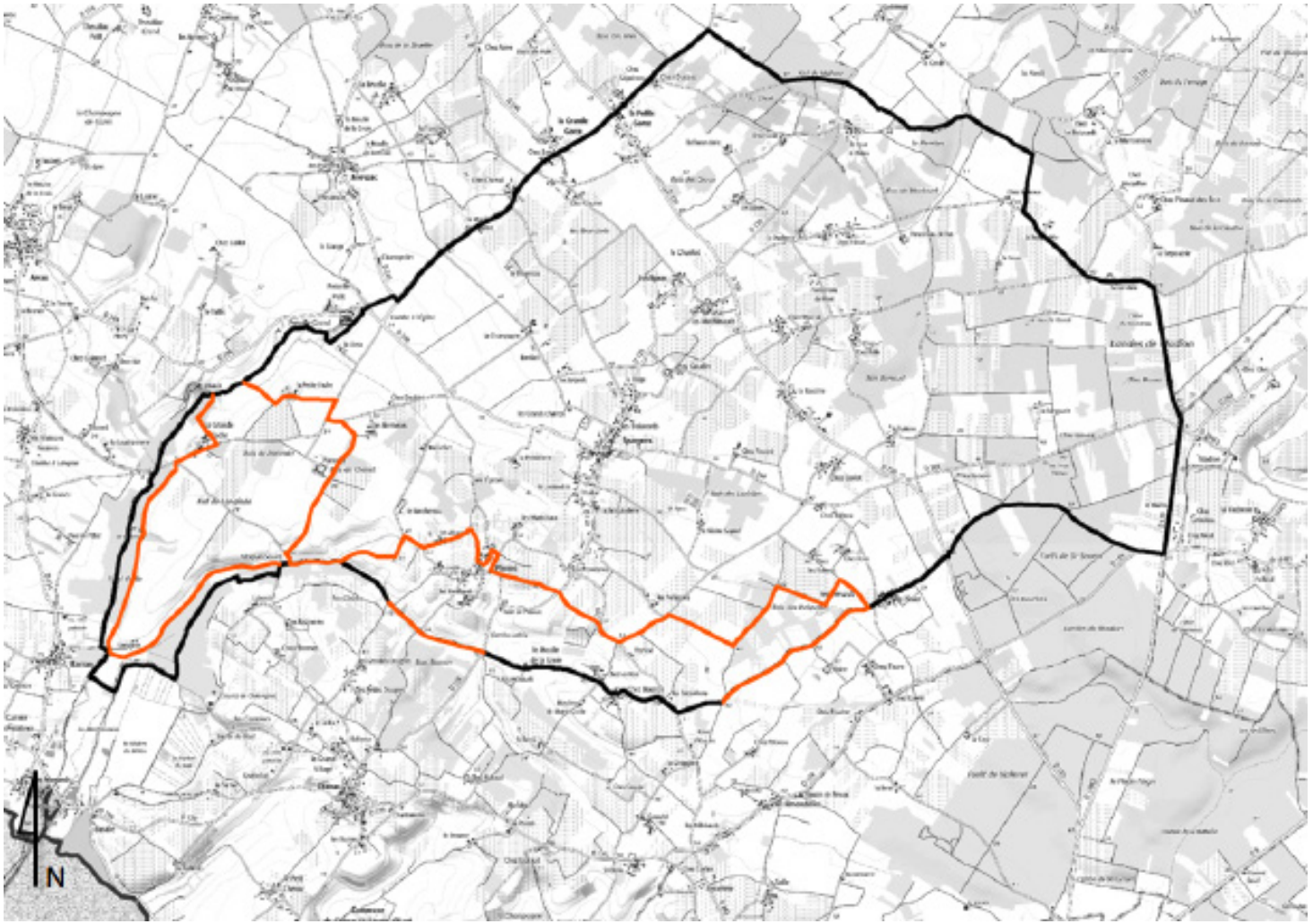
Au total, la commune totalise 11,7 kilomètres de chemins de randonnée.

Deux collectivités ont mis en place une politique d'organisation et de gestion des itinéraires de randonnée :

- Le Conseil Départemental de la Charente-Maritime établit un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) qui identifie un certain nombre de chemins sur la commune d'Épargnes comme intéressants pour la pratique de la randonnée.

- La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a identifié différents réseaux de grande et petite randonnée. Un topo-guide, édité en collaboration avec le Comité départemental de randonnée pédestre, répertorie l'ensemble de ces circuits.

Itinéraires de randonnée identifiées sur le territoire communal



4.3.6. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN

La commune d'Épargnes n'est pas desservie par les lignes départementales de transports en commun.

Au niveau régional, l'élaboration d'un Schéma Régional de la Mobilité Durable a été lancée par l'ancien Conseil Régional Poitou-Charentes en Juillet 2010 et adopté le 17 Décembre 2012. Élaboré en concertation avec les Conseils Départementaux, les représentants des Pays et des Communautés de Communes, les Autorités Organisatrices de Transport (AOT) et les associations d'usagers, il vise à agir sur trois axes :

- Mailler le territoire.
- Organiser l'information au travers d'un système multimodal.
- Travailler sur la politique tarifaire et la billetterie.

DESSERTE FERROVIAIRE

L'accès au réseau ferré le plus proche est situé à Royan ou à Saujon (réseau de transport régional TER).

Extrait du réseau de transports en commun du Conseil Départemental de la Charente-Maritime (lignes armature) *Source : Conseil Départemental de la Charente-Maritime*



4.4. LES RÉSEAUX

4.4.1 RÉSEAUX PUBLICS

GESTION DES EAUX

Se référer au chapitre 2.

La compétence de gestion des eaux usées est désormais dans les mains de la CARA.

RÉSEAU DE DÉFENSE 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 en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies par la défense incendie.

Cadres légaux et réglementaires de la défense extérieure contre l'incendie

Conformément aux dispositions prévues par l'article L2212-2, 5° du Code Général des Collectivités Territoriales, la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est placée sous l'autorité du maire en vertu de son pouvoir de police.

La loi du 17 mai 2011 et le décret du 25 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie, abrogeant les circulaires du 10 décembre 1951, du 20 février 1957 et du 9 août 1967, ont clarifié le cadre législatif et réglementaires des obligations faites aux communes. Ce dernier se décline en 3 niveaux.

- Au niveau national, l'arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixe un référentiel national ;

- Au niveau départemental, l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017 crée le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie.

Facultativement, la commune peut se doter d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie, afin de préciser les différents risques sur son territoire, de dresser un état des lieux exhaustif du réseau DECI existant et de définir les besoins et priorités en matière de renforcement de ce réseau.

La qualification du risque d'incendie

Dans le cadre du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, l'analyse des risques est dorénavant placée au cœur de la définition des ressources nécessaires aux missions des sapeurs-pompiers. Ces risques, ainsi qualifiés, permettent de définir les exigences en matière d'équipement du territoire par des moyens de défense extérieure contre l'incendie.

Elles peuvent se traduire par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau public d'eau potable, soit par des réserves d'eau naturelles disposant d'un accès aménagé à cet effet, ou artificielles, telles que des citernes posées sur le sol ou enterrées.

L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions, définissant le niveau d'enjeu, lequel, croisé aux effets d'un incendie, permet de qualifier le risque de « courant » ou « particulier ».

La gestion de la DECI dans le cadre du PLU

On rappellera que conformément aux dispositions de l'article L421-2-1 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune, qui en tant qu'autorité de police, doit prévenir par des précautions convenables et faire cesser, par la distribution de secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux tels que les incendies.

En outre, selon l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature 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. Cet aspect de sécurité publique renvoie notamment au risque d'incendie.

En l'absence de moyen de défense extérieure contre l'incendie, le maire expose sa responsabilité juridique personnelle en cas de sinistre consécutif à la délivrance d'une autorisation de construire.

A cet effet, il convient donc que le PLU veille à ne pas encourager le développement de l'urbanisation dans les secteurs de la commune ou les carences du réseau de défense incendie s'avéreraient difficiles à résorber, qui s'en trouveraient ainsi aggravées par les effets du plan.

Précisions techniques sur les équipements de défense incendie

Selon le règlement départemental de DECI, on entend par « point d'eau incendie » tout dispositif spécifiquement conçu ou aménagé pour permettre aux sapeurs-pompiers d'alimenter les engins-pompes, que ce soit à partir du réseau d'eau public, du réseau privé, d'une réserve naturelle ou artificielle, de façon à éliminer la manifestation d'un risque d'incendie.

La DECI permanente est constituée d'aménagements fixes. L'emploi de dispositifs mobiles ne peut être que ponctuel et exceptionnel, ou consécutif à une indisponibilité temporaire des équipements. Ne peuvent être intégrés dans la DECI que les réserves d'eau d'une capacité égale ou supérieure à 30 mètres^3 de volume minimal utile, et les points d'eau incendie alimentés par un réseau susceptible de délivrer au minimum 30 mètres^3/heure.

Normes de couverture des zones habitées (source : RDDECI)

Grille de couverture pour le risque habitations

Risques à défendre	Surface développée (Isolement REI 60 ou de + de 5 m de tout autre risque)	Besoin minimal en eau			Points d'eau incendie	
		Débit ou volume horaire	Durée d'extinction de référence	Quantité d'eau totale	Nombre minimal de ressources	Distance maximale (mètres)
Habitat dispersé en milieu rural (1 seule habitation individuelle de la 1ère famille, d ≥ 800 m de toute autre construction par des chemins praticables)	≤ 100 m²	Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie				
	>100 m²	30 m³/h	1 h	30 m³	1	400 m
Habitations individuelles isolées ou jumelées de la 1ère famille situées dans des quartiers, lotissements, hameaux, écarts	≤ 50 m² en simple RdC	Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie				
	< 250 m² (sauf cas précédent)	30 m³/h	1 h	30 m³	1	400 m
	> 250 m²	30 m³/h	2 h	60 m³	1	400 m
Centres-bourgs contenant majoritairement des habitations de la 1ère famille	< 250 m²	30 m³/h	2 h	60 m³	1	400 m
	> 250 m²	60 m³/h	2 h	120 m³	1	400 m
Habitations de la 1ère famille en bande, habitations de la 2e famille, centres-bourgs et centres-villes contenant majoritairement des habitations de la 2e famille	Toutes surfaces	60 m³/h	2 h	120 m³	1	200 m
3e famille A	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	200 m (60 m pour la première si CS*)
3e famille B	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	100 m (60 m pour la première si CS*)
4e famille	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	60 m
Quartiers saturés d'habitations, rues étroites, accès difficiles	Étude au cas par cas à proposer à l'avis du SDIS 17					
Patrimoine remarquable	Étude au cas par cas à proposer à l'avis du SDIS 17					

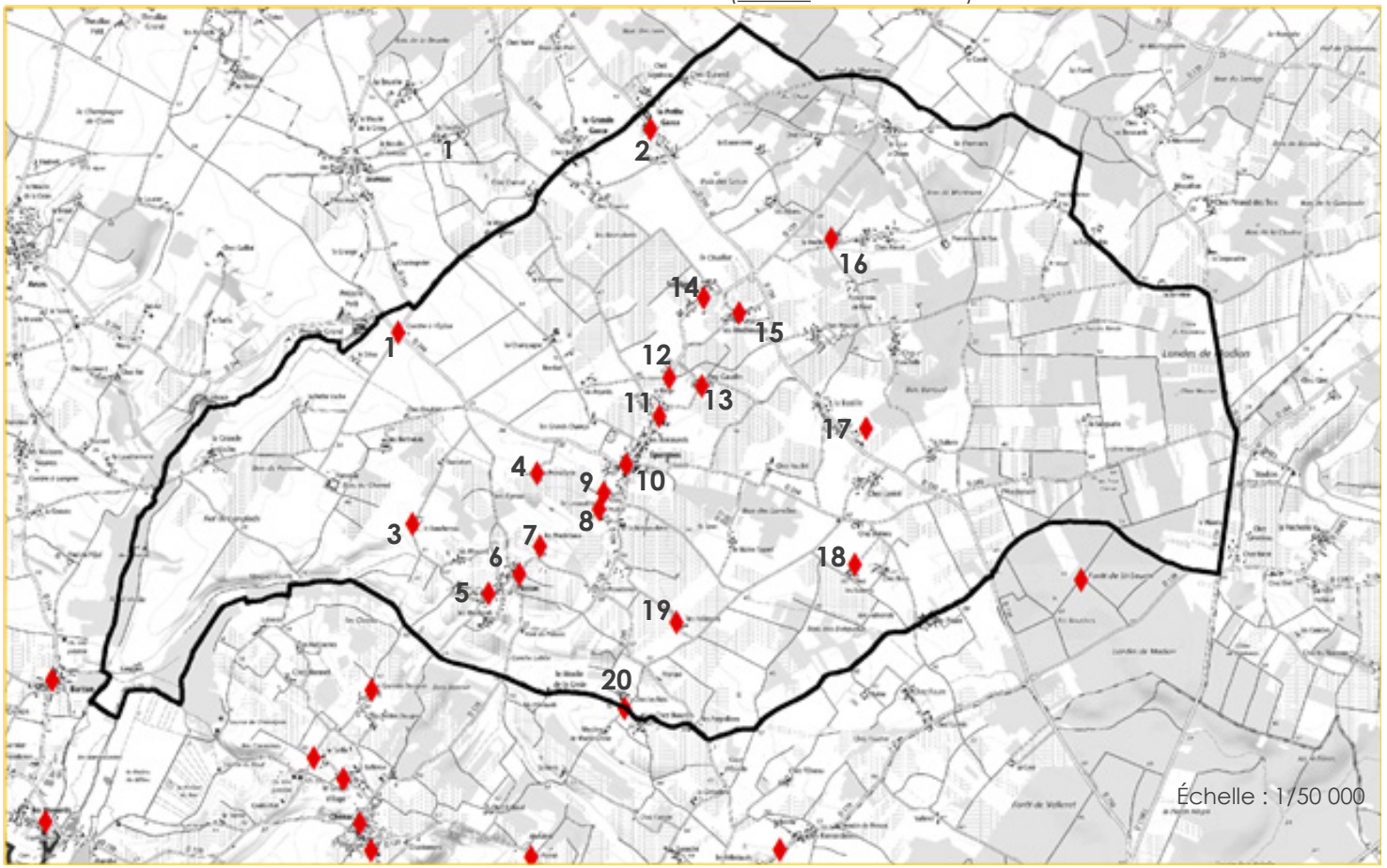
* *CS : colonne sèche*

Le réseau DECI d'Épargnes

Au total, 20 équipements de défense contre l'incendie sont répertoriés sur la commune d'Épargnes : 2 citernes d'une capacité de 120 mètres cube chacune, situées à « La Prenellerie » et à « La Bastille », 2 points d'aspiration permanents et 1 point d'aspiration variable, et 15 poteaux hydrants.

PEI	Volume ou débit ss 1 bar	Fonctionnement
1	265	disponible
2	99	disponible
3	181	disponible
4	120	disponible
5	35	restreint
6	34	restreint
7	35	restreint
8	26	restreint
9	33	restreint
10	35	restreint
11	45	restreint
12	55	disponible
13	30 m3	disponible
14	79	disponible
15	38	disponible
16	240 m3	disponible
17	120m3	disponible
18	120 m3	disponible
19	26	disponible
20	42	disponible

Réseau de défense incendie de la commune (source : SIG Parcours)



4.4.2 LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance majeure dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles.

Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques. Il convient donc d'étudier l'état de la couverture numérique de la commune en vue de préciser les orientations qui seront à retenir par le PADD sur ce thème.

UN RÉSEAU NUMÉRIQUE ACTUELLEMENT STRUCTURÉ AUTOUR DE L'ADSL

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit. L'ensemble des abonnements haut débit sur le territoire de la commune sont des abonnements ADSL.

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement Abonné (NRA) sur lequel les logements sont raccordés. S'ajoutent également les caractéristiques du réseau téléphonique.

A terme, l'ADSL sera progressivement relayé par le réseau de fibre optique. Utilisés pour transmettre de grands volumes de données sur de longues distances, les câbles à fibre optique sont constitués de fils de verre souples regroupés et protégés par un boîtier isolé.

Traditionnellement, la connexion finale d'un système de fibre optique entre pays à chaque domicile ou entreprise était réalisée via des câbles coaxiaux, ou des lignes téléphoniques. Celles-ci sont toutefois moins efficaces que les câbles à fibres optiques, car générant des débits internet plus lents. Il est maintenant devenu plus courant de compléter un réseau à fibres optiques en remplaçant la ligne téléphonique ou le câble coaxial par un câble à fibre optique.

Le réseau de fibre optique est en cours de déploiement à l'échelle du territoire national. Il s'agit d'une compétence confiée aux départements. L'ADSL, encore majoritaire en France avec 17,8 millions d'inscrits, va donc progressivement laisser place à cette nouvelle technologie au cours de la décennie 2020. Il s'agit d'un effort majeur en termes d'aménagement numérique du territoire, répondant aux enjeux suscités par la qualité de la desserte numérique pour le développement de l'économie locale, et l'attractivité du cadre de vie résidentiel.

LA DESSERTE DU TERRITOIRE PAR LE TRÈS HAUT-DÉBIT NUMÉRIQUE

Le Département de la Charente-Maritime s'est associé à la société 17-NUMERIQUE en 2006 pour desservir en haut-débit l'intégralité de son territoire (2 Mb/seconde au minimum). Dans le cadre de ce programme, la société 17-NUMERIQUE a réalisé le dégroupage de la plupart des centraux téléphonique ADSL (ou Nœuds de Raccordement Abonné), ouvrant le réseau à la concurrence pour les opérateurs et permet la réception par les foyers d'offres « Triple Play » (internet, téléphone, télévision).

En parallèle, a été construit un réseau « WIMAX » qui a permis l'accès au haut-débit par voie hertzienne jusqu'à 10 Mb/seconde dans les « zones blanches », non-desservies par l'ADSL. Enfin, pour les cas isolés non-éligibles au « WIMAX » et à l'ADSL, le Département et 17-NUMERIQUE ont contribué au financement d'une solution de desserte haut-débit par satellite.

Ce réseau haut-débit a été rendu possible grâce à l'installation d'infrastructures de collecte en fibre optique de plus de 1 350 kilomètres, qui irrigue tout le territoire du Département et qui permet également aux entreprises d'accéder au haut-débit via les offres sur boucle optique dédiée de 17-NUMERIQUE.

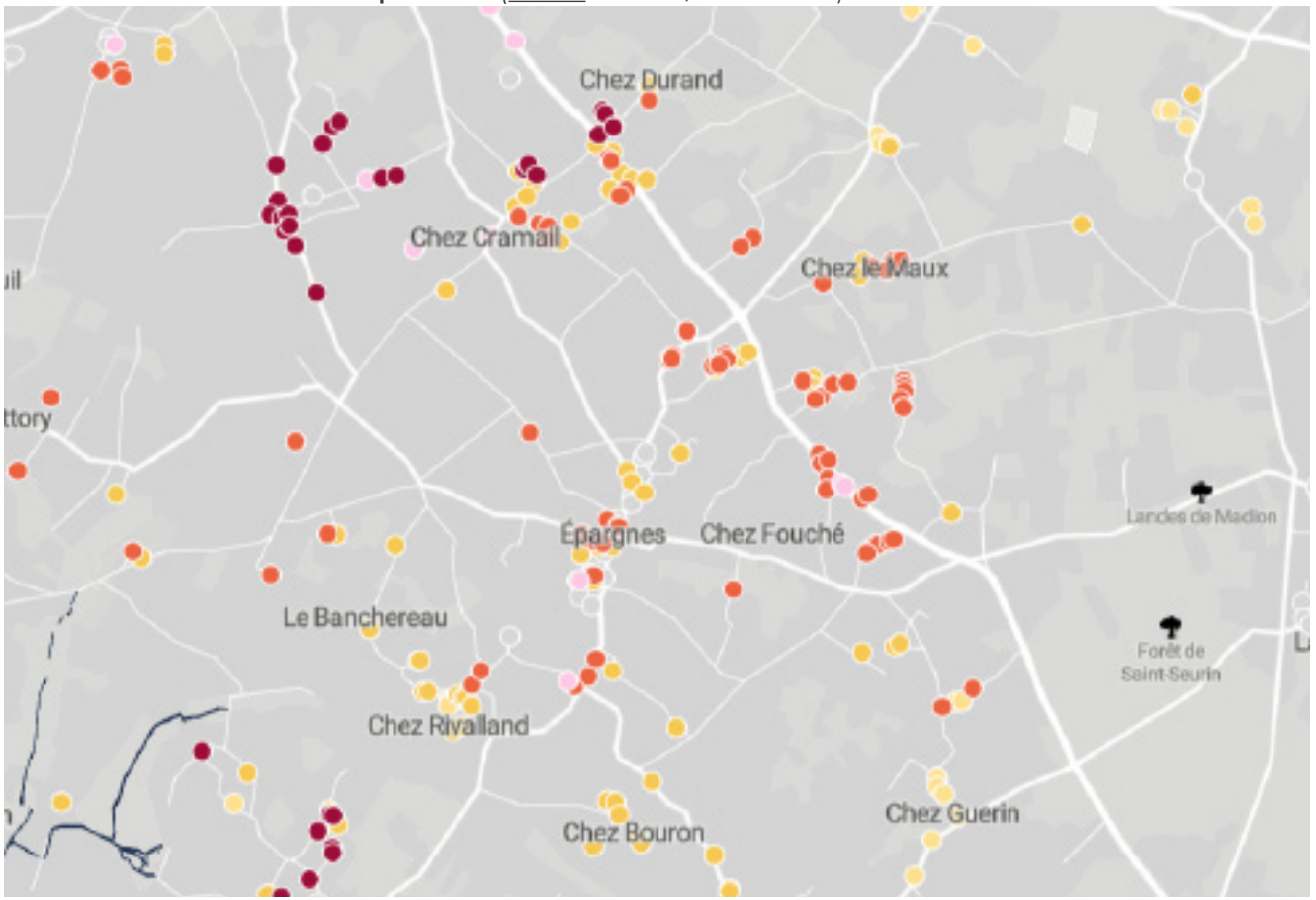
Ce réseau de fibre optique doit maintenant se prolonger vers toutes les habitations sur le territoire du Département. En effet, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) de Charente-Maritime, approuvé par le Département le 25 juin 2015, prévoit le raccordement de l'ensemble du territoire à la fibre optique jusqu'à l'habitant. Ce déploiement sera réalisé par les opérateurs privés dans les 56 communes du territoire départemental où la rentabilité économique est la plus forte.

Déploiement de la fibre optique et de l'ADSL à Épargnes

Pour les 401 communes restantes, le Conseil Départemental de Charente-Maritime a confié en 2018 à la société CHARENTE-MARITIME TRÈS HAUT-DÉBIT, filiale de la société ORANGE, la mission de déployer un réseau de fibre optique pour desservir tous les logements avant fin 2022. La commune est située dans ce cas de figure.

Selon le calendrier prévisionnel retenu, le déploiement de ce réseau de fibre optique est prévu à partir de 2020 et se poursuivra jusqu'en 2022. Ce nouveau réseau permettra des débits pouvant atteindre 1 Gb/seconde (soit 1 000 Mb/seconde), soit l'équivalent des débits actuellement disponibles dans les grandes métropoles.

La desserte actuelle du territoire par l'ADSL (source : ARIASE/BEMOVE SAS)



Connexion ADSL

- Débit inconnu
- Moins de 3 Mb/seconde
- Entre 3 et 8 Mb/seconde
- Entre 8 et 30 Mb/seconde
- Entre 30 et 100 Mb/seconde

LES RÉSEAUX DE TÉLÉPHONIE MOBILE

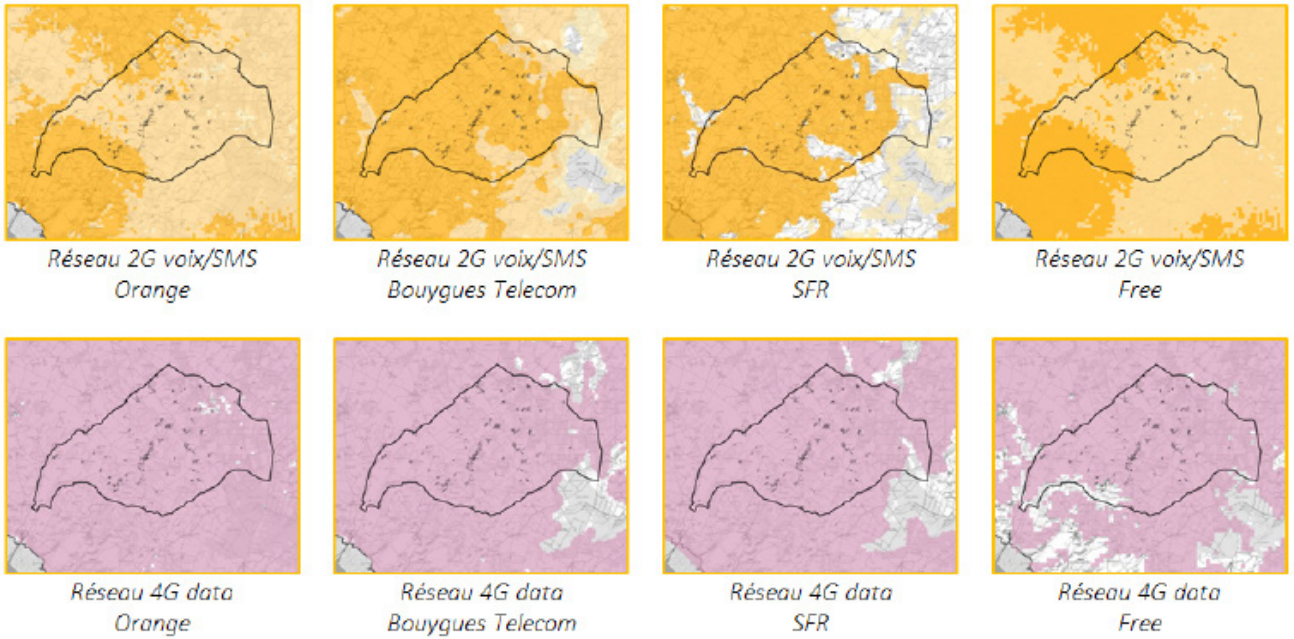
En raison de sa localisation sur les coteaux de Gironde (topographie relativement dégagée), non loin de l'agglomération de Royan, la commune d'Épargnes n'est que peu concernée par l'absence ou la faiblesse des signaux permettant d'accéder à la téléphonie mobile.

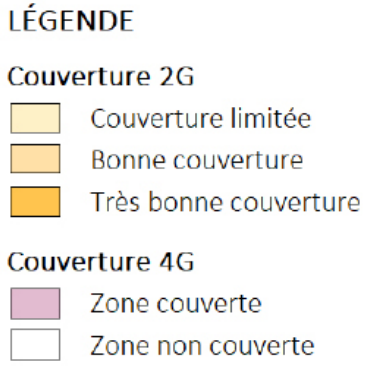
Les cartographies ci-après, compilées à partir des données fournies par les opérateurs à l'Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes (ARCEP), détaillent la qualité de la couverture réseau, pour les réseaux 2G (voix et SMS) et pour les réseaux 4G (données).

En 2017, la commune possède une bonne couverture mobile, notamment du fait de la présence d'antennes-relais à Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet (Bouygues Telecom, SFR et Orange) et à Cozes (Bouygues Telecom, SFR et Orange). Les points bas topographiques (combes) et les zones boisées, notamment à l'Est du territoire communal, peuvent présenter des secteurs de faiblesse voire d'absence ponctuelle de couverture.

En matière de réseau 4G (data), la situation est disparate selon les opérateurs, avec cependant une très bonne couverture globale.

Couverture des réseaux mobiles voix/SMS et data sur la commune (source : IGN SCAN 2, ARCEP)





LE RÉSEAU INTERNET À HAUT DÉBIT

La commune est desservie par un central téléphonique (NRA) situé sur la commune, au niveau du Bourg. Les lignes de ce répartiteur sont éligibles à l'ADSL et relèvent d'une technologie ADSL 2+ et VDSL2 permettant l'accès à des services à haut-débit (ADSL Max, Triple Play ...). Le central d'Épargnes dessert la commune, ainsi qu'une partie de Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet. L'opérateur historique et différents opérateurs alternatifs proposent des offres sur ce répartiteur.

La commune n'est pas éligible à la fibre optique (FTTH ou FTTLa).

La partie Nord-Ouest de la commune est desservie par le répartiteur de Cozes (17131COZ) et la partie Sud-Ouest par celui de Barzan (17034BAR).

L'affaiblissement du signal est restreint en raison de la présente d'un répartiteur dans le Bourg. Le débit théorique autorisé sur ce NRA est globalement bon, avec 51,9% des lignes proposant un débit compris entre 8 et 30 Mb/s (ADSL2).

NRA D'Épargnes				**17152EPA – EPA17**	
Nombre de lignes connectées				350	
Communes desservies			Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Épargnes		
ÉQUIPEMENT DU CENTRAL					
ADSL	**ReADSL**	**ADSL Max**	**ADSL 2+**	**VDSL2**	**TV par internet**
OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
RÉSEAUX ALTERNATIFS			**Dégroupage**	**TV par ADSL**	**VDSL 2**
Orange			OUI	OUI	OUI
SFR			OUI	OUI	NON
Free			OUI	OUI	NON
Bouygues Telecom			OUI	OUI	OUI
OVH			NON	OUI	NON

Débit internet	Lignes concernées
Supérieur à 500 Mb/s	0,0%
Compris entre 100 et 500 Mb/s	0,0%
Compris entre 30 et 100 Mb/s	1,0%
Compris entre 8 et 30 Mb/s	51,9%
Compris entre 3 et 8 Mb/s	43,6%
Inférieur à 3 Mb/s	3,1%
Débit inconnu	0,3%

Source : Portail d'information Ariase

LES STRATÉGIES LOCALES EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DU NUMÉRIQUE

La Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN)

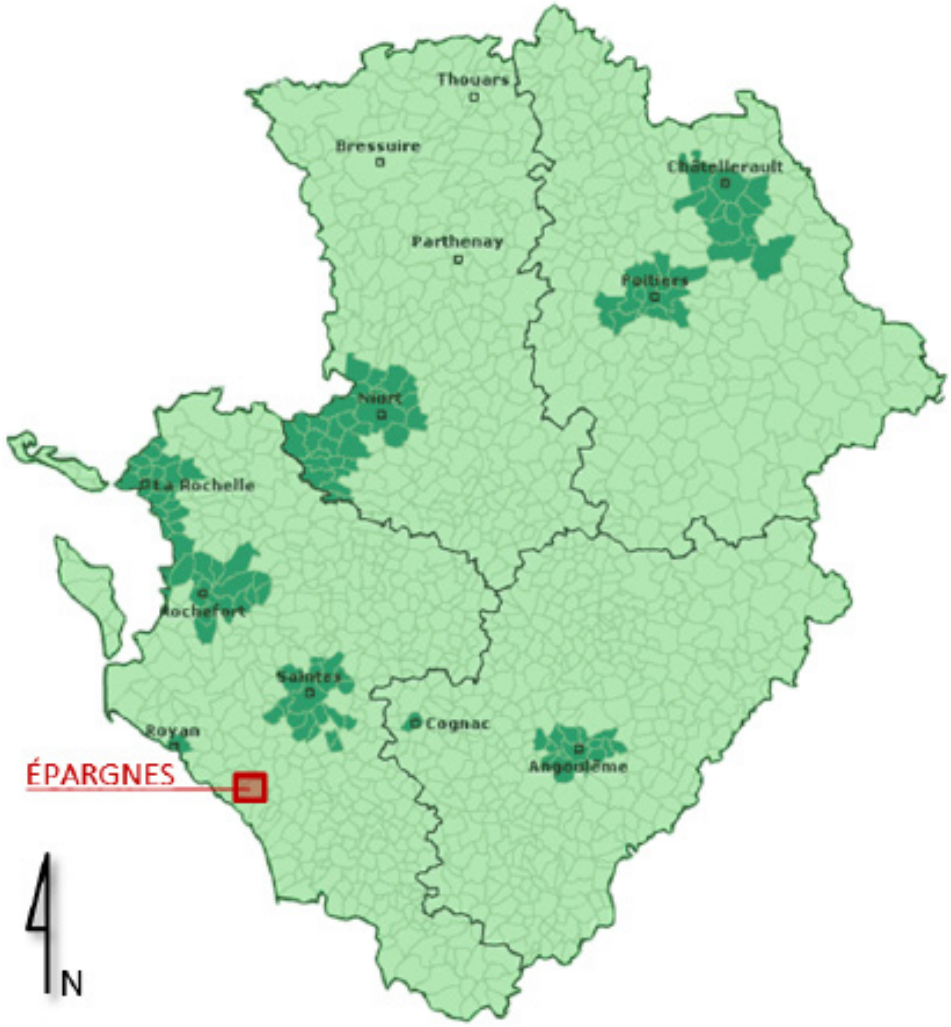
En l'attente de dispositifs mis en œuvre par la Région Nouvelle-Aquitaine, les données présentées ci-dessous sont celles mises en œuvre à l'échelle du Poitou-Charentes.

L'ancienne région Poitou-Charentes a mis en œuvre une Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN) afin de permettre à l'ensemble des territoires régionaux d'être desservis par Internet à haut débit, en évitant la création de « zones blanches », moins densément peuplées et donc à l'écart des principales infrastructures des opérateurs privés.

Par ailleurs, la Région a anticipé l'arrivée du Très Haut Débit (THD) sur le territoire régional en développant une répartition homogène de la technologie THD sur l'ensemble du territoire. Ainsi, comme cartographié ci-après, le THD devrait concerner l'ensemble des grandes villes de la région à l'horizon 2020.

Épargnes n'est pas concernée, dans le cadre de la SCORAN, par le déploiement de la technologie THD à court terme. Néanmoins, la commune devrait bénéficier du déploiement du réseau THD au cœur du territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, avec une montée en débit progressive.

La Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN) Source : SCORAN Poitou-Charentes



4.5. ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

4.5.1. PRÉALABLE À L'ANALYSE

CONTEXTE LÉGAL ET MÉTHODOLOGIE

Une lutte contre l'étalement urbain réaffirmée par le législateur

Selon les termes du Code de l'Urbanisme consécutifs à la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, les documents d'urbanisme doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse a pour finalité d'orienter les objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) du PLU, en réponse aux exigences légales exprimées par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme et récemment renforcés par le législateur à l'occasion de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Cet article dispose que, en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L151-4, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, ce dernier ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés.

In fine, ces modalités du Code de l'Urbanisme doivent permettre d'inscrire le PLU dans la trajectoire de « zéro artificialisation nette » des sols telle que définie par la loi du 22 août 2021.

Éléments de méthodologie définis par le PLU

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées de la commune, que le PLU devra faire évoluer dans le sens d'une densification urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle sera réalisée en plusieurs étapes :

- **L'identification et la caractérisation préalable des parties actuellement urbanisées** selon leur importance sur la commune, afin d'en établir la hiérarchie ;

- **L'identification des contraintes pouvant s'opposer à la densification des parties actuellement urbanisées** (activités et installations incompatibles avec l'habitat résidentiel telles que les exploitations agricoles, servitudes particulières, risques naturels et technologiques, sensibilités de certains milieux semi-naturels...) ;

- **L'analyse du potentiel de densification du foncier vacant au sein des parties actuellement urbanisées,** en vue de déterminer une part de réinvestissement urbain qui limitera les besoins en matière d'extension de l'urbanisation.

L'analyse du potentiel de mutation du parc bâti de la commune ne sera pas réalisée, car jugé non-pertinente au regard du caractère rural du territoire et de la très faible dynamique de mutation immobilière sur le territoire. Ainsi, le PLU se concentrera essentiellement sur les opportunités de densification par mutation foncière.

4.5.2. DÉFINITION DES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISÉES

L'expression « parties urbanisées » est utilisée par le PLU en référence à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme. C'est au sein de ces parties urbanisées que le tissu urbain existant pourra se densifier via de nouvelles constructions.

La première étape de cette analyse vise à **définir l'enveloppe urbaine de référence.** La seconde étape vise à **identifier, au sein de cette enveloppe, ce qui relève de la définition de « partie actuellement urbanisée » t**elle qu'utilisée dans le Code de l'Urbanisme au regard du contexte urbain et de l'occupation des sols...

L'étape finale consiste à hiérarchiser l'enveloppe, afin de faire ressortir « les parties urbanisées du territoire» qui pourront prétendre à un classement en zone urbanisée «U»et ainsi à la densification.

Pour précision, les espaces non-éligibles à densification urbaine seront voués à demeurer en zone Agricole «A» ou Naturelle «N» en fonction de leur contexte dominant. Ils ne pourront accueillir de nouvelles constructions d'habitation. Toutefois, ils seront éligibles à des opérations d'extension de bâtiments existants et de création d'annexes, voire de changement de destinations de bâtiments existants lorsque le PLU peut le justifier.

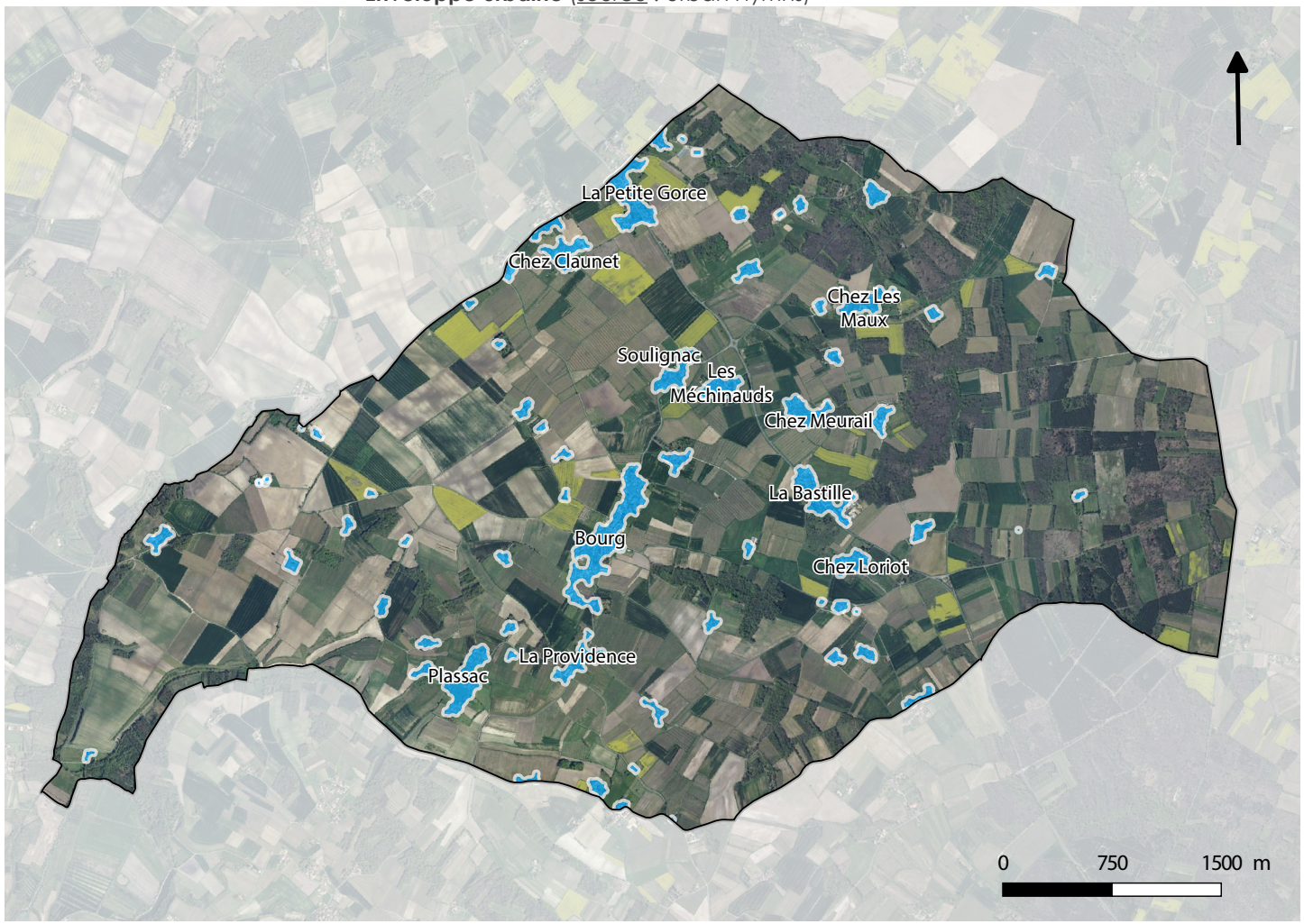
Définition de l'enveloppe urbaine de référence

La représentation graphique de **l'enveloppe urbaine de référence** sera effectuée selon la méthode de « dilatation-érosion » inspirée par les travaux du Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA). Cette méthode consiste à générer par traitement géomatique une zone-tampon d'environ 40 mètres autour de chaque bâtiment du cadastre, érodée de 25 mètres.

La juxtaposition de ces différentes zones-tampon fait apparaître les enveloppes bâties de la commune, que l'on peut considérer comme étant constitutives de « l'enveloppe urbaine de référence ».

Sur le territoire, force est de constater que cette enveloppe dessine une emprise urbaine diffuse sur tout le territoire. Une entité se distingue par sa taille : le bourg d'Épargnes.

Enveloppe urbaine (source : Urban Hymns)



LES CRITÈRES DE DÉFINITION DES PARTIES URBANISÉES

C'est au sein de l'enveloppe que se trouvent les parties urbanisées qui seront classées en zone « urbaine » (U), et dans lesquels le potentiel de densification urbaine, en surface et nombre de logements réalisables, doit être évalué. Pour caractériser ces parties urbanisées éligibles à densification urbaine, plusieurs critères cumulatifs sont établis par le PLU :

- L'importance des entités de l'enveloppe urbaine, définie selon un critère de surface de 3 hectares au minimum ;

- Une composition bâtie structurée s'opposant aux logiques d'étalement urbain linéaire ou diffus (développement pavillonnaire d'un coté de voie, tissu très aéré...) ;

- Le nombre de constructions composant l'entité de l'enveloppe urbaine, soit un minimum d'une vingtaine de bâtiment pour une densité minimum de l'ordre de 6log/ha,

- L'importance des aménités fonctionnelles telles que les réseaux publics (eau, défense incendie...) et les voiries de gabarit adapté

Dès lors, le bourg d'Épargnes peut revêtir à l'égard de ce critère d'emprise et de composition, la qualité de partie urbanisée.

Des ensembles constitués

Au regard de l'enveloppe urbaine

Hiérarchisation de l'enveloppe urbaine (source : cadastre, IGN)



Légende
- Hameaux dont l'enveloppe est supérieure à 3ha
- Hameaux dont l'enveloppe urbaine est supérieure à 3 ha mais d'une composition éclatée et peu dense.
- Hameaux dont l'enveloppe est inférieure à 3ha

La densité parcellaire

En toute logique, les potentiels de densification peuvent être très différents en fonction du parcellaire et de la composition du tissu urbain.

En effet, plus les parcelles sont grandes et le tissu relâché, plus le potentiel de densification est censé être important via notamment de nouvelles divisions. Sur le territoire au regard du contexte, on peut ainsi considérer que les parcelles de plus de 1500m² peuvent présenter un réel potentiel.

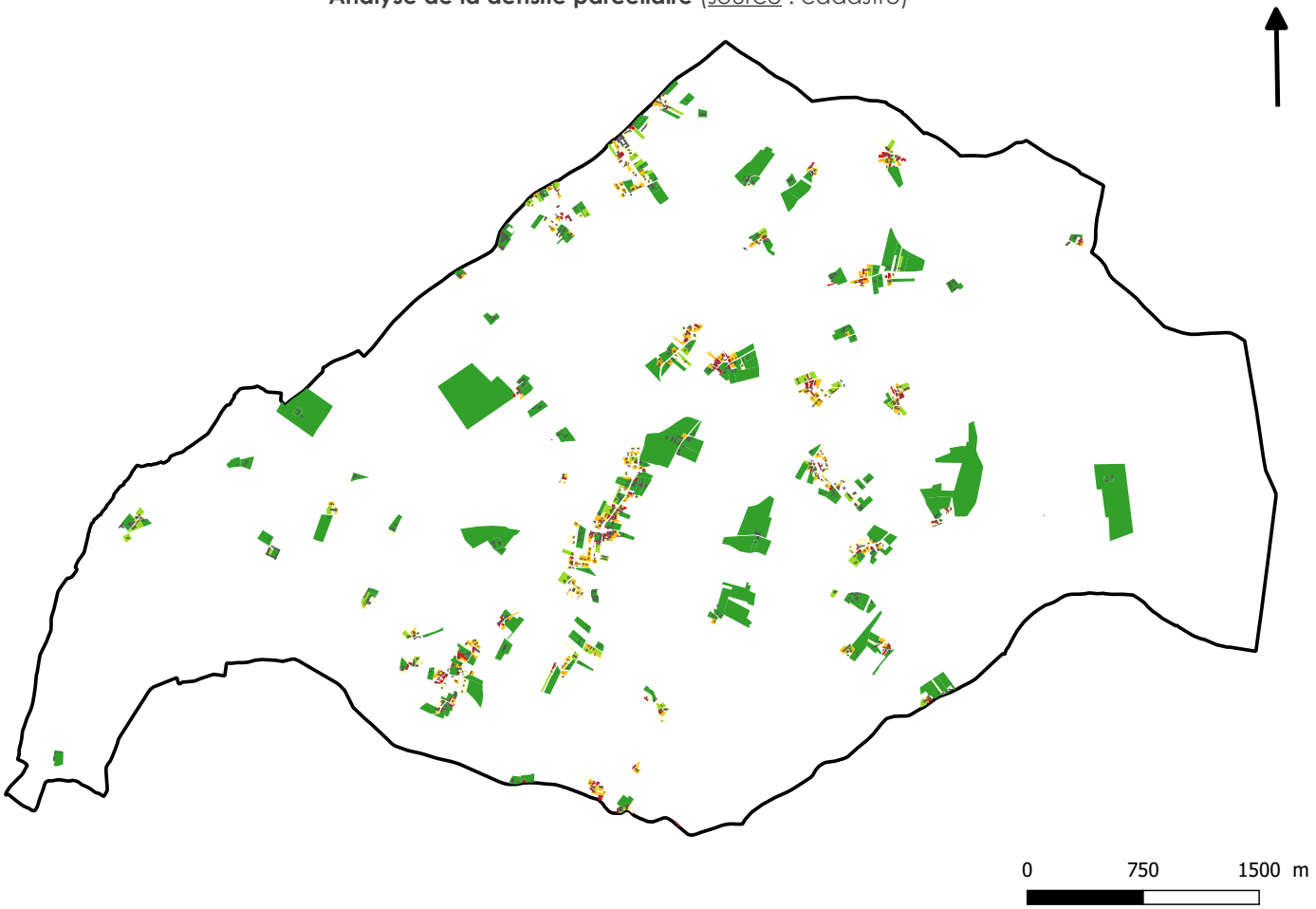
C'est une situation qui caractérise davantage le tissu d'habitat contemporain. A l'inverse, le tissu ancien est beaucoup plus compact et les espaces libres sont souvent de beaux jardins d'agrément voire des parcs qu'il convient de préserver.

Mais cette logique de densification a toutefois des limites.

En effet, en dépit d'une taille de parcelle conséquente, l'implantation des constructions compte. Si la maison est en plein cœur de parcelle, il sera compliqué de mobiliser de nouvelles surfaces pour construire intelligemment. En outre, construire en double rideau ne peut être envisageable qu'au sein de l'enveloppe urbaine dans une logique de densification, en dehors cela participerait à étendre de nouveau l'enveloppe urbaine dans la profondeur et dans tous les cas, cela peut susciter des difficultés d'accès et de vis à vis.

Par ailleurs, la forme linéaire des hameaux et du bourg constitue également une contrainte puisque construire en double rideau par division d'une grande parcelle correspond là encore à de l'étalement et présente un moindre intérêt urbain (gestion des accès, des vis à vis, des franges agricoles..).

Analyse de la densité parcellaire (source : cadastre)



Les contraintes liées aux servitudes d'utilité publique

Ci-dessous, la liste des servitudes d'utilités publiques présentes à Épargnes.

Code	Intitulés des servitudes d'utilité publique	Référence des dispositions	Services ou gestionnaires concernés	Acte de création
AS 1	Protection de captage d'eau potable - captage de Grattechat	AP du 17/05/2004		Art. L1321-1 et L.1321-3 du Code de la Santé Publique
I 4	Ligne de transport et de distribution de 'énergie électrique	Art 12 Loi du 15 juin 1906 modifiée	EDF	
PT 1	Station hertzienne de Cozes : perturbations	ART. L.57 à L.62 Code Pet T	DRT/PC	DT du 21/11/1991

Les contraintes liées aux activités et aux nuisances

La commune d'Épargnes présente des enjeux susceptibles de s'opposer à la densification ou à l'extension de certaines parties actuellement urbanisées :

Au regard des sources de pollution et nuisances, les lieux-dits de « La Petite Gorce » et « La Bastille » sont exposés au voisinage de la RD 730 classée en 1ere catégorie.

Une petite zone humide apparaît au Sud du lieu-dit « Chez Robert ». Aux vues de sa taille et de sa localisation, celle-ci n'aura aucun impact pour les futurs projets.

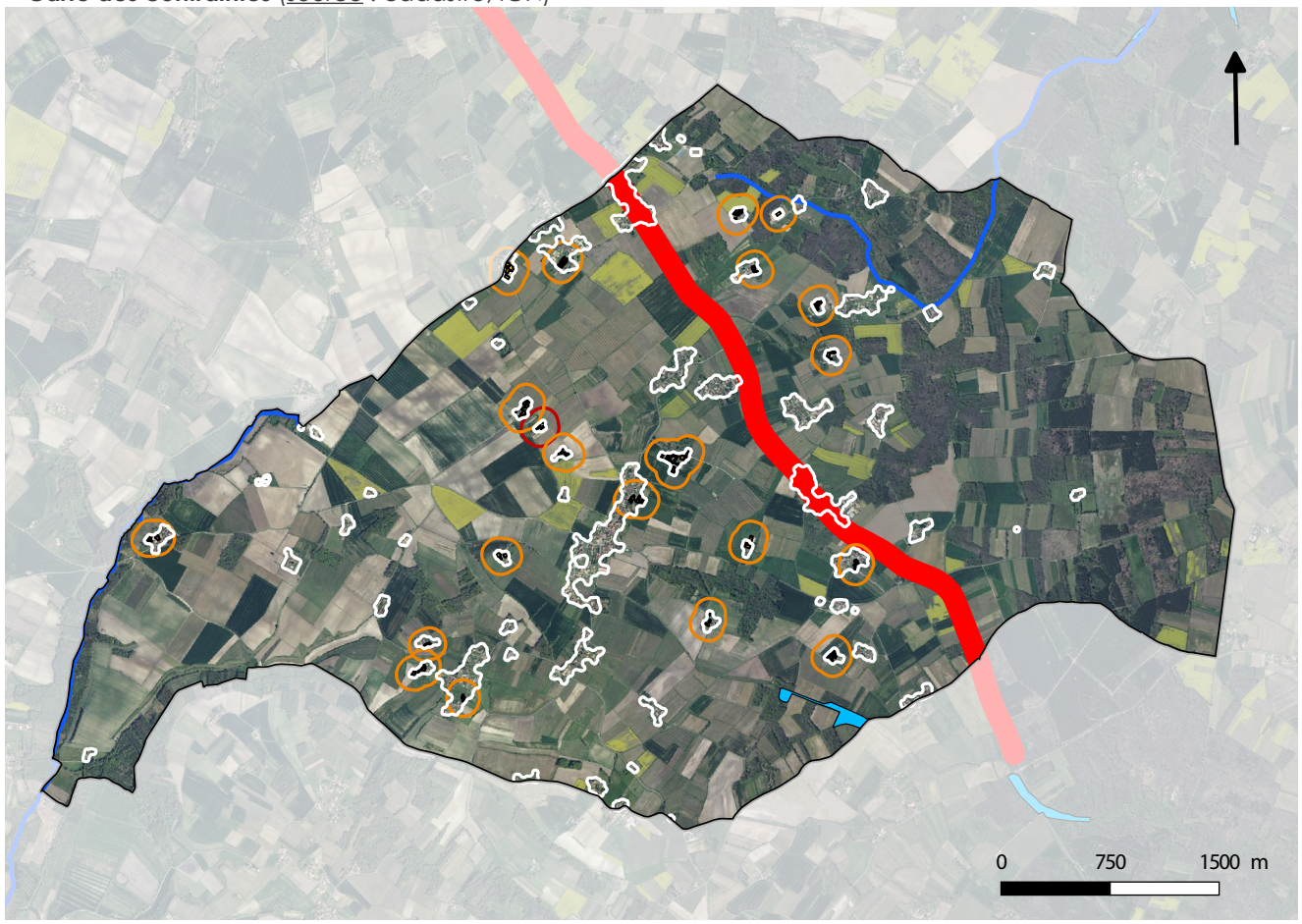
Au regard de la répartition des exploitations agricoles, certains lieux-dits seront soit contraints dans leurs possibilités d'extension urbaine, soit appelés à être classés intégralement en zone non-constructible (A). Le bourg est aussi impacté. Il comprend plusieurs exploitations agricole.

Le cas des activités agricoles

Selon la réglementation relative aux installations d'élevage classées ICPE, ainsi que le règlement sanitaire départemental, des distances d'éloignement autour des bâtiments et installations agricoles peuvent s'imposer en fonction de leur activité.

De plus, la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime consacre le principe de périmètres de vigilance de 100 mètres de rayon autour de tous les bâtiments et installations agricoles, toutes activités confondues, qu'ils soient ICPE ou non, dans lesquels l'urbanisation résidentielle doit être évitée.

Carte des contraintes (source : cadastre, IGN)



Légende

- Installations ICPE
- RD 730 classé 1ere catégorie
- Bâtiments agricoles
- Zones inondables
- Périmètre de 100 m autour des exploitations agricoles
- Périmètre de 100 m autour des exploitations agricoles
- Enveloppe urbaine

4.5.3. SECTEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION URBAINE

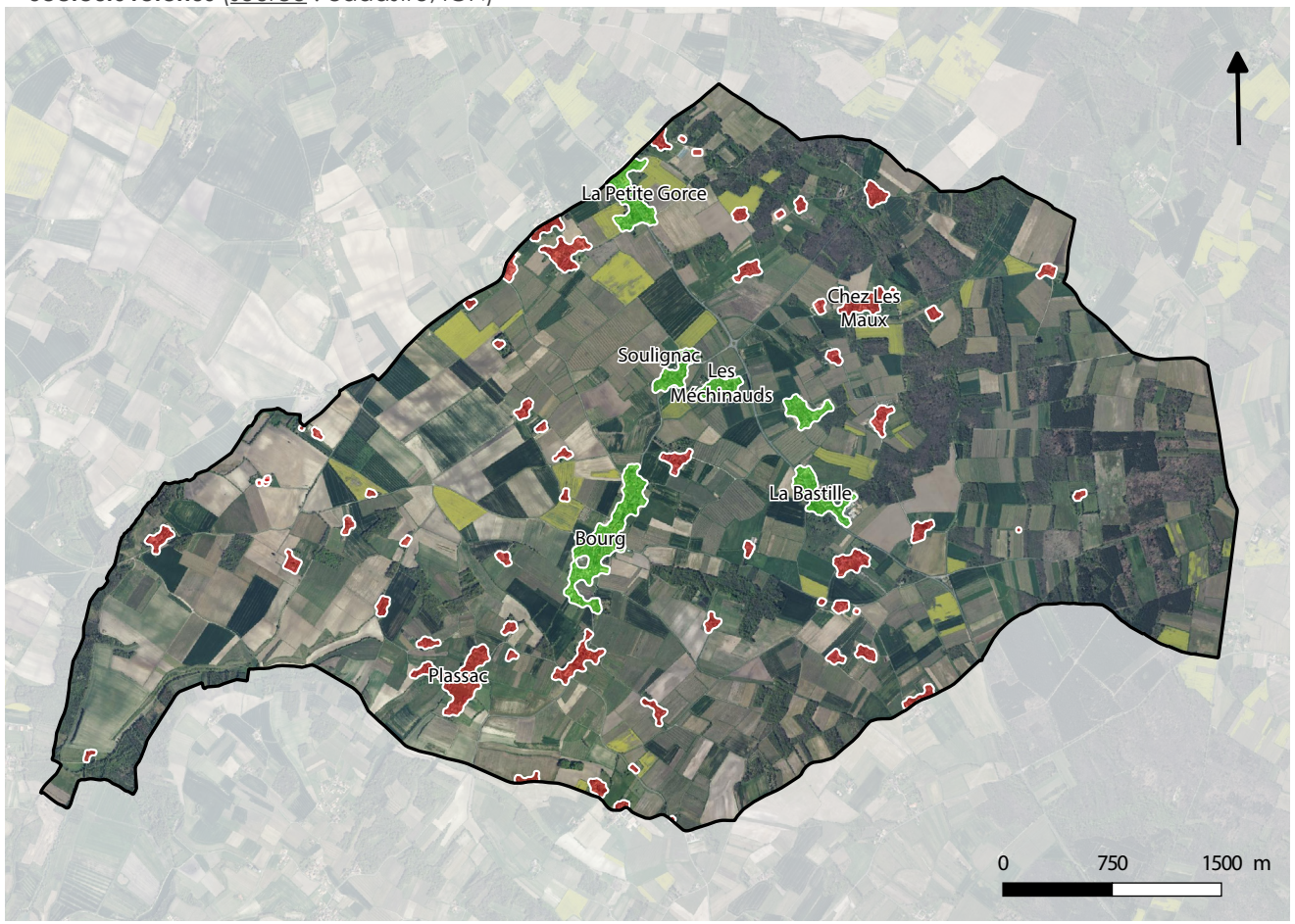
A partir des critères précédemment énoncés, il ressort que, peuvent être considérées comme « parties urbanisées » sur le territoire d'Épargnes, les lieux-dits suivants :

- Le bourg d'Épargnes, dont l'envergure et le caractère central justifient à la fois des possibilités de densification et d'extension des parties actuellement urbanisées ;

- Les lieux-dits « La Petite Gorce », « Chez Les Maux », « Soulignac », « Les Méchinauds », « La Bastille », dont leur densité et leur superficie justifient d'un classement en zone urbanisées.

Les contraintes précédemment étudiées (risques majeurs, activités agricoles...) devront conduire le PLU à délimiter les futures zones constructibles avec certaines restrictions.

Secteurs retenus (source : cadastre, IGN)



Légende

- Hameaux répondant aux critères d'un classement en zone constructible (densité > 20 constructions, surface > 3 ha, absence d'activité...)
- Lieux-dits isolés, mircro-hameaux et écarts insuffisamment denses, non structurés, peu équipés ou comportant des bâtiments ou installations agricoles, à exclure des parties actuellement urbanisées et à valoriser

Potentiel de logements en densification dans le bourg d'Épargnes			
	Nombre logements	**Surface [hectare]**	**Densité [logements par hectare]**
Fort	**10**	**0,81**	**12,3**
Faible	**0**	**0**	**0**

Des terrains pouvant potentiellement accueillir des constructions résidentielles se répartissent de part et d'autre du bourg.

Potentiel de densification bourg d'Épargnes (source : cadastre, IGN)



Légende

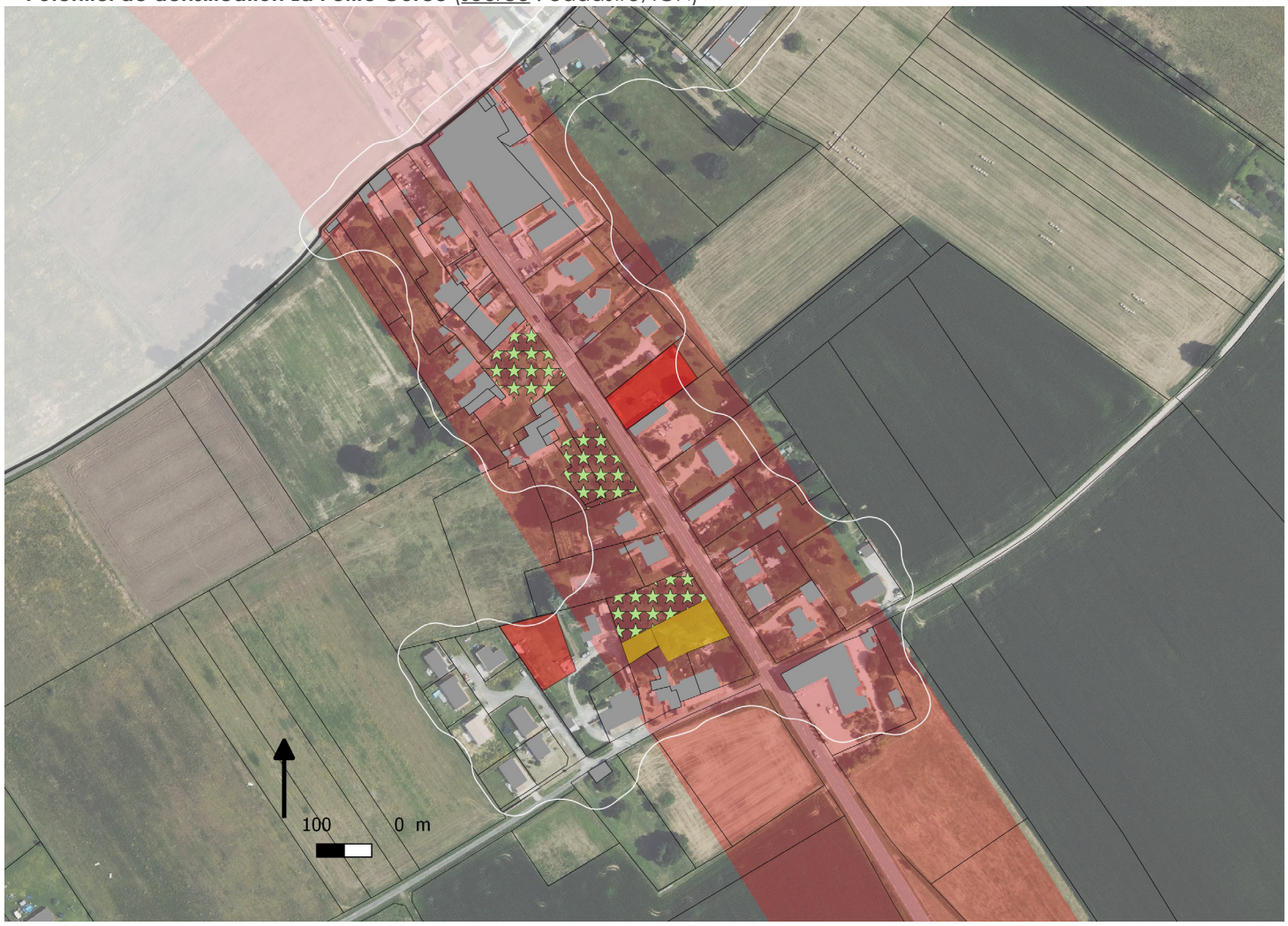
Potentiel de densification :
- Fort
- Faible
- Nul (en cours de construction)

Parcs et jardins
En cours de construction
Périmètre de retrait d'une exploitation agricole
Enveloppe urbaine
Périmètre de retrait de 75m de la RD730

Potentiel de logements en densification dans le lieu-dit « La Petite Gorce »			
	Nombre logements	**Surface [hectare]**	**Densité [logements par hectare]**
Fort	**3**	**0,22**	**13,63**
Faible	**1**	**0,10**	**10**

Deux terrains situés au sein du hameaux de «La petite Gorce» peuvent répondre aux objectifs de création de logement en densification.

Potentiel de densification La Petite Gorce (source : cadastre, IGN)



Légende

Potentiel de densification :
- Fort
- Faible
- Nul (en cours de construction)

Parcs et jardins
En cours de construction
Périmètre de retrait d'une exploitation agricole
Enveloppe urbaine
Périmètre de retrait de 75m de la RD730

Potentiel de logements en densification au lieu-dit « Chez Meurail »			
	Nombre logements	**Surface [hectare]**	**Densité [logements par hectare]**
Fort	**1**	**0,92**	**10,8**
Faible		**0**	**0**

Le lieu dit «Chez Meurail» présente un terrain pouvant facilement accueillir un nouveau logement.

Légende

Potentiel de densification :
- Fort
- Faible
- Nul (en cours de construction)

Parcs et jardins
En cours de construction
Périmètre de retrait d'une exploitation agricole
Enveloppe urbaine
Périmètre de retrait de 75m de la RD730

Potentiel de densification Chez Meurail (source : cadastre, IGN)



Potentiel de logements en densification au lieu-dit « La Bastille »			
	Nombre logements	**Surface [hectare]**	**Densité [logements par hectare]**
Fort	**1**	**0,12**	**8,3**
Faible	**0**	**0,0**	**0,0**

Il n'existe plus de potentiel de création de logement par densification au sein du secteur de «La Bastille».

Potentiel de densification La Bastille (source : cadastre, IGN)



Légende

Potentiel de densification :
- Fort
- Faible
- Nul (en cours de construction)

Parcs et jardins

En cours de construction

Périmètre de retrait d'une exploitation agricole

Enveloppe urbaine

Périmètre de retrait de 75m de la RD730

Potentiel de logements en densification aux lieux-dits « Soulignac » et « Les Méchinauds »			
	Nombre logements	**Surface [hectare]**	**Densité [logements par hectare]**
Fort	**4**	**0,3**	**13,4**
Faible	**0**	**0,0**	**0,0**

Le Hameau «Soulignac» propose deux terrains directement desservis par la voie communale.

Potentiel de densification Soulignac et Les Méchinauds (source : cadastre, IGN)



Légende

Potentiel de densification :
- Fort
- Faible
- Nul (en cours de construction)

Parcs et jardins

En cours de construction

Périmètre de retrait d'une exploitation agricole

Enveloppe urbaine

Périmètre de retrait de 75m de la RD730

Bilan des opportunités de densification urbaine

Lieux-dits	Potentiel	Nombre de logements	Surface [ha]	Densité [log/ha]
Bourg	Fort	10	0,81	12,3
	Médian	0	0	0
La Petite Gorce	Fort	3	0,22	13,63
	Médian	1	0,10	10
Chez Meurail	Fort	1	0,09	10,8
	Médian	0	0	0
La Bastille	Fort	1	0,12	8,3
	Médian	0	0,0	0,0
Soulignac et Les Méchinauds	Fort	4	0,3	13,4
	Médian	0	0,0	0,0
Total	Fort	**19**	**1,54**	**12,3**
	Médian	**1**	**0,10**	**10**

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD
Gestion des formes urbaines	- Le bourg d'Epargnes est un « village rue ». Sa forme est donc linéaire, l'urbanisation s'étant développée le long d'un axe de communication, en l'occurrence la route de l'estuaire (la RD 29). - Plusieurs écarts situés aux abords du bourg le long de la voie principale ont été au fur et à mesure, comblés les interstices par des constructions nouvelles allant jusqu'à connecter le bourg aux écarts et hameaux de la Lussaudrie, Chez l'Huilier, La Brassauderie et les Boisnards. Seul le Puy Gaudin demeure encore en retrait.	- Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace et d'altérer les paysages - Assurer l'insertion des constructions à leur environnement - Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation - Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment du bourg
Déplacements, équipements et centralités	- Le bâti ancien est initialement regroupé de manière ovoïde autour de la Place de l'Église, jusqu'au carrefour avec la Rue des Moulins. Les fronts bâti sont identifiables et délimitent clairement ce site qui constitue un premier espace de centralité, aujourd'hui essentiellement dédié à la circulation et au stationnement automobile. Deux commerces contribuent à animer ce lieu : le restaurant « Le Presbytère », qui présente une façade soignée, et la boulangerie dont le local et la façade ont récemment été rénovés par la commune dans le but de soutenir ce commerce. Celui-ci ne dispose toutefois pas encore d'un espace piéton suffisant au droit de sa vitrine. - Un deuxième espace de centralité, plus contemporain, est constitué par la Place de la Mairie, qui accueille les principaux équipements publics : Mairie, CCAS, agence postale, salle polyvalente, boulodrome, ateliers communaux, stationnement, cimetière. - Un troisième espace de centralité est représenté par l'école, localisée en entrée Ouest du Bourg. Sur une emprise d'environ 0,6 hectare, celle-ci dispose de deux accès : un principal sur la Route des Écoles et un secondaire sur la Rue de la Lussauderie. Ce dernier tend à prendre de l'importance au regard de l'aspect peu fréquenté de cette rue à sens unique, plus sécurisante pour les enfants, de l'absence de trottoirs fonctionnels sur la RD 244 (qui relie l'école au centre-bourg) ainsi que de l'aménagement de parkings en épis. L'école dispose de possibilités d'évolution sur son terrain actuel, ainsi que de possibilités d'extension sur les parcelles non bâties alentours.	- Consolider l'offre en équipements - Sécuriser les déplacements doux et relier le coeur de bourg, le pôle d'équipements aux zones résidentielles.
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Les hameaux et lieu-dits présentent sur la commune créent un développement diffus de l'urbanisation et modifient l'identité des lieux en créant une perception plus périurbaine des paysages. La dispersion de l'urbanisation pose également des problématiques importantes en matière de gestion des réseaux, d'accroissement des déplacements motorisés, d'atteintes éventuelles au milieu naturel et d'impacts sur les activités agricoles (risque de conflit entre nouveaux résidents et agriculteurs ou viticulteurs). - Le Bourg d'Épargnes n'a été concerné que récemment par le phénomène d'urbanisation pavillonnaire. Depuis une dizaine d'années, l'habitat s'y est développé de manière rapide et sous de multiples formes. L'ajout de plus d'une vingtaine de constructions en une décennie a métamorphosé le visage du Bourg d'Épargnes, dont les espaces bâtis se sont étirés selon un axe Nord/Sud sur une distance de plus de 900 mètres. - Il demeure un potentiel de 19 constructions nouvelles d'habitation au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et des principaux hameaux.	- Densifier l'enveloppe urbaine en encourageant le comblement des dents creuses au sein des zones urbanisées. Au final, la commune se fixe pour objectif de couvrir plus de 40 % de ses besoins en logements par le réinvestissement du bâti existant et l'intensification des espaces déjà urbanisés. - Renforcer progressivement les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité en conduisant notamment un projet de lotissement communal - Renforcer l'offre en commerces et services de proximité dans le bourg

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

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire d'Epargnes.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU.

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traduites dans le règlement, le zonage et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de souligner que le projet de la commune se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par législateur (cf article L 101-2 du code de l'urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat.

Au final, Le projet de la commune se profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et poursuivre un développement constant afin de maintenir sa vitalité !

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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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	Conclusions du diagnostic territorial	Orientations
Milieu physique, protection de la ressource en eau	- Le territoire contient environ 9,2 km de cours d'eau permanents marquant les limites communales. Les deux cours d'eau confluent à la pointe Sud-Ouest du territoire communal et alimentent la branche du port des « Monards » située sur la commune de Barzan. De là, ils confluent avec l'estuaire de la Gironde. - Les cours d'eau «Le petit canal et «Le Rambaud» visés par des objectifs de « bon état » des eaux selon le SDAGE Adour-Garonne, que le PLU ne doit pas compromettre au regard de leur fragilité - Le territoire est concerné par l'application du SAGE «Estuaire de la Gironde et milieux associés» et le SAGE «Seudre», exigeant en particulier la protection des zones humides, la prévention des inondations et la protection des complexes bocagers	- Protéger les zones humides probables associées au ruisseau du Désir et au canal de Moque-Souris . - Privilégier le développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées de la commune qui sont desservies par l'assainissement collectif - Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau et lutter contre l'imperméabilisation du sol
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Le territoire est très peu concerné par les zones humides. - Les ensembles boisés recouvrant le territoire forment une seconde sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue communale, que le PLU doit contribuer à préserver - Un espace agricole globalement artificiel qui offre quelques supports pour la biodiversité via les arbres isolés et les haies, à protéger par l'intermédiaire du PLU - Un PLU devant s'inscrire en compatibilité avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et anticiper le projet de SCOT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique au regard de la protection et de la remise en état des continuités écologiques	- Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés aux «marais et falaises des coteaux de Gironde» ainsi que «l'estuaire de la Gironde et le Marais de la rive nord - Protéger les milieux forestiers liés au massif de la Lande (Bois de Montourit, Landes de Madion) et tolérer leur mise en valeur durable en tant que potentielle ressource économique. - Inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les arbres isolés, les mares
Patrimoine paysager et architectural	- Une commune située à l'interface entre plusieurs grands ensembles paysagers locaux (la campagne de côzes et Semussac» et les «vallées de la Seudre et de ses affluents»..) qu'il convient de valoriser - Des points de vue d'intérêt intéressant partant du bourg en direction de l'estuaire. - Des paysages agrémentés par un patrimoine bâti identitaire et de qualité (église, moulins, logis...)	- Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire - Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires - Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation - Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine tels que les moulins, les puits, les porches

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Orientations
	- Des paysages sous pressions au regard de l'évolution des espaces artificiels, qui nécessite d'être fortement limités autour du bourg et des hameaux afin de préserver les paysages agricoles et naturels - Une urbanisation à structurer dans le bourg et à orienter vers une logique de qualité paysagère - Une urbanisation à proscrire autour de la RD 730, infrastructure classée à grande circulation et soumise à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme	- Inciter à un développement urbain plus économe, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien et des apports solaires - Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine tels que les moulins, les puits, les porches. - Retirer les zones de développement résidentiel des abords de la RD 730
Gestion des ressources naturelles et des déchets	- Une ressource en eau potable de qualité et plutôt abondante. La commune d'Épargnes est incluse au sein du Périmètre de Protection Éloignée (PPE) commun à ces deux captages. Des prescriptions restrictives s'appliquent aux opérations d'aménagement réalisées dans ces périmètres. - Des ressources forestières sont de qualité moyenne à faible au plan sylvicole. Les boisement participent avant toute chose à l'enjeu du maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue. - Des ressources géologiques ne présentant pas de perspectives de valorisation compte-tenu de l'environnement sensible du territoire - Un traitement des déchets répondant aux besoins du territoire sans enjeux majeurs au regard du PLU	- Garantir un développement urbain en adéquation avec les capacités d'adduction en eau potable, et plus largement avec l'ensemble des réseaux publics élémentaires - Tolérer la mise en valeur durable des boisements en tant que potentielle ressource économique - Acter l'absence de perspective de valorisation des ressources du sous-sol - Poursuivre un développement cohérent du territoire avec la politique intercommunale de gestion des déchets
Gestion de la contrainte énergie - climat	- Prendre en compte les dernières avancées en matière de connaissance du changement climatique, qui est susceptible d'affecter durement le territoire au cours des prochaines décennies - Tenir compte en particulier des émissions de gaz à effet de serre générées par l'urbanisation résidentielle (production de logements, consommation énergétique, déplacements induits...)	- Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations - Penser économie d'énergies. Il est devenu impératif de faciliter et de privilégier les projets « d'habitat bioclimatique » qui consistent à tirer parti des conditions d'un site et de son environnement pour réduire ses besoins en énergie (avec plus de souplesse dans le choix de l'implantation des volumes ou encore de certains matériaux, le maintien et le renforcement des linéaires de haies en tant que pare-vent...) - Soutenir et promouvoir le développement des ressources et des énergies locales
Risques, pollutions et nuisances	- Le risque de transport de marchandises dangereuses (RD 730), sont les principaux enjeux territoriaux nécessitant pour le PLU de protéger certains secteurs au sein de l'espace communal - Le territoire est peu exposé aux pollutions et nuisances, à l'exception du bruit et des nuisances atmosphériques généré par la RD 730, nécessitant pour le PLU de proscrire l'urbanisation nouvelle autour de cet axe (application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement et des articles L1411-6 et suivants du Code de l'Urbanisme) - Le territoire est concerné par des sites exploitations. Les préconisations des Chartres départementales «Agriculture, Urbanisme et territoire» et «Riverains» devront être respectées.	- Retirer les zones de développement résidentiel des abords de la RD 730 - Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel et traiter les franges urbaines

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD
Évolution de la démographie	- La commune d'Epargnes est un territoire dynamique au plan démographique. Depuis les années 2000, la croissance démographique est forte. Longtemps entretenue par de nouvelles installations, elle est aujourd'hui portée par l'excédant des naissances. La commune profite d'une bonne situation géographique proche de Royan, Cozes, Gémozac, gage de son attractivité résidentielle. - La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage (de 2,27 personnes en 2013 à 2,21 personnes en 2019) se corrèle au vieillissement de la population et marque le besoin de diversifier l'offre en logements, qui demeure orientée vers l'accession à la propriété des familles avec enfants. - Toutefois, la commune est marquée par le constat d'un léger ralentissement de la natalité, malgré son maintien à un haut niveau, et d'un vieillissement de la population, avec l'augmentation des 60-74 ans. La croissance démographique est susceptible de se trouver impactée par ce vieillissement, dont les effets seront donc à atténuer.	- Se donner les moyens de poursuivre un taux de croissance démographique de l'ordre de +0,5 %. - Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous - Renforcer l'offre en commerces et services de proximité dans le bourg - -Se donner les moyens de construire une salle multisports à proximité du bourg
Évolution de la population active	- La commune est principalement habitée par des individus actifs, disposant d'un niveau d'emploi et de revenus égale au regard de la situation départementale. Il s'agit d'un facteur de dynamisme essentiel pour le territoire. - Epargnes est une commune rurale où la concentration d'emploi est faible. En effet, la commune est, en matière d'emploi, dépendante du pôles urbain Royannais. Les trajets domicile-travail sont donc importants pour les actifs de la commune et la voiture individuelle reste le premier moyen de locomotion.	- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous : Il s'agit de proposer des alternatives à la maison individuelle de grande taille qui n'est pas adaptée aux besoins des seniors ou encore de faciliter le parcours résidentiel afin accueillir des jeunes ménages. Pour cela, la commune mise sur le réinvestissement comme la réhabilitation de l'ancien et des programmes locatifs. - Renforcer l'offre en commerces et services de proximité dans le bourg
Évolution des activités économiques	- La commune profite d'un vivier limité d'activités économiques, essentiellement orientées vers l'agriculture. Le potentiel de développement économique local est concurrencé par la proximité des communes de Cozes et Gémozac. La collectivité porte toutefois une volonté de développer l'économie locale de proximité. - Les activités liées à l'agriculture sont essentielles à l'identité et au caractère rural de la commune. Celle-ci profite d'un tissu agricole diversifié, entre céréaliculture, élevage et viticulture. - La commune est marquée par l'enjeu de mieux accompagner le développement de l'urbanisation afin de pérenniser les activités agricoles et permettre une meilleure cohabitation entre agriculteurs et résidants	- Concentrer les commerces de proximité dans le bourg : Il s'agit de consacrer la centralité qu'incarne le bourg, d'entretenir « une vie de bourg » et d'éviter le déploiement des commerces dans les hameaux en concurrence avec ce dernier. - Pérenniser et assurer le bon fonctionnement de la zone d'activités communautaire de «La Bastille» - Participer au maintien et le développement des activités agricoles - Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles - Traiter les franges au contact des espaces cultivés en particulier de la vigne

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD
Évolution du parc de logements	- Le parc de logements d'Epargnes a fortement progressé durant les années 2000 et 2013, et a profité jusqu'alors d'une dynamique vertueuse entre forte demande liée à la croissance migratoire et bonne conjoncture économique, le secteur de la construction étant particulièrement vigoureux sur le territoire. - Le parc de logements est assez récent, est marqué par un bon niveau de confort, et couvre assez bien les besoins de la population (équilibre relatif entre maisons et appartements, entre petits et grands logements...). Cette diversité du parc est à maintenir et développer pour que la commune demeure un lieu d'accueil pour tous types de ménages. - En 2017, le taux de logements vacants selon l'INSEE est notable (10,8 %), de même que le nombre de logements (59). Ces chiffres ont été pondérés lors d'un inventaire effectué par la commission urbanisme communale estimant en mars 2023 que le nombre de logements vacants sur la commune était plus proche de 6. Depuis la crise sanitaire, le nombre de logements vacants a fortement diminué. Les logements vacants restants sont particulièrement anciens, inhabités de très longue date et présente un moindre potentiel de réinvestissement.	- Renforcer progressivement les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité en conduisant notamment un projet de lotissement communal - Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous. - La part de la vacance a déjà diminué mais le projet doit miser sur de nouvelles réhabilitations pour demeurer en dessous des 7%. Les logements vacants anciens de part leur attrait patrimonial peuvent susciter un intérêt à venir et le PLU doit donc encourager les projets de réinvestissement.
Construction résidentielle et lutte contre l'étalement urbain	- Le précédent PLU n'opérait aucune hiérarchisation du développement résidentiel tolérant les constructions d'habitation dans tous les hameaux. Une très grande surface de terrains étaient ainsi constructibles avec de grandes largesses dans les hameaux. Le risque d'étalement urbain était donc important ! - Entre 2010 et 2020, le rythme de la construction était de 8 logements/an en moyenne avec une taille moyenne de parcelle aux abords de 865 m². - La consommation d'espace entre 2009 et 2020 (toute destination confondue) s'élève à 8,4ha pour de l'habitat, 1,9 pour de l'activité économique et 1,6 ha divers.	- Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune - Réduire la consommation des espaces agro-naturels - Densifier l'enveloppe urbaine - Encourager le réinvestissement du bâti existant - Imposer un taux de densité minimum dans les futures opérations d'ensemble

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD
Gestion des formes urbaines	- Le bourg d'Epargnes est un « village rue ». Sa forme est donc linéaire, l'urbanisation s'étant développée le long d'un axe de communication, en l'occurrence la route de l'estuaire (la RD 129). - Plusieurs écarts situés aux abords du bourg le long de la voie principale ont été au fur et à mesure, comblés les interstices par des constructions nouvelles allant jusqu'à connecter le bourg aux écarts et hameaux de la Lussaudrie, Chez l'Huilier, La Brassauderie et les Boisnards. Seul le Puy Gaudin demeure encore en retrait.	- Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace et d'altérer les paysages - Assurer l'insertion des constructions à leur environnement - Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation - Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment du bourg
Déplacements, équipements et centralités	- Le bâti ancien est initialement regroupé de manière ovoïde autour de la Place de l'Église, jusqu'au carrefour avec la Rue des Moulins. Les fronts bâti sont identifiables et délimitent clairement ce site qui constitue un premier espace de centralité, aujourd'hui essentiellement dédié à la circulation et au stationnement automobile. Deux commerces contribuent à animer ce lieu : le restaurant « Le Presbytère », qui présente une façade soignée, et la boulangerie dont le local et la façade ont récemment été rénovés par la commune dans le but de soutenir ce commerce. Celui-ci ne dispose toutefois pas encore d'un espace piéton suffisant au droit de sa vitrine. - Un deuxième espace de centralité, plus contemporain, est constitué par la Place de la Mairie, qui accueille les principaux équipements publics : Mairie, CCAS, agence postale, salle polyvalente, boulodrome, ateliers communaux, stationnement, cimetière. - Un troisième espace de centralité est représenté par l'école, localisée en entrée Ouest du Bourg. Sur une emprise d'environ 0,6 hectare, celle-ci dispose de deux accès : un principal sur la Route des Écoles et un secondaire sur la Rue de la Lussauderie. Ce dernier tend à prendre de l'importance au regard de l'aspect peu fréquenté de cette rue à sens unique, plus sécurisante pour les enfants, de l'absence de trottoirs fonctionnels sur la RD 244 (qui relie l'école au centre-bourg) ainsi que de l'aménagement de parkings en épis. L'école dispose de possibilités d'évolution sur son terrain actuel, ainsi que de possibilités d'extension sur les parcelles non bâties alentours.	- Consolider l'offre en équipements - Sécuriser les déplacements doux et relier le cœur de bourg, le pôle d'équipements aux zones résidentielles
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Les hameaux et lieu-dits présentent sur la commune crées un développement diffus de l'urbanisation et modifie l'identité des lieux en créant une perception plus périurbaine des paysages. La dispersion de l'urbanisation pose également des problématiques importantes en matière de gestion des réseaux, d'accroissement des déplacements motorisés, d'atteintes éventuelles aux milieux naturels et d'impacts sur les activités agricoles (risque de conflits entre nouveaux résidents et agriculteurs ou viticulteurs). - Le Bourg d'Épargnes n'a été concerné que récemment par le phénomène d'urbanisation pavillonnaire. Depuis une dizaine d'années, l'habitat s'y est développé de manière rapide et sous de multiples formes. L'ajout de plus d'une vingtaine de constructions en une décennie a métamorphosé le visage du Bourg d'Épargnes, dont les espaces bâtis se sont étirés selon un axe Nord/Sud sur une distance de plus de 900 mètres. - Il demeure un potentiel de 19 constructions nouvelles d'habitation au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et des principaux hameaux.	- Densifier l'enveloppe urbaine en encourageant le comblement des dents creuses au sein des zones urbanisées. Au final, la commune se fixe pour objectif de couvrir plus de 40 % de ses besoins en logements par le réinvestissement du bâti existant et l'intensification des espaces déjà urbanisés. - Renforcer progressivement les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité en conduisant notamment un projet de lotissement communal - Renforcer l'offre en commerces et services de proximité dans le bourg

5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD constitue le « cœur » du PLU. Il s'agit de la pièce stratégique du dossier qui définit le projet de territoire avec lequel toutes les autres pièces doivent être cohérentes. Le PADD est ainsi souvent qualifié de « clef de voûte » du PLU.

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable, c'est à dire en se préoccupant dès aujourd'hui des impacts du projet dans le temps : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques…

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. C'est au regard de ces derniers que la municipalité est venue définir les grandes orientations suivantes :

1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial

2. Conserver un territoire vivant : Le défi humain

Ces deux orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux attendus du législateur ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.2.1 PROTÉGER ET TRANSMETTRE

L'urbanisation telle qu'elle s'est opérée ces dernières décennies sur le territoire d'Epargnes, dans le pays Royannais tout comme sur l'ensemble du territoire national a participé à un allongement des déplacements au quotidien et abouti à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à la régression et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. Il est donc aujourd'hui demandé aux collectivités de produire un effort au travers de projets plus ambitieux engageant un véritable combat contre l'étalement urbain et pour la préservation des ressources naturelles et du patrimoine naturel comme paysager...

Il s'agit donc d'une part de **Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité.** L'un des objectifs prioritaires consiste désormais à **participer à la protection et à la remise en état des continuités écologiques**. Cet objectif se traduit tout d'abord par la nécessité de proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés aux coteaux de Moque-Souris, aux marais et coteaux de la Gironde. Il s'agit là d'un ensemble appartenant à la trame verte et bleue régionale qu'il convient donc de préserver via un encadrement strict de la construction et en toute logique un classement en zone Naturelle. Le PLU a d'ailleurs vocation à **garantir la protection des zones humides notamment celles associées au ruisseau de la moque-souris et du ruisseau du désir** qui ne font à ce jour l'objet d'aucun inventaire ni de protection environnementale.

Mais la commune au delà de son réseau hydrographique, présente aussi des surfaces boisées qui enrichissent son patrimoine tel que les landes de Madion, les bois de Montourit, les bois des Evéquaux et de la Champagne. Il s'agit aussi d'une continuité écologique d'envergure supra-communale repérée au SRADDET ainsi qu'au SCOT de Saintonge Romane. La protection de l'intégrité de ces milieux forestiers est donc aussi un objectif du PLU.

En outre, la valeur écologique des espaces agricoles n'est pas non plus à négliger. Le territoire communal appartient à l'unité pédo-paysagère de la Dorsale de Saintonge les deux tiers du territoire sont ainsi des espaces de grandes cultures où des oiseaux d'intérêt patrimonial peuvent nicher, chasser... Le PLU doit donc participer à **préserver ces espaces agricoles ouverts, à éviter leur « grignotage »** et parallèlement à assurer le maintien des jardins (potagers, vergers) au contact des champs de culture. Dans le même sens, il s'agit d'inventorier et protéger les éléments naturels « relais » comme les haies, les boqueteaux, les mares. Tous ces éléments ponctuels constituent des corridors secondaires, des micro-habitats... Ils sont en outre, indispensables à la présence d'insectes et par la même d'oiseaux. A noter d'ailleurs que la commune poursuit ses efforts et compte continuer à replanter des haies dans la zone agricole et aux franges du bourg.

De là, un effort sera également attendu pour **promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »** au sein même des zones urbanisées et des futurs quartiers. Cela signifie que dans chaque opération, les espaces verts ne devront pas être négligés, ils devront refléter une ambiance champêtre via le recours à des plantations d'essences locales, non invasives et du fleurissement notamment et apporter une réel plus-value écologique (pas de délaissé simplement enherbé...).

Parallèlement, il s'est avéré important d'afficher clairement au sein du PADD l'ambition de garantir **la bonne qualité et gestion des eaux**. Ce thème de plus en plus sensible justifie de privilégier le développement résidentiel des secteurs qui seront desservis par l'assainissement collectif à savoir le bourg.

D'autre part, il faut insister sur la nécessité de **respecter le cycle naturel de l'eau dans tous les futurs aménagements**. Il s'agit de maintenir les passages d'eau dans le bourg et les hameaux et de gérer les eaux à l'échelle de chaque opération (individuelle comme groupée).

Cela implique de conserver des surfaces perméables et au delà de conduire une réflexion en amont de chaque projet prenant en compte les niveaux et l'écoulement des eaux pour calibrer des dispositifs adaptés aux sols et aux projets. Il s'agit d'éviter impérativement les inondations par ruissellement et toutes leurs conséquences néfastes comme le risque indirect de pollution...).

D'ailleurs, le projet affiche l'importance de protéger les captages d'eau potable et le réseau de fontaines qui existe sur le territoire. Même si le PLU ne dispose que de peu de leviers, à minima, ces secteurs demeureront en retrait des zones constructibles.

Enfin, la commune a pour ambition de promouvoir les pratiques individuelles de gestion économe de la ressource en eau potable. Il s'agit notamment de tolérer tout ce qui participe au recyclage et la récupération des eaux de pluie pour les besoins individuels...

Le projet aborde alors un nouvel objectif ou plutôt un nouveau défi, **« lutter contre le changement climatique ».**

Le premier levier consiste à économiser l'espace. Ce thème est là encore de plus en plus sensible, comme en témoignent les toutes dernières réformes affichant l'objectif zéro artificialisation nette. Avant de s'étaler, il est devenu essentiel de privilégier le réinvestissement et l'intensification du tissu urbain qui se traduit à la fois par la résorption de la vacance, les changements de destination, la valorisation de l'existant et la densification. Force est de constater qu'il n'existe pas de friche sur le territoire communal minimisant le potentiel de mutation.

Le projet communal vise donc en tout premier lieu, à **encourager le réinvestissement du bâti existant.** Il s'agit de prendre en compte dans le potentiel de production de logements une part des logements vacants existants dont le nombre ne cesse d'ailleurs de diminuer depuis la crise sanitaire. La commune mise sur le réinvestissement de 6 logements vacants principalement dans le centre bourg. De même, le projet au travers l'écriture du règlement a aussi pour objectif d'éviter l'abandon du bâti dans les hameaux en permettant à la fois des extensions et des annexes pour les habitations existantes en vue de les valoriser ou encore des changements de destination pour les anciens bâtiments agricoles notamment.

Dans la même logique le projet vise à **densifier l'enveloppe urbaine.** Il s'agit d'intensifier le tissu urbain en construisant au sein des parties déjà urbanisées. On parle alors de comblement de « dents creuses », ce qui permet d'éviter de générer de l'étalement urbain. Au final, la commune se fixe pour objectif de produire au alentour de 40% des futurs logements en réinvestissement ou intensification.

En outre, le développement urbain est désormais hiérarchisé **au profit de la centralité du territoire qu'incarne le bourg d'Epargnes.** Ce dernier, de par ses équipements et notamment son école, a vocation à faire l'objet des principales opérations en densification comme en extension. Il s'agit ainsi de mettre fin à la dilution de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire et de rapprocher les habitations des services, équipements et commerces.

Toujours dans un souci d'économie des sols, au sein des opérations d'ensemble, le PADD rappelle l'objectif fixé visant à **respecter un taux de densité minimum de l'ordre de 15 logements par hectare** (hors VRD). Il s'agit bien d'un minimum qui peut être augmenté en fonction des projets. A noter que la proportion d'espace dédié aux VRD peut osciller entre 20 et 30%.

Enfin, le PADD affiche clairement pour objectif de **réduire l'artificialisation des sols et la consommation d'espace.** Sur le territoire d'Epargnes, le projet de PLU a pour ambition de parvenir à diminuer la consommation d'espace. Le développement de l'urbanisation est ainsi contenu au niveau de l'ouest et Sud du bourg sur plusieurs emprise tandis que les autres hameaux n'ont pas vocation à voir leur enveloppe s'étendre à l'exception du hameau de Soulignac destiné à accueillir une salle multisports et un pôle «innovation et tourisme»

En parallèle, il est important que les projets communaux s'inscrivent dans les objectifs **d'économie d'énergie**. En cela, l'écriture du PLU ne doit pas faire obstacle aux projets bioclimatiques d'autant qu'ils doivent devenir la norme; Comme le précise le PADD, cela implique de ne pas fixer des normes trop strictes (implantations, aspect...). De même, le projet prendra soin de **ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables** tant pour les constructions nouvelles que pour les restaurations.

La commune entend même **soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux** comme la méthanisation, les projets photovoltaïques ou même éoliens dès lors qu'ils s'insèrent correctement du point paysager et environnemental et n'altèrent pas le fonctionnement du territoire. La commune souhaite par ailleurs profiter du PADD pour **promouvoir l'économie circulaire**, un défi pour demain pour tout projet de construction, restauration... même si le PLU n'a que peu de leviers sur ce point.

Par ailleurs, la commune entend au travers du PLU **promouvoir les modes doux de déplacement.** Il faut pour cela, d'une part, réduire les distances du quotidien comme le parcours habitat-école, en rapprochant les habitations des équipements scolaires, et d'autre part de créer des cheminements doux adaptés et surtout sécurisés. Sur ces deux points la commune entend faire des efforts.

Par ailleurs, le projet communal **intègre bien les risques et les nuisances** dans le sens où

il n'est pas prévu de développement en zone inondable ni le long de la RD 730. Quant aux sites d'exploitations agricoles, il a été pris soin de ne pas faire de développement résidentiel à leurs abords et de préserver des espaces naturel (planté) en transition avec les terrains cultivés notamment les vignes.

Le PADD porte ensuite sur les paysages et le patrimoine. Là encore, le PLU doit permettre de **sauvegarder les paysages emblématiques.** Les paysages de la commune sont relativement riches et contrastés entre les coteaux, l'ensemble de la Combe de «Lablie» et les perspectives sur l'estuaire de la Gironde. Si ces deux derniers ont vocation à perdurer, la plaine est davantage exposée à la pression de l'urbanisation. Le PLU est donc l'occasion de protéger fermement de toute construction **les cônes de vue et perspectives identitaires** qui se dégagent depuis et sur le bourg notamment. Le projet consiste également à réguler la construction pour ne pas générer davantage d'urbanisation diffuse c'est à dire répartie de manière opportuniste sur le tout le territoire. Il s'agit de structurer le développement urbain en privilégiant le bourg et les logiques de densification plutôt que de poursuivre l'étalement à hauteur des hameaux.

D'ailleurs le projet vise expressément la **lutte contre l'étalement linéaire de l'urbanisation,** un phénomène qui participe à banaliser les entrées de hameaux. Il insiste sur l'importance d'**assurer l'insertion des constructions à leur environnement.** Il ne s'agit pas d'implanter des constructions sans prendre en compte la végétation en présence (préserver les haies qui filtrent les vues et camouflent), le relief (éviter de construire sur les points hauts très exposés ou encore de privatiser les vues remarquables et modérer la hauteur des construction au cœur d'une plaine pour ne pas perturber la lecture des paysages), l'occupation des sols et l'architecture locale (réfléchir à l'aspect des constructions, aux couleurs et aux matériaux locaux...).

La poursuite de cette orientation justifie également d'**inventorier et protéger les haies ainsi que les jardine et les arbres** remarquables. Il s'agit de protéger ces éléments de patrimoine naturel qui au delà de leur intérêt écologique, constituent des repères et participent à l'identité de la commune.

Le projet consiste d'ailleurs aussi à **conserver et valoriser le patrimoine bâti**. Là encore, il s'agit de préserver la qualité du bâti traditionnel, hérité du passé. Le PLU au travers son règlement et de ses orientations d'aménagement, est l'occasion de guider et sensibiliser sur le respect des codes architecturaux locaux. Toutefois, préserver le bâti, c'est aussi accorder l'opportunité de réaliser des extensions et de construire des annexes à l'habitat ancien ou encore permettre la transformation d'anciens bâtiments agricoles (ou autres), présentant un intérêt architectural en habitat. Il s'agit de se donner les moyens de réinvestir et valoriser le bâti ancien.

De même, du point de vue de la forme urbaine, le projet dans un souci d'économie des sols, des énergies... mise sur **des opérations plus compactes** alternatives entre l'habitat ancien très dense et pavillonnaire très consommateur d'espace. Le PADD évoque ainsi l'importance de travailler la composition des futures opérations avec de véritables espaces verts !

Enfin, le projet rappelle que le PLU est l'occasion d'**inventorier les constructions emblématiques et le petit patrimoine pour les protéger** via la mise en place d'un dispositif de « permis de démolir ». Sur le territoire, cela concerne en particulier des moulins et des porches, en rappelant qu'ils peuvent servir de support à des chemins de randonnées...

5.2.2 CONSERVER UN TERRITOIRE VIVANT

La commune d'Epargnes profite d'un bourg offrant des équipements et des services notamment un groupe scolaire. L'objectif des élus consiste donc à maintenir la vitalité de ce bourg en conservant à la fois ses habitants et ses services. Il s'agit ainsi de garantir l'animation du territoire et de manière générale la qualité de son cadre de vie.

Le projet consiste à poursuivre une **croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux pour se rapprocher des 940 habitants d'ici 2030.** Il s'agit là pour la commune d'accentuer légèrement sa dynamique de croissance démographique (+0,50%), en accueillant de jeunes ménages.

Le projet communal fixe pour objectif de produire 65 **logements à l'échéance de 2030.** Ces futurs logements devront par ailleurs permettre de diversifier l'offre pour répondre aux besoins de tous. La commune s'inquiète de pouvoir accueillir de jeunes ménages et de retenir ses anciens.

Conforter la vitalité du bourg est ainsi l'une des priorités de la commune. C'est la raison pour laquelle le bourg est bien identifié comme le secteur de développement résidentiel privilégié. C'est lui qui doit accueillir les principales opérations futures et il sera le seul à pouvoir faire l'objet d'extensions. Il ne s'agit plus de diluer l'urbanisation sur tout le territoire. Dans le présent PLU, **90% des futurs logements seront crées au sein du bourg**.

Dans le même sens, le PADD vise à **concentrer les activités de commerces et services de proximité dans le bourg**. Il s'agit là encore d'animer le bourg et d'offrir un cadre de vie agréable avec des équipements et des services au plus près des habitants.

Cette réflexion sur le dynamisme du bourg s'accompagne d'une ambition de **valoriser le bourg ancien.**

L'ambition de la commune, au travers de son PLU, consiste à créer un quartier résidentiel et vivant. Le terrain le long de la «Route de l'école» est idéalement situé, à proximité de tous les services et commerces. Les futurs résidents pourront profiter de leur situation et directement dynamiser le cœur de bourg. Par la même occasion, les projets d'aménagement de la rue « Chez Huillier» permettront de recoudre le tissu urbain tout en bénéficiant également d'une proximité des services et des commerces.

La réussite de ces projets implique aussi de **sécuriser les déplacements.** La commune porte une attention particulière aux connections entre les différents secteurs. Il est impératif de **promouvoir les déplacements doux** pour les courtes distances (accès à l'école...). Il faut bien desservir les quartiers et de manière générale **proposer un maximum d'alternatives au « tout automobile ».** La commune ne compte pas d'aire officielle de co-voiturage mais dispose de plusieurs aires de stationnement

Enfin, toujours dans un souci d'offrir un cadre de vie agréable, la commune s'engage à préserver et conforter **les espaces dédiés au sport et aux loisirs.** La commune a récemment concrétisé des terrains et installations pour la pratique du sport en plein air pour tous (boulodrome, terrain de tennis...) ainsi que des jeux pour enfants autour du pôle d'équipement scolaire. Aujourd'hui, la commune souhaite continuer son projet et **se donne les moyens de proposer aux associations sportives locales une structure sportive close et couverte, utilisable toute l'année.**

L'ambition des élus est de **contribuer au maintien voire au développement des activités économiques existantes**. Pour cela, le PLU tolérera la présence d'artisans et certains services dans toutes les zones urbanisées c'est à dire dans le bourg et dans les principaux hameaux. Il s'agit de permettre le rapprochement travail-domicile.

En revanche, **les commerces de proximité ne seront tolérés que dans le bourg**. Le projet vise ainsi à éviter la concurrence entre les hameaux. Les élus souhaitent restaurer une vie de bourg animée privilégiant le renforcement de la centralité qu'il incarne.

Le projet de PLU compte par ailleurs **soutenir l'activité agricole**, avec pour objectif d'assurer la pérennité des exploitations agricoles en place sur le territoire. La commune a la chance de compter encore de nombreuses exploitations, le projet de PLU prend donc soin de ne pas entraver l'activité agricole ou créer de risques de conflits d'usage et de voisinage en limitant les possibilités de constructions aux abords des sites d'exploitation, en retenant un secteur de développement principal en retrait de toute exploitation.

De même, le projet s'inscrit dans la poursuite de la **lutte contre l'artificialisation des surfaces agricoles** en contenant l'urbanisation au sein du bourg et des principaux hameaux sans engendrer d'étalement.

Le projet porte aussi une attention particulière au **traitement des franges agricoles**, au contact des espaces de culture et notamment de vigne. Il s'agit de prendre en compte la charte urbanisme et agriculture et la charte riverains de Charente-Maritime en plantant les franges urbaines de haies jouant le rôle de pare-vent... On retiendra que la commune en accord avec le propriétaire d'une parcelle agricole exploitant, a affiché la volonté de planter une haie à la frange nord du bourg. Il s'agit d'une zone déjà urbanisée mais elle est exposée aux vents et rentre en contact brutal avec la zone agricole. En vue d'atténuer les tensions, la commune entend donc se donner les moyens de planter une haie bocagère en transition.

Enfin, les élus entendent **soutenir les projets de diversification.** Il est entendu que le règlement du PLU tolérera notamment les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que les projets de tourisme à la ferme. Par ailleurs, la commune compte soutenir le projet d'agrandissement de l'activité agricole d'éleveur canin sur le lieu dit «La Sangsurie».

Concernant les activités liés au tourisme et aux loisirs, le projet communal consiste surtout à soutenir **les initiatives permettant de valoriser le patrimoine et les ressources du territoire** comme le tourisme vert; les loisirs liés à la randonnée ou encore au vélo-tourisme.

La commune désire vivement **construire un pôle «innovation et tourisme» dont l'objectif est de valoriser le patrimoine, l'énergie et les circuits courts dans un même lieu**. Il s'agit de proposer un site innovant et exemplaire à destination du grand public et des écoliers permettant de partir à la découverte des différentes énergies dans l'histoire du territoire saintongeais. Un moulin, aérogénérateur d'énergie serait également construit.

5.3 LES HYPOTHÈSES DE CROISSANCE

5.3.1 Le besoin en logement

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 qualitativement 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 2008 et 2019* - variation du nombre de logements (2008-2019)

- 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 2008/taille des ménages en 2019 - population en 2019/taille des ménages en 2008).

- 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 2019-2008 + variation du nombre de logements vacants 2019-2008)

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 d'Epargnes, le point mort est évalué à 49 logements au regard de la période 2008-2019. Pour une projection sur 10 ans, on estime donc la nécessité de 44 logements supplémentaires pour maintenir la population.

2008-2019					
Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et	Point mort 2008-2019	**Projection annuel**	**Projection 10 ans**
-48	19	78	**49**	**4,43**	**44**

Les objectifs de croissance démographique

Le projet communal a pour ambition de garantir le renouvellement des générations mais aussi au delà l'accueil de jeunes ménages.

Il s'agit donc de poursuivre un taux de croissance de l'ordre de +0.5%, un taux similaire à la période de 2013-2019 mais plus faible que le taux observé entre 2008 et 2013 soit +1.2%.

Au total, sur les 10 prochaines années, le PLU affiche pour ambition de produire 65 logements pour accueillir environ 50 habitants et ainsi se rapprocher des 1000 habitants à l'échéance 2033. A noter que cette projection se réalise au regard du résultat du recensement communal, qui nous informe que en 2023, la commune accueille 950 habitants.

Cette projection ne se traduira pas exclusivement par de la construction neuve et de l'étalement urbain. En effet, elle intègre 6 changements de destination de bâtiments existants ainsi que la résorption de 6 logements vacants. Cela signifie que le projet mise sur la construction nouvelle de 65 logements soit **un rythme moyen de 6,5 constructions par an, similaire à celui observé ces dix dernières années.**

En outre, les capacités de densification c'est à dire de constructions nouvelles dans l'enveloppe urbaine actuelle ont été évaluées avec attention et représente un potentiel de 19 logements.

Cela signifie que 48% des futurs logements (31 selon les projections) ne généreront pas d'étalement urbain.

En outre, il convient de préciser que ces extensions seront concentrées sur le bourg de la commune, avec pour objectif de recoudre le tissu urbain sud, (aujourd'hui éclaté) en entrée de bourg. C'est ce secteur qui fera l'objet des principaux développements échelonnés dans le temps; avec notamment l'objectif d'une opération communale sur 1ha à court terme (zone 1AUh) et une opération à plus long terme sur 1.3 ha (2AUh).

En termes de surface, le PLU ne prévoit d'ouvrir à l'urbanisation que 2.3 ha pour produire 34 logements.

Le bourg devrait ainsi accueillir 83% des futures constructions résidentielles. 29 % des constructions résidentielles seront construites par densification, au sein de l'enveloppe urbaine des hameaux.

Enfin, il est important de signaler que la commune maîtrise le foncier du projet de lo-

1. Calcul du point mort sur la base de la période 2008-2019

	Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et	Point mort 2008-2019	Projection annuel	Projection 10 ans
Nombre de logements	-48	19	78	**49**	**4,43**	**44**

2. Projection de croissance démographique

	Gain projeté	Pop. 2023	Pop. Projetée 2033	Période de référence	TCAM
Scénario de croissance ralentie *	10	950	960	10	**0,10%**
Scénario de croissance stable	**45**	**950**	995	**10**	**0,46%**
Scénario de croissance soutenue ***	100	950	1050	10	**1,01%**

Source : INSEE

3. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique

	Nbre d'habitants supp.		Nbre moyen de pers/ménage	Besoin d'ici 2033		
Scénario de desserrement des ménages	45		2,4	19		
Scénario de stabilité des ménages	45		**2,2**	**20**		
Scénario de resserrement des ménages	45		2,1	21		

4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal d'ici 2033

	Point d'équilibre	Objectif de croissance	Total	Rythme annuel		
	44	20	**65**	**6,5**		

5. Capacité d'intensification urbaine (renouvellement et réinvestissement)

	Changement de destination/ réinvestissement (µ)	Résorption de la vacance	Capacité de densification		Total réinvestissement	Reste à produire en extension
	3	6	**19**		**28**	**37**

5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.4.1 LE RÔLE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU.

Celles-ci ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010, elles sont devenues obligatoires et sont confortées dans leur dimension opérationnelle.

Elles ont ainsi pour mission de détailler les orientations du PADD sur des thèmes ou sur des secteurs...

L'OBJET DES OAP

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent une pièce du dossier de Plan Local d'Urbanisme. «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 » (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » (article L.151-7 du code de l'urbanisme).

LA PORTÉE DES OAP

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre le contenu des OAP et toute occupation et utilisation du sol. « Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation » (Article L.152-1 du code de l'urbanisme).

Cela signifie qu'ils ne peuvent remettre en cause les orientations d'aménagement retenues et au contraire doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle.

ARTICULATION AVEC LE PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales. Conformément aux orientations définies par le PADD, les OAP du PLU d'Epargnes portent sur les secteurs à enjeux.

Articulation avec le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage). Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

Le contenu de la règle d'urbanisme (règlement écrit et plan de zonage) est défini pour permettre de mettre en œuvre le projet dont le parti d'aménagement est exprimé dans l'OAP et encadrer les modalités de réalisation dudit projet.

5.4.2 JUSTIFICATION DES OAP DE SECTEUR

En amont des OAP, à l'issue du diagnostic (cf synthèse des enjeux), il s'est rapidement avéré que le terrain situé le long de la Route des écoles présente l'avantage de se situer à proximité des services et commerces et ne présente aucune contrainte technique ou paysagère. De plus, la commune est en cours d'acquisition du terrain, ce qui permettra de maîtriser intégralement l'opération. Ces terrains forment aujourd'hui une enclave au cœur du bourg. Ils sont cernés de constructions et leur aménagement permettrait donc de recoudre le tissu urbain.

En outre, le site ne présente aucune sensibilité environnementale, il ne s'agit pas d'une zone humide, il n'intègre pas la trame verte du bourg et n'est pas pollué.

La commune s'est donc prononcée favorablement à l'étude de l'aménagement de ce secteur dont l'ouverture au regard des surfaces et du projet d'assainissement collectif devrait s'opérer progressivement.

A l'entrée Sud du bourg, le long de la Route de l'Estuaire un terrain sans contrainte environnementale et paysagère présente une surface de 1,3 hectares. Le comblement de ce terrain s'insère parfaitement dans l'épaisseur du tissu urbain. Il se situe à environ 200 m de l'école et de ses équipements et à l'avantage d'être raccorder à tous les réseaux. L'ouverture à l'urbanisation du site n'est cependant pas prioritaire contrairement à l'opération prévue «Route des écoles».

A environ 1000 m de l'entrée Nord du bourg, sur un terrain agricole bordé de vigne mais ne présentant pas d'enjeux particuliers sur le plan environnemental, la commune souhaite y conduire un projet mixte alliant équipements, loisirs et tourisme (équipements d'intérêt collectif et services publics) via un programme exemplaire sur le plan énergétique.

Le projet communal tel qu'exposé dans le PADD présente les différents sites évoqués au cœur des enjeux de développement.

Préserver les paysages agricoles entourant le bourg

Conserver les cônes de vue emblématiques

Traiter les futures franges urbaines au contact de l'espace agricole ouvert

Valoriser les abords de l'église (bourg ancien)

Eq

Conforter le pôle d'équipements (loisirs, écoles)

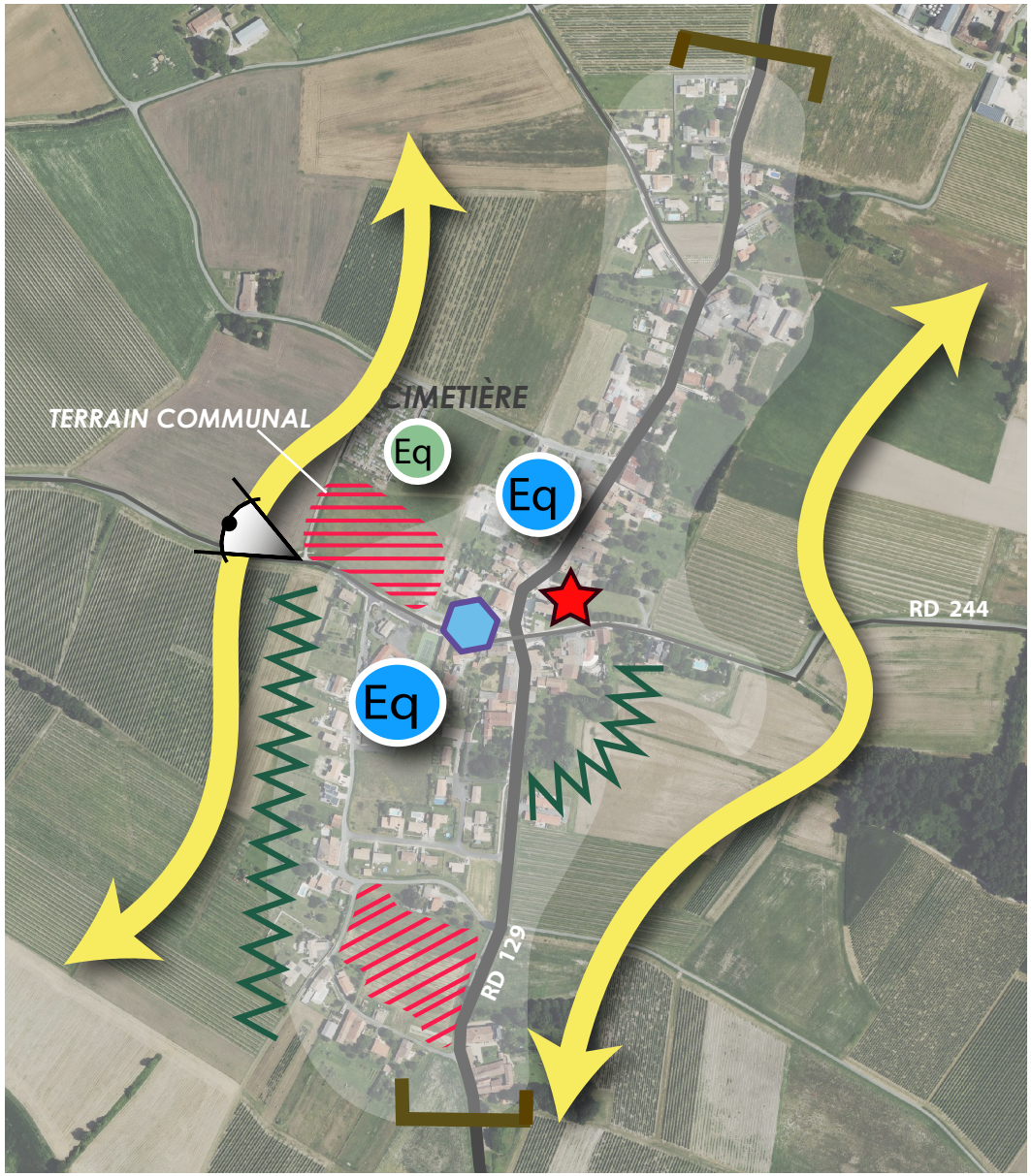
Lutter contre l'étalement linéaire de l'urbanisation

Favoriser la densification de l'enveloppe urbaine

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble tout en contenant l'étalement de l'enveloppe urbaine

Renforcer l'offre en commerces et services de proximité dans le bourg

Rappel du PADD (source : Urbanhymns)



LE CONTENU DES OAP DE SECTEUR

L'orientation de secteur présente :

- **Le contexte du site,** ses principales caractéristiques et ses enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme ;

- **La description du parti d'aménagement accompagnée d'un schéma d'aménagement (illustration de principe) ;**

- **L'objectif de densité ;**

- **Un échéancier.**

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation aborde trois thèmes fondamentaux :

- Les principes de composition et morphologie urbaines

Leur contenu exprime l'organisation urbaine générale et la qualité architecturale recherchées :

+ L'organisation du bâti par rapport aux espaces publics (alignement, recul, etc.) ou aux autres constructions (sens de faîtage, etc.) ;

+ La composition architecturale et les principes constructifs.

A noter, en fonction des secteurs et de leur configuration parcellaire, les OAP rentrent plus ou moins dans le détail afin de ne pas figer les projets au moment de la phase opérationnelle.

- Les principes de qualité paysagère et environnementale

+ L'organisation de la trame verte à l'échelle de l'opération, la place des espaces verts

+ La gestion des eaux pluviales

+ Le traitement paysager et l'aménagement de l'espace public et des franges

+ Le dégagement de vues vers les espaces naturels ou paysagers

- Les principes d'organisation viaire et déplacements :

Leur contenu localise et détaille les tracés de principe des voies organisant la desserte et les déplacements dans le secteur. Ces tracés de principe s'inscrivent dans le maillage viaire existant et devraient participer à la mise en œuvre de continuités pour désenclaver les secteurs et faciliter les déplacements. Ils peuvent concerner :

+ La préservation, la création et l'aménagement de cheminements en mode doux, piétons et/ou vélos,

+ La création de nouvelles voies, le prolongement et l'aménagement des voies existantes,

+ L'organisation du stationnement automobile

Enfin les OAP comportent des annexes relatives à des **principes d'aménagement valables pour toutes les opérations** sur les implantations, la gestion des eaux, les plantations et les clôtures...

LE SECTEUR DE LA ROUTE DES ECOLES

Le site à projet correspond principalement à des parcelles agricoles. Il s'implante à la frange ouest du centre-bourg d'Epargnes. Le terrain est situé en face de l'ensemble des équipements scolaires, du «city stade» récemment réalisé, et à moins de 150 m de la mairie et à 200 m des premiers commerces. Le terrain offre une très belle vue panoramique sur les vallons orientées vers l'estuaire. Il est desservi par la RD 244 et le chemin rural n°29.

Ces terrains sont de moindre intérêt du point de vue de la biodiversité, le site ne constitue pas une zone de protection environnementale. De plus, il n'appartient pas aux continuités écologiques du bourg.

Il s'agit de créer des logements,tout en optimisant les perspectives de vues qu'offre le terrain tout en préservant la qualité d'entrée bourg.

Vue aérienne du site



Etat des contraintes d'aménagement du site Secteur 1AUh : 1 ha		
Desserte		Depuis l'Avenue Route des Ecoles
Assainissement **Eau potable**		Assainissement collectif depuis la Routes des Ecoles Eau potable depuis la Rue des Ecoles
Défense incendie		Les équipements à proximité sont desservis, le site pourra profiter d'une bonne défense incendie depuis le poteau à incendie, Rue des Ecoles
Accessibilité		Des passages piétons et un arrêt de bus est implanté à l'entrée du terrain du projet

LE SECTEUR DE LA BRASSAUDERIE

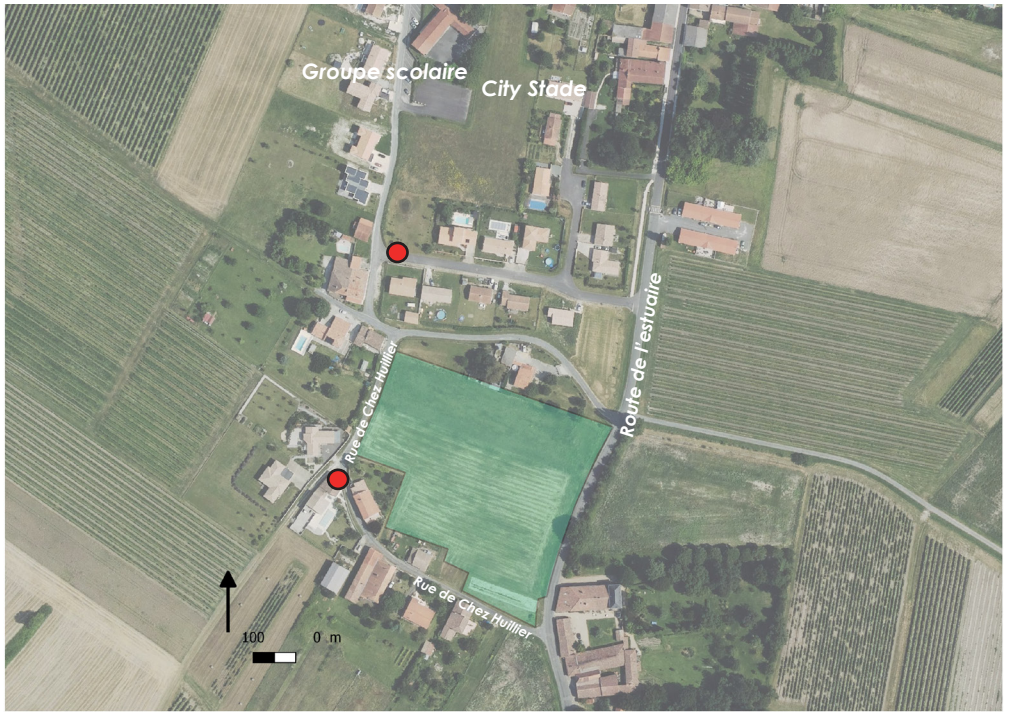
Le site à projet est constitué de 2 parcelles situées en entrée de bourg, le long de la «route de l'estuaire» (RD 129). Le terrain est entourée de maisons pavillonnaires et de quelques bâtiments anciens de type saintongeais.

D'un point de vue paysager, ce secteur profite d'un cadre ouvert peu sensible. Il ne recoupe pas non plus d'enjeux particuliers sur le plan environnemental. Ces terrains n'appartiennent pas à la trame verte et bleue du territoire et ne font l'objet d'aucun inventaire ou de protection environnementale.

Du point de vue urbain, les enjeux seront surtout de parvenir à optimiser l'espace. L'ensemble du secteur est desservi par la rue de « Chez Huillier » qui borde l'ouest et le sud du terrain. Il n'y aura pas de création d'accès sur la route départementale.

Du point de vue foncier, la commune n'est pas propriétaire du secteur. L'ouverture à l'urbanisation du site sera possible lorsque l'opération prévue «Route des écoles» sera réalisée.

Vue aérienne du site



Etat des contraintes d'aménagement du site Secteur 2AUh : 1,36 ha		
Desserte		Depuis l'Avenue Route des écoles
Assainissement **Eau potable**		Assainissement collectif depuis la «Rue de « Chez Huillier » Eau potable depuis la Rue de « Chez Huillier «
Défense incendie		Les équipements à proximité sont desservis, le site pourra profiter d'une bonne défense incendie depuis le poteau à incendie au niveau du virage de le Rue de « Chez Huillier »
Accessibilité		Le long de la départementale un chemin doux à été réalisé depuis peu, il conviendra de le connecter à l'opération

LE SECTEUR DE SOULIGNAC

Le site à projet porte sur 2 parcelles situées à l'entrée du hameau de « Soulignac », le long de la « route de Sauniers » (RD 129). Le terrain se situe à moins d'un kilomètre de l'entrée du bourg d'Épargnes auquel il est connecté par une liaison douce déjà existante.

Sur le front ouest, le site est voisin d'un terrain accueillant une habitation agrémentée d'un grand jardin arboré. Ce terrain agricole d'une surface de 1.1 ha, est bordé par une plantation de vignes du côté est.

D'un point de vue paysager, ce secteur profite d'un cadre ouvert, une attention particulière sera donc à apporter au traitement des franges.

En revanche, il ne recoupe pas d'enjeux particuliers sur le plan environnemental. Ces terrains n'appartiennent pas à la trame verte et bleue du territoire et ne font l'objet d'aucun inventaire ni de protection environnementale.

L'ensemble du secteur est desservi par la RD 129 « route de Sauniers ». Le site est desservi par tous les réseaux à l'exception de l'assainissement collectif. Une borne incendie située au cœur du hameau couvre le secteur.

Il s'agit pour la collectivité d'y conduire un projet mixte alliant équipements, loisirs et tourisme (équipements d'intérêt collectif et services publics) via un programme exemplaire sur le plan énergétique.

Vue aérienne du site



Etat des contraintes d'aménagement du site Secteur AUe : 1,1 ha		
Desserte		Depuis la « route des Sauniers »
Assainissement **Eau potable**		Assainissement non collectif Eau potable depuis la « Route des Sauniers »
Défense incendie		Le site pourra profiter d'une bonne défense incendie depuis le poteau à incendie du hameau(voir emplacement sur la vue aérienne)
Accessibilité		Depuis la route départementale et une liaison douce avec le bourg

5.4.3 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS THÉMATIQUES

La commune a souhaité développer certains thèmes sensibles au regard de son projet. L'objectif consiste à accompagner un peu plus l'aménageur, le constructeur ou l'habitant, à l'éclairer et l'orienter pour garantir un maximum de qualité.

Ces OAP ont donc pour intérêt de définir les objectifs à atteindre ou encore la philosophie des projets, il ne s'agit pas de prescrire à la lettre mais bien de guider au cas par cas.

Le projet de PLU compte sept orientations thématiques.

Thématiques	Orientations du PADD poursuivies
La gestion des eaux pluviales et des milieux aquatiques	• Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau. • Inviter les futurs constructeurs à réaliser des études de sol
Mobilité et déplacement	• Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre • Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces
Densité et formes urbaines	• Parvenir à un taux de densité de 15 log/ha
Les clôtures	• Maintenir les grands équilibres paysagers : garantir un traitement qualitatif des franges urbaines...
Le bâti traditionnel	• Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire
Les plantations	• Promouvoir la nature en ville et la biodiversité • Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire • Protéger les haies et la dentelle de boisements
Le défi énergétique	• Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations ou rénovations

1. Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU, c'est à dire tous les secteurs susceptibles d'être urbanisés et de faire l'objet d'opérations (individuelles ou groupées) générant de l'imperméabilisation des sols.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau :*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU, il définit les principes sur le fond, l'OAP prend donc le relais en indiquant notamment les précautions à prendre et les dispositifs à privilégier.

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 rappelle les objectifs à atteindre et décrit donc les techniques à privilégier dans les futures opérations afin de récolter au mieux les eaux pluviales.

2. Mobilité et déplacements

Application sur le territoire : Cette OAP concerne la zone 1AU du présent PLU. Il s'agit d'orienter les aménagements des futurs quartiers.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Mobilité et déplacements » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ;*
- *Améliorer autant que possible la desserte des services et commerces ;*
- *Améliorer l'accessibilité aux équipements ;*
- *Aménager une liaison douce entre le bourg et la ville de Saintes ;*
- *Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces au sein du bourg et de toutes les futures opérations d'aménagement d'ensemble ;*
- *Promouvoir les transports en commun, le transport à la demande et toutes les alternatives à la voiture individuelle ;*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement présente des dispositions communes à toutes les zones. Il encadre les accès et voies nouvelles dans une approche avant tout sécuritaire. Il rappelle également l'obligation de stationnement vélos dans certaines opérations en fonction des destinations. L'OAP thématique s'inscrit surtout en relais des orientations de secteurs au sein desquels un effort pour réduire la place de la voiture au profit du piéton est systématiquement demandé.

Contenu et justification : L'OAP fixe des recommandations allant dans le sens d'une réduction de la place de la voiture (réduction des surfaces de voirie, limitation des impasses, regroupement et mutualisation des aires de stationnements...). Elle préconise d'ailleurs une hiérarchisation de la voirie avec un traitement propre à chaque voie en fonction de sa fonction (voie de desserte principale, voie de desserte interne). L'OAP porte également sur le stationnement et la mobilité électrique dans la mesure où elle rappelle l'importance de prévoir des bornes de rechargement électrique dans les futurs aménagement d'ensemble.

3. Densité et formes urbaines

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub et 1AU du présent PLU. En effet, elle porte expressément sur les secteurs à enjeux en termes d'urbanisation notamment résidentielle.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Forme urbaine et densité » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Se rapprocher des 1250 habitants d'ici 10 ans*
- *Parvenir à un taux de densité minimum de 15 log/ha net (hors VRD) dans les futures opérations en extension pour modérer l'étalement urbain*
- *Permettre la densification des autres parties actuellement urbanisées en y privilégiant le comblement « des dents creuses ».*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit lève un certain nombre d'obstacles à la densité comme des normes de retraits obligatoires en termes d'implantation ou encore des règles d'emprise au sol maximum...

L'OAP thématique s'inscrit aussi en relais des orientations de secteurs au sein desquels sera systématiquement demandé un effort quant à la densité et à la forme urbaine avec notamment des taux de densité minimum et en relais du règlement qui introduit la notion d'implantation en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols...

Contenu et justification : Pour commencer, l'OAP rappelle l'intérêt de la densité qui est notamment une arme pour lutter contre l'étalement urbain, véritable défi des années à venir. Elle précise comment on parvient à densifier, les précautions à prendre et attire l'attention des aménageurs sur l'importance des espaces publics au sein des quartiers denses. Elles rappellent qu'ils jouent un rôle en termes de composition, ils structurent les aménagements et au delà ils ont vocation à valoriser les futurs quartiers. Les espaces verts en particulier dans les quartiers denses doivent être traités avec une attention particulière pour offrir aux habitants des espaces de nature et de lien social. L'OAP aborde ensuite la question de l'implantation des maisons avec précision pour qu'elle soit pensée en fonction du tissu environnant et offrent des perspectives d'évolutions.

4. Le bâti traditionnel

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les constructions traditionnelles anciennes sur l'ensemble du territoire. Elle vise ainsi à encadrer les projets de restauration des maisons saintongeaises qu'elles soient en zone U, A et N.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le bâti traditionnel » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Encourager le réinvestissement du bâti existant*
- *Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit fait bien référence aux constructions traditionnelles typiques de la Saintonge, il en donne la définition mais renvoie à l'OAP thématique qui la décrit avec davantage de précisions. Il fixe des prescriptions, alors que l'OAP fixe surtout des recommandations. Cette OAP est également un relais de l'inventaire du patrimoine qui contient quelques belles charentaises.

Contenu et justification : La fiche « Le bâti traditionnel » fournit des renseignements concernant l'implantation des maisons rurales et de bourg par rapport à l'espace public mais également des informations sur les bonnes pratiques à adopter quant à la réfection 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. Le défi énergétique

Application au territoire: Cette OAP concerne toutes les zones du PLU, les projets à la fois de construction, de rénovation ou restauration...

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le défi énergétique » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Penser économie d'énergies*
- *Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations*
- *Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux*

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. Les clôtures

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub, 1AU, A et N, tous les secteurs résidentiels, toutes les habitations même isolées.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les clôtures » contribue à la mise en œuvre d'une orientation du PADD :

- *Se donner les moyens de préserver en l'état ou au-delà valoriser le patrimoine architectural (maisons de maître, fermes...) et le petit patrimoine (arbres remarquables, murs, pilastres, puits...) ;*
- *Maintenir les grands équilibres paysagers,*
- *Faciliter l'insertion des futures constructions.*

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 cœur 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

7. Les Plantations

Application au territoire

Cette OAP concerne les zones U et AU du présent PLU.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les plantations » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Assurer la protection et remise en état des continuités écologiques ;*
- *Protéger et renforcer la trame de haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant souvent au delà de leur rôle écologique, un rôle paysager*
- *Promouvoir la « nature en ville et la biodiversité ;*
- *Traiter les franges au contact des espaces cultivés en particulier de la vigne*

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 !

6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

6.1 LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.1.Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité	**1.1.1.Participer à la protection et à la remise en état des continuités écologiques** • **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés aux «marais et falaises des coteaux de Gironde» ainsi qu'à «l'estuaire de la Gironde et le Marais de la rive nord ».** • **Protéger les zones humides probables associées au ruisseau du Désir et au canal de Moque-Souris** • **Protéger les milieux forestiers liés au massif de la Lande (Bois de Montourit, Landes de Madion) et tolérer leur mise en valeur durable en tant que potentiel ressource économique** • **Préserver les espaces agricoles ouverts qui constituent un potentiel d'accueil avéré pour les oiseaux patrimoniaux de plaine (ZPS «Estuaire de la Gironde : marais de la Rive Nord»)** • **Inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les boqueteaux** • **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**	**Zonage :** - Classer en Np les espaces concernés par les **marais et falaises des coteaux de Gironde, l'estuaire de la gironde et les Marais de la rive nord** au titre de NATURA 2000 - Classer en zone N, les zones humides associées au ruisseau du désir et du canal non protégé au titre de natura 2000, - Classer en zone N, les hauteurs boisées, et intégrer les champs fermés (zonage dans une logique de continuité écologique) - Protéger les boisements, bosquets, boqueteaux via des espaces boisés classé (EBC) - Protéger les haies et les arbres au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Classer en zone A et N les écarts au sein de l'espace agricole tels que «Chez les maux» et «Chez Loriot» - Protéger les parcs et jardins au cœur de la zone urbanisée ou en frange au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme **Règlement :** - Proscrire toute construction nouvelle en zone Np - Interdire le dessouchage des haies et arbres inventoriés sauf situation exceptionnelle - Imposer un minimum d'espaces verts dans les futures opérations d'ensemble - Imposer le maintien du caractère végétale et non imperméabilisé des parcs et jardins inventoriés en y interdisant les nouvelles constructions d'habitation et en y encadrant les extensions et les annexes. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Valoriser les espaces verts au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble (OAP de secteur) - Guider les aménageurs et habitants sur le rôle et le choix des plantations (OAP thématique)
		1.1.2. Garantir une bonne qualité et gestion des eaux • **Privilégier le développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées de la commune qui sont desservies par l'assainissement collectif, s'agissant principalement du bourg** • **Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau** • **Promouvoir des pratiques individuelles de gestion économe de la ressource en eau potable**	**Zonage :** - Créer un secteur Ne, à l'emplacement de la future STEP - Classer en zone N les passages d'eau, fond humide jouant un rôle de régulation des eaux du bourg (frange Ouest du bourg) **Règlement :** - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les futures constructions lorsqu'il sera aménagé et dans l'attente imposer le recours à des dispositifs d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur - Rappeler l'obligation de traitement des eaux à la parcelle - Exiger un minimum d'espace non imperméable à l'échelle de l'unité foncière des opérations de construction. - Interdire l'imperméabilisation totale des sols en cas d'aménagement de stationnement **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer une gestion des eaux pluviales de qualité tant sur le plan technique qu'urbain dans toutes les futures opérations (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.2. Participer à la lutte contre le changement climatique	**1.2.1 ÉCONOMISER L'ESPACE** • **Encourager le réinvestissement du bâti existant** • **Densifier l'enveloppe urbaine. 40% des futurs logements découleront ainsi du réinvestissement et de l'intensification urbaine** • **Organiser le développement urbain au profit du bourg** • **Imposer un taux de densité minimum dans les futures opérations d'ensemble** • **Réduire l'artificialisation des sols et la consommation d'espace**	**Zonage :** - Contenir les limites de la zone U et ses secteurs, au droit des dernières constructions. Il s'agit de contenir le potentiel de construction en extension de l'urbanisation au profit du réinvestissement et de la densification. Pour rappel, le PLU réduit de 63ha la zone U, comparé à l'ancien document d'urbanisme. - Classer en zone U le bourg et les hameaux constitués et correctement desservis pour les densifier - Classer en zone A ou N en fonction de leur environnement les hameaux et écarts puis repérer des bâtiments susceptible de changer de destination pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et au mitage. - Contenir les opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg d'Epargnes. Création de zones AU accompagnées de leur OAP. Pour rappel, l'ancien PLU affichait 20.8ha de zone AU contre 3.4ha dans le présent projet. Le projet mobilise une surface de seulement 2.3 ha au total pour le développement résidentiel. **Règlement :** - Permettre la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans la zone U comme dans la zone AU - Autoriser dans la zone U les changements de destination **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer des objectifs de densité de 15 log/ha.
		1.2.2. RELEVER LE DÉFI ÉNERGÉTIQUE • **Penser économie d'énergies** • **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** • **Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux** • **Mettre en œuvre les principes de l'économie circulaire à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement** • **Promouvoir les modes doux de déplacements**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) **Règlement :** - Alléger les règles d'implantation pour permettre de mieux prendre en compte les apports solaires... - 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 anciens et des paysages - Autoriser expressément les créations architecturales et bioclimatiques - Tolérer l'exploitation des boisements et haies pour le bois de chauffe - Rappeler aux futurs aménageurs (dans le cadre d'opérations d'ensemble) de prévoir l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires (OAP thématique) - Inciter l'implantation en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique (OAP thématiques) - Imposer la mise en place de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations d'ensemble (OAP de secteur) et privilégier le recours aux modes doux plutôt que la voiture pour les courtes distances... (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.3. Intégrer le facteur risques et les nuisances	• **Retirer les zones de développement résidentiel des abords de la RD 730** • **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel et traiter les franges urbaines**	**Zonage :** - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances - Maintenir en zone N des espaces naturels «tampon» entre les zones résidentielles et les terrains cultivés.
	1.4. CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DU TERRITOIRE	**1.4.1. SAUVEGARDER LES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES** • **Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire** • **Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires** • **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune** • **Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace et d'altérer les paysages** • **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** • **Inventorier et protéger les haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant à la fois un rôle écologique et paysager** **1.4.2 CONSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation** • **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment du bourg** • **Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine tels que les moulins, les puits, les porches...**	**Zonage :** - Classer en zone N les vallées et les boisements - Classer en secteur Ap les terrains agricoles les plus dégagés et les plus sensibles sur le plan paysager (coteau à l'ouest de la commune en direction de l'Estuaire) - Mobiliser les enclaves au cœur de l'enveloppe du bourg plutôt qu'aménager en extension - Contenir le développement des principaux hameaux dans une logique de densification - Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction est interdite - Protéger les surfaces boisées via les espaces boisés classés - Protéger les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Planter pour faciliter l'insertion paysagère des constructions (dans le cadre des OAP). - Protéger les éléments de patrimoine (bâti, petit patrimoine) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Créer un secteur Ua pour identifier le cœur de bourg (secteur patrimonial) **Règlement :** - Proscrire toute construction et installation en secteur Ap - Imposer les principes d'implantation dans le bourg ancien (alignement en secteur Ua...) pour préserver les qualités urbaines du cœur de bourg - Encadrer la hauteur des constructions, dans le respect de l'existant et du tissu traditionnel sur les parties résidentielles, et dans un souci d'insertion pour les autres secteurs notamment pour les bâtiments agricoles. - Encadrer un minimum l'aspect extérieur des constructions - Encadrer les travaux sur les éléments de patrimoine repérés - Exiger de nouvelles plantations dans l'aménagement des aires de stationnement de plus de 100m² ainsi que l'insertion des zones de stockage. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer des aménagements de qualité en travaillant sur la forme urbaine et sur les espaces verts (Orientations thématiques) - Préconiser des mesures de «bon sens» lors de travaux sur le bâti traditionnel (Orientation thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
2. Conserver un territoire vivant : Le défi humain	**2.1 OPTER POUR UN PROJET DE CROISSANCE RAISONNÉE COMPATIBLE AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX ET PLUS DE MIXITÉ**	• **Se donner les moyens de poursuivre un taux de croissance démographique de l'ordre de +0,7 %.** • **Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous.**	**Zonage :** - Urbaniser en priorité le bourg sur un secteur très bien situé dans le bourg, à proximité des services et équipements - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées pour optimiser l'espace. **Règlement :** - Permettre la densification des parties actuellement urbanisées de la zone U en levant les éventuels obstacles (limite d'emprise, retraits...) **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un travail sur la forme urbaine et la taille des lots dans une logique de diversification pour élargir l'offre dans chaque future opération - Maîtriser le foncier pour mieux maîtriser le programme (il s'agit là d'un des objectifs de la collectivité qui s'est lancée dans l'acquisition de terrain en cœur de bourg) et projette à terme d'y conduire une opération exemplaire.
	2.2 CONFORTER LA VITALITÉ DU BOURG	• **Renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité.** • **Consolider l'offre en équipements.** • **Faire du bourg le lieu prioritaire d'accueil des activités artisanales et des commerces de détails.** • **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité**	**Zonage :** - Localiser les zones AU dans le bourg - Consacrer les terrains près de la mairie comme un pôle d'équipements en secteur Ne - Localiser le centre bourg en zone Ua **Règlement :** - Garantir la mixité des secteurs résidentiels dans une logique de quartier de vie dans la zone U avec des équipements, des habitations, des commerces... - Interdire les commerces de proximité en dehors du bourg
	2.3 PROMOUVOIR LE CADRE DE VIE	• **Promouvoir les déplacements doux.** • **Soutenir l'ensemble des alternatives au « tout automobile ».**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) c'est à dire dans le bourg d'Epargnes. - Afficher en vue de les conserver l'aire de jeux, les terrains de sport et l'aire de loisirs en secteur Ua. **Règlement :** - Interdire les commerces de proximité en dehors du bourg - Intégrer les réflexions sur le stationnement vélo dans les opérations **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer la création de liaisons douces dans les futures opérations (OAP secteur et thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Conserver un territoire vivant : Le défi humain	2.4 PÉRENNISER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE	**2.4.1 CONTRIBUER AU MAINTIEN VOIRE AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES** • **Concentrer les commerces de proximité dans le bourg** • **Soutenir les artisans et commerces de la commune**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) c'est à dire dans le bourg d'Epargnes. - Concentrer les commerces de proximité dans le bourg en secteurs Ua. - Créer un pôle d'activité économique via le secteur Ux au sein de «La Bastille» **Règlement :** - Interdire les commerces de proximité en dehors du bourg (secteur Ub, zone A et N) - Tolérer les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en secteur Ub - Autoriser les projets de construction à vocation économique en secteur Ux
		2.4.2 SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE • **Assurer la pérennité des exploitations agricoles** • **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles** • **Traiter les franges au contact des espaces cultivés en particulier de la vigne** • **Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole**	**Zonage :** - Contenir les zones U et AU pour réduire la consommation de terres agricoles - Classer en zone A ou N les terres exploitées et les bois - Classer en zone A toutes les exploitations agricoles - Classer en zone A pour tout ou partie les hameaux comprenant encore des exploitations agricoles comme Chez Rouillaud, La Brande, Les Breuils.
		2.4.3 FAIRE DES RESSOURCES LOCALES ET DU PATRIMOINE UN ATOUT • **Se tourner vers le tourisme vert** • **Permettre la création d'un pôle «Innovation et tourisme»** • **Promouvoir les circuits courts**	**Zonage :** - Afficher les chemins de randonné à préserver et promouvoir - Classer en zone 1AUe, le terrain destiné au projet «Innovation et tourisme» **Règlement :** - Tolérer les changements de destination en logement : un potentiel pour créer des gîtes, chambres d'hôte - Autoriser en zone 1AUe, les constructions liées au projet « Tourisme et innovation »

6.2 JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

6.2.1 NOMENCLATURE DES ZONES ET SECTEURS DU RÈGLEMENT

LES ZONES, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS DU PLU

Destination des zones		Destination des zones/secteurs	
Zone « urbaine » (U)	Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18)	**Ua**	Secteur urbanisé mixte, correspondant au cœur de bourg
		Ub	Secteur urbanisé à dominante résidentielle, correspondant aux quartiers pavillonnaires et aux hameaux
		Ux	Secteur urbanisé dédié aux activités économiques
Zone « à urbaniser » (AU)	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou à long terme (article R151-20)	**1AUh**	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel
		2AUh	Secteur à urbaniser à moyen terme dédié au développement résidentiel
		AUe	Secteur dédié aux projets d'équipements culturels et sportifs
Zone « agricole » (A)	Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22)	**A**	Zone agricole
		Ap	Secteur agricole protégé
Zone « naturelle et forestière » (N)	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24)	**Np**	Secteur naturel protégé de part son intérêt supérieur (NATURA 2000)
		N	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements...)
		Ne	Secteur naturel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif

6.2.2 LA ZONE « URBAINE » ET SES SECTEURS

La définition des zones « urbaines » est précisée à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme en vertu duquel « *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* ».

La zone U est donc une zone qui peut admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire d'Eparnes, elle comprend 3 secteurs. Ces secteurs découlent de choix liés à la morphologie du tissu et ses qualités architecturales, et surtout à la destination des constructions et aux activités en présence.

C'est par ailleurs, une zone dont les dispositions réglementaires visent à atteindre les objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme comme la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, la sécurité et la salubrité publiques, la qualité urbaine, architecturale et paysagère...

- **Le secteur Ua,** correspond au **cœur de bourg** qui se caractérise par un tissu principalement compact et dense, et par du bâti d'intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. En outre, le bourg qui incarne la centralité du territoire, présente aussi de la mixité fonctionnelle avec au delà du résidentiel, un restaurant, la mairie... Ce secteur est donc dédié à la fois à de l'habitat, des équipements et des commerces... tout ce qui caractérise la vie d'un bourg.

- **Le secteur Ub,** concerne **les extensions pavillonnaires** qui se sont développées à la ceinture du cœur de bourg et autour des hameaux anciens qui drainent le territoire. Il se compose principalement de constructions de la seconde moitié du XX^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui, de moindre intérêt patrimonial comparé au secteur Ua. Ce secteur Ub est principalement orientée vers l'habitat avec moins de mixité qu'en Ua. Il s'agit de préserver les qualités résidentielles de ces secteurs et de ne pas concurrencer la centralité qu'incarne le cœur de bourg...

- **Le secteur Ux** est un secteur dédié aux activités industrielles et artisanales. Il correspond à la zone d'activité de la Bastille.

Le secteur Ua

Les critères de définition du secteur Ua



- Le secteur Ua incarne la centralité de la commune. Il est donc résidentiel mais revêt également de multiples fonctions (services, équipements, commerces, artisanat...).

- Il présente **de l'habitat traditionnel relativement ancien** (majoritairement du XIXème siècle, à la première moitié du XXème siècle) et de bonne qualité.

- Du point de vue morphologique, ces quartiers résidentiels recouvre **un tissu résidentiel compact** mais force est de constater que sur le territoire d'Epargnes ce tissu historique n'occupe qu'une petite emprise.

Les enjeux du secteur

Le secteur Ua désigne des **parties urbanisées** où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés, c'est un **secteur évolutif dont le bâti doit pouvoir être mise en valeur.**

C'est en outre un **secteur historiquement mixte qui regroupe** habitats, services et petits commerces (mairie, église, restaurant...), une caractéristique essentielle à la qualité de centralité et à la promotion du cadre de vie.

Le potentiel constructible offert dans ce secteur est quant à lui limité. En effet, c'est un secteur assez dense et compact (à l'image des abords de l'église) et s'il existe quelques terrains « résiduels libres » (que l'on peut qualifier de « dents creuses »), ces espaces « non bâtis » sont le plus souvent des jardins ou des parcs indissociables des constructions principales et peu adaptées à l'accueil de nouveaux bâtiments. Quant aux capacités de mutation, il s'agit d'un secteur qui peut présenter du potentiel de part la présence d'anciens commerces ou bâtiments agricoles à l'image des bâtiments de l'îlot de la mairie.

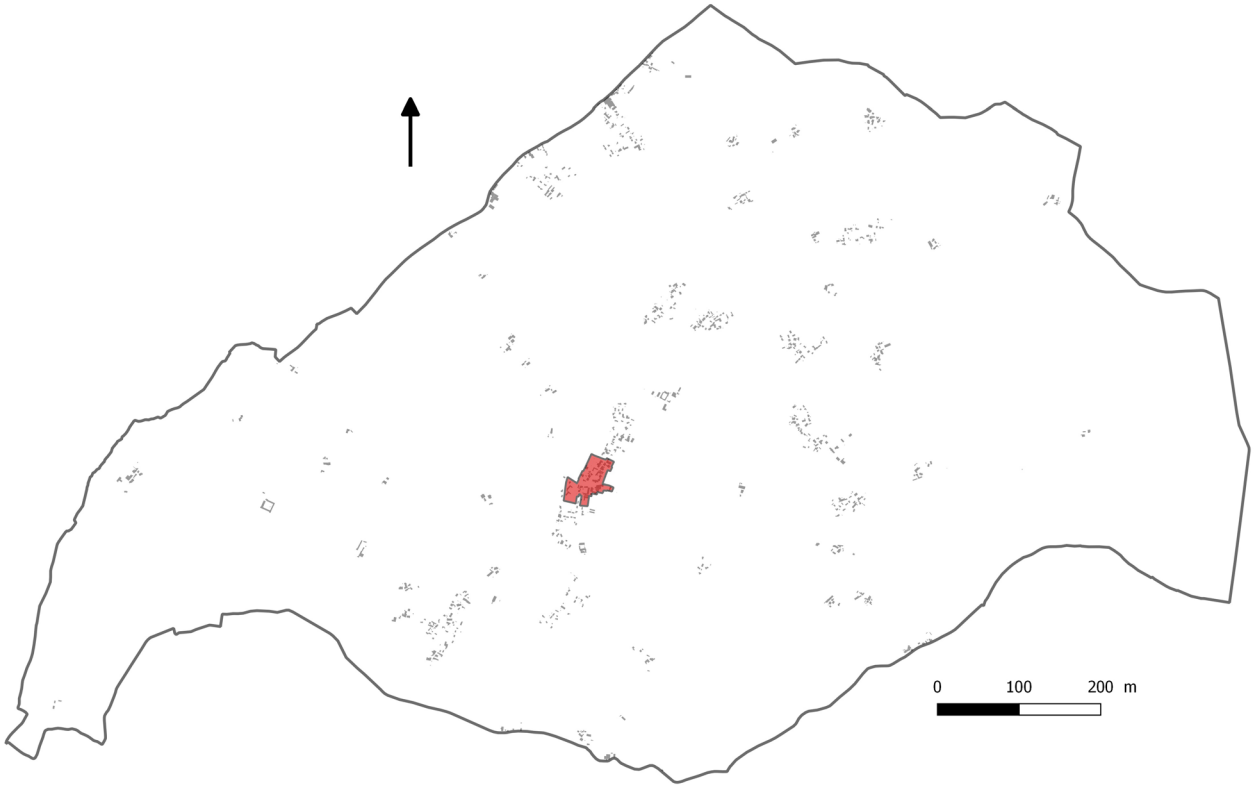
Le secteur Ua se caractérise également par du **bâti d'intérêt patrimonial** qui justifie d'une attention particulière en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur pour en préserver les qualités.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ua

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 la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
- **Encourager le réinvestissement du bâti existant**
- **Inciter à un développement urbain plus économe, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien et des apports solaires**
- **Organiser le développement urbain au profit du bourg**
- **Faire du bourg le lieu prioritaire d'accueil des activités de commerces de proximité**

Délimitation du secteur Ua (source : Zonage du PLU)



Extrait du règlement graphique

Secteur Ua

Le secteur Ua découle de la prise en compte des caractéristiques du tissu urbain notamment **son ancienneté, sa composition compacte** pour ses parties résidentielles et surtout **sa mixité.**

C'est un secteur par définition très identitaire qui incarne l'image de la commune regroupant ses « espaces publics » emblématiques ainsi que les activités (mairie, restaurant, commerce multi-services...) du quotidien.

Sur le territoire, le secteur Ua présente pour particularité d'être très peu étendu, organisé autour de l'église (bourg originel en étoile).

L'emprise du secteur Ua s'étend sur seulement 5,8 ha au cœur du bourg d'Epargnes.

Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub



- Le secteur Ub est un secteur **très largement résidentiel.**

- Il correspond **aux quartiers plus récents à la périphérie du secteur Ua du cœur de bourg et aux hameaux.** Il englobe ainsi des constructions qui découlent d'opérations individuelles ou groupées (lotissement) formant un **tissu à dominante pavillonnaire** de **faible à moyenne densité** (10 log/ha).

- Il présente d'un point de vue architectural et urbain une **moindre valeur patrimoniale bien qu'il puisse renfermer de belles fermes aujourd'hui enserrées dans l'urbain.**

Les enjeux du secteur

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés.** Le potentiel constructible offert dans ce secteur est 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 plus forts que dans le secteur Ua tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles, le tissu étant principalement déjà résidentiel.

Au regard des caractéristiques morphologiques, **les extensions ont vocation à être plus horizontales que verticales, la hauteur des constructions** existantes se limitant à du R+1.

Le secteur Ub caractérise également un **tissu assez « banalisé »** sans véritable caractère ni attrait architectural. **Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité énergétique.** Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans une logique de valorisation ou encore de performances énergétiques.

S'il n'existe que peu de contraintes, la densification de ce secteur sans précautions pourrait toutefois engendrer des difficultés en termes de gestion des eaux pluviales ce qui justifie d'y limiter l'imperméabilisation des sols.

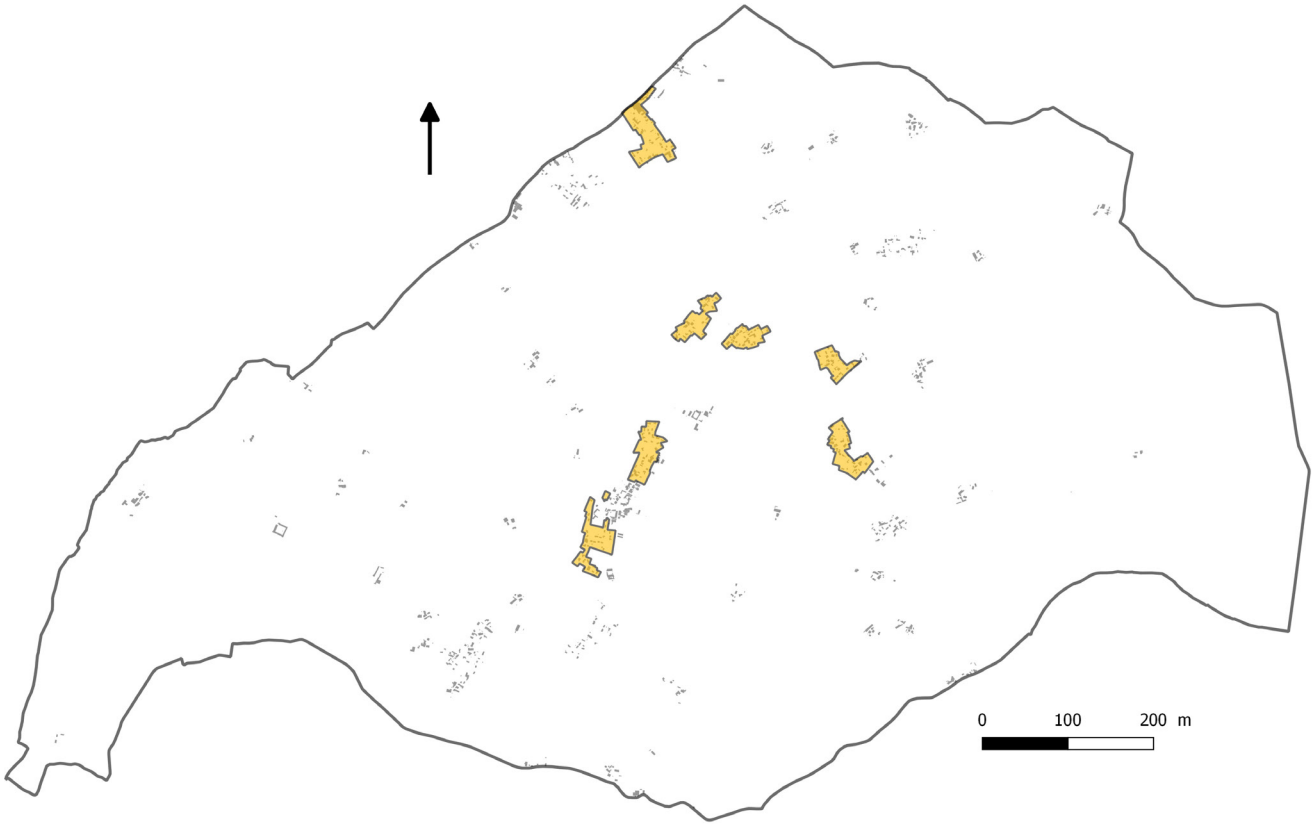
Attention, le secteur Ub affiche quelques extensions correspondant principalement à des terrains en cours de construction...

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub

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 :

- **Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace et d'altérer les paysages**
- **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune**
- **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**
- **Densifier l'enveloppe urbaine**
- **Organiser le développement urbain au profit du bourg**

Délimitation du secteur Ub (source : Zonage du PLU)



Extrait du règlement graphique

Secteur Ub

Compte tenu de la forte dilution de l'urbanisation, et de la prépondérance du modèle pavillonnaire implanté en cœur de parcelle (tissu discontinu), le secteur Ub est le secteur urbanisé le plus étendu du PLU. Il recouvre au total 30.5ha.

Au travers du zonage, le projet a toutefois consisté à **ceinturer les zones pavillonnaires qui se sont étendues autour des noyaux anciens et le long des voies**. Comme le prévoit le PADD, ce zonage privilégie donc le réinvestissement à l'étalement urbain.

Il met notamment fin à l'étalement linéaire de l'urbanisation que permettait le précédent PLU aux entrées de nombreux hameaux.

Au final, les seules extensions que semble afficher le secteur Ub figurent à hauteur des terrains qui font l'objet d'une autorisation d'urbanisme (ancien PLU) et qui sont en cours de construction ou viabilisation.

En outre, le tracé du secteur Ub s'applique à ceinturer les constructions principales et ne pas intégrer de manière systématique les jardins en profondeur notamment pour les grandes parcelles en lanières. Le projet consiste à préserver dans l'enveloppe constructible une bande entre 10 et 20 mètres autour de la construction principale pour éviter les constructions en double ou triple rideau qui engendreraient de l'étalement. Une même parcelle peut donc être scindée en deux zones distinctes avec une partie en zone U côté construction principale et l'autre coté, jardin, en zone N voire en zone A en fonction du contexte.

Le secteur Ux

Les critères de classification



- Le secteur Ux caractérise des secteurs économiques à dominante commerciale. Il s'agit d'un secteur spécialisé.
- Il correspond à une zone d'activité communautaire.
- Les bâtiments répondent principalement a des logiques fonctionnelles et/ou de vitrine.
- Certaines activités présentent des besoins conséquents en termes d'emprise comme des aires de stockage (cf photo ci-jointe sur le secteur de Propreso) parfois compliquées à insérer du point de vue paysager.

Les objectifs du secteur

Les enjeux du PLU consistent à garantir la fonctionnalité, la desserte et la lisibilité des activités économiques.

Toutefois, il s'agit également de contenir le déploiement des activités commerciales sur le territoire au profit de la reconnaissance de pôles perens. Le secteur Ux est un moyen de structurer cette offre.

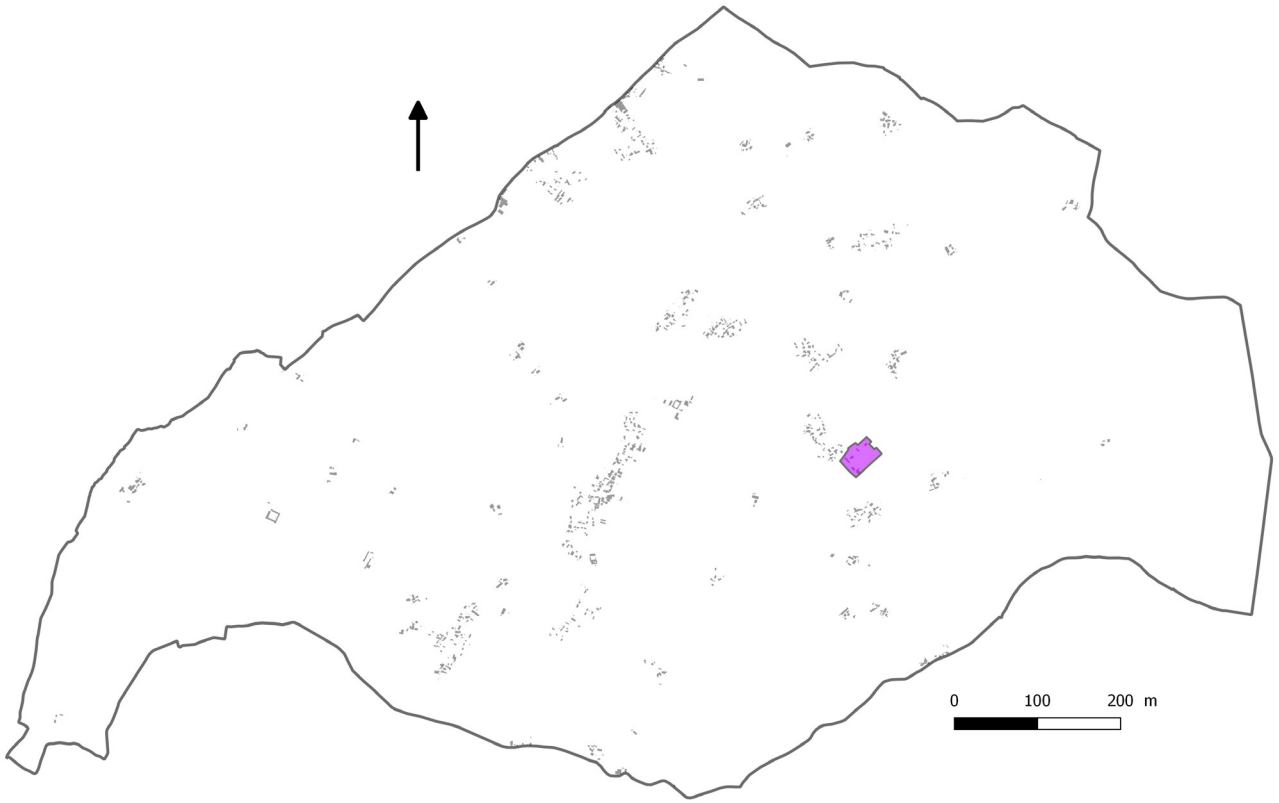
Comme ces bâtiments d'actvités sont parfois anciens, de moindre qualité architecturale et énergétique, le PLU doit aussi permettre leur valorisation.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ux

Le règlement du secteur Ux et sa représentation graphique s'inscrit **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Pérenniser et assurer le bon fonctionnement de la zone d'activités communautaire de «La Bastille».**

Délimitation du secteur Ux (source : Zonage du PLU)



Extrait du règlement graphique

Secteur Ux

Le secteur Ux correspond à la zone d'activités communautaire de La Bastille ou se trouve des bâtiments commerciaux et artisanaux.

Par ce secteur, le PLU entend assurer le bon fonctionnement et la pérennité des entreprises existantes sur la zone d'activité de la Bastille.

Le zonage du PLU contient les limites actuelles de ces activités. Il ne s'agit pas d'étendre cette zone d'activité .

6.2.3 DÉLIMITATION DE LA ZONE « À URBANISER »

CRITÈRES GÉNÉRAUX DE DÉLIMITATION

La définition des zones « à urbaniser » repose sur l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le Code de l'Urbanisme précise que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées :

a) Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

b) Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Le présent projet affiche un secteur AU aménageable sous condition. Ce secteur 2AUh est dédié au développement résidentiel sous forme d'opération d'ensemble.

ELEMENTS DE JUSTIFICATION RELATIFS AU SECTEUR AU

Principes du PADD s'appliquant au secteur 1AU

Le PADD détermine, dans ses chapitres «utiliser l'espace de manière économe» et « mieux maîtriser le développement urbain en confortant la centralité incarnée par le bourg », des objectifs de hiérarchisation du développement résidentiel ou encore de rationalisation qui se traduisent par l'instauration d'une zone 1AUh dans le bourg, le long de la route des école, accompagnée d'orientations d'aménagement et de programmation.

En l'espèce, la zone 1AUh s'étend sur 1ha d'un seul tenant que la commune compte dédier au développement résidentiel.

Le site à projet correspond principalement à des parcelles agricoles. Il s'implante à la frange ouest du centre-bourg d'Epargnes. Le terrain est situé en face de l'ensemble des équipements scolaires, du «city stade» récemment réalisé, et à moins de 150 m de la mairie et de la salle des fêtes. Le terrain offre une très belle vue panoramique sur les vallons orientés vers l'estuaire.

La commune est bientôt propriétaire du terrain, il est ainsi convenu de programmer une ouverture à l'urbanisation immédiate du secteur. Cette emprise maîtrisée par la commune devrait faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble vertueux.

Un second secteur 2AUh, voué à un aménagement à moyen terme, est créé, en entrée de bourg Sud, sur une surface de 1.3ha. Ce dernier également dédié au développement résidentiel ne pourra être exploité qu'une fois le secteur 1AUh aménagé.

Par ailleurs, une zone 1AUe dédiée au projet de création d'une salle multisports et d'un pôle « Tourisme et Innovation». Elle est créée en extension de la zone Ub au Nord Est du hameau de Soulignac. La commune est en cours d'acquisition du terrain.

Les zones AU et ses secteurs 1AUh et 2 AUh

Les critères de classification en zone AU



- La zone AU vise à conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg
- Elle correspond à d'anciens terrains agricoles qui forment aujourd'hui une enclave dans l'enveloppe urbaine
- Elle concerne une emprise assez conséquente où seront conduites des opérations d'ensemble. Il est pour le moment partiellement desservi (attente du réseau d'assainissement collectif) et appartient pour partie à la commune;
- Elle identifie généralement des emprises stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte...
- Son aménagement participe à la recomposition du tissu urbain dans un souci d'optimisation et de valorisation de l'espace,
- Enfin, Il existe deux types de secteur AUh : le recours au secteur 2AUh est dédié à des aménagements à moyen terme. Le classement en 2AUh permet de temporaliser les aménagements des secteurs à urbaniser et ainsi, prioriser, le secteur 1AUh

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 et les réseaux. 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 et répondre aux enjeux d'économie des sols. A cet effet, le règlement de la zone AU renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation qui s'imposeront dans un rapport de compatibilité, aux aménageurs (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la forme urbaine (mixité et densité) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales, aux déplacements et à l'insertion paysagère des futures opérations.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUh

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 :

- **Se donner les moyens de poursuivre un gain moyen de 4 habitants par an.**
- **Renforcer progressivement les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité en conduisant notamment un projet de lotissement communal**
- **Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous**
- **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**
- **Imposer un taux de densité minimum dans les futures opérations d'ensemble**
- **Promouvoir les modes doux de déplacements**
- **Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau et lutter contre l'imperméabilisation du sol**

La zone AU et son secteur AUe

Les critères de classification en zone AU



- La zone AUe vise à conforter les équipements publics de la commune notamment en équipement sportif et culturel.
- Elle correspond à des terrains agricoles situés en extension du hameaux de Soulignac.
- Elle concerne une emprise de l'ordre d'1 hectare où sera conduit une opération d'ensemble.
- Elle identifie des emprises 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 et les réseaux. Un aménagement rationnel qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine.

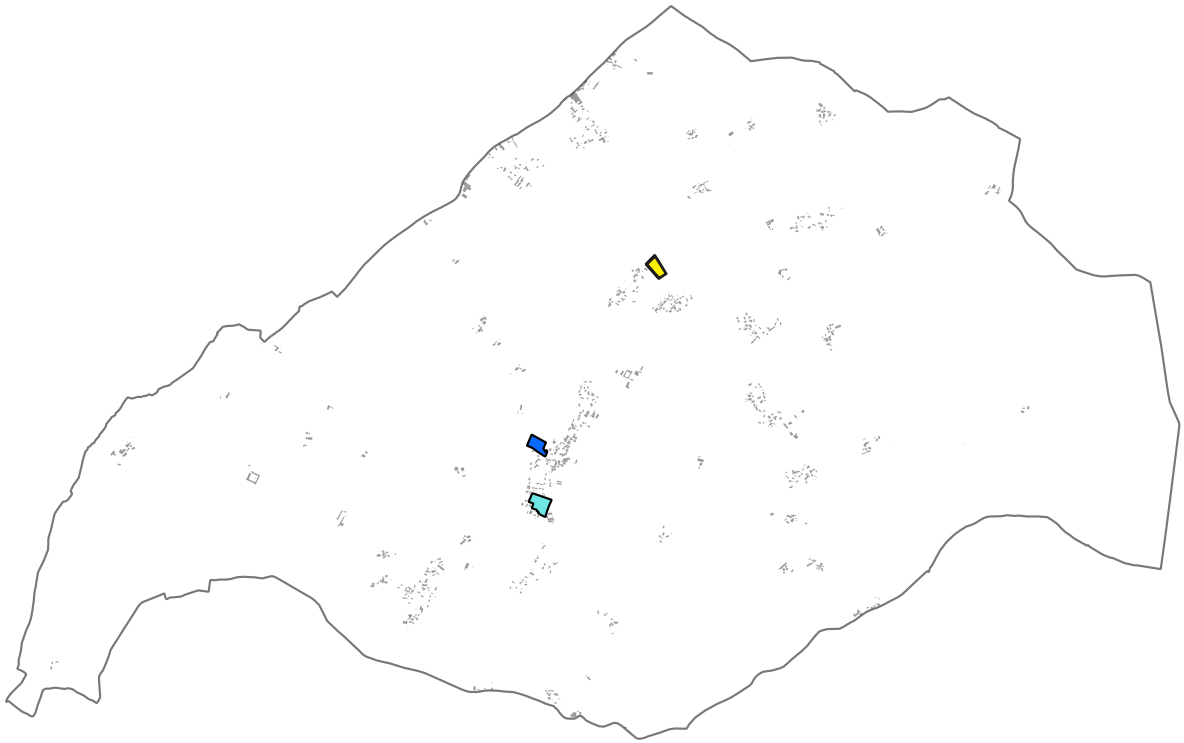
Le secteur AUe est destiné au projet de création d'une salle multisports et d'un site «innovation et tourisme» destinés au grand public et aux écoliers. Le projet permettra de découvrir l'histoire des différentes énergies utilisées sur le territoire saintongeais. Les bâtiments et aménagement nécessaire au projet devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire et répondre aux enjeux d'économie des sols. A cet effet, le règlement de la zone AUe renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation qui s'imposeront dans un rapport de compatibilité, aux aménageurs (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention à la gestion des eaux pluviales, aux déplacements et à l'insertion paysagère des futures opérations.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur AUe

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 :

- **Se donner les moyens de créer un pôle « Innovation et tourisme »**
- **Se donner les moyens de construire une salle multisports à proximité du bourg**
- **Soutenir et promouvoir le développement des ressources et des énergies locales**
- **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**
- **Promouvoir les modes doux de déplacements**
- **Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau et lutter contre l'imperméabilisation du sol**

Délimitation de la zone AU (source : zonage du PLU)



Extrait du règlement graphique

- La zone 1AUh destinée au développement résidentiel (terrain communal)
- La zone 2AUh destinée au développement résidentiel
- La zone 1AUe destinée au équipement sportif et culturel

Sur le territoire d'Epargnes, il existe 2 zones AU dédiées au développement résidentiel, le premier situé à l'entrée ouest du bourg, le deuxième à l'entrée Sud. L'ensemble des surfaces représente 2,3 ha.

Le projet a bien pour objectif de renforcer le développement résidentiel en priorité dans le bourg à proximité des services et équipements qu'il concentre.

Les terrains du projet du secteur de la Brassaudière forment une enclave dans la zone U et n'engendrent pas d'étalement de l'urbanisation.

La zone 1AUe implantée en continuité du hameau de Soulignac et située à moins d'un kilomètre du bourg, représente une surface d'environ 1.1 ha dédiée aux équipements sportifs et culturels.

LE PROJET DE SOULIGNAC

La zone AUe permettra à la commune d'Épargnes de réaliser un projet avec 2 objectifs distincts :

- Réaliser un complexe clos et couvert multi-raquettes répondant ainsi à la forte demande observée sur la commune, mais également sur l'ensemble du territoire.

- Création d'un pôle « tourisme et innovation » qui propose un espace pédagogique, retraçant, en autre, l'évolution de la production d'énergie en pays saintongeais, ainsi que la construction d'un moulin.

Complexe sportif

Il s'agit de concevoir un bâtiment, d'une surface de l'ordre de 3300 m² permettant d'accueillir un complexe multi-raquettes. L'objectif est d'allier architecture végétalisée et énergie renouvelable (toiture recouverte de panneaux solaires) pour un complexe éco-responsable.

Le futur complexe comprendra en rez-de chaussé :

- 2 terrains de tennis, 2 terrains de padel, 2 terrains de pickleball

- 1 couloir de desserte

- 1 local rangement commun aux activités

- Un vestiaire, un sanitaire

- Un club house

À l'étage (R+1) :

- Salle multifonctionnelle avec baie transparente afin que les spectateurs puissent voir l'ensemble des courts de tennis.

Le pôle « tourisme et innovation »

Le projet vise à associer patrimoine et énergie et promouvoir les circuits courts. Il s'agit d'offrir une présentation, à destination des scolaires et du grand public des différentes énergies exploitées sur le territoire, au sein d'un espace clos et couvert de l'ordre de 200 m².

Cette salle communale permettra également d'accueillir des salons ou autres événements mettant en avant les producteurs locaux (apiculteurs, viticulteurs,...) et valorisant les circuits courts.

Dans une logique de mutualisation et d'optimisation énergétique,elle sera réalisée dans le même bâtiment que la salle multi-sports.

Le pôle « tourisme et innovation » inclut également la construction d'un moulin à vent traditionnel équipé d'une génératrice, qui en plus d'assurer un rôle pédagogique, produira de l'énergie profitant au réseau communal.

Aménagement du site

Les élus porteront une attention toute particulière à l'insertion des constructions dans leur environnement en s'assurant de la réalisation d'un traitement paysager de qualité. Une haie bocagère sera plantée à l'interface avec les terrains agricoles. Les espaces verts ne seront pas négligés, de nombreuses plantations serviront à structurer et apporter une réelle plus-value au futur projet.

Un chemin doux assurant la connexion avec le bourg sera réalisé.

Au total, le site proposera 49 places de stationnement représentant 1500 m² de surface. Afin d'optimiser les surfaces déjà artificialisées, toutes les aires de stationnement seront abritées par des ombrières recouvertes de panneaux solaires.

Afin d'accompagner le développement des véhicules électriques, le site proposera des bornes de recharge directement disponibles au public.

Exemple d'une salle multi-sports bioclimatique



Exemple d'un moulin à vent saintongeais



Hypothèse d'implantation des constructions



Exemple de parking couvert de panneaux photovoltaïques



6.2.4 LA ZONE AGRICOLE DITE « A »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone A.

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A » et peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22, sur le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les exploitants en place et sur les données du RGP.

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

Le présent projet comporte **6 changements de destination** en zone A, s'agissant d'anciens bâtiments agricoles (cf justifications des autres prescriptions).

La commune a orienté son choix sur **d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural**, qui ont **perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et ne peuvent être réinvestis pour l'activité** et dont le changement de destination ne mettrait **pas en péril l'activité agricole.**

Les extensions et les annexes en zone A

Plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A. En effet, celles-ci ne peuvent être qualifiées de partie actuellement urbanisée au sens du code de l'urbanisme où sont contraintes (cf analyse des capacités de densification).

Toutefois, ces bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sont encadrées par le règlement :

a) L'extension* des constructions à usage d'habitation, en une seule fois, ne devra pas excéder 50 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et sera limitée à 50m².

b) Les nouvelles annexes* des constructions d'habitation n'excéderont pas au total 50m² d'emprise au sol, et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.

c) Pour les piscines et leur local technique*, à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve que l'ensemble s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale et que l'emprise du local technique ne dépasse pas 5 m².

Ces dispositions ont vocation à permettre la valorisation des habitations en évitant d'accroître les effets de mitage.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux au faîtage ou au haut de l'acrotère, tandis que la hauteur des annexes des habitations ne peut excéder 4.50 mètres comme dans les autres zones.

Ces proportions ont été retenues en vue de garantir un traitement équitable sans compromettre la vocation de la zone A qui n'est pas destinée au développement résidentiel. L'objectif recherché est bien la possibilité de mettre en valeur les habitations existantes sans impacter ni les paysages, ni l'activité agricole.

La zone A et ses secteurs Ap

Les critères de classification en A



- 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.

- La zone A intègre également des **constructions sans lien avec l'activité agricole** mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, écarts isolées au cœur de l'espace agricole ou habitat diffus et peu dense...).

- Les grandes coupures agricoles qui caractérisent le territoire ont vocation à être préservés de toute urbanisation et justifient un classement en secteur Agricole «protégé» pour leur sensibilité paysagère en plus de leur intérêt agronomique.

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et certains équipements publics techniques (réseaux...). Cela justifie de bien appréhender l'activité sur la commune ainsi que l'avenir des exploitations en place. Plusieurs réunions d'entretien avec les exploitants de la commune ont ainsi été organisées. Le classement en zone A des sites d'exploitation est une garantie pour l'exploitant de pouvoir poursuivre son activité, se développer et pour prévenir des conflits de voisinage avec les résidents.

La zone A intègre aussi des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières ne doivent pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation via l'autorisation d'extensions et d'annexes comme le prévoit le code de l'urbanisme.

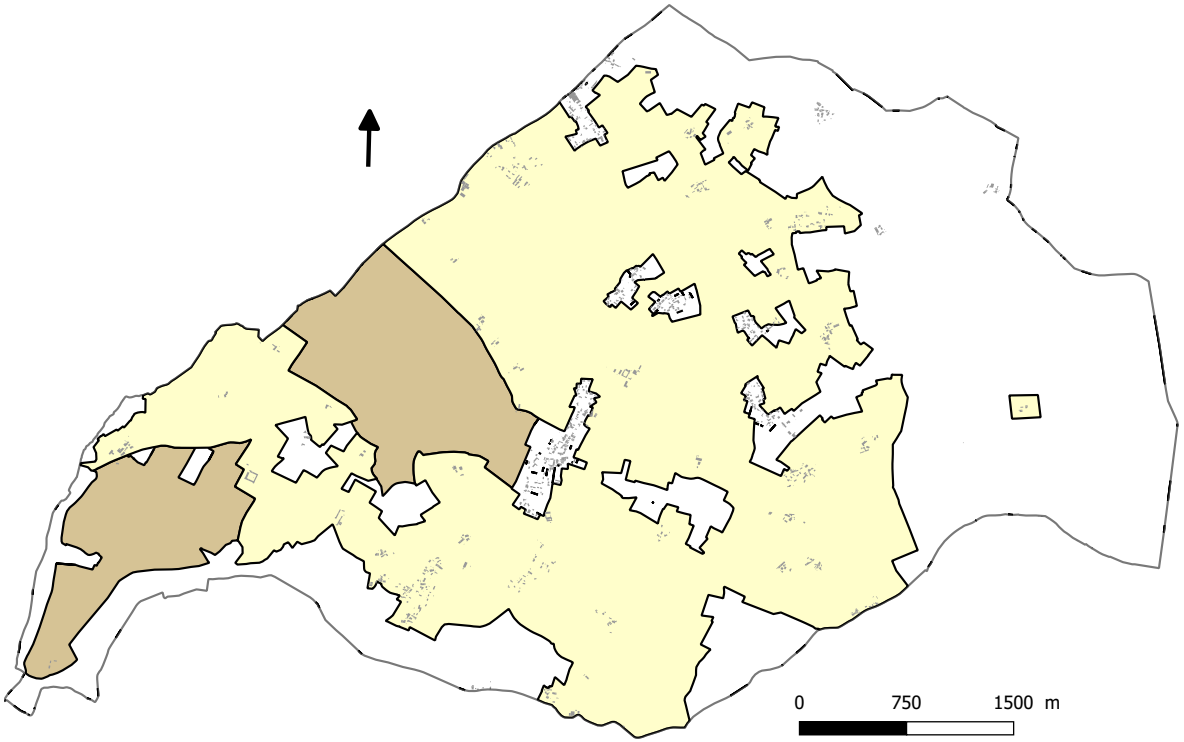
Le secteur Ap de lutter contre le mitage des terres agricoles et de préserver les panoramas et les cônes de vues remarquables sur les coteaux et l'estuaire.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone A et ses secteurs Ap

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 :

- **Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires**
- **Préserver les espaces agricoles ouverts qui constituent un potentiel d'accueil avéré pour les oiseaux patrimoniaux de plaine (ZPS «Estuaire de la Gironde : marais de la Rive Nord»)**
- **Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire**
- **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune**
- **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles**
- **Traiter les franges au contact des espaces cultivés en particulier de la vigne**

Délimitation de la zone A et de ses secteurs Ap (source : zonage du PLU)



Extrait du règlement graphique

Zone A
Secteur Ap (intérêt paysager)

La zone A et ses secteurs recouvrent environ 60% du territoire soit **14147.2 ha.**

Il s'agit de la plus grande zone de la commune.

Avec près de1142.4 ha, la zone A est la plus étendue du territoire traduisant bien l'identité très agricole de la commune, qui s'inscrit dans une vaste plaine.

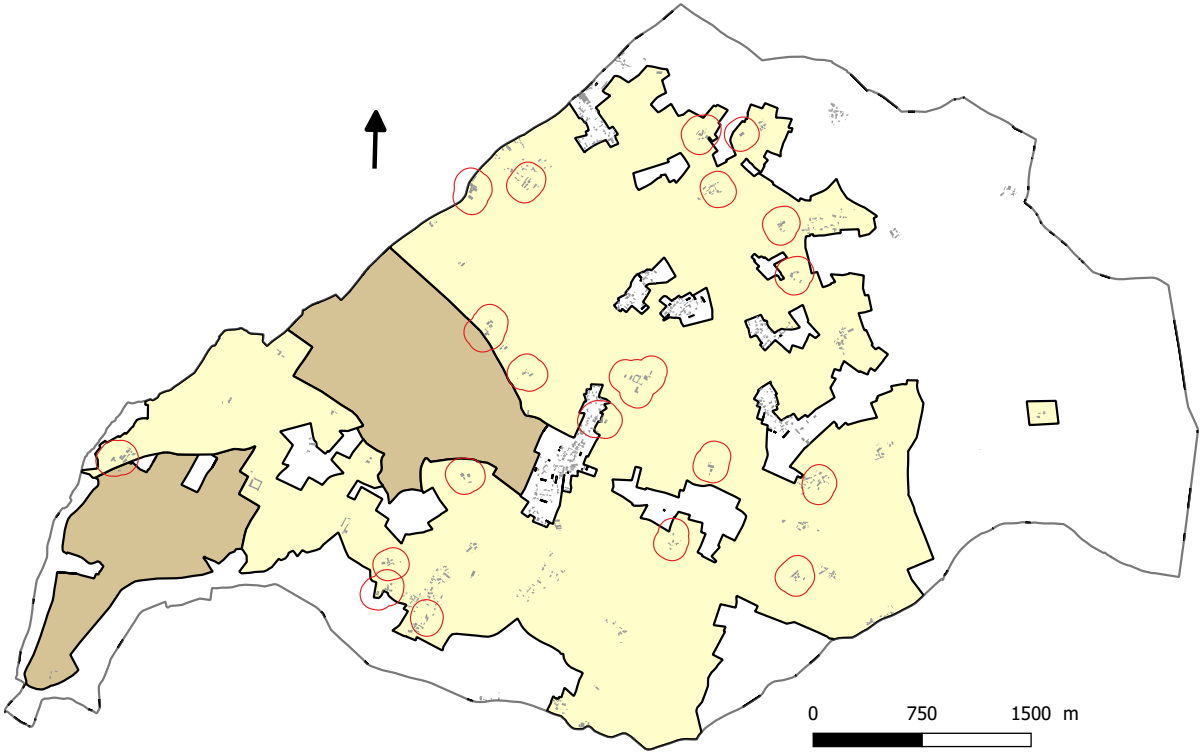
D'ailleurs, environ 11.57 % du territoire appartiennent au secteur Ap visant à protéger les coteaux de toute urbanisation. A noter qu'il s'agit bien de la vitrine de la commune et notamment du bourg. A ce jour, c'est un espace très peu urbanisé offrant de grandes perspectives en direction de l'estuaire et qui présente en outre un intérêt pour l'avifaune.

Le secteur Ap - perspective depuis bourg vers l'estuaire



La zone A à proprement parlé intègre tous les sites d'exploitation. Il a été ainsi pris soin de ceinturer les zones urbanisées et de ne pas prévoir d'extension de l'urbanisation aux abords des sites d'exploitation, en maintenant un espace tampon en zone A autour d'elles.

Les exploitations agricoles au regard de la zone A (source : IGN - URBANhymns)



Extrait du règlement graphique

Zone A
Secteur Ap (intérêt paysager)
Bâtiment agricole

Pour rappel, la distance de 100 mètres autour de toutes les constructions et installations agricoles, découle de la Charte Urbanisme et Territoire qui préconise de retirer les futures habitations de minimum 100 mètres. Le principe consiste notamment à ne pas les enclaver et les contraindre en termes de développement ou encore à réduire les risques de conflits de voisinage.

Au Nord Est de la commune, une unité foncière de l'ordre de 3.2 ha est zonée en zone A. En effet, la commune souhaite soutenir la réalisation d'un projet d'élevage canin. L'emprise du projet est éloignée de toutes habitations est constitue une implantation appropriée à l'activité.

6.2.5 LA ZONE NATURELLE DITE « N »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone N.

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement.

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les changements de destination

La zone N ne contient aucun bâtiment inventorié pour changer de destination

Les extensions et les annexes en zone N

Mêmes dispositions que dans la zone A.

La zone N et ses secteurs Np, Ne

Les critères de classification



- 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 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 locale.
- Le secteur Np identifie les sites NATURA 2000 à protéger strictement de l'urbanisation et de ses effets
- La zone N intègre également les zones d'expansion des crues qui jouent un rôle dans la régulation des eaux
- Elle englobe des constructions qui ne peuvent revêtir le caractère de secteur urbanisé (micro hameaux, habitations isolées dans les bois...).
- Le secteur « naturel de loisirs et d'équipements » Ne, identifie plus spécifiquement des terrains dédiés aux activités de loisirs de plein air au sein de la zone Naturelle ou encore aux équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics comme une STEP.

Les principaux enjeux

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique intègre le fonctionnement écologique du territoire à la fois en terme de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques. Les vallées, les marais, les bois et leurs lisières... forment des ensembles qui relèvent de la zone Naturelle.

A noter, comme dans la zone A, il existe un certain nombre de parcelles bâties, au cœur de la zone Naturelle lesquelles de par leur faible densité, leur caractère retirée de la zone urbanisée et leur desserte limitées ne peuvent revêtir la qualité de partie urbanisée. Pour autant, ces constructions méritent une attention particulière pour ne pas les dévaloriser...

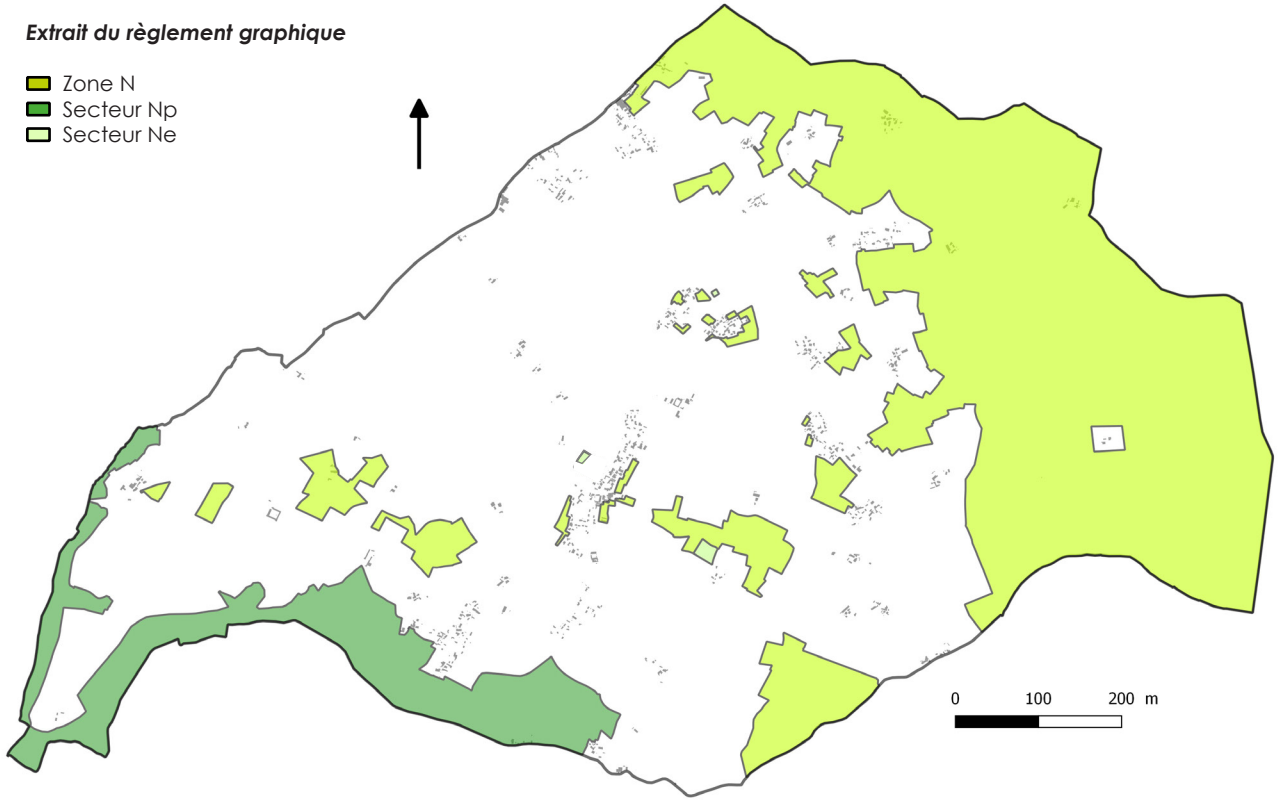
Concernant le secteur Ne, il correspond au cimetière et l'espace vert au abord de la mairie et de la salle des fêtes, à une station dépuration et à l'emprise du foncier destiné à accueillir la salle multisports.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone N et ses secteurs Np, Ne

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés aux «marais et falaises des coteaux de Gironde» ainsi que «l'estuaire de la Gironde et le Marais de la rive nord »**
- **Protéger les zones humides probables associées au ruisseau du Désir et au canal de Moque-Souris**
- **Protéger les milieux forestiers liés au massif de la Lande (Bois de Montourit, Landes de Madion) et tolérer leur mise en valeur durable en tant que potentielle ressource économique**
- **Inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les arbres isolés, les mares...**
- **Consolider l'offre en équipements**

Délimitation de la zone N et ses secteur Np, Ne (source : zonage du PLU)



La zone N recouvre plus du tiers du territoire (38%) soit 921.1ha.

Le secteur Np d'une surface totale de 153.6 ha occupe notamment les abords du ruisseau du désir et du canal de Moque-Souris ainsi que la zone associée aux «marais et falaises des coteaux de Gironde» et «l'estuaire de la Gironde et le Marais de la rive nord » qui forme une continuité écologique d'envergure régionale. Cet ensemble appartient d'ailleurs au réseau NATURA 2000 et se doit donc d'être strictement protégé de l'urbanisation.

La trame boisée qui forme une continuité verte sur la commune intègre également la zone Naturelle et Forestière.

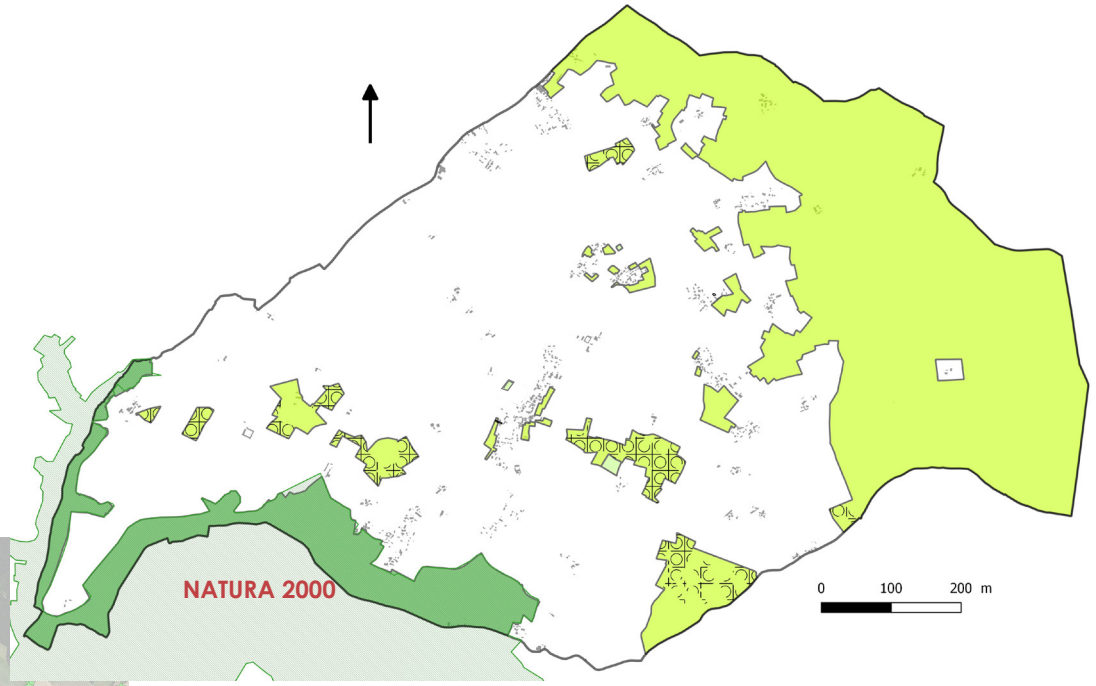
Il convient de signaler que la zone N correspond également à des espaces de jardins en transition avec les terrains agricoles. En effet, la zone N incarne aussi des espaces «tampons» qui n'ont pas de vocation agricole car ils correspondent à des fonds de parcelles généralement des vergers, potagers, voire des parcs arborés qui enrichissent la biodiversité. Localement ces jardins sont souvent côtoyés par l'avifaune de plaine. L'objectif est bien conservatoire puisqu'il assure qu'aucune nouvelle construction d'habitation ne puisse s'y implanter.

Sur le territoire, la zone N recouvre principalement le Nord Est de la commune qui présente de nombreux bosquets entrecoupés de petites emprises de terres cultivées créant un contexte plutôt naturelle.

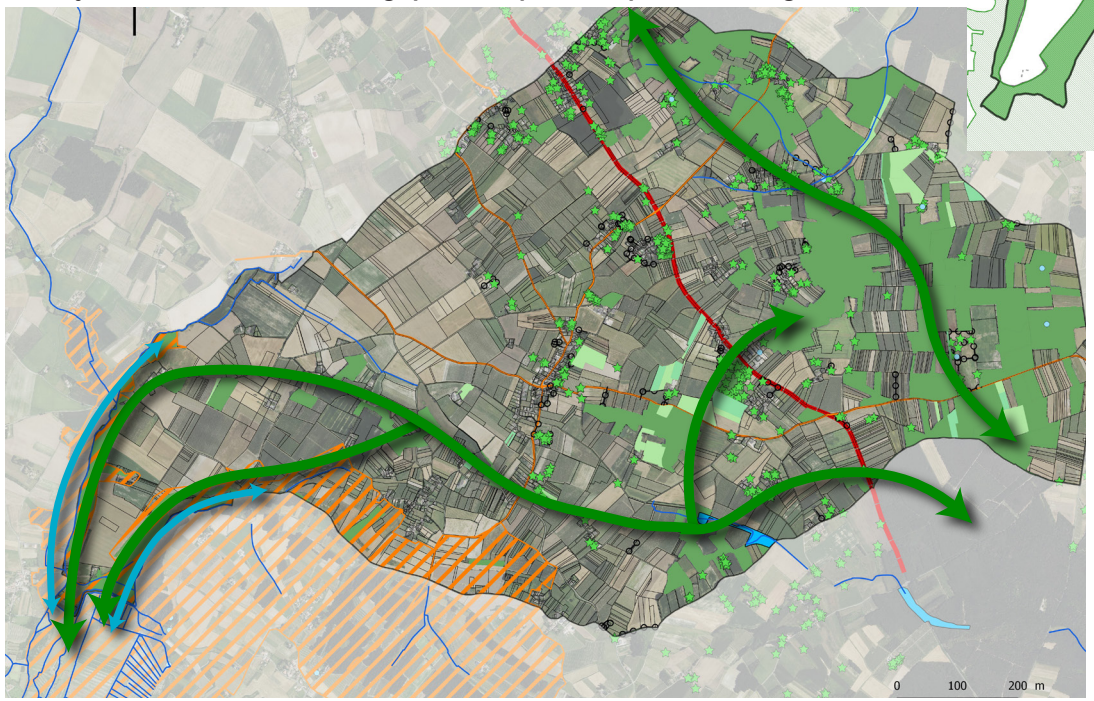
La zone N intègre également des jardins en frange urbaine à hauteur du bourg et des hameaux tandis que le secteur Ne correspond à des espaces naturels dédiés aux équipements (STEP).

La zone Np apparaît principalement au Sud Ouest du territoire, longeant les limites frontalières de la commune.

Délimitation de la zone N et des EBC + NATURA 2000 (source : URBANhymns)

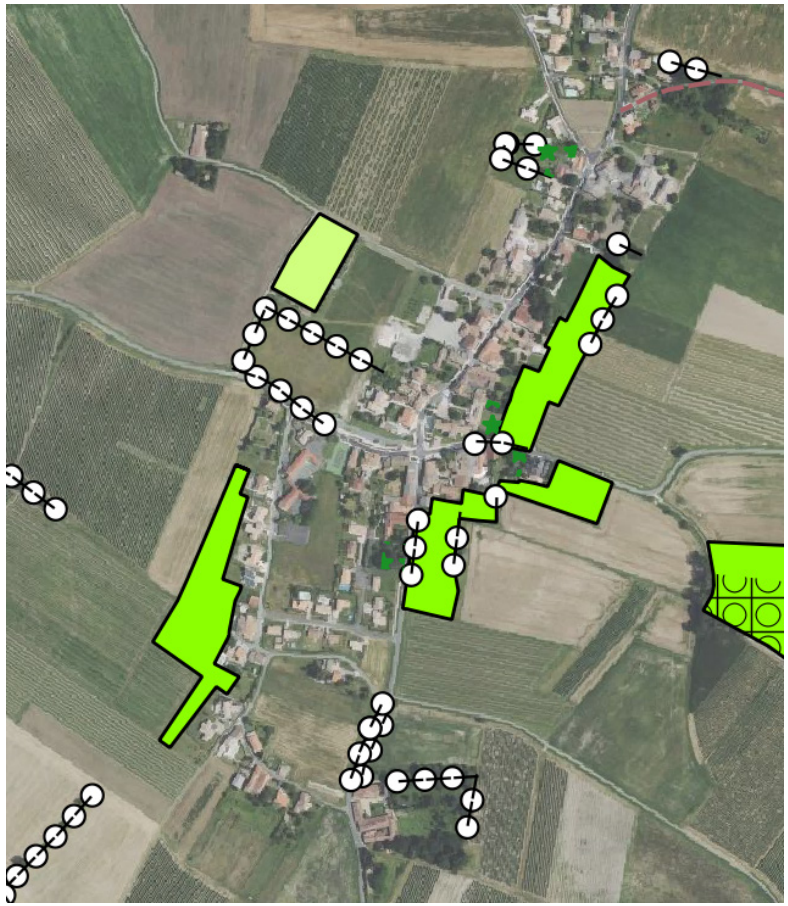


Les enjeux des continuités écologiques comparés au plan de zonage



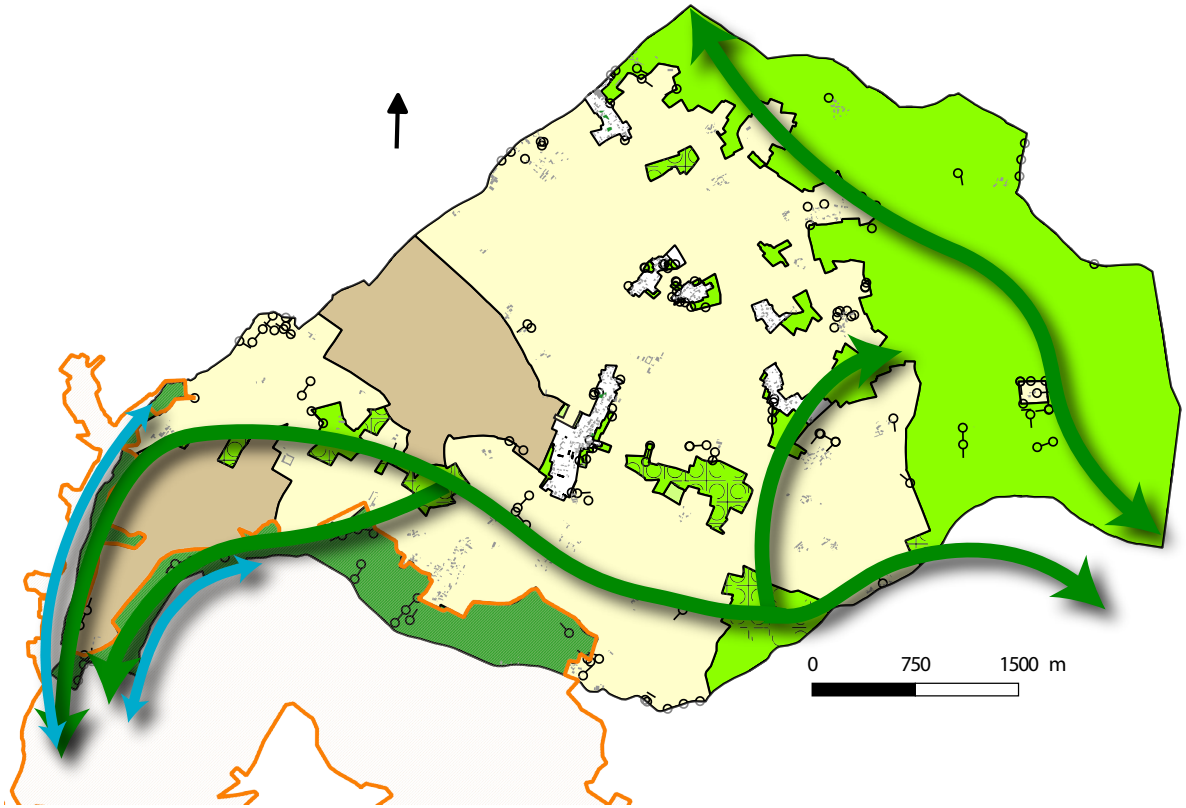
Zoom sur la zone Naturelle et le patrimoine naturel inventorie dans le bourg

Zone «N»
Jardin protégé
Haie protégée



Les enjeux des continuités écologiques intégrés au plan de zonage

Zone N
Secteur Np
Secteur Ne
Zone A
Secteur Ap
NATURA 2000



6.3.1 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL INVENTORIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de tous les éléments qui relèvent du patrimoine locale.

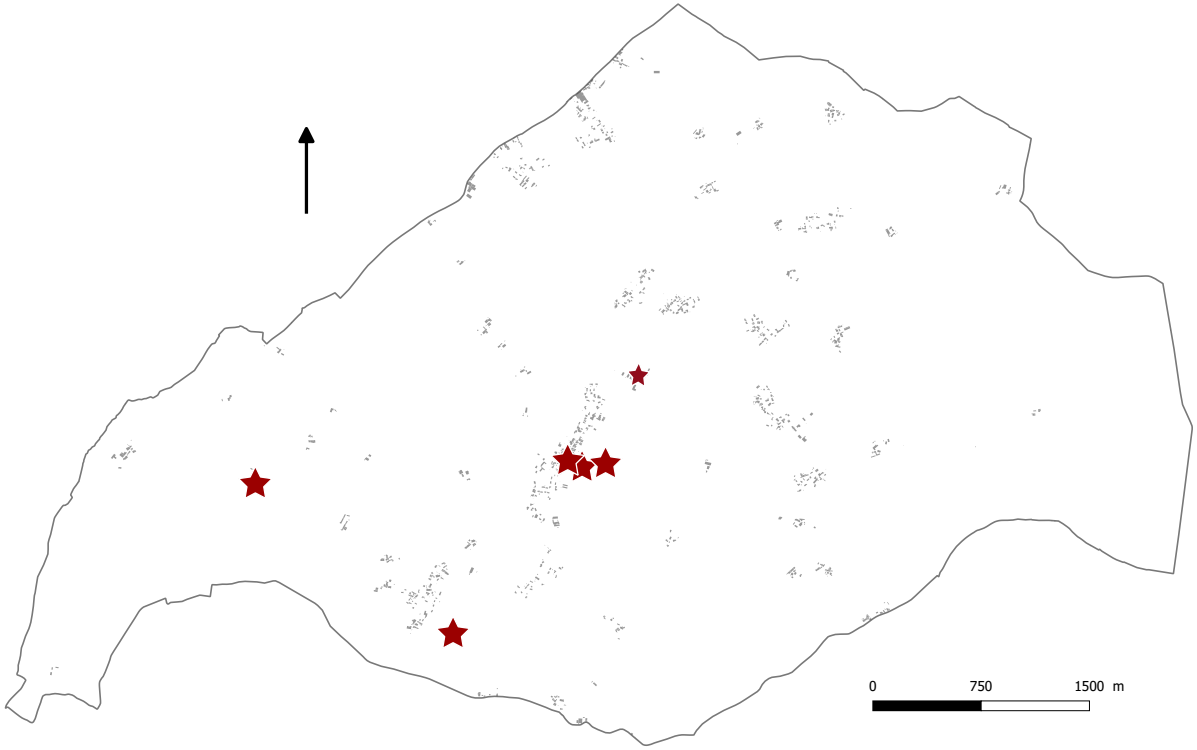
En outre, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration...»

L'intérêt particulier de cet outil est d'instaurer un droit de regard pour la collectivité et plus précisément un permis de démolir au delà des secteurs protégés aux abords des Monuments Historiques. Pour rappel, l'ensemble du bourg figure en périmètre protégé.

•**Le petit patrimoine** : Il s'agit de porches, de piliers (caractéristiques des terroirs viticoles) ou encore de croix qui constituent des repères locaux et un héritage du passé. Ils ont vocation à être préservés durablement. Les prescriptions sont donc de l'ordre de l'entretien en l'état dans le respect des formes et des aspects d'origine.

•**Les bâtiments d'intérêt patrimonial :** Les éléments repérés au PLU sont tous des éléments d'intérêt architectural et paysager. Il s'agit notamment de maisons bourgeoises traditionnelles, de corps de fermes ou d'anciens châteaux. Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions sont des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérées. Dans la même philosophie, le présent PLU contient en outre, une orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel.

Inventaire du patrimoine (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- **Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine tels que les moulins, les puits, les porches**

L'inventaire concerne aussi toutes les entités qui forgent la trame verte et bleue locale et participent à la biodiversité.

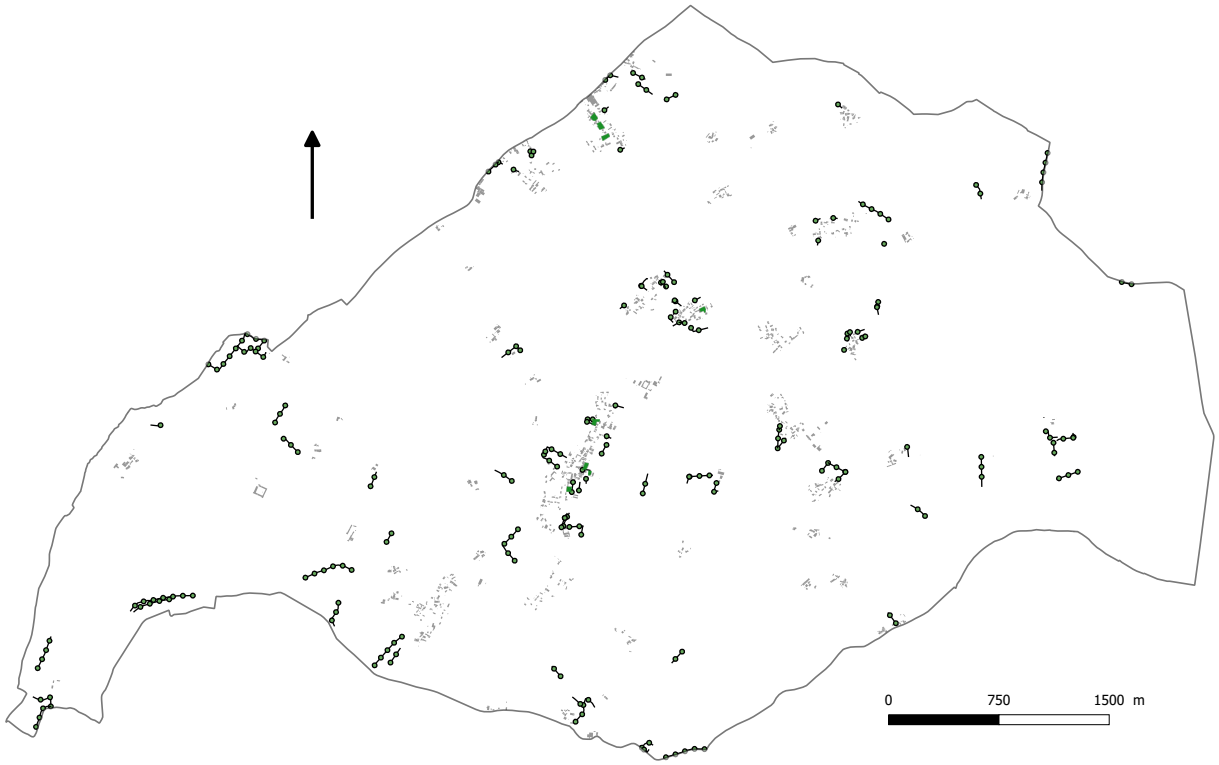
L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser toutes les haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire ainsi que les jardins et parcs en cœur de village ou encore les mares et les arbres isolés. Il convient bien de préciser que cet inventaire ne peut être exhaustif !

• **Les arbres et les haies :** Compte tenu de leurs multiples rôles les haies constituent un élément phare en termes de fonctionnement écologique sur le territoire. Le principe est donc l'interdiction d'arracher les haies et les arbres repérés sauf exceptions (sécuritaires, fonctionnelles...) justifiées. Le PLU protège ainsi 19.1 km de linéaire végétal.

• **Les parcs et jardins** : Ces espaces arborés repérés se situent dans les zones urbanisées là où la pression foncière peut se montrer la plus forte. Ils se composent souvent d'arbres de haut jet parfois très anciens et accompagnent généralement de belles demeures Saintongeaises. Ils peuvent également correspondre à des vergers ou potagers. Ils constituent des aérations dans l'espace urbain ainsi que des espaces perméables, précieux pour la gestion des eaux pluviales. Ils apportent également de la nature en ville, de la biodiversité...Dès lors, la collectivité souhaite les préserver. Les abattages y sont donc en principe interdits, les constructions nouvelles d'habitation également. Seuls des annexes sont tolérées ainsi que les aires de stationnement mais à condition de conserver la qualité de jardins et des sols perméables. Ces parcs et jardins ne pourront pas être imperméabilisés. **Cela concerne 2.1ha au sein de la zone U.**

Inventaire des haies et des jardins (source : zonage du PLU)

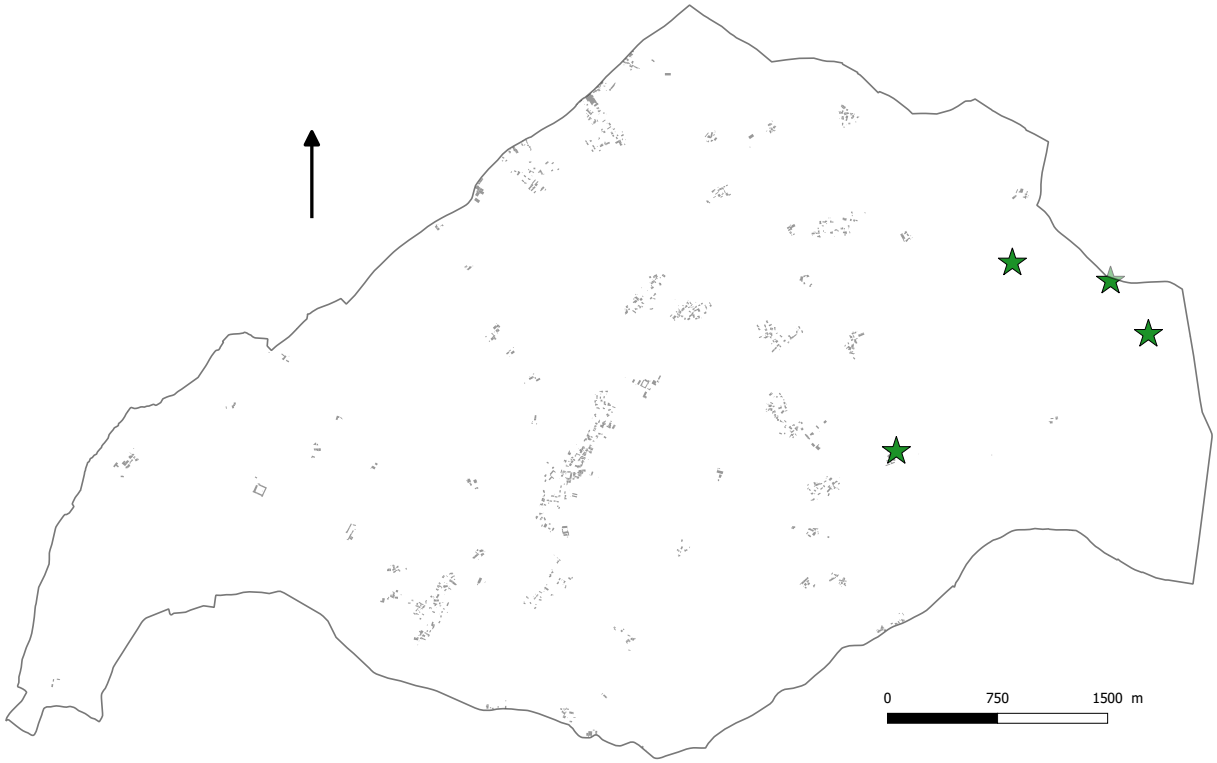


Les orientations du PADD poursuivies

- **Inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les arbres isolés et les mares...**
- **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**
- **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**

Quelques éléments identitaires protégés (source : Pièce 4.3 du PLU)
Cet inventaire comprend l les mares. Il n'est pas exhaustif et vise à protéger mais aussi sensibiliser sur ces éléments identitaires qu'ils soient publics ou privés.

Concernant les mares, le principe est l'interdiction de leur comblement car ces dernières jouent un rôle dans la collecte des eaux et constituent des niches écologiques.



Les orientations du PADD poursuivies

- **Inventorier et protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques**

Vue sur le cœur de bourg (source : IGN)



Jardins protégés cœur de bourg (source : zonage du PLU)



Tous sont des ensembles non ou peu imperméabilisés, avec des arbres de haut-jet ou des vergers/potagers très entretenus (cas dans les hameaux encore très agricoles).

6.3.2 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 ».

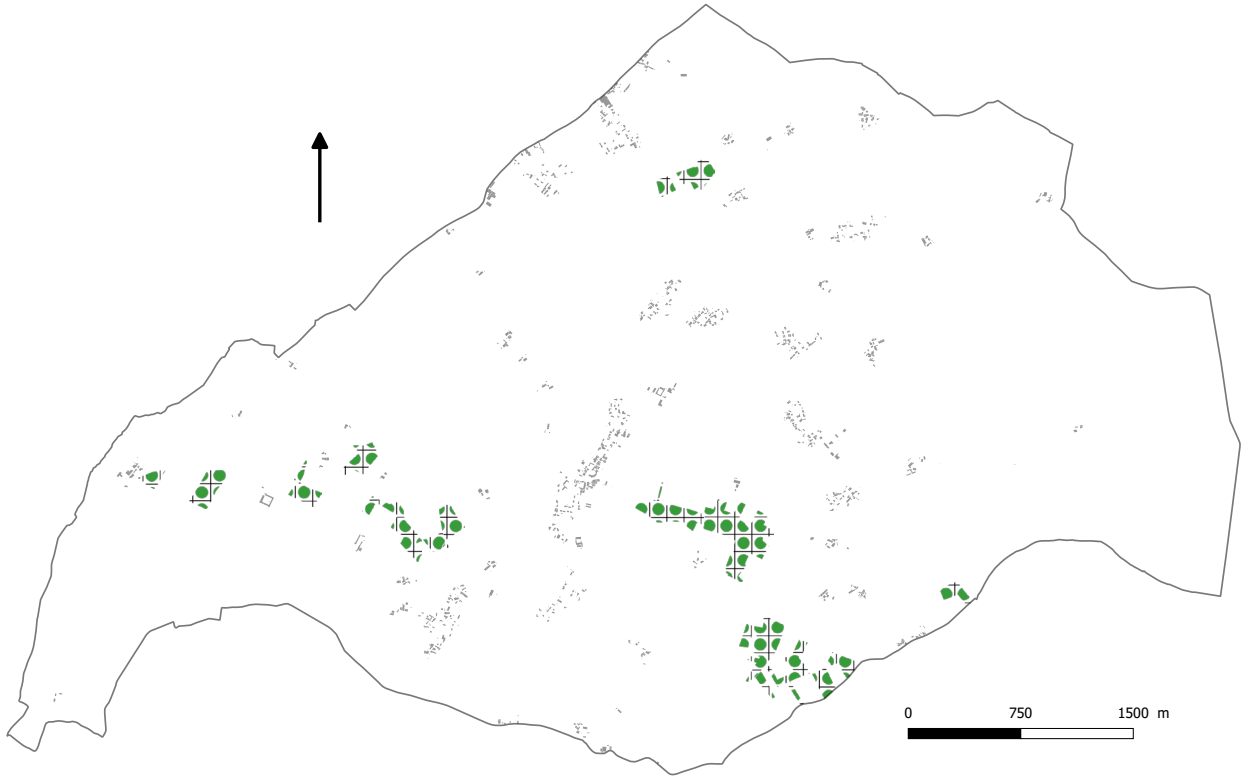
Dans le PLU d'Epargnes, cet outil vise à garantir la protection durable des bois, bosquets et boqueteaux les plus sensibles ou les plus importants du point de vue paysager. En outre, la commune déplore que des propriétaires arrachent les bois et souhaite pouvoir contrôler ce type d'agissements qui a conduit à un morcellement de la trame boisée.

Dès lors, le projet a recours aux espaces boisés classés sur la partie Ouest du territoire ou les bois et bosquets sont moins présents et plus dispersés qu'à l'Est de la commune où les surfaces boisées sont supérieur à 4 ha, et peuvent ainsi bénéficier des mesures de protection du code forestier.

A noter que les boisements dans la vallée, intégrant les sites NATURA 2000 ne sont pas repérés en Espaces Boisés Classés. Ils forment un massif complexe profitant d'ores et déjà de mesures de protection grâce à NATURA 2000 et au code forestier.

Les espaces boisés classés recouvrent 49 ha.

Repérage des Espaces Boisés Classés (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- **Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire**

6.3.3 LES CHEMINS À PRÉSERVER OU À CRÉER

En vertu de l'article R151-38 du code de l'urbanisme, «Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

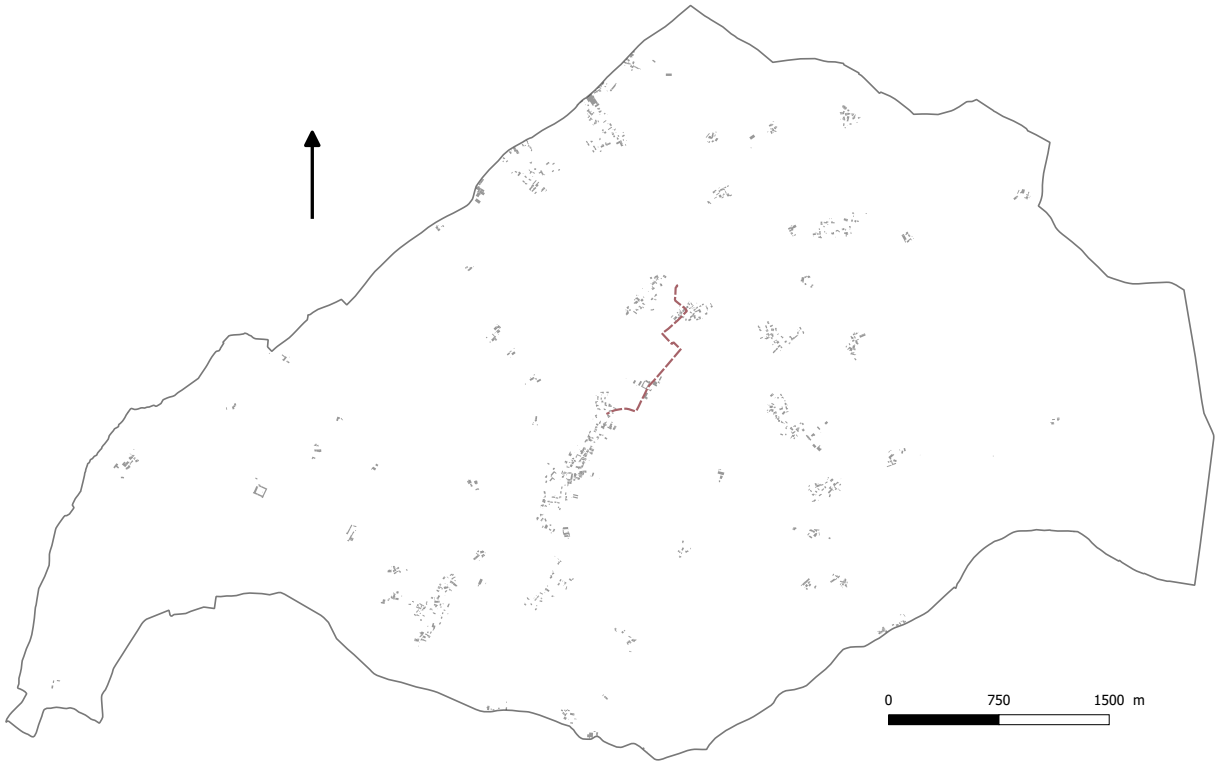
Le présent PLU est donc l'occasion d'afficher la voie verte envisagée par les élus permettant de relier le pôle «innovation et tourisme» et la salle multisports au bourg de la commune.

Pour précision l'ensemble des tracés des chemins ne nécessite pas d'être inventoriés sur le plan puisque certains empruntent des chemins communaux (voire départementaux) qui ne risquent pas de disparaître et ne font pas l'objet de projets d'aménagement.

Les orientations du PADD poursuivies

- **Se tourner vers le tourisme vert**
- **Soutenir l'ensemble des alternatives au « tout automobile »**
- **Consolider l'offre en équipements**
- **Se donner les moyens de construire une salle multisports à proximité du bourg**

Repérage des sentiers (source : zonage du PLU)



6.3.4 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Au travers son projet, la commune souhaite se porter acquéreur d'une bande de terrain au sud Est du bourg, d'une largeur de 5 mètres afin de réaliser une installation permettant d' améliorer l'évacuation d'eaux pluviales sur le secteur (ER 1).

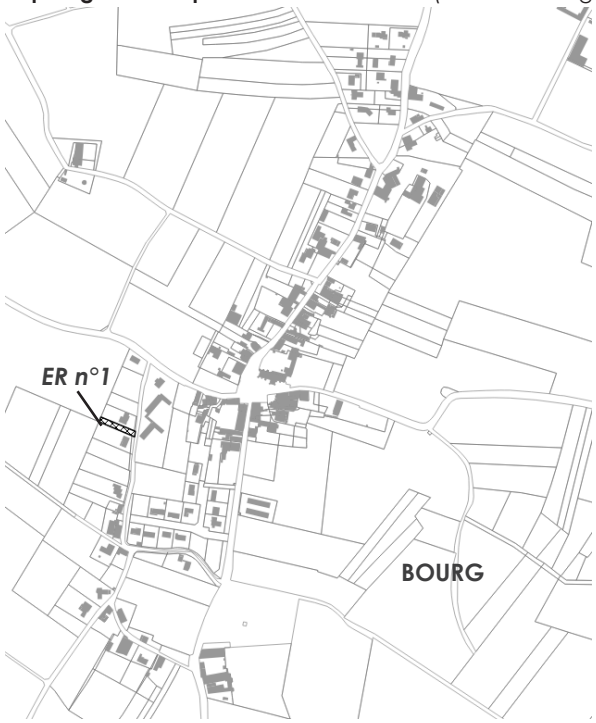
La terrain souhaite également acquérir un terrain au hameau «Chez Meurail» (ER 2) pour y installer une bâche incendie qui permettra de couvrir les bâtiments du secteur contre les incendies. Le terrain, par son emplacement optimise la surface à couvrir tout en minimisant les frais.

N°	OBJET	SURFACE	BENEFICIAIRE
ER 1	Réseaux eaux pluviales	444 m²	Commune
ER 2	Installation d'une bâche incendie	180 m²	Commune

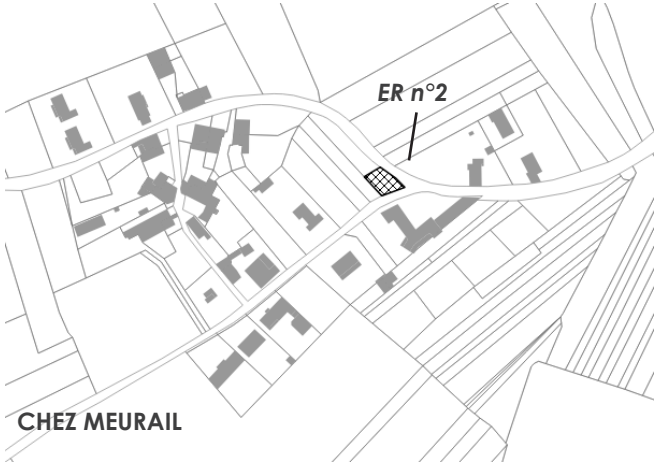
Les orientations du PADD poursuivies

- **Consolider l'offre en équipements**
- **Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau**

Repérage de l'emplacement réservé n°1 (source : zonage du PLU)



Repérage de l'emplacement réservé n°2 (source : zonage du PLU)



6.3.5 LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Conformément au projet, il s'agit d'encourager le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles de qualité. En effet, le territoire compte d'ancien corps de fermes avec des dépendances souvent d'intérêt patrimonial. Ces dernières méritent une attention particulière pour ne pas tomber à l'abandon. N'ont toutefois été retenus que **des bâtiments d'intérêt architectural** (en pierre, matériaux nobles, il ne s'agit pas de hangars en tôle ondulée...), qui **ont perdu leur vocation agricole** et **ne présentent plus d'intérêt pour l'activité agricole** (impossibilité de mises aux normes...) et **dont le changement de destination ne fera pas obstacle aux activités agricoles en place** au contraire.

Il convient en outre de bien distinguer le changement de destination et le changement d'affectation. En effet, les annexes et locaux accessoires des habitations existantes peuvent être réinvestis d'office sans nécessairement déposer de permis.

Au total, le projet comptabilise **6 potentiels changements de destination.**

Photo aérienne du bâtiment



Extrait plan cadastral



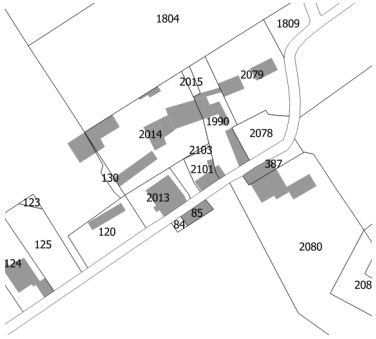
Ancienne dépendance de l'exploitation agricole, parcelle AB 197 classée en zone A





Ancienne dépendance, parcelle OB 940 classée en zone A





Ancienne dépendance, parcelle ZD 387 classée en zone A

Photo aérienne du bâtiment

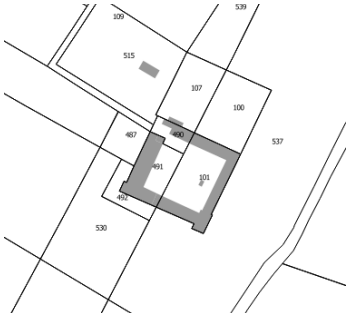


Extrait plan cadastral



Anciennes dépendances d'une exploitation agricole, parcelles ZD 676 et 675 classées en zone A





Parcelle OC 515 classée en zone A

Les orientations du PADD poursuivies

- **Encourager le réinvestissement du bâti existant**

6.4 BILAN CHIFFRE DU PROJET

TABLEAU DES SURFACES DU PLU		NOUVEAU PLU		ANCIEN PLU		
Destination des zones/secteurs		Ha	%		Ha	%
Ua	Secteur urbanisé mixte, correspondant au cœur de bourg	**5.8**	0.24	U		
Ub	Secteur urbanisé à dominante résidentielle correspondant aux quartiers pavillonnaires et aux hameaux	**30.5**	1.28			
Ux	Secteur urbanisé dédié aux activités économiques	**3.5**	0.14			
TOTAL	**ZONE U**	**39.8**	**1.67**	U	**96.42**	**4.06**
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	**1**	0.04	AU		
2AUh	Secteur à urbaniser à moyen terme dédié au développement résidentiel	**1.3**	0.05			
AUe	Secteur à urbaniser dédié aux projets d'équipements culturels et sportifs	**1.1**	0.05			
TOTAL	**ZONE AU**	**3.4**	**0.14**		**20.28**	**0.86**
A	Zone agricole	**1136.9**	47.84	A	**1375.4**	
Ap	Secteur agricole protégé	**274.8**	11.56	Ap	**287.44**	
TOTAL	**ZONE A**	**1411.7**	**59.4**		**1662.84**	**71.06**
Np	Secteur naturel protégé (NATURA 2000)	**153.6**	6.46			
N	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements..)	**764.2**	32.17	N	**548.54**	
Ne	Secteur naturel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif (loisirs, sport, STEP)	**3.3**	0.13			
TOTAL	**ZONE N**	**921.1**	**38.77**		**561.2**	**24**

Le nouveau PLU présente de grandes évolutions du point de vue des surfaces :

1 - La diminution de 56ha de la zone urbanisée «U» avec notamment un resserrement au niveau du bourg et des principaux hameaux. Les écarts et hameaux agricoles sont déclassés et basculent en zone agricole (A) ou en zone naturelle et forestière (N).

2 - Il convient de souligner que la surface de la zone à urbaniser «AU» est 7 fois moins importante que celle du PLU actuel.

3 -L'augmentation de la zone naturelle «N» de 220 ha, découle principalement de la réduction de la zone A notamment sur la parties Est du territoire. Le nouveau document se veut conforter le contexte forestier de la zone tout en préservant les terres cultivées.

BILAN CHIFFRÉ DES CAPACITÉS DES SECTEURS UA ET UB EN DENSIFICATION

Localisation	Potentiel fort	surf (m²)	Densité log/ha	Potentiel médian	surf (m²)	Densité lo/ha
Bourg	10	8100	12,3	0	0	0
La Petite Gorce	3	2200	13,63	1	1000	10
Chez Meurail	1	900	10,80	0	0	0
La Bastille	1	120	8,30	0	0	0
Soulignac et Les Méchinauds	4	300	13,40	0	0	0
TOTAL	**19**	**15400**	**12,3**	**1**	**1000**	**10**

BILAN CHIFFRÉ DES CAPACITÉS D'INTENSIFICATION ET DE RÉINVESTISSEMENT

Intensification / Réinvestissement	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	19
Mutation / Changement de destination	6
Résorption de la vacance	6
TOTAL	31

BILAN CHIFFRÉ DES CAPACITÉS DU PROJET EN EXTENSION

CAPACITÉ DES ZONES AUh				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	DENSITÉ MINIMUM	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	Rue des Ecoles	1	15	15
2AUh	La Brassauderie	1.34	15	19
TOTAL		2.30	15	34

BILAN GLOBAL

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A ÉCHÉANCE 2030	POTENTIEL DE LOGEMENTS	%
Logements produits en intensification	31	47
Logements produits en extension	34	53
TOTAL	65	100

BILAN CHIFFRÉ DES SURFACES DESTINÉES AU DÉVELOPPEMENT DES «ÉQUIPEMENTS PUBLICS» (CULTUREL ET LOISIRS)

DÉVELOPPEMENT «ÉQUIPEMENT PUBLIC»	SURFACE MOBILISÉE
AUe	1,1 Ha

SURFACE MOBILISEE EN ZONE U (considérée comme de la consommation ENAF, au regard de son emprise et la nature du sol)	
U	7000 m²

BILAN CHIFFRÉ DES SURFACES AGRO NATURELLES CONSOMMÉES

SURFACE AGRO-NATURELLE CONSOMMEE	SURFACE MOBILISÉE
Entre 2009 et 2020, selon l'OCS	8 Ha
Entre 2013 et 2023 , selon les données communales	9 Ha
Perspective 2023 à 2033	4.1 -Ha
Soit une diminution de 50 %	

6.5 JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT ECRIT

6.5.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Ainsi, par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à **simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.**

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3

Sur le fond, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

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 d'Epargnes

Le règlement du PLU d'Epargnes, contient un préambule, deux chapitres et deux annexes.

Le préambule définit le champ d'application du règlement, précise les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire (articles d'ordre public), décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère, indique les dispositions relatives aux éléments de patrimoine inventoriés au titre des article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme, présente la forme des règles écrites et rappelle la notion d'adaptations mineures.

Le corps du règlement se compose de **deux chapitres, un pour les zone U et AU, un pour la zone A et N** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec les parties du code :

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Enfin, le règlement contient **deux annexes.** Un lexique qui indique les définitions des termes employés dans le règlement et l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les nouvelles destinations et sous destinations des constructions.

Extrait du préambule rappelant les dispositions d'ordre public qui s'appliquent en toute zone

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU conformément aux termes de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- 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.

Organisation du règlement de chaque zone

Règlement selon le décret du 28-12-2015		Règlement antérieur au décret du 28-12-2015
Section 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Qualification des destinations et sous-destinations Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Mixité fonctionnelle et sociale	Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières *Absence de dispositions relatives à la mixité fonctionnelle/sociale*
Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Stationnement	Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Article 9 : emprise au sol des constructions Article 10 : hauteur maximale des constructions Article 11 : aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger Article 12 : hauteur maximale des constructions Article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Section 3 Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

6.5.3 L'affectation des sols et la destination des constructions (section 1)

La section I se formalise systématiquement par un article **(Article 1)** qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions. Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016 annexé au règlement. Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme). Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions. Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

<table>
<tr><th colspan="6">Zone U et ses secteurs Ua, Ub, Ue et Ux</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 AUTORISÉES</td><td colspan="2" rowspan="2">COHÉRENCE 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="4">Secteurs mixtes à dominante résidentielle</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td><td rowspan="4">Le secteur Ua qui recoupe le cœur de bourg présente par définition un profil mixte puisqu'il correspond au principal pôle résidentiel sur le territoire et concentre les services, les commerces et les équipements (mairie, école, cimetière, etc).

Ce secteur a ainsi vocation à incarner la centralité du territoire et pouvoir éventuellement accueillir tout ce qui participe à la qualité d'un bourg et du cadre de vie, c'est à dire des commerces et des services de proximité (boulangerie, épicerie, coiffeur, cabinet médical..).

Le secteur Ub présente, quant à lui, une dominante résidentielle. Il englobe notamment les opérations de lotissements du bourg et les opérations individuelles qui se sont développées le long des axes structurants et dans les hameaux.

Le secteur Ux correspond à la zone d'activité communautaire de «La Bastiille». Elle assure le developement du secteur en autorisant l'artisanat, le commerce de détails, l'industrie, les entrepôts et les bureaux.</td><td rowspan="4">• Concentrer les commerces de proximité dans le bourg

• Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation

• Pérenniser et assurer le bon fonctionnement de la zone d'activités communautaire de «La Bastille»</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>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 rowspan="3">Ux</td><td rowspan="3">Secteur spécialisé dédié aux activités économiques</td><td>Commerce et activité de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td></tr>
<tr><td>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</td><td>Industriel, Entrepôt, Bureau</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services punlics</td><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</td></tr>
</table>

Zone U					
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua **Ub**	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	*En secteur Ua et Ub, 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 exploitations de carrières.* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.*	*Les 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 sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.*	Le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage en rappelant que les secteurs Ua et Ub présentent une dominante résidentielle. Il s'agit également de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique. Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs (qui de par les flux qu'ils génèrent et l'activité peuvent être sources de nuisances notamment sonores...) Il convient de souligner que le secteur Ub correspond aux quartiers résidentiels du bourg et aux hameaux. Pour des logiques de rapprochement domicile-travail, suite à la crise sanitaire notamment, il s'avère intéressant de tolérer de l'activité au sein de ces quartiers dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances ou gênes vis à vis de leur environnement résidentiel. Le secteur Ub peut donc tolérer des artisans ainsi que des services à l'image d'une maison d'assistante maternelle.	• **Tolérer la présence d'artisans et de services dans le bourg comme dans les hameaux (secteur de la construction, vente en ligne sans point de retrait, assistante maternelle...)** • **Concentrer les commerces de proximité dans le bourg**
Ux	Secteur spécialisé dédié aux activités économiques				

Zone AU					
AU1	Définition	La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.			
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteurs voués au développement résidentiel à court terme.	*Habitation*	*Logement et Hébergement*	Les secteurs AUh sont voués au développement résidentiel à court et à moyen terme mais ils peuvent néanmoins présenter une certaine mixité tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel en accueillant des activités compatibles et même complémentaires avec leur caractère résidentiel telles que des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'image des professions libérales (maisons d'assistantes maternelles...). Ils peuvent également accueillir des services publics et équipements d'intérêt collectif. Le secteur 2AUh devra être aménagé dans une temporalité supérieure à la zone 1AUh afin de prioriser le projet dont la commune maîtrise le foncier.	• **Se donner les moyens de poursuivre un gain moyen de 4 habitants par an** • **Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous**
		Commerce et activité de services	*Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*		
2AUh	Secteurs voués au développement résidentiel à moyen terme.	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*		
AUe	Secteur spécialisé à vocation d'équipements culturels et sportifs	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.*	Ce secteur AUe est créé pour tenir compte du projet communal de réaliser une salle multisports répondant à un besoin important d'équipement sportif clos et couvert sur le territoire. En outre, les élus souhaitent sur ce même secteur créer un pôle intitulé : « Innovation et tourisme ». L'objectif est d'associer le patrimoine, l'énergie et les circuits courts dans un même lieu. Il s'agit de proposer un site innovant et exemplaire à destination du grand public et des écoliers, permettant de découvrir l'histoire des différentes énergies utilisées sur le territoire saintongeais. Un moulin générateur d'énergie éolienne sera également construit.	• **Se donner les moyens de créer un pôle « Innovation, tourisme »** • **Se donner les moyens de construire une salle multisports à proximité du bourg**

Zone AU					
AU1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteur voué au développement résidentiel à court 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 décharges, les aires de stockage.* *Les habitations légères de loisirs,* *Le stationnement permanent de caravane et de résidence mobile de loisir.* *Les campings et les parc résidentiels de loisirs.* *Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.*	*Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.* L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUh est conditionnée à une évolution du PLU.	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). Ces secteurs ont vocation à être aménagés dans une logique d'ensemble (via notamment des opérations de lotissement) avec des objectifs en termes de composition, de densité et de production de logements fixés par les OAP. Ils ne peuvent donc donner lieu à des opérations individuelles qui risqueraient de mettre en péril la cohérence des futurs quartiers (démultiplication des accès, risque d'imperméabilisation du tissu, incohérence dans le traitement des espaces communs, de la voirie ou encore des eaux pluviales, gaspillage d'espace...). Sont en outre expressément interdites les activités susceptibles de faire obstacle à l'aménagement du site (état du terrain, stabilité du sol) comme l'exploitation de carrière, les aires de stockage, les décharges, les exhaussement et les affouillements. Néanmoins le règlement prévoit bien évidemment les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires à l'aménagement du secteur. Au final, le projet consiste à interdire toutes les destinations qui détourneraient le secteur de sa vocation principale à savoir le développement résidentiel.	• **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune.** • **Renforcer progressivement les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité en conduisant notamment un projet de lotissement communal.**
2AUh	Secteur voué au développement résidentiel à moyen terme				

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
AUe	Secteur spécialisé à vocation d'équipements culturels et sportifs	*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 décharges, les aires de stockage.* *Les habitations légères de loisirs,* *Le stationnement permanent de caravane et de résidence mobile de loisir.* *Les campings et les parc résidentiels de loisirs.* *Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.*	*Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*	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). Sont en outre expressément interdites les activités susceptibles de faire obstacle à l'aménagement du site (état du terrain, stabilité du sol) comme l'exploitation de carrière, les aires de stockage, les décharges, les exhaussement et les affouillements. Néanmoins le règlement prévoit bien évidemment les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires à l'aménagement du secteur. Au final, le projet consiste à interdire toutes les destinations qui détourneraient le secteur de sa vocation principale à savoir le développement résidentiel.	• **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune.** • **Renforcer progressivement les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité en conduisant notamment un projet de lotissement communal.**

Zone A et son secteur Ap					
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 AUTORISÉES		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole	*Exploitation agricole et forestière* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Activité agricole et forestière* *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*	La zone agricole est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole. Le code vient préciser 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 L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;» Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux divers indispensables au fonctionnement du territoire ou d'intérêt général...) y sont interdites. La difficulté relève de la notion de «nécessaire à l'activité agricole»... En outre, le règlement autorise des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs comme le prévoit le code de l'urbanisme, mais cible les locaux et installations techniques des administrations publiques et assimilés. A noter, un parc photovoltaïque entre dans la catégorie des « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ». Mais l'implantation d'un tel équipement en zone agricole est conditionnée à la possibilité d'exercer des activités agricoles, pastorales ou forestières sur le terrain où elles doivent être implantées et à l'absence d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (cf autorisation sous conditions).	• **Participer au maintien et au développement des activités agricoles** • **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles**
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager				• **Sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire**

Zone A et son secteur Ap					
A1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	*Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.* *Les aires d'accueil des gens du voyage* *Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs*	*• Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, sous réserve :* *- qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site* *- qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants* *- que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère* *- que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée* *• Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* *• Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *• Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* *• Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* *• Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *• Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux de constructions et installations autorisées dans la zone, aux fouilles archéologiques, ou aux aménagements d'infrastructures routières.*	La zone A doit être préservée, le principe est l'inconstructibilité et l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle. En principe, elle se doit d'être nécessaire à l'activité agricole sauf cas particuliers mentionnés par le code de l'urbanisme aux articles L151-11. et suivants. L'habitation de l'exploitation peut ainsi être tolérée dans **une logique de «logement de fonction» ou «accessoire»** et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... Le projet vise toujours à préserver l'outil agricole du développement résidentiel (risque de conflits de voisinage...) ainsi que le profil paysager de la commune. Comme le prévoit le code, le règlement fixe des règles spécifiques pour tenir compte à la fois : - des projets de diversification que les exploitants agricoles peuvent entreprendre dans la continuité de leur activité. Cette disposition, introduite dans le cadre des débats parlementaires de la loi Elan, vise expressément et exclusivement les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions et installations ne sont pas strictement « nécessaires à l'exploitation agricole et forestière » au sens de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme mais contribuent à la diversification des activités agricoles. Il convient d'entendre par activités se situant « dans le prolongement de l'acte de production » les opérations se situant après le cycle biologique, en aval de la production, à condition toutefois que ces activités n'apparaissent pas distinctes ou autonomes vis-à-vis de l'acte de production en cause. - des changements de destination qui permettent de préserver et d'entretenir le patrimoine, certains anciens bâtiments agricoles revêtant de réelles qualités architecturales notamment... - des habitations de tiers qui peuvent évoluer (extension, annexes) même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole Enfin les constructions et installations relatives aux réseaux sont également tolérées sous réserve...	• **Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole** • **Promouvoir les circuits courts** • **Encourager le réinvestissement du bâti existant** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**

Zone A et son secteur Ap					
A1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager	*Les parcs photovoltaïques au sol et les parcs éoliens.* *L'exploitation de carrière...*	*Dans le secteur Ap, ne sont autorisés que :* *- Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.* *- Les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'activité agricole sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.* *- Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve :* *+ de contraintes techniques justifiées* *+ de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées* *+ de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*	Le secteur Ap est particulièrement contraint. Il correspond aux secteurs les plus protégés de l'urbanisation du fait de leur sensibilité en l'occurrence paysagère. Le principe est donc l'inconstructibilité stricte mais il ne s'oppose en rien à l'activité agricole (le type et la façon de cultiver pour rappel ne sont pas impactés par les règlements d'urbanisme). Le secteur Ap recouvre des terrains sensibles sur le plan paysager, en l'occurrence au niveau du champ Preauré et du près de Lagiole. En effet, en arrivant par l'ouest (nord ouest)de la commune, il existe un magnifique point de vue dominant l'ensemble du bourg, ,cette frange paysagère (terre agricole), doit donc être préservée. Il ne peut donc pas non plus accueillir de projets de parc éolien ni même de parc photovoltaïque au risque d'impacter lourdement la lecture des paysages locaux.	• **Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire** • **Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires** • **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse**

<table>
<tr><th colspan="6">Zone N et ses secteurs Nm, Ne et Np</th></tr>
<tr><td></td><td>Définition</td><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td>N1</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="2">N</td><td rowspan="2">Zone Naturelle</td><td>Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole et forestière</td><td rowspan="4">La zone Naturelle est par définition une zone où les enjeux d'urbanisation sont moindre 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 espaces boisés...) ainsi que les espaces à caractère naturel comme certaines zones de pâture, des champs fermés, des coupures d'urbanisation au travers un zonage N.

En terme de constructions nouvelles, seules sont autorisées les locaux et installations techniques assimilables à des constructions nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics.

En dehors des zones Np, le règlement tolère également les bâtiments agricoles et forestiers afin de permettre l'exploitation des ressources naturelles mais ceux-ci sont cadrés et soumis à conditions puisque par principe une zone leur est déjà dédiée.

La zone Ne s'agit d'un secteur spécifique d'équipements (STEP).

Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé au travers de son règlement de par sa sensibilité et son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Il recouvre ainsi les marais et falaises des coteaux de Gironde ainsi que l'estuaire de la Gironde et le marais de la rive nord, classés Natura 2000.
Le règlement n'y tolère donc que ce qui relève de l'intérêt général.</td><td rowspan="2">• Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés aux «marais et falaises des coteaux de Gironde» ainsi que «l'estuaire de la Gironde et le Marais de la rive nord
• Protéger les zones humides probables associées au ruisseau du Désir et au canal de Moque-Souris
• Protéger les milieux forestiers liés au massif de la Lande (Bois de Montourit, Landes de Madion) et tolérer leur mise en valeur durable en tant que potentielle ressource économique
• Protéger les zones humides
• Garantir la pérennité de la trame boisée sans faire obstacle au développement de la filière
• Inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les arbres isolés, les mares.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Np</td><td rowspan="2">Secteur naturel protégé</td><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td></tr>
<tr><td>Ne</td><td>Secteur naturel vocation d'équipement et service d'intérêt public</td><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td></td><td>• Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »
• Conforter l'offre en espaces verts</td></tr>
</table>

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	Zone Naturelle	Les campings et les parc résidentiels de loisirs Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances L'exploitation de carrière Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage	*• Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *• Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* *• Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.* *• Les constructions nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière sous réserve :* *- de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol,* *- de ne pas être destinée à du logement,* *- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ni à la qualité des paysages.* *•Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel.*	La zone N par définition est une zone à préserver de l'urbanisation et du développement résidentiel. Il existe toutefois des cas particuliers que le règlement doit intégrer : - Les aménagements et installations nécessaires aux réseaux divers et notamment les installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables, - Les constructions de taille limitée nécessaires à l'activité agricole notamment pastorale ou forestière (ex : toit à bête de moins de 40m²) - L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse) via des extensions et des annexes. Comme dans la zone A, il s'est avéré important au regard de la présence de nombreux écarts et constructions diffuses sur la commune de tolérer les extensions et les annexes pour que ces biens ne partent pas en désuétude et puissent au contraire être entretenus et valorisés.	• **Encourager le réinvestissement du bâti existant** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
Ne	Secteur naturel vocation d'équipement et service d'intérêt public		*En secteur Ne, ne sont autorisés que :* *• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs notamment les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées 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 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'être un secteur fonctionnel. Sur la commune, il permet d'identifier la station d'épuration de la commune.	• **Consolider l'offre en équipements**

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Np	Secteur naturel protégé	*Les campings et les parc résidentiels de loisirs,* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs* de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances,* *L'exploitation de carrière,* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone,* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,* *En outre, les parcs photovoltaïques au sol et les parcs éoliens.*	Dans le secteur Np, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables et réversibles* liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable. - Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve : + de contraintes techniques justifiées + de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées. - Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel	Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé dans le sens où n'y sont tolérés que des aménagements liés à l'entretien et à la valorisation des milieux naturels en l'occurrence des marais. En outre tout projet devra donner lieu à une étude d'incidence NATURA 2000 permettant de garantir l'absence d'impact et ainsi d'assurer la sauvegarde des espaces naturels et des paysages... De plus, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont tolérés uniquement s'il existe des contraintes techniques justifiées notamment s'il n'y a pas d'autres alternatives (pas de possibilité de les localiser dans un autre secteur)... Par précaution, le règlement rappelle expressément les interdictions comme les campings, les dépôts, les parcs photovoltaïques... tous ces projets s'avérant incompatible avec l'objectif de préservation de ces milieux naturels et de leurs qualités paysagères...	• **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés aux «marais et falaises des coteaux de Gironde» ainsi que «l'estuaire de la Gironde et le Marais de la rive nord** • **Consolider l'offre en équipements**

6.5.4 LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE (SECTION 2)

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).**

Le présent règlement distingue les constructions neuves et existantes uniquement pour l'article relatif à la qualité urbaine, architecturale et environnementale afin de valoriser le bâti traditionnel. Cela concerne ainsi les secteurs Ua et Ub ainsi que les zones A et N qui comportent aussi du bâti traditionnel qui peut faire l'objet de projets de rénovation et d'extension. La municipalité a souhaité préserver autant que possible les caractéristiques de l'architecture locale. Le contenu du règlement est ainsi très lié aux caractéristiques urbaines et architecturales du tissu bâti telles qu'elles ont été mises en exergue dans le diagnostic du présent PLU.

ZONE U/AU				
U 2 / AU2	**ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
	RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	**1.HAUTEUR** • *Dans les secteurs Ua, Ub 1AUh et 2AUh* *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées à partir terrain naturel* avant aménagement à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère* ne peut excéder 6.00 mètres pour les constructions principales* et 4.50 mètres pour les annexes*.* • *Dans les secteurs AUe et Ux* *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées du terrain naturel* avant aménagement jusqu'au faîtage* ou au haut de l'acrotère* ne peut excéder 9.00 mètres.*	*Dans les secteurs Ua, Ub, 1AUh et 2AUh :* *• des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :* *a) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;* *b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.* *c) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière.* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;*	Le projet vise à respecter les caractéristiques morphologiques du bourg. Il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions ou extensions tout en permettant de la densification. Pour la limite de 6 mètres, il s'agit de tenir compte des caractéristiques des constructions locales mais aussi de préserver les perspectives extérieures sur l'espace bâti notamment celles depuis les espaces agricoles ouverts, pour valoriser les franges du bourg et réduire l'impact paysager des constructions. Quant aux annexes, il s'agit qu'elles soient plus petites que les constructions principales et apportent une certaine diversité en évitant des volumes trop impactant. A noter, qu'une disposition prévoit tout de même, dans une logique d'harmonisation, de permettre l'extension à la même hauteur d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU et prend en compte les éventuels dispositifs techniques... Les constructions du secteur AUe et du secteur Ux quant à eux peuvent présenter une hauteur plus importante pour des raisons de fonctionnalité mais néanmoins limitée pour en réduire l'impact paysager.	• **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
U/AU U	**2.1 IMPLANTATION vis à vis des espaces publics** • *En secteur Ua,* *à l'alignement* ou en respectant le même retrait* qu'une des constructions principales implantée sur une parcelle adjacente*, afin d'assurer l'intégration urbaine et la continuité visuelle du bâti*,* • *En secteurs Ub et 1AUh et 2AUh* *dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique* (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines, pièce 3.0 du présent PLU).* • *En secteur Ux* *En retrait minimum de 5 mètres du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.*	*• des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *a) pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *b) pour les annexes* inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol ;* *c) pour les piscines dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre,* *d) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;* *e) dans le secteur Ua : lorsque des constructions régulièrement édifiées existent sur la parcelle ou sur les parcelles adjacentes, et sont implantées de façon différente à celles imposées ci-dessus, leur extension ou l'implantation de la nouvelle construction doit alors respecter des marges de recul semblables à celle de l'une ou de l'autre de ces constructions, afin de respecter une continuité du bâti;* *- en cas de configuration parcellaire particulière (parcelle en drapeau, parcelle à l'angle de deux voies…), conformément à l'article L 152-3 du code de l'urbanisme* - en cas de retrait*, 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.	Là encore, le projet a pour objectif de respecter la morphologie actuel du tissu tout en levant les obstacles à la densification et au comblement des dents creuses. En secteur Ua, le principe consiste à respecter la composition actuel du tissu à savoir l'alignement et les continuités qui profilent les rues du cœur de bourg ancien. Pour les zones Ub et AU le règlement fait appel au bon sens, et fait référence aux orientations d'aménagement thématiques. Il attire l'attention de l'aménageur sur la recherche d'économie des sols et de performance énergétiques dans toutes les futures opérations.. Quant aux règles alternatives, elles visent à faciliter la densification en assouplissant la norme pour les annexes... tout en préservant l'harmonie du tissu urbain existant.	• **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment du bourg** • **Densifier l'enveloppe urbaine**

ZONE U/AU				
U 2 / AU2	**ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
	RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	**2.2 IMPLANTATION vis à vis des limites séparatives** • *En secteurs Ua et Ub,* *Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres.* • *En secteur 1AUh et 2AUh, les constructions doivent s'implanter dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique*.*	*• Des implantations différentes peuvent être tolérées ou imposées :* *a) dans les secteurs Ua et Ub,* *- pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1.50 mètres de la limite séparative.* *- pour les piscines non couvertes dont les bassins peuvent 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*	Le règlement en secteur Ua comme Ub permet la continuité du bâti. En cas de retrait, il préserve une distance minimale de 3 mètres. Cette distance permet de ne pas générer de problème de prospect et permet aussi l'accès au fond de parcelle qui peut être utile en l'absence d'assainissement collectif... Des dérogations sont néanmoins possibles pour permettre l'évolution du bâti en cohérence avec l'existant, pour les petites annexes, pour les locaux techniques ainsi que pour certaines installations en raison de contraintes techniques. Il s'agit de permettre de mieux optimiser l'espace (ex pour les cabanes de jardins, le retrait de 3 mètres n'est pas forcément justifier). Les règles en secteur AU sont plus souples l'important étant de travailler un projet d'aménagement d'ensemble permettant à la fois d'optimiser l'espace et de réaliser des aménagements de qualité notamment du point de vue des apports énergétiques, de l'insertion paysagère. Il convient de rappeler que le règlement est alors relayé par les orientations d'aménagement et de programmation de secteur et thématiques.	• **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment du bourg** • **Densifier l'enveloppe urbaine**

ZONE A/N			
A2/N2	**ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT RÈGLES	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	**1.EMPRISE AU SOL** • *Dans les zones A et N,* *a) L'extension* des constructions à usage d'habitation, régulièrement autorisée, sera limitée à un total de 50m² d'emprise au sol supplémentaire en une ou plusieurs fois.* *b) Pour les annexes* des constructions d'habitation, elles n'excéderont pas 50m² d'emprise au sol au total et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.* *c) Pour les piscines et leur local technique*, à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve que l'ensemble s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale et que l'emprise du local technique ne dépasse pas 5m².*	Le territoire se caractérise par une urbanisation diffuse, et plusieurs écarts et hameaux qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classés en zone A ou N selon les caractéristiques des terrains au cœur desquels elles s'implantent. Le projet consiste alors à tenir compte de ces constructions et d'éviter leur abandon et au delà de permettre leur évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux et des paysages... Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création **d'une pièce supplémentaire notamment ou encore d'un garage** mais il encadre cette constructibilité en termes de surface et d'implantation pour éviter d'accentuer l'effet de mitage.	• **Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire** • **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse** • **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**
A/N	**2. HAUTEUR** • *Dans les zones A et N,* *a) Pour les constructions à usage agricole* *La hauteur est limitée à 10 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux au faîtage.* *b) Pour les autres constructions* *La hauteur des constructions principales mesurée du terrain naturel* avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère est limitée est limitée à 6 mètres.* *La hauteur des annexes mesurée du terrain naturel avant travaux, au faîtage* ou au haut de l'acrotère (hauteur absolue*) est limitée à 4.50 mètres.*	Pour les constructions agricoles, il est fixé une hauteur absolue de 10 mètres ce qui garantit aux exploitants des bâtiments fonctionnels, pour le stockage matériel ou autre, et permet de tolérer par ailleurs les toitures photovoltaïques. La hauteur des autres constructions notamment d'habitation se cale sur celle des secteurs Ua et Ub pour garantir une cohérence d'ensemble. A noter que l'article 2 comprend quelques normes particulières et dérogations, pour l'extension de constructions existantes de plus grande hauteur ou encore pour s'aligner sur le faîtage d'une construction mitoyenne et pour les équipements techniques des constructions agricoles et les installations ou locaux techniques et industriels des administrations publiques dont le fonctionnement peut justifier de plus grandes hauteurs.	

ZONE A/N			
A2/N2	**ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	**3. IMPLANTATION** *3.1 Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies* et de l'emprise publique* :* *a) Pour les constructions à usage agricole et forestier,* *Les constructions, les extensions de constructions* et annexes* doivent être implantées :* *- En retrait minimum de 5 mètres, des limites des voies et emprises publiques existantes.* *b) Pour les autres constructions dans les zones A et N,* *Sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées dans un souci d'insertion paysagère et de performance énergétique*.* *c) des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *- pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications) ;* *- dans le cas des dérogations prévues à l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme.*	Les implantations sont réglementées dans une logique de cohérence, fonctionnalité et de sécurité routière (cf demande du Conseil Départemental). L'extension dans la continuité est néanmoins tolérée dès lors qu'elle ne génère pas une gêne (visibilité,accessibilité...) pour la sécurité routière. Le règlement rappelle par ailleurs que la RD 730 impliquent le respect des dispositions de l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme.	• **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** • **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien**
A/N	*3.2. Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives* *a) Pour les constructions à usage agricole dans les zones A et N* *L'implantation des constructions devra respecter un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.* *b) Pour les autres constructions dans les zones A et N* *L'implantation des constructions devra respecter un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.* *c) Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées* *- pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1,50 mètre de la limite séparative.* *- pour les piscines non couvertes dont les bassins doivent s'implanter en retrait minimum de 1.50 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 principe est l'implantation soit en continuité soit en retrait minimum de 3 mètres. Il s'agit du retrait classique permettant l'accès au fond de parcelle qui rappelons le sur le territoire peut contenir le dispositif d'assainissement non collectif... Des dérogations sont toutefois envisageables pour les petites annexes qui n'engendreront pas de problématique sur les terrains voisins. Dans ce cas, pour les annexes notamment cabanes de jardin, elles pourront s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètres seulement. L'écriture de cet article est similaire à celui de la zone U.	

<table>
<tr><th colspan="4">ZONE U/AU</th></tr>
<tr><th>U/AU3
A/N3</th><th colspan="3">ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><th></th><th colspan="2">EXTRAIT DU RÈGLEMENT</th><th>NÉCESSITE AU REGARD DU PADD
JUSTIFICATIONS | PADD</th></tr>
<tr><td>U/AU/
A/N</td><td colspan="2">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*.

1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE
Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.

2. ASPECT EXTÉRIEUR ET CARACTÉRISTIQUES 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.</td><td rowspan="2">Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver l'équilibre paysager actuel. En outre, le tissu est très homogène, il est donc préférable de prévoir quelques cadres dans une logique de «garde fou» pour en garantir l'harmonie comme par exemple d'interdire les projets s'inspirant d'une architecture d'autres régions comme les chalets...

Dans tous les secteurs, le règlement rappelle que les dispositifs basés sur les énergies renouvelables sont tolérés mais qu'ils doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et donc correctement s'insérer au projet.

Les règles de cet article sont donc à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du tissu existant (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention tant à l'insertion des nouvelles constructions qu'à la qualité des rénovations.</td><td rowspan="2">• Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation</td></tr>
<tr><td>Ub/AU
A/N</td><td>Rénovation des constructions existantes dans le secteur Ub et AU ou encore A et N

a) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire.
b) Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes ;
c) Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine ;
d) En façade sur rue, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés ;</td><td>Constructions récentes et neuves

a)Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
b) Dans le secteur Ua, les ouvertures façade sur rue, doivent être plus hautes que larges sauf sur les portes de garage.
c) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.
d) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 28% et 32%.
e) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées.
f) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement c'est-à-dire ni en applique, ni sous linteau extérieur.
g) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible et sont intégrés dans le bâtiment ou la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux.</td></tr>
</table>

ZONE A/N			
A3/N3	**ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
		JUSTIFICATIONS	PADD
A	*CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE ET FORESTIER* *Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations).* *a) Toitures* *En cas de toiture à deux pans en tuiles, la pente sera comparable à celles des couvertures traditionnelles, d'un maximum de 33%, sans rupture pour les toitures en tuiles sauf nécessité technique avérée.* *Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mâts pour les autres matériaux.* *b) Murs et façades* *Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte.* *Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés.* *Les couleurs claires sont à proscrire. Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement naturel des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée…).* *Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillissement, teinte, aspect).*	Le projet consiste à ce que les futures constructions agricoles s'intègrent au mieux à leur environnement et s'inspirent des caractéristiques locales compte tenu des sensibilités en présence (espace agricole ouvert).	• **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
U/AU/ A/N	*3. CLÔTURES* *La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière.* *Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération…) sont proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc…) est interdit.* *La hauteur maximale des clôtures est fixée à :* *- 1.50 mètres le long des voies* et emprises publiques,* *- 2.00 mètres le long des limites séparatives,* *- Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.* *Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :* *- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).* *-et éventuellement, d'un grillage galvanisé ou plastifié vert porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres. Ce grillage pourra être posé sur un mur de soubassement perméable d'une hauteur maximum de 20 cm .*	Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures. Il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 1.50 mètres. Ces dispositions ont vocation à garantir une certaine homogénéité et éviter d'imperméabiliser les rues. Quant aux clôtures au contact des espaces agricoles ou naturels, il est important à la fois d'un point de vue paysager qu'hydraulique de proscrire les murs pleins imperméables et opaques au profit d'une haie jouant le rôle de filtre...	• **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**

ZONE U/AU/A/N			
U4/AU4/A4/N4	**ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU **A** **U/AU/A/N** **U/AU** **U/A** **U/AU/A/N**	1.SURFACES ECO-AMENAGEABLES *Les terrains d'assiette* de chaque nouvelle opération d'aménagement d'ensemble doivent être aménagés en surfaces non imperméabilisées* en espace de pleine terre* à raison de 10 % minimum.* *L'unité foncière* de chaque opération individuelle de construction doit être aménagée en surfaces non imperméabilisées* à raison de :* - *En secteur Ub, 30 % minimum de l'unité foncière,* - *En secteur 1AUh, 2AUh et AUe, 20 % minimum de l'unité foncière,* - *En secteurs Ux, 10 % minimum de l'unité foncière.* 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 prendre en compte le cycle de l'eau et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour six emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet doit participer à valoriser au mieux le site d'aménagement ou encore à privilégier les circulations douces (piétons et cyclistes).* *Les dépôts et stockages des activités autorisées dans chaque zone doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager. Une implantation des aires de dépôt ou de stockage à l'arrière des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration de la parcelle le permet. Dans tous les cas, ils doivent être masqués de préférence par un écran de végétation composé d'une haie. Si une clôture opaque est réalisée, préférer un aspect naturel ou homogène avec l'aspect de la construction principale quant elle est dans la continuité du bâti.* *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).*	Cette règle a pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols à l'occasion des nouveaux projets de constructions. Il est indispensable de conserver des surfaces minimum à la fois pour végétaliser et ainsi garantir une certaine valorisation paysagère et surtout pour traiter (infiltrer...) les eaux pluviales sur la parcelle ainsi qu'à l'échelle de plus grandes opérations. Pour autant cette disposition ne doit pas faire obstacle à la densification. Les valeurs imposées demeurent donc raisonnables afin de permettre des opérations denses tout en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain (tissu plus lâche en zone Ub). Il est rappeler l'importance des espaces verts notamment pour le traitement des eaux pour tous les aménagements notamment les aires de stationnement. Ces dernières devront autant que possible être perméables et seront paysagers. Il est d'ailleurs pris soin de préciser que les plantations accompagnant les aires de stationnements auront vocation à apporter une véritable plus-value aux projets d'aménagements. Pour les plantations de haies, le recours à plusieurs essences végétales locales, adaptées aux sols de la commune est imposé et les espèces invasives ou allergisantes proscrites.	• **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en garantissant l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement**

ZONE U/AU/A/N			
ARTICLE 5 STATIONNEMENT			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT RÈGLES	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
U5/AU5/A5/N5	*Pour toute construction le nombre de places de stationnement doit être adapté aux destinations et sous destinations autorisées dans chaque secteur, aux besoins des usagers et aux activités.* *Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et traité autant que possible dans une logique de mutualisation*.* *La dimension de principe d'une place de stationnement est : 5,00m x 2.50m.* *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 zone U et AU, 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.*	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 dans toutes les zones.	• **Sécuriser les déplacements et les stationnements à l'échelle du bourg**
Ub/AU **A/N**	• *En secteur Ua, Ub, 1AUh et 2 AUh seront retenues les règles suivantes : Sera exigé pour les constructions nouvelles :* *Habitat individuel : 2 places par nouveau logement* *Habitat collectif ou semi collectif (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* *Hébergements (maison de retraite, résidence spécialisée...), opération de logement social : 1 place par logement* • *En zone A et N et leurs secteurs, sont retenues les règles suivantes :* *Habitat individuel : 2 places par nouveau logement*	Le règlement porte expressément sur les **constructions nouvelles,** il n'est donc **pas fixé de nombre de places de stationnement minimum pour les projets de réhabilitations de logements ou de changement de destination en logement..** au risque d'entraver toutes les initiatives visant à réinvestir le bâti existant. Néanmoins, il conviendra de porter attention à la nature de l'opération, si cette dernière abouti à la création de nombreux logements, il pourra être exigé un minimum de places pour ne pas altérer le fonctionnement urbain. Il s'agit bien de s'adapter au projet (cf première disposition). Au regard du taux de motorisation des foyers, de leur forte mobilité et de la densité moyenne du tissu, il est exigé un minimum de deux places par nouveaux logements construits avec une adaptation pour les immeubles (logements groupés).	• **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**

6.5.5 LES ÉQUIPEMENTS ET LES RÉSEAUX

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/N			
U6/AU6/A6/N6	**ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
1. CONDITION DE DESSERTE 2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION	*La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.* *Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies* ou pour celle des personnes utilisant ces accès.* *Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies*, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.* *Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les routes départementales. Pour des raisons de sécurité lorsqu'une unité foncière est riveraine d'une voie communale et d'une route départementale, l'accès devra être réalisé sur la voie communale sauf impossibilité technique.* *En zone A et N, tout nouvel accès depuis la RD 730 est proscrit.* *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...* *Les voies nouvelles en sens unique destinées aux véhicules motorisés devront présenter une chaussée d'une largeur minimum de 3,50m.* *Les voies nouvelles en double sens destinées aux véhicules motorisés devront présenter une chaussée d'une largeur minimum de 4,50m.*	Cet article a pour but de : – prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone, – assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, – intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates. Il garantit ainsi à la commune la possibilité de s'opposer à une demande d'autorisation de construire si, par exemple, l'accès à la parcelle est trop étroit.	• **Sécuriser les déplacements à l'échelle du bourg**

ZONE U/AU/A ET N			
U7/AU7	**ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**		
A7/N7	**EXTRAIT DU RÈGLEMENT** **RÈGLES**	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
1. EAU POTABLE 2. ASSAINISSEMENT	*Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.* ***a) Eaux usées*** *L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf en cas d'impossibilité techniques.* *Dans les secteurs desservis collectivement, toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est liée à l'autorisation d'urbanisme et à l'avis du gestionnaire du réseau. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.* *En l'absence de réseau public de collecte ou en attente du réseau collectif, 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 dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement ultérieur au réseau public de collecte des eaux usées.* ***b) Eaux pluviales*** *Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la gestion des eaux pluviales, pièce 3.0 du présent PLU.* *Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération.* *Par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings .. .) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant.* *Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l'aide de techniques dites alternatives (puisard, noue d'infiltration...), dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible.* *A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque de place, nature des sols .. .), un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public par l'autorité compétente.* *Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.*	Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme qui soient directement applicables en matière de réseaux, ce qui justifie de créer une norme. 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 encadré par les réglementations autres que celles d'urbanisme. Le PLU reprend ce minima et le complète notamment pour la gestion de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Le règlement rappelle que le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe. Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs notamment 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. Le principe consiste à réduire autant que possible l'impact des projets de construction nouvelle ou de réhabilitation sur le milieu naturel...	• **Garantir une bonne qualité et gestion des eaux** • **Protéger les captages d'eau potable et le réseau de fontaines et de sources naturelles local** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel**
3. RÉSEAUX DIVERS	*La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.*	Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages de la commune d'une part et de garantir l'accès aux télécommunications numériques d'autre part	

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

7.1.1 QUELQUES REPÈRES LÉGAUX

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005.

L'article 40 de la loi ASAP du 7 décembre 2020 élargit le champ d'application de l'évaluation ajoutant les plans locaux d'urbanisme (PLU) dans la liste, fixée à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, des plans et programmes qui sont soumis à une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive européenne du 27 juin 2001. Les révisions des PLU et PLUi y sont donc désormais assujettis au même titre que les SCOT et les schémas régionaux que sont le SDRIF, le PADDUC et les SAR des régions d'outre-mer.

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

En outre, d'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il doit aussi présenter 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 quant à lui prévoit que la personne publique qui élabore le PLU transmette 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 localement par la « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable de la Nouvelle Aquitaine (MRAE).

7.1.2 PRINCIPES ANIMANT LA DÉMARCHE

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il convient de conduire une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement pour appréhender tous les enieux et les sensibilités en présence. Cette dernière se retrouve dans le rapport de présentation qui intègre ensuite une analyse des incidences du PLU sur l'environnement. Une fois le risque d'incidence évalué, et en cas de présomption d'incidence notable, il s'agit de présenter toutes les adaptations qui ont été prises s'agissant plus précisément 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 que l'on peut qualifier d'aire à la décision, repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- **L'itérativité,** consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- **L'objectivité, la sincérité et la transparence,** consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le territoire d'Epargnes s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible. 7 % de son territoire appartiennent au réseau Natura 2000 s'agissant de la zone de Protection Spéciale de la (ZPS) «Estuaire de la Gironde, marais de la rive Nord », intégrée au réseau européen Natura 2000. Cette zone couvre une superficie de 152,4 hectares sur la commune.

Concernant la trame verte et bleue, le fonctionnement écologique du territoire repose sur un réservoir principal constitué de boisements à l'Est du territoire s'étalant sur les communes de Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet et au delà; d'une zone de corridors diffus correspondant aux surfaces de prairies et qui concerne toute la moitié Sud de la commune; des secteurs humides en limite Ouest du territoire et des pelouses sèches sur les coteaux au sud.

7.1.4 MÉTHODE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

LES COMPÉTENCES MOBILISÉES DANS LE CADRE DE L'ÉTUDE

Les inventaires habitat/faune/flore conduits pour l'évaluation environnementale ont été effectuées par le bureau d'études LES SNATS, en la personne de Marc Carrière ingénieur-écologue (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG). Cette expertise a ensuite été intégrée au PLU par le bureau d'études URBANhymns (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) qui s'est chargé de conduire la démarche auprès des élus et de formaliser l'évaluation environnementale.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
7 juillet 2022	16h00 à 00h15 après midi + soirée	Multigroupe + Zh flore	Beau temps; nuage 0/8; 28°C à 22°C; vent F2 du NW
23 septembre 2022	16h00 à 21h15 après midi + soirée	Multigroupe	Couvert; nuages 8/8; 22°C à18°C; vent nul

Source : LES SNATS, 2021

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 sur la commune.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été 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

Néanmoins, en l'absence d'inventaires écologiques précis sur le territoire en dehors des sites Natura 2000 et des inventaires ZNIEFF, 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 toutes 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 de la révision du PLU, du PADD à sa déclinaison réglementaire.

7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration, et répond donc aux attentes du législateur.

7.2.1 ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE

LES INCIDENCES DU PLU SUR LE RELIEF, LE SOUS-SOL ET LES AQUIFÈRES

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.

Il a par ailleurs été pris soin par l'intermédiaire du règlement écrit, d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable sur la topographie communale.

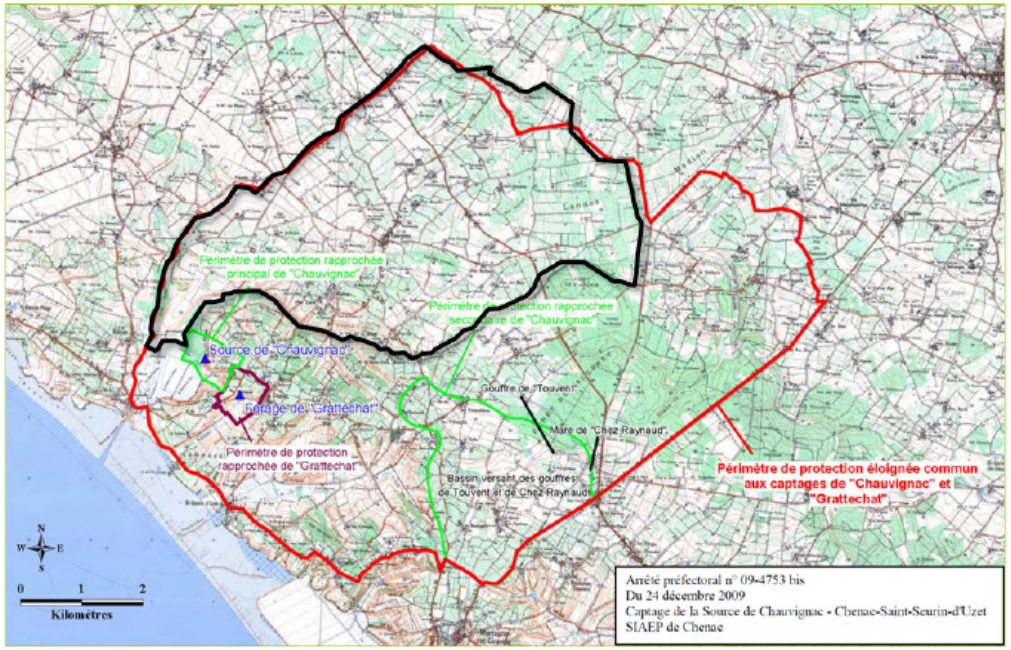
Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. En effet, le PLU ne prévoit pas d'autoriser des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence.

Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation des ressources du sous-sol, de nature à modifier le régime des aquifères.

La commune est concernée par 2 captages d'eau. Celui de « Grattechat », situé sur la commune de Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, à l'Ouest du Bourg de Chenac. Ce captage a été déclaré d'utilité publique par Arrêté Préfectoral n°04-1479 du 17 Mai 2004. Et le captage de « Chauvignac », situé sur la commune de Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, au niveau de la source de la rivière Le Chauvignac. Ce captage a été déclaré d'utilité publique par Arrêté Préfectoral n°09-4753 bis du 24.décembre 2009.

La commune d'Épargnes est incluse au sein du Périmètre de Protection Éloignée (PPE) commun à ces deux captages. Des prescriptions restrictives s'appliquent aux opérations d'aménagement réalisées dans ces périmètres, comme détaillé aux Arrêtés Préfectoraux mentionnés ci-avant et seront annexés au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (annexes).

Périmètre de protection du captage



Il peut être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement du fait de l'accroissement de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement pluvial, dans les conditions prévues par l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures allant de l'obligation de maintenir un minimum d'espaces éco-aménageables dans tous les secteurs U et AU, de préserver des parcs et jardins de toute imperméabilisation, de raccordement obligatoire au réseau de collecte public des eaux usées en projet sur le territoire. Toutes ces dispositions réglementaires sont de nature à éviter toute probabilité d'incidence du PLU sur les aquifères souterrains par effet de pollution par infiltration.

ÉLÉMENTS SUR LA GESTION DE L'EAU POTABLE

Contexte de l'alimentation en eau potable à Epargnes

L'approvisionnement en eau potable de la commune dépend de la Compagnie des Eaux de Royan, filiale du groupe SAUR.

La commune appartient à l'unité dite du « réseau de Chenac », comprenant les communes d'Arces, Barzan, Boutenac-Touvent, Brie-sous-Mortagne, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Cozes, Épargnes, Floirac, Grezac, Meschers-sur-Gironde, Mortagne-sur-Gironde et Talmont-sur-Gironde.

La procédure administrative (Arrêté Préfectoral de déclaration d'utilité publique avec une inscription au fichier des Hypothèques) est terminée pour les captages de « Chauvignac » et de « Grattechat » (commune de Chenac-Saint-Seurin d'Uzet).

Incidences sur les objectifs du PLU

Sur le réseau de « Chenac», l'eau distribuée était considérée comme de bonne qualité bactériologique. Sur le plan physico-chimique, elle était satisfaisante au vu des paramètres analysés. L'eau distribuée présente une teneur en pesticides conforme à la limite de qualité ou inférieure au seuil de détection analytique.

A ce jour, au regard du projet, l'approvisionnement en eau potable ne devrait pas constituer une problématique majeure pour le PLU d'Epargnes qui participent à lutter contre le mitage et la dilution de l'urbanisation. Le PADD encourage par ailleurs à recourir davantage aux dispositifs de récupérations des eaux de toitures pour des usages individuels...

LES INCIDENCES DU PLU CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Préambule

La commune contient environ 9,2 km de cours d'eau. Comme cartographié ci-après, ces cours d'eau permanents marquent les limites communales. À l'Ouest, la limite avec Barzan est assurée par le Rambaud et le Ruisseau du Désir, qui prend sa source sur la commune d'Épargnes, à l'Ouest du lieu-dit de même nom. Au Sud, la limite avec Chenac-Saint-Seurin d'Uzet est assurée par le Canal de Moque-Souris. Les deux cours d'eau confluent à la pointe Sud-Ouest du territoire communal et alimentent la branche du port des « Monards » située sur la commune de Barzan. De là, ils confluent avec l'estuaire de la Gironde.

À l'Est du territoire communal, serpentant dans les Landes de Madion et les espaces boisés de la commune, un fil d'eau temporaire, appelé l'Aubardrie, prend sa source à l'Est du lieu-dit « La Petite Gorce ». Il conflue avec la Seudre sur la commune limitrophe de Saint-André-de-Lidon par le biais du Petit Canal.

On notera que selon les données du SDAGE est dans un mauvais état du point de vue écologique.

Le PLU ne doit donc pas générer d'incidence susceptible de compromettre la qualité de ces cours d'eau. Les incidences du document d'urbanisme sur l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales nécessitent d'être précisément étudiées.

Incidences du PLU sur la gestion des eaux usées en zone d'assainissement collectif

La commune d'Épargnes dispose d'un équipement de traitement des eaux usées, situé à l'Est du Bourg et permettant l'assainissement collectif de celui-ci, ainsi que du hameau du « Maine Sujard ». La station d'épuration est de type « lagunage naturel » et a été mise en service en 2012.

L'ouvrage est dimensionné pour 250 EH (Équivalents Habitants) et un débit de 23 m3/jour. La charge maximale reçue par la station en 2020 était de 142EH, soit 56.8% de sa capacité nominale,

L'équipement a été évalué conforme en 2022, tant en matière de performances techniques que de respect de la réglementation.

Ainsi, les 2.3 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation sur les zones AUh sont desservis par l'assainissement collectif . Par ailleurs le nombre global de logements à produire sur le bourg est de 44 logements, à la fois en extension urbaine (zone « à urbaniser ») et en densification de l'enveloppe urbaine existante. Selon une taille moyenne projetée de 2,2 personnes/ménage d'ici 2030, le potentiel d'habitants supplémentaires à attendre au terme de 10 ans serait de 96 habitants. Or, les capacités de la future STEP telles qu'elles ont été définies, intègrent bien ces projections. En effet, la capacité restante de la STEP est de 108 équivalent/habitants.

Probabilités d'incidences du PLU en zone d'assainissement non-collectif

L'assainissement non-collectif, généralisé sur l'ensemble du territoire à l'exception du bourg, constituera la principale solution d'assainissement pour les nouvelles constructions résidentielles dans les hameaux retenus en partie actuellement urbanisées. Mais pour rappel, cela ne concernera qu'une dizaine de constructions.

Les constructions liées au projet de salle multisports et du pôle «Innovation et tourisme» sur le hameau de Soulignac sont également concernées.

Pour précision, une installation d'assainissement non-collectif désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées.

La réglementation en vigueur concernant les dispositifs d'assainissement non-collectif, à la base des contrôles du Service Public d'Assainissement Non-Collectif, repose sur les textes suivants :

- Jusqu'à 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif de moins de 20 équivalent-habitants ;

- Au-delà de 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non-collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kilogrammes/jour de DBO5.

Le choix d'une installation d'assainissement non-collectif dépend des paramètres suivants : la taille de l'habitation (nombre de pièces principales), les caractéristiques du site (surface, végétation, exutoires, aires de passage de véhicules, pente du terrain, sensibilité du milieu récepteur...) et l'aptitude du sol à l'épuration (perméabilité, épaisseur de sol avant la couche rocheuse, niveau de remontée maximale de la nappe...).

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU.

Dans le détail, en comptabilisant une moyenne de 200 m² par nouvelle construction (habitation + annexe + aménagements extérieurs), la surface imperméabilisée totale issue des projets intégrés au présent PLU soit 53 constructions, peut être évaluée à **1.0 hectare en zones U et AU.**

A cela s'ajoutent les voies nouvelles ainsi que les aires de stationnement même si ces dernières pourront être pour partie perméables. En considérant 20% des surfaces ouvertes l'urbanisation sur les secteurs AUh et donnant lieu à une orientation d'aménagement et de programmation, (les autres secteurs étant voués à des opérations individuelles sans voirie), il convient de comptabiliser 0.4 ha de surface imperméabilisée supplémentaire.

La zone AUe, tant qu'à elle, prévoit potentiellement une construction d'une surface de 3000 m² d'emprise au sol. En rajoutant les surfaces de voirie et de stationnement prévu par l'OAP (20%), le projet pourrait créer une surface non imperméabilisée de l'ordre de 5000 m².

Au total, **le présent projet de PLU pourrait donc générer l'imperméabilisation de 2.1 ha**.

Les dispositions du PLU en faveur de la gestion des eaux pluviales

Dès les premières réflexions sur son projet, la municipalité s'est engagée dans la protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs présents sur la commune, par leur classement en zone « naturelle et forestière » (N).

L'inventaire de prélocalisation a permis d'identifier 88,2 hectares d'espaces à dominante humide sur la commune. Ces secteurs sont essentiellement localisés en limites ouest et Sud-Ouest de la commune (Ruisseau du Désir, Canal de Moque-Souris) classé en zone NP, ainsi qu'aux abords de l'Aubardrie, en partie Nord-Est du territoire communal classé en zone N.

Le hameau au contact de l'Aubardie (Marchay) est maintenu en zone A de telle sorte qu'ils ne présentent pas de potentiel de constructions de nouvelles habitations.

Dans les espace urbanisés, des jardins et parcs sont repérés en vue d'être préservés d'une imperméabilisation complète. Le principe consiste bien à conserver au sein de ces ensembles potentiellement densifiable des espaces de verdure drainant capables de réguler et d'absorber les eaux de pluie.

En outre, le règlement écrit associé à la zone AU prévoit certaines dispositions visant à réduire les présomptions d'incidences du développement résidentiel sur les bassins versants. Ainsi, ce dernier énonce que chaque opération d'aménagement d'ensemble prévue dans ces zones « à urbaniser », devra présenter des ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux en adéquation avec le projet et les qualités des terrains.

Cela concerne l'aménagement du projet résidentiel route des écoles ainsi que rue de «Chez Huillien» soumis à orientations d'aménagement et de programmation de secteur et thématiques et qu'au sein de ce secteur est maintenu une zone Naturelle qui participera à la régulation des eaux. D'ailleurs, on rappellera que les aménageurs devront se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Ainsi, pour toute nouvelle opération d'aménagement sur la commune quelle que soit sa nature, une étude technique pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

De même, hors des opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement du PLU relaie le principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle pour chaque projet de construction nouvelle, dans la logique d'une absence totale de rejets pluviaux dans les fonds inférieurs.

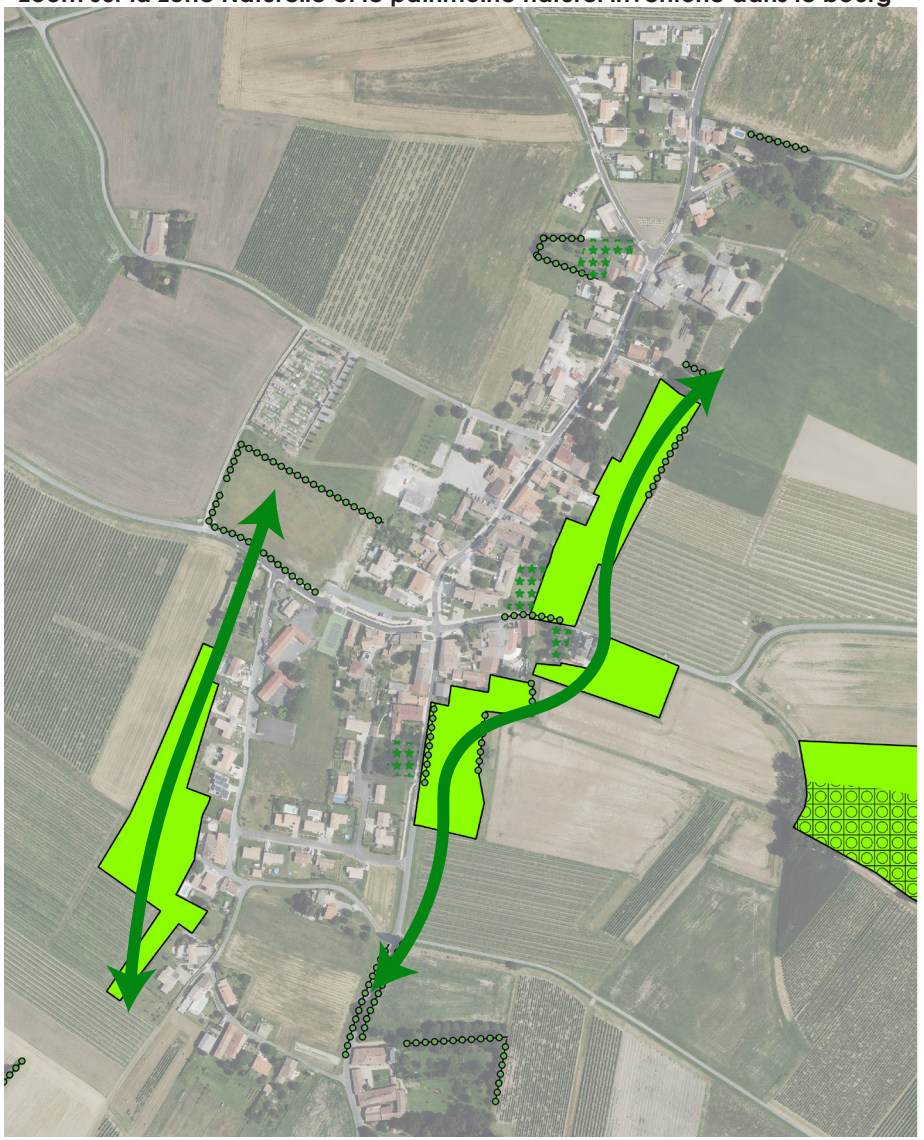
Le PLU recourt aussi à des dispositifs adaptés pour prévenir et gérer les écoulements pluviaux sur l'ensemble du territoire. Le PLU assure ainsi la protection des espaces boisés et des haies parcourant le territoire réciproquement, via des Espaces Boisés Classés et un inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Or ce couvert végétal participe au fonctionnement hydrographique du territoire, à la fois à la collecte et au drainage des eaux. Le projet prévoit même de nouvelles plantations pour densifier le réseau de haies.

Enfin, le PLU protège également des mares qui servent à collecter les eaux, dont il interdit le comblement.

Plus généralement, le PLU limite formellement le développement de l'urbanisation sur la commune en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels.



Zoom sur la zone Naturelle et le patrimoine naturel inventorie dans le bourg



Les exutoires naturelles demeurent en zone Naturelle, les principaux jardins sont inventorié pour ne pas être imperméabilisés, les haies tout autour du bourg sont également protégées

En outre, de son coté, la mairie a également par le biais du présent PLU, positionné un emplacement réservé sur un terrain du secteur afin de conforter le réseaux d'eaux pluviales.

LES PROBABILITÉS D'INCIDENCES DU PLU AU REGARD DES RISQUES NATURELS

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui est concernée principalement par celui relatif au transport de marchandises dangereuses, sur la route départementale 730. Plus anecdotiquement, 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 relatif au transport de marchandises dangereuses

La commune d'Épargnes est concernée par le risque « transport de matières dangereuses ». Les infrastructures potentiellement « à risque » sur le territoire sont les RD 129, RD 244 et RD 730, les deux premières traversant le Bourg. Dans une moindre mesure, les autres routes départementales peuvent également être concernées.

Compte tenu du risque et des nuisances générés par le trafic, le présent projet a pris soin de retirer les secteurs de développement de l'urbanisation et plus précisément résidentiel des abords de ces deux axes.

La prévention des autres risques majeurs

Par ailleurs, on précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, au risque de remontées de nappes phréatiques et au risque sismique. Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU mais justifie d'un certain nombre de précautions et notamment d'études de sol en amont des constructions (code de la construction).

7.2.2 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte naturel. Epargnes est ainsi concerné par un site Natura 2000, lesquels attestent de la valeur patrimoniale du complexe alluvial existant. Cette sensibilité majeure impose au PLU une attention particulière envers la biodiversité.

LES PROBABILITÉS D'INCIDENCES DU PLU SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Le PLU doit justifier l'absence de probabilité d'incidences notables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents sur la commune et protégés par le réseau Natura 2000. L'espace concerné est la zone de Protection Spéciale (ZPS) «Estuaire de la Gironde, marais de la rive Nord », intégrée au réseau européen Natura 2000.

Incluse à la zone ZPS le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais et falaises des côteaux de Gironde » couvre une superficie de **152,4 hectares** sur la commune.

Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

D'après le Document d'Objectifs Natura 2000, les habitats identifiés dans le secteur de la commune sont les suivants : forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior. Plusieurs autres habitats semi-naturels, n'appartenant pas à la liste des habitats d'intérêt communautaire au sens de la directive du 21 mai 1992 sont également identifiés sur la commune : prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées, cultures intensives, peupleraies.

(*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*), Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de *l'Hydrocharition*, mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin.

Plusieurs autres habitats semi-naturels, n'appartenant pas à la liste des habitats d'intérêt communautaire au sens de la directive du 21 mai 1992 sont également identifiés sur la commune : prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées, cultures intensives, peupleraies.

Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

On rappellera que la délimitation des sites Natura 2000, est justifiée par la présence potentielle de nombreuses espèces d'intérêt communautaire sur le territoire de la commune, selon les investigations du Document d'Objectifs Natura 2000.

Étant situé sur une voie de migration, ce site présente une importance toute particulière comme lieu de passage et de halte migratoire de plusieurs espèces patrimoniales, dont le Butor étoilé, la Cigogne noire, la Spatule blanche, la Bondrée apivore, le Milan noir, la Marouette ponctuée, la Grue cendrée... Les prairies humides offrent des milieux propices à la reproduction de limicoles nicheurs et des Busards. Les roselières sont importantes pour la reproduction d'espèces paludicoles et de site de halte migratoire

Le facteur majeur de vulnérabilité du site en ce qui concerne la perte et l'altération des habitats est dû aux mutations agricoles récentes, se traduisant par le drainage et la mise en culture. D'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois consacrées au pâturage extensif sont maintenant occupées par des cultures. En outre, cette intensification entraîne également une nette dégradation de la qualité de l'eau qui circule dans les fossés (eutrophisation, pullulation de pestes végétales, comme la Jussie des marais, et animales, comme le ragondin) qui se traduit par un appauvrissement des biocénoses aquatiques.*ola, Actitis hypoleucos, Larus ridibundus, Larus fuscus, Larus argentatus, Alcedo atthi*s.

Au vu de la forte sensibilité patrimoniale des habitats caractérisant les 2 sites Natura 2000, le projet de PLU a, d'emblée, classé les espaces concernés sur la commune en secteur dit « naturel protégé » (Np) de la zone « naturelle et forestière » (N).

Compte-tenu des mesures prises en faveur de la protection des habitats d'intérêt communautaire, aucune probabilité d'incidence notable sur ces espèces présentes sur le territoire de la commune n'est à suspecter au regard du projet de PLU. Il a notamment été recherché l'évitement de tout effet dit fonctionnel (pollution des habitats se répercutant sur des espèces d'intérêt communautaire) et de structure (destruction des habitats fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire).

Les prospections relatives à la faune et à la flore menées sur les principales zones destinées à l'urbanisation, au niveau du bourg n'ont pas déterminé la présence d'espèces d'intérêt communautaire dans le voisinage ou sur ces sites, compte-tenu de leur éloignement relatif vis-à-vis des zones sensibles. Les espèces patrimoniales susceptibles de fréquenter ces zones ont un comportement dit erratique.

En définitive, l'évaluation environnementale du PLU n'a pas établi de dépendance et d'interrelation substantielles entre les habitats visés par le développement de l'urbanisation et les espèces patrimoniales identifiées comme enjeux patrimoniaux majeurs des sites Natura 2000. On considérera donc que le projet de PLU ne crée pas, à ce stade, d'incidence probable sur le réseau Natura 2000.

LES INCIDENCES DU PLU SUR LES AUTRES SITES

Présomptions d'incidences du PLU sur l'espace agricole

La commune repose en grande partie sur un espace agricole constituant l'essentiel du territoire d'Epargnes. Cet espace agricole, présente un certain potentiel de biodiversité et un véritable intérêt pour l'avifaune.

Le projet de PLU s'est attaché à lever toute probabilité d'incidence sur les terres agricoles de par leur classement en zone « agricole » (A). Pour précision, le règlement écrit associé à la zone A participe à la levée de toute présomption d'incidence du PLU sur la trame verte et bleue. Ainsi, la zone A interdit les destinations et sous-destinations ne relevant pas de l'activité agricole. Il tolère par ailleurs les équipements d'intérêt collectif et de services publics, mais seulement ceux réservés à des opérations de viabilisation primaire et de réseaux.

De plus, le PLU classe les grands coteaux en zone Agricole Protégée (Ap) afin d'éviter toute construction, même agricole, s'étalant sur de nombreux kilomètres. Une mesure qui préserve strictement les terrains à ce jour de grande culture.

Aux dispositions de la zone A, viennent s'ajouter d'autres mesures de la part du PLU en vue de garantir la protection des milieux contribuant à la biodiversité au sein de l'espace agricole. Toutes les haies au sein de la plaine sont inventoriées dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Quant à la consommation d'espace agricole, le présent projet se montre vertueux puisqu'il réduit considérablement la consommation, comparé aux 10 dernières années durant lesquelles plus de 9 ha de surfaces agricoles avaient été consommées. **Le projet de PLU mobilise seulement 2.1 ha**

Autres présomptions d'incidences du PLU au regard du patrimoine naturel

Les présomptions d'incidences du projet de PLU sur le patrimoine naturel s'exprimeront essentiellement au regard de la progression de l'artificialisation des sols par l'urbanisation. En la matière, le projet de PLU a justifié sa volonté de modérer fortement la croissance des surfaces artificialisées au regard des évolutions constatées depuis les années 2000.

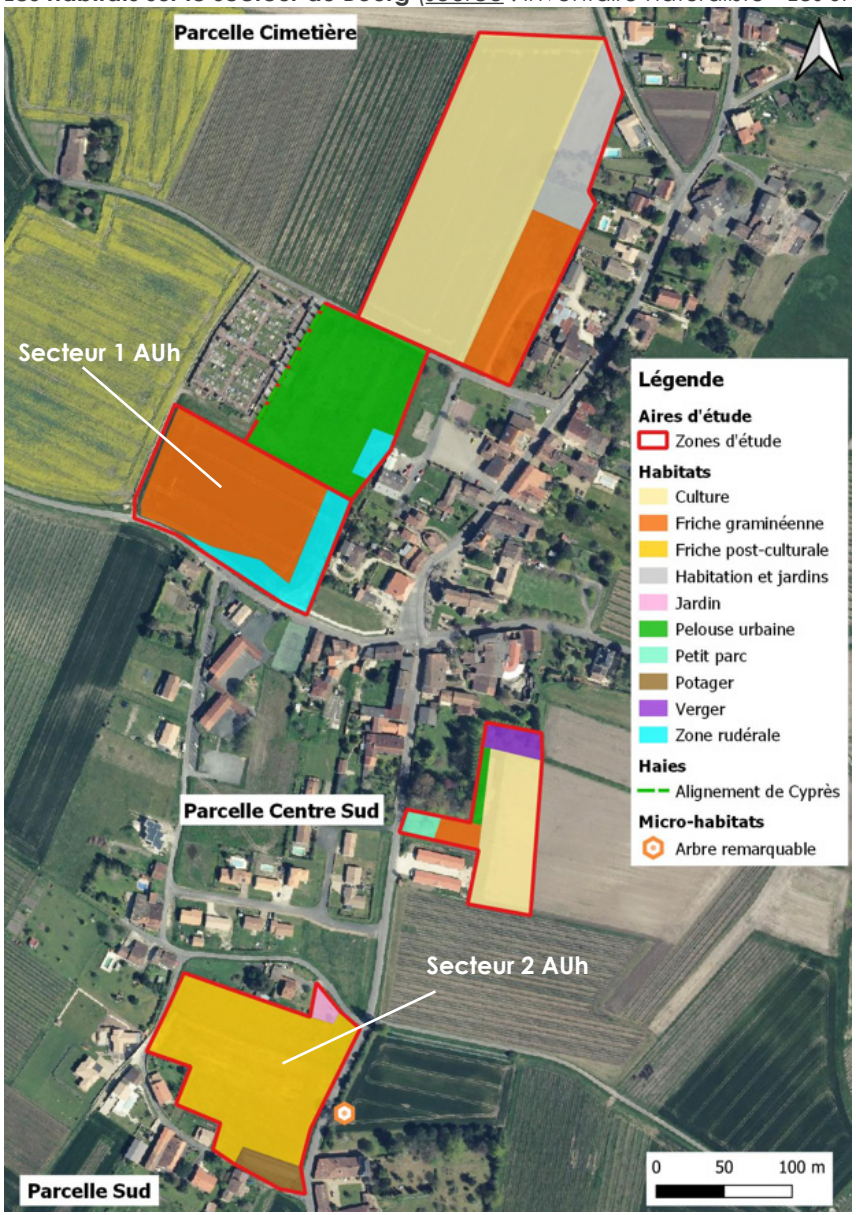
Le projet de PLU s'est attaché à lever toute probabilité d'incidence sur les espaces naturelles de par leur classement en zone naturelle (N et Np).

Ainsi en limites Sud et Sud-Ouest de la commune, l'ensemble boisé du Bois de Montourit et des Landes de Madion, sont classés en zone N. Ces deux espaces sont de taille suffisante pour que les habitats assurent leur fonctionnement et abritent des populations diverses. Les mares sont également classées en réservoirs de biodiversité, leurs populations étant inféodées à ces espaces et y assurant leur cycle de vie.

Pour rappel, les abords des combes du Ruisseau du Désir et du Canal de Moque-Souris, qui présentent des éléments de biodiversité importants, tant sur le plan aquatique que bocager sont classé en zone Np pour les parties situées dans le périmètre de Natura 2000.

Enfin, le projet de PLU, sur le secteur du bourg limite à 2,3 hectares les surfaces dédiées au développement résidentiel. Elles sont composées en grande majorité de friches graminéennes sur le secteur 1AUh et en grande majorité de friches post-culturales sur le secteur 2AUh. Aucune sensibilité patrimoniale n'est à signaler sur les sites.

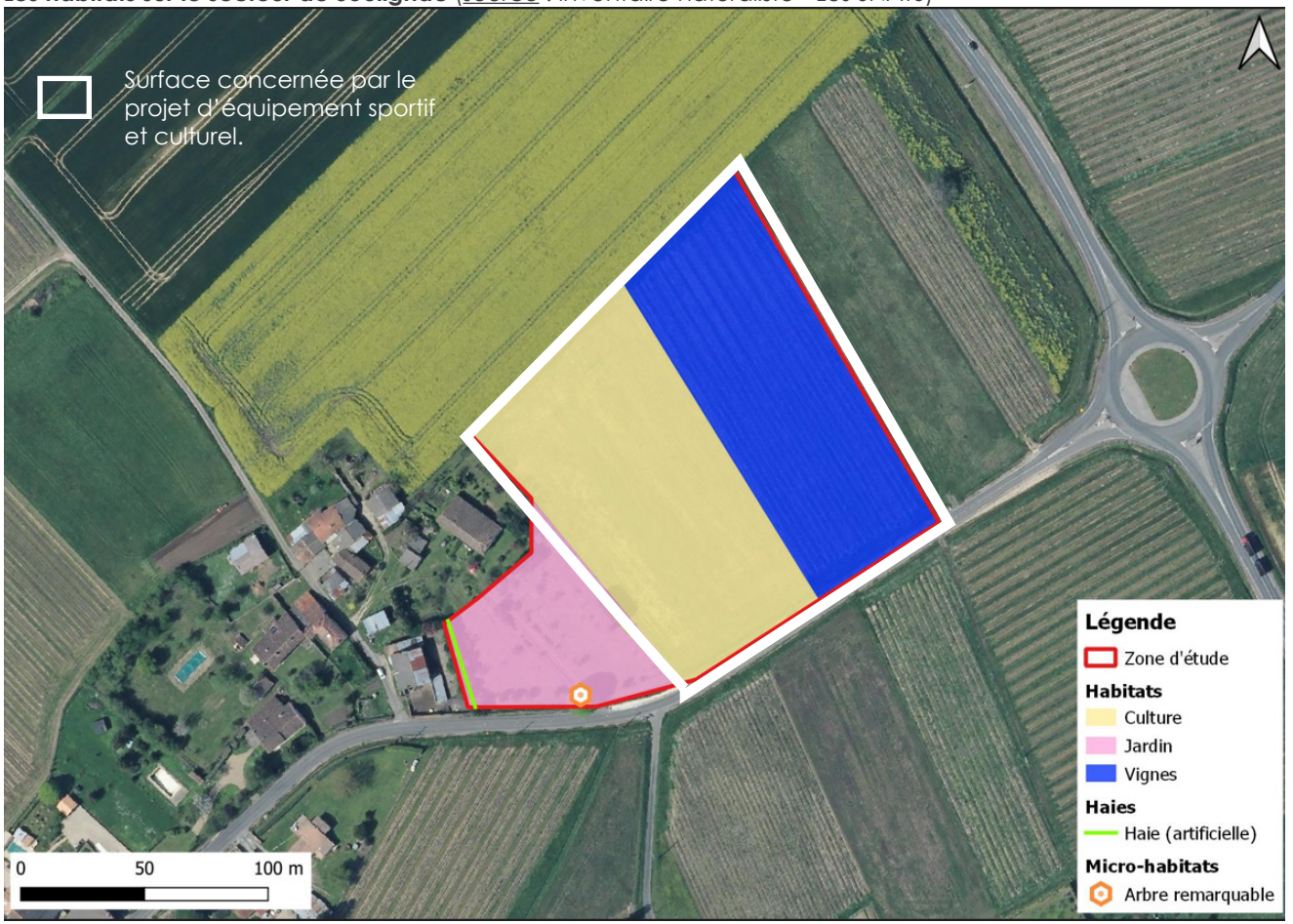
Les habitats sur le secteur du Bourg (source : inventaire naturaliste - Les SNATS)



Sur le secteur de Soulignac, une surface dédiée aux projets communal est composée de 57 % de culture et à 43 % de vignes.

Ainsi, force est de constater que le projet de PLU engendra une consommation d'espace cultivé d'un hectare.

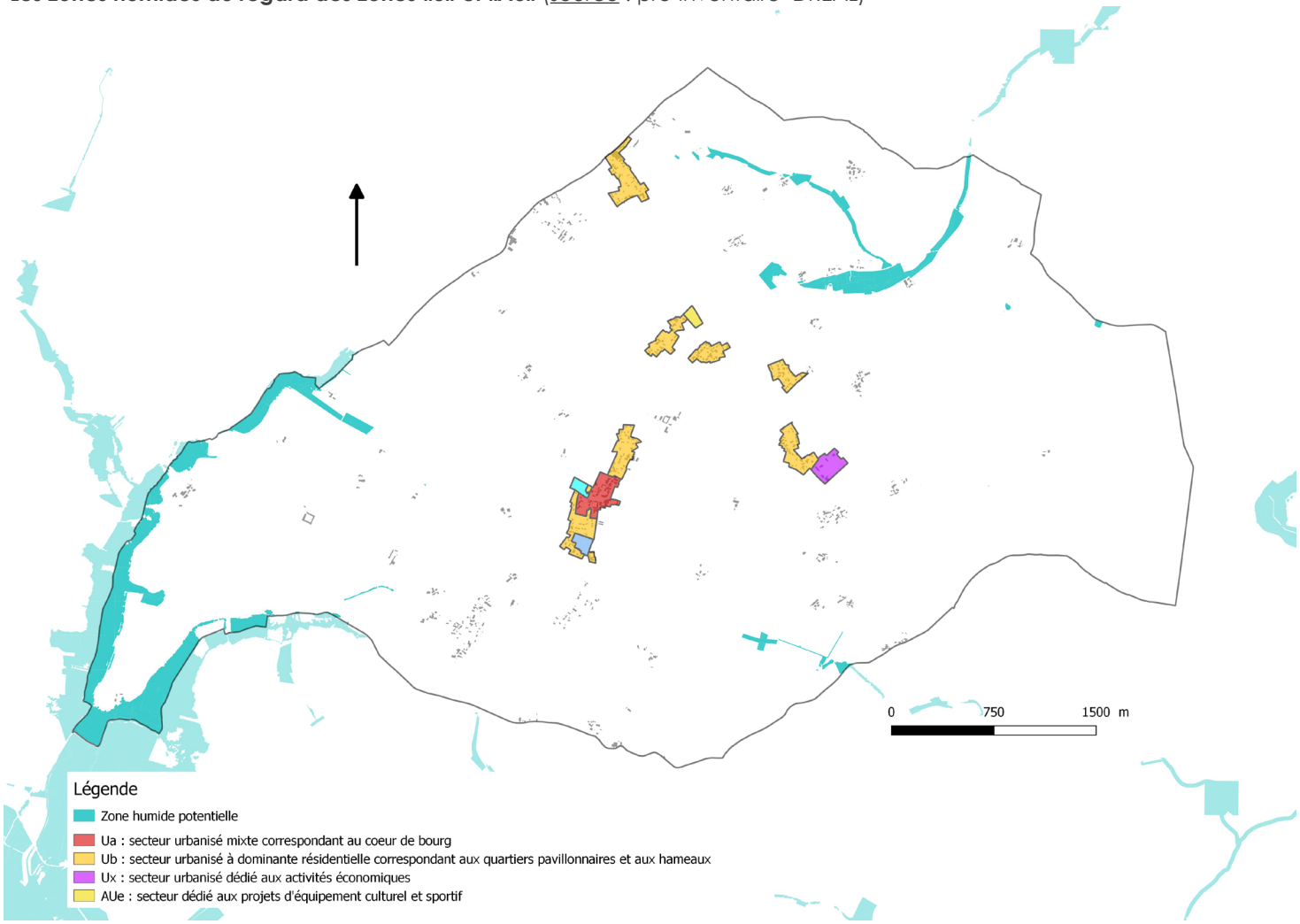
Les habitats sur le secteur de Soulignac (source : inventaire naturaliste - Les SNATS)



Le projet ne présente par ailleurs aucune zone de présomption de zones humides au sein des zones U et AU à l'exception du hameau situé en zone N afin de ne pas envisager de nouvelles constructions.

Les zones humides telles que cartographiées par la DREAL demeurent donc en retrait des zones constructibles.

Les zones humides au regard des zones «U» et «AU» (source : pré-inventaire DREAL)



En outre, ces protections sont relayées par le règlement écrit.

La zone N interdit la plupart des constructions, y compris les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole à l'exception des bâtiments de moins de 40 m² d'emprise au sol pour notamment l'activité forestière et pastorale.

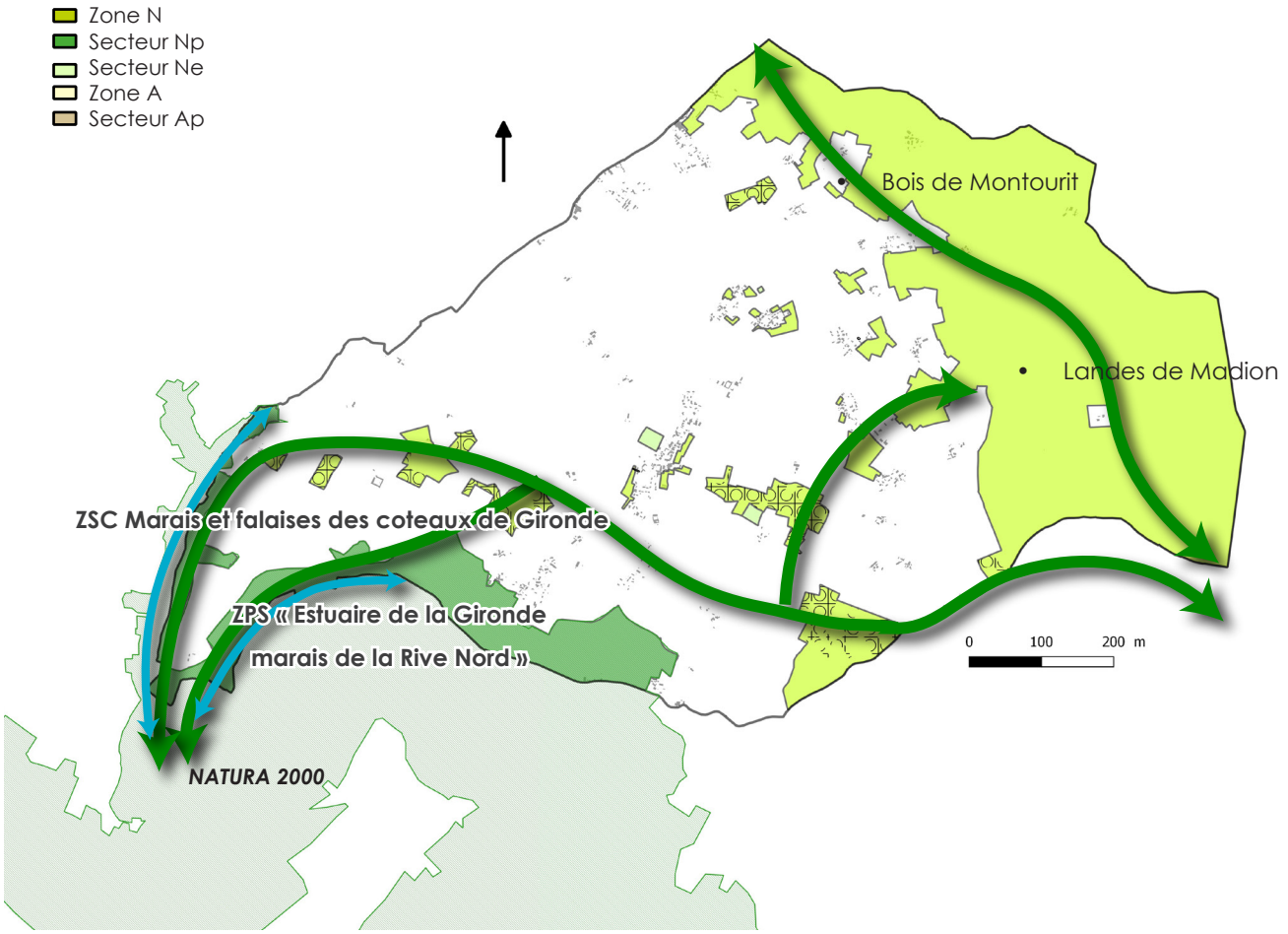
Les constructions d'habitations au sein des zones A et N quant à elle ont vocation à pouvoir faire l'objet d'extension et d'annexes mais ces travaux sont strictement encadrés. En effet, cette zone n'a pas vocation à subir de développement résidentiel si bien qu'aucune construction nouvelle d'habitation n'y est autorisée et que les changements de destination en logements sont conditionnés et doivent être repérés au plan de zonage. Dans le présent projet seuls 6 bâtiments ont été repérés pour changer de destination.

Le règlement du secteur Ap, sur la plaine instaure un principe d'inconstructibilité stricte au même titre que le Np, il s'agit du secteur le plus restrictif pour consacrer sur la commune la présence « de sanctuaires » paysagers et écologiques.

LES INCIDENCES DU PLU SUR LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a établi la cartographie de la trame verte et bleue locale, dans les termes du Code de l'Environnement et conformément aux attendus des articles L101-2, L151-4, R151-1 et R151-3 du Code de l'Urbanisme. En appui sur ce document, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires qui permettent d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur l'environnement et la trame verte et bleue :

Les continuités écologiques au regard des zones «N» et «A»



7.2.3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER

LES GRANDS ENJEUX PAYSAGERS D'EPARGNES

Le projet de PLU s'est engagé dès le départ dans une volonté de protection des paysages remarquables de la commune, marqués par la richesse et le contraste de ses paysages.

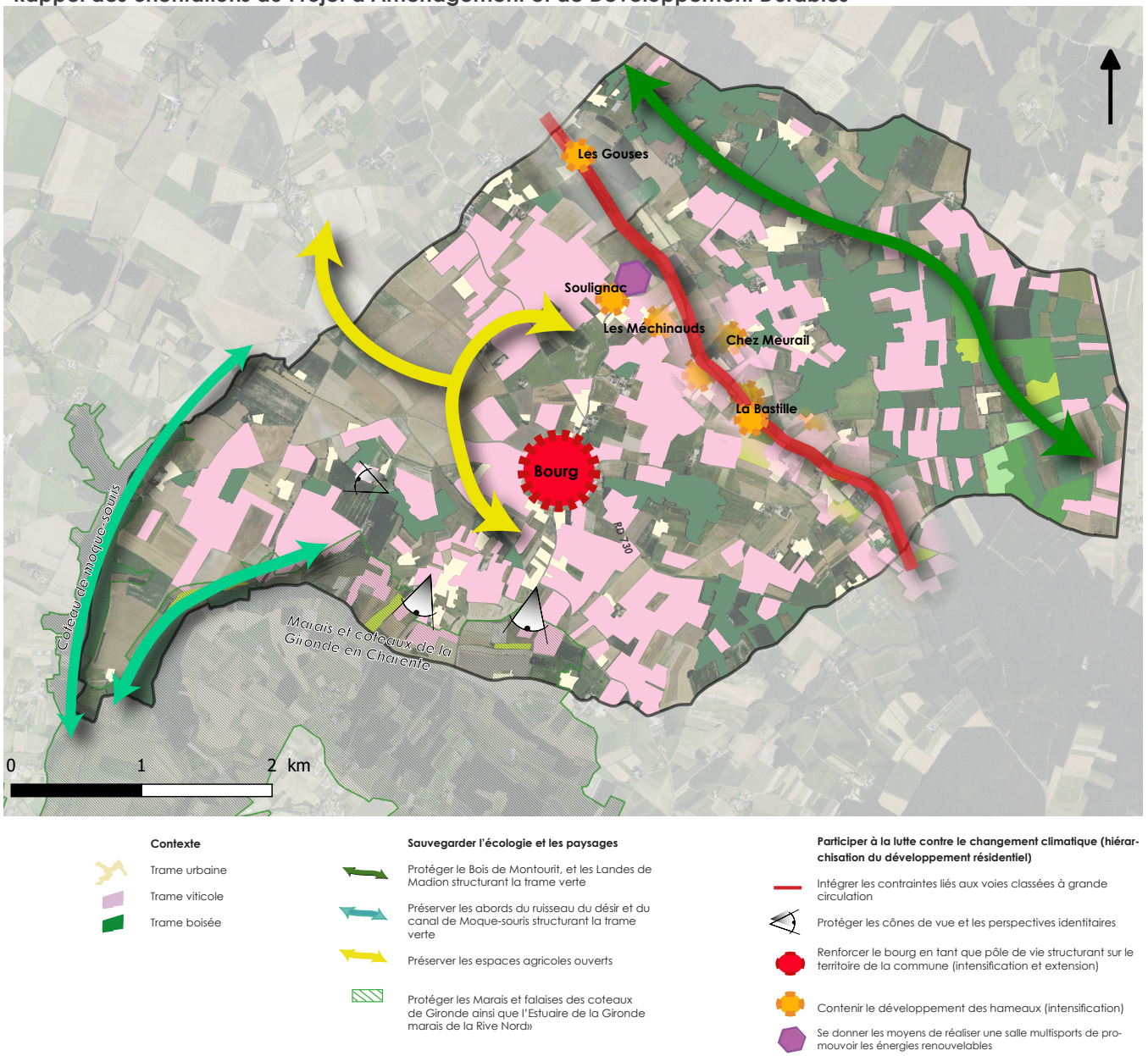
La commune d'Epargnes est localisée dans un contexte paysager très riche, correspondant au point de rencontre de grands paysages. Des grands coteaux traversant la commune du Nord au Sud permettent d'appréhender de nombreux espaces alentours, bien au-delà des limites du territoire d'Epargnes.

Une importante transition paysagère s'opère également au Nord de la commune, Les paysages deviennent rythmés par une alternance de terres cultivées,de parcelles de vigne, et de nombreux bois et bosquets parmi lesquelles s'inscrivent de plusieurs ensembles d'écarts et de hameaux. La qualité de ces paysages est à sauvegarder.

Le bourg prend place au sommet des plateaux au centre du territoire. Situation qui ouvre des grands panoramas ouverts sur les coteaux au Nord,. La trame urbaine s'organise au abord de l'axe routier principal. Ces habitations sont généralement accompagnées de beaux jardins occupés par une végétation ligneuse généreuse qui participe à l'intégration paysagère du bourg.

Le PLU doit aussi concourir à la sauvegarde des qualités du bâti traditionnel et assurer la possibilité de valoriser ce patrimoine que l'on retrouve dans tous les écarts...

Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



L'APPROCHE PAYSAGÈRE DU PLU

Des projets d'urbanisation sans incidence sur les grands paysages

La principale présomption d'incidence pouvant être suscitée par le projet de PLU sur les paysages de la commune porte sur la non insertion des futures constructions s'agissant de leur localisation en entrée de bourg ou de hameaux, en frange ou encore de leurs aspects et volumétrie.

Or, pour commencer, le projet de PLU mise sur le réinvestissement de 6 logements vacants , 3 changements de destination ainsi que l'intensification urbaine c'est à dire la densification des espaces urbanisés qui devrait permettre de produire 19 logements sans engendrer d'étalement. Cela signifie que 57% des futurs logements ne devraient pas avoir d'incidence sur les grands paysages se réalisant dans la trame urbaine existante.

Le PLU met donc fin à tout étalement linéaire de l'urbanisation et concentre les secteurs de développement sur 2 sites. A travers son PLU, la commune affiche clairement sa volonté de travailler sur l'enveloppe urbaine du bourg en vue notamment de combler une enclave pour partie grignotée par l'urbanisation au niveau de «la Brassauderie».

Si le choix des secteurs de développement est déterminant (cf paragraphe suivant), l'encadrement de la volumétrie, de l'aspect des futures constructions ou encore de leur accompagnement végétal l'est tout autant... En l'occurrence, le bourg domine les coteaux, et le secteur 1AUh se situe sur les hauteurs, il est donc important que le PLU contienne la taille des futures constructions. Le projet consiste donc à ne tolérer que des constructions nouvelles en R+1 maximum.

Enfin, l'orientation d'aménagement vise à accompagner les projets de nouvelles plantations. Il s'agit de renforcer la trame de haies et de créer des corridors avec les jardins périphériques que le PLU s'emploie également à protéger. Tous joueront le rôle de filtre et d'écrins paysagers favorables à l'insertion des futures constructions. et ainsi réaliser une greffe urbaine.

Emprise des projets résidentiels au sein du tissu du bourg



La protection des paysages fondant l'identité de la commune



Parallèlement au développement maîtrisé du bourg, le règlement du PLU assurera la protection de l'essentiel des surfaces agricoles et naturelles de la commune. Pour preuve, **la surface des zones U et AU ne recouvrent que 1.81 % du territoire.** En outre, le PLU crée un secteur Ap d'une surface de 274.8 ha venant ainsi figé 11.56 % du territoire visant à protéger les coteaux de toute urbanisation présentant des perspectives très intéressantes. Cet effort notable de protection des espaces remarquables de la commune témoignent de l'importance prise par la démarche d'évaluation environnementale dans le PLU.

Par ailleurs, le PLU a fait le choix d'adopter plusieurs mesures réglementaires complémentaires aux zones N et A, qui participeront à la sauvegarde du patrimoine paysager, architectural et culturel de la commune. Ces mesures visent ainsi à éviter ou réduire toute présomption d'incidence notable du PLU sur le patrimoine paysager local :

- Un total de 49 ha de surfaces boisées isolées réparties à l'ouest de la commune sont protégées via le recours aux espaces boisés classés (EBC)

- Les éléments relevant du patrimoine architectural vernaculaire (patrimoine ancien tels que puits, lavoirs, fermes…). Une dizaine d'éléments sont protégés par le règlement du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, conformément aux orientations retenues par le PADD. Le PLU contribuera ainsi à pérenniser ces éléments participant à la richesse architecturale, historique et culturelle de la commune.

- En zone « urbaine » (U) et son secteur Ua, le PLU détermine des prescriptions architecturales de nature à garantir le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien d'inspiration traditionnelle. Le PLU instaure une orientation d'aménagement thématique relative au bâti ancien et les clôtures, et annexe les fiches conseil du CAUE.

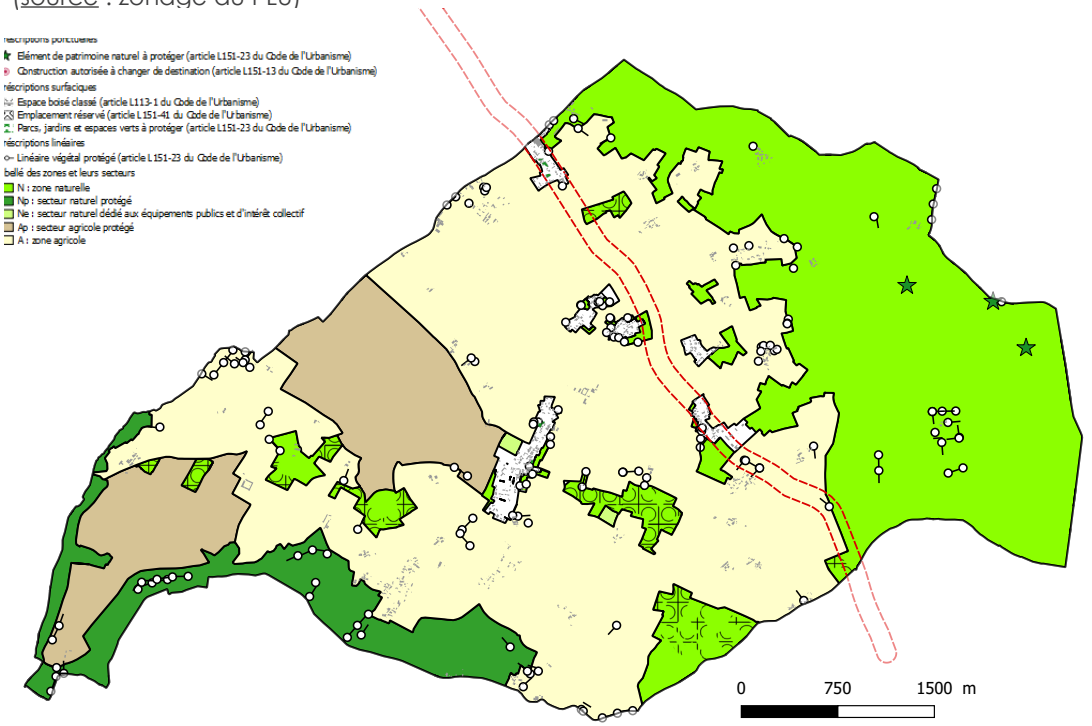
- Le PLU opère le recensement et la protection de 12.2 km de haies qui filtrent les perspectives et rythment les paysages.

- Le PLU préserve 0.8 ha de jardins et parcs au cœur des zones urbanisées ainsi qu'en frange urbaine.

- Le PLU encadre les clôtures, impose la clôture végétale au contact des espaces non bâtis des zones agricoles et naturelles, et impose de nouvelles plantations dans les projets de stationnements, de dépôts de stockage...

- Le PLU contient la hauteur des constructions sur l'ensemble du territoire

Les zones A et N ainsi que les dispositifs participants à la préservation des paysages
(source : zonage du PLU)



- Le PLU encadre les clôtures, impose la clôture végétale au contact des espaces non bâtis des zones agricoles et naturelles, et impose de nouvelles plantations dans les projets de stationnements, de dépôts de stockage...

- Le PLU contient la hauteur des constructions sur l'ensemble du territoire.

- Le PLU impose que les annexes des constructions se réalisent à proximité des constructions.

- Le PLU intègre les exigences de la loi Barnier et reporte au plan de zonage les bandes inconstructibles en dehors des zones urbanisées le long de l'A10 et de la RD 137.

7.2.4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE CLIMAT, LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

LES INCIDENCES DU PLU SUR LE CHANGEMENT 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 23 nouveaux ménages 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 environ 34 véhicules supplémentaires abondant les flux locaux quotidiens sur la commune. Il s'agit d'un ratio théorique.

On considérera que le PLU n'exercera pas d'influence majeure sur l'évolution des flux de transit traversant actuellement le territoire. En effet, le projet de PLU ne prévoit pas l'implantation d'activités économiques susceptibles d'engendrer un accroissement majeur des flux de véhicules sur la commune.

Afin de compenser et même atténuer cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découleront, le PLU encourage le développement des mobilités « douces » et fait 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 « douces » s'opérera notamment par le développement de nouveaux cheminements à l'occasion des opérations résidentielles. En outre, le PLU fait le choix de localiser les zones dévolues à l'urbanisation au contact direct d'un cœur d'équipements structurants à l'échelle de la commune, s'agissant du centre bourg. De nouveaux aménagements qui permettraient de sécuriser les déplacements doux et de réduire la vitesse des véhicules s'inscriraient parfaitement dans la poursuite des objectifs du législateur en matière de réchauffement climatique.

Le PLU ne pourra à lui-seul envisager la résorption totale des incidences de ses objectifs de croissance démographique en matière d'accroissement des flux de circulation automobile, et donc de demande énergétique et d'émission de gaz à effet de serre. En la matière, il demeure nécessaire d'envisager de nouvelles politiques de déplacements à l'échelle intercommunale.

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

A la lecture du diagnostic communal, le parc de logements de la commune est composé de 43% de logements construits avant 1946, 12 % de logements construits entre 1971 et 1990. Cela signifie que plus d'un logements sur deux date de plus de 30 ans...

Si 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, ils ne sont pas majoritaires.

Selon le CEREMA en 2012, à l'échelle du territoire national, 55 % des résidences principales avaient été construites avant les premières réglementations thermiques. En 2012, ces logements comptaient pour 64 % de la consommation de chauffage du parc total de résidences principales. Par ailleurs, le secteur du bâtiment (dit « résidentiel-tertiaire ») pèsait pour 44 % dans la consommation énergétique finale française en 2012. L'habitat est donc l'un des principaux leviers dans la lutte contre le gaspillage énergétique.

En 2015, la consommation d'énergie finale de la région Nouvelle-Aquitaine a atteint 182 719 gigawatts en 2015, soit 10,6 % de la consommation national. Rapportée à l'habitant, la consommation d'énergie finale s'élève à 31,4 mégawatts/habitant, contre 26,8 mégawatts/habitant au niveau national. Ainsi, le résidentiel-tertiaire représente 38 % de la consommation énergétique régionale en 2015. Ces chiffres ne sont actuellement pas déclinés sur le territoire de Berneuil.

L'enjeu du PLU est donc de ne pas aggraver la demande énergétique sur la commune, mais au contraire, de favoriser la baisse de cette demande en facilitant notamment la réhabilitation et à l'isolation du bâti ancien et en construisant de manière plus intelligente vis à vis des apports solaires, des vents...

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 65 nouveaux logements sur la commune à l'échelle des 10 prochaines années engendrera une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique…), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Toutefois, comme signalé précédemment, ces nouvelles constructions devront se plier aux exigences de la Réglementation Thermique 2020 généralisant les « bâtiments à énergie positive ». Ainsi, la consommation d'énergie primaire des nouvelles constructions devra être négative.

Ces dispositions permettront, au-delà des objectifs du PLU, de maîtriser les incidences de l'urbanisation résidentielle sur la consommation énergétique. Le PLU entend également anticiper cette hausse de la demande énergétique en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines vers davantage de compacité et de densité. Le PLU n'opposera donc aucun frein réglementaire à la densification de l'habitat sur la commune pour les années à venir. Pour rappel, le PADD affiche un objectif de densité minimum de15 logements/hectare, correspondant à un habitat plus dense et par nature plus économe en énergie que l'habitat des années 1990 et 2000.

A noter que les orientations d'aménagement contiennent plusieurs fiches visant à guider les constructeurs vers des aménagements plus vertueux en la matière. Il s'agit des OAP thématiques relatives à la densité et aux formes urbaines, et au défi 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.

Cependant, le développement de l'urbanisation encouragé par le PLU à un rythme de 6,5 constructions/an peut générer des probabilités d'incidences, qu'il convient d'éviter par l'adoption de certaines dispositions réglementaires. On rappellera notamment que le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial.

Par ailleurs, le PADD du PLU insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre activités économiques et habitats résidentiels. A cet effet, le PLU met en pratique le principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant les sites d'exploitation agricole en zone « agricole » (A), et en préservant ceux-ci de toute extension des zones à vocation résidentielle.

A noter que le PLU tient compte de la charte « agriculture, urbanisme et territoires » mais aussi de la «Charte Riverain» de Charente-Maritime. Ainsi, des « périmètres de vigilance » indicatifs de 100 mètres autour des constructions agricoles ont permis d'orienter les choix du PLU en matière de développement résidentiel. Quant aux franges urbaines au contact des espaces agricoles, elles sont autant que possible maintenues en zone «N» et préservées en jardins pour conserver des espaces «tampon».

LES INCIDENCES DU PLU SUR LA GESTION DES DÉCHETS

Si la commune parvient à atteindre son objectif, elle accueillerait 50 nouveaux habitants d'ici les 10 prochaines années. Cet objectif n'aurait que peu d'incidence sur la collecte et la gestion des déchets ménagers à l'échelle de la Communauté de Communes. Les efforts quant au tri des déchets ou encore compostage doivent se poursuivre en parallèle du PLU.

Le projet communal ne prévoit pas d'accueillir des activités qui susciterait une problématique en termes de production de déchets.

LES PROBABILITÉ D INCIDENCES DU PLU EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Les cartes de l'OCS nous permettent d'appréhender les incidences en termes d'artificialisation et plus exactement le changement d'affectation des sols entre espaces agricoles, forestiers et artificialisé (cf tableau ci-dessous).

Terrains mobilisés au regard de l'Occupation des Sols 2020, à l'échelle du Bourg



Terrains mobilisés **Terrains déjà construits ou en cours de construction**

Les terrains mobilisés au niveau du Bourg portent sur **2.8 ha de surfaces non artificialisées à ce jour.**

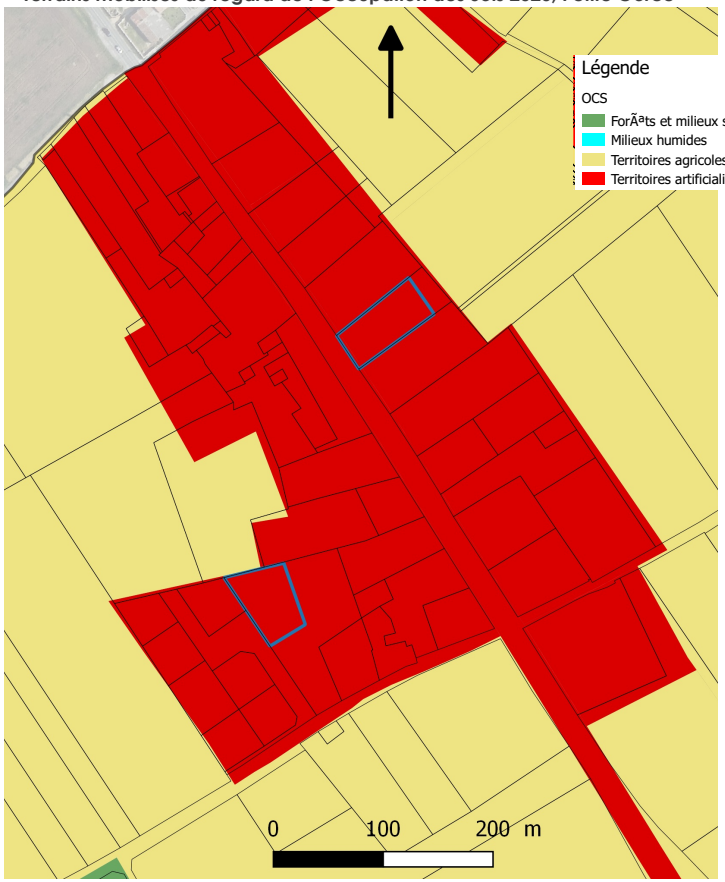
Terrains mobilisés au regard de l'Occupation des Sols 2020, soulignac, Chez Meurail et La bastille



Terrains mobilisés **Terrains déjà construits ou en cours de construction**

Les terrains mobilisés au niveau de Soulignac, Chez Meurail et La bastille portent sur **1.3ha de surfaces non artificialisées à ce jour.**

Terrains mobilisés au regard de l'Occupation des Sols 2020, Petite Gorce



Les terrains mobilisés au niveau du hameau de la Petite Gorce **portent seulement sur des surfaces déjà artificialisées.**

D'un point de vue comptable, au regard de l'occupation des sols de 2020, l'ensemble des terrains mobilisables par la collectivité portent sur **4.1 ha de surfaces non artificialisées à ce jour.**

Selon les données OCS, la commune a consommé 8ha entre la période 2009-2020, le projet atteint donc l'objectif de 50% de réduction de la consommation d'espaces agro-naturels.

7.3 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS

7.3.1 INCIDENCES DE LA ZONE U SUR L'ENVIRONNEMENT

DESCRIPTION DES SECTEURS DE LA ZONE U ET LEURS INCIDENCES PRÉVISIBLES

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » scindée en plusieurs secteurs. En cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'agit de secteurs déjà urbanisés, pouvant admettre immédiatement de nouvelles constructions de par leur desserte par les réseaux et voies publiques équipant le territoire. Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Le secteur Ua, correspondant aux parties urbanisées anciennes de la commune (bourg ancien)qui admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Ce secteur présente peu de foncier vacant,du fait de la compacité du tissu ou encore de la présence de parcs et jardins d'intérêt paysager. Le PLU accompagne donc ce secteur Ua de mesures conservatoires vis à vis de ces parcs et jardins.

- Le secteur Ub, correspondant aux parties urbanisées contemporaines et à dominante pavillonnaire (périphérie du bourg et hameaux), qui admettent des constructions nouvelles à vocation résidentielle principalement. Des emprises libres sont à relever dans ce tissu urbain plus lâche que l'ancien L'urbanisation des terrains concernés n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement dans la mesure où le PLU y impose le maintien de surface non imperméabilisée (30% pour toute construction nouvelle), de plantations (maintien et nouvelles) et contient les limites du secteur Ub de telle sorte à ne pas artificialiser de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

7.3.2 INCIDENCES DE LA ZONE AU SUR L'ENVIRONNEMENT

PRINCIPE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES PAR SECTEURS

La zone « à urbaniser » (AU) identifie des espaces non-urbanisés, situés au sein et au contact du bourg. Dans le cadre du règlement du présent PLU, les terrains en question seront ouverts à l'urbanisation progressivement.

L'ouverture à l'urbanisation de ces emprises classées en zone AU est conditionnée par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui seront réalisées dans le cadre de procédures de permis d'aménager. Celles-ci devront se plier à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques.

Ces orientations traduisent des dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, principes d'un habitat économe en énergie…).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent ainsi la traduction de la démarche d'évaluation environnementale en retranscrivant notamment les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement, retenues à l'issue de cette évaluation.

7.3.3 EXPOSÉ DES ÉTUDES TECHNIQUES RÉALISÉES SUR LES SECTEURS DE PROJET

Le périmètre de la présente étude recouvre 2.3 ha (voir cartographie ci-contre) au nord du bourg. Il s'agit d'une enclave au sein de l'enveloppe urbaine. Aucun cours d'eau, ni fossé ne traverse le site qui occupe les hauteurs mais ne présente que peu de dénivelé.

LES INVENTAIRES D'HABITAT, FAUNE ET FLORE

Méthodologie des inventaires

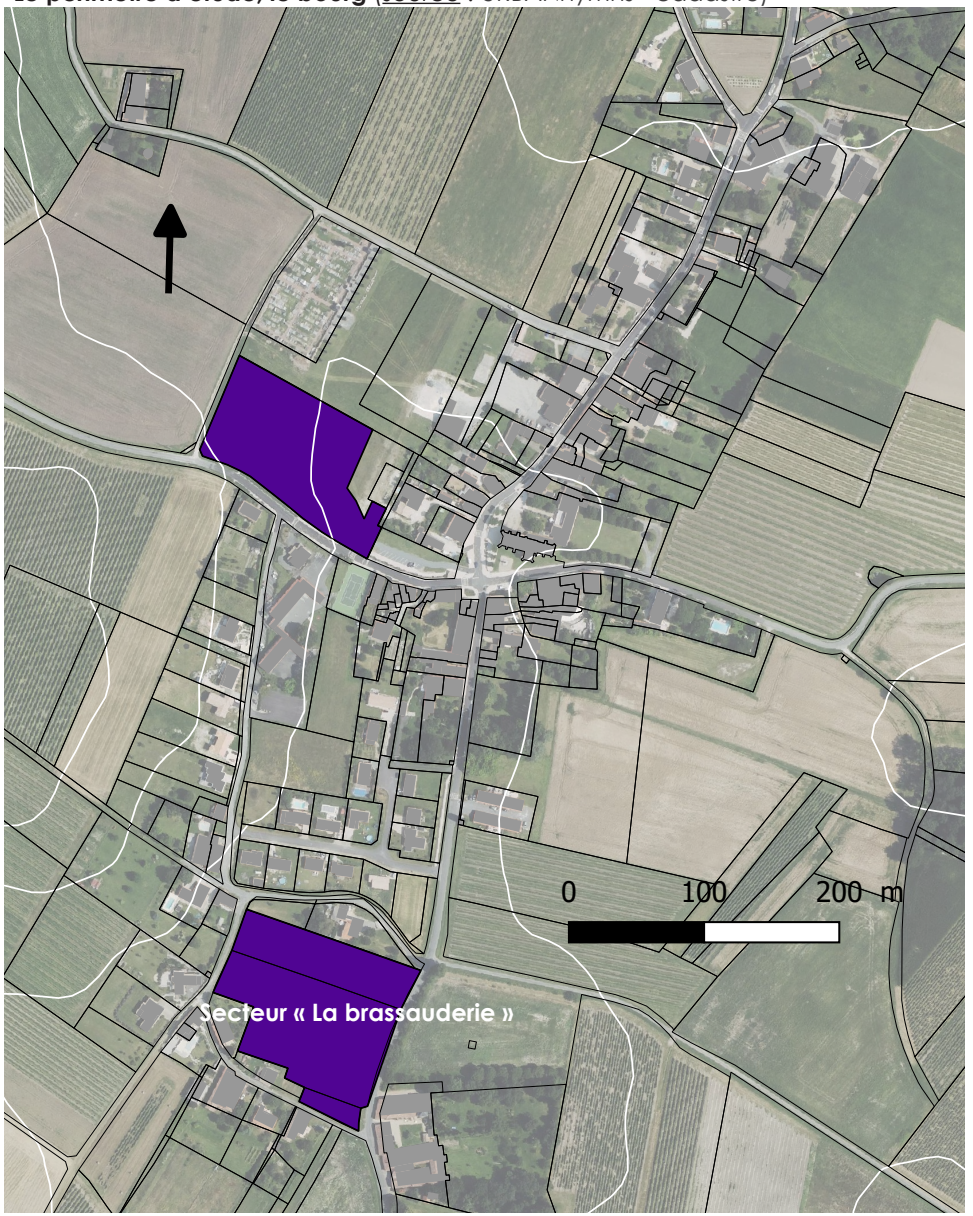
L'étude, réalisée par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), a été réalisée via 2 sessions d'inventaires de terrain qui se sont déroulé les 02 et 03 juillet 2021. Les bonnes conditions d'inventaire ont permis d'assurer la qualité de l'étude.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo	Conditions d'observation
07 juillet 2022	16h à 00h15 Après-midi Soirée	Multigroupe + Zh flore	Beau temps ; nuage 0/8; 28°C; 28°C à 22°C; vent F2 du NW	Favorables
23 septembre 2022	16h à 21h15 Fin de matinée Soirée	Multigroupe	Couvert; nuages 8/8; 22°C à 18°C; vent nul	Favorables

Source : LES SNATS, 2021

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 ».

Le périmètre d'étude, le bourg (source : URBANhymns - cadastre)



Site n°1 -Route des Ecoles- Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 1ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Environnement physique et naturel**	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement (NATURA 2000) implanté à 1.2 kilomètre du site le plus proche, au Sud, s'agissant de la ZPS « Marais et falaises des coteaux de Gironde» - Habitats de très faible naturalité (culture, pelouse urbaine et friche graminéenne). - Pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucun indice de zone humide - Aucune présomption de sols pollués, - Absence de risque naturel, - Bassin versant du côtier, mais pas d'ouvrage de gestion des eaux sur site, pas d'inondation par ruissellement à ce jour - Site hors périmètre de protection de captage	**Enjeux modérés**
	Environnement paysager et patrimoine	- Ce secteur est situé sur la frange Ouest, en entrée de bourg et offre des perspectives sur les coteaux, élément paysager emblématique du territoire. - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux modérés**
	Environnement humain	- Contexte foncier simple avec une seule parcelle à aménager - Terrain très bien desservi par une voie de desserte locale, peu empruntée - Possibilité de desservir en assainissement collectif depuis la « Route de l'École » - Connexion avec le cœur de bourg	**Enjeux modérés**
	➔ **Un secteur bien situé, le projet devra bien appréhender à la fois pour des enjeux paysagers et hydrauliques.**		

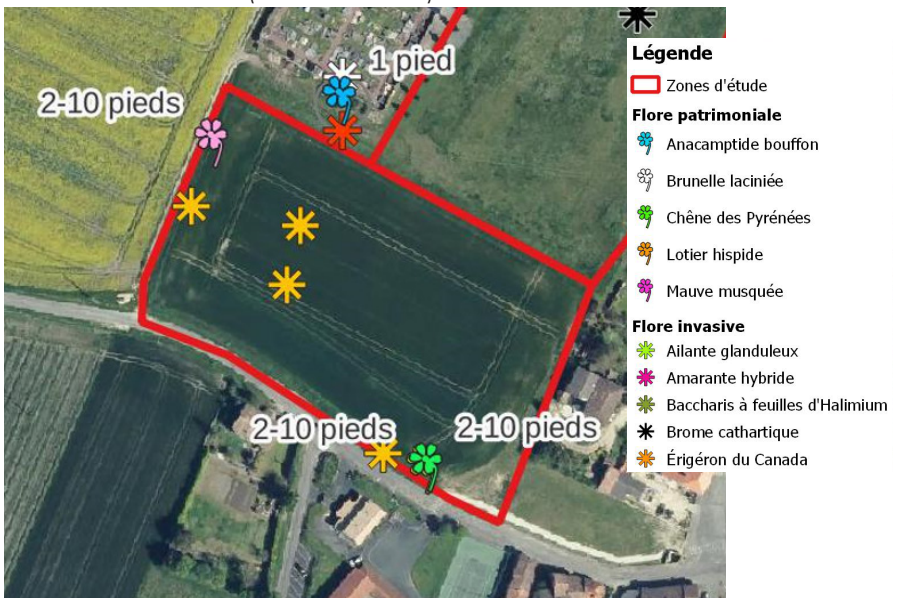
Synthèse des inventaires habitat/faune/flore (source : LES SNATS)

Groupe	Nombre d'espèces (habitats)	Patrimoine ER3	Patrimoine ER2	Patrimoine ER1	niveau d'exhaustivité des	Appréciation qualitative / potentialités	Recommandations / mesures
Habitat	5	0	0	0	Bon	Trois parcelles mitoyenne réunies en une seule pour l'étude. Habitats de très faible naturalité (culture, pelouse urbaine et friche graminéenne). Pas d'enjeu pour les habitats.	Pas de mesure particulière
Flore	114	0	1	3	Bon	Diversité faible avec quatre espèces patrimoniales (peu communes à assez rares) mais toutes recensées en limite de site, sur les bords de chemins et bords de route. Pas d'enjeu particulier à signaler sur le reste du site.	Conserver une bande de végétation entre les chemins/routes et le projet
Mammifères	11	0	3	3	Assez bon	Diversité assez faible avec seulement cinq chiroptères. Le site constitue une zone de passage pour l'ensemble des espèces. Pas d'enjeu particulier à noter.	Pas de mesure particulière
Oiseaux	27	0	5	9	Assez bon	Diversité moyenne avec plusieurs espèces patrimoniales mais aucune nicheuse sur le site. Zone de passage pour la plupart des espèces. Pas d'enjeu particulier à signaler.	Pas de mesure particulière
Amphibiens	3	0	2	1	Moyen	Trois espèces recensées, toutes en dehors des emprises du projet. Potentialités de reproduction nulles sur le site en raison de l'absence de points d'eau.	Pas de mesure particulière
Reptiles	0	0	0	0	Assez bon	Aucune espèce recensée. Potentialités assez restreintes sur le site (dispersion possible).	Pas de mesure particulière
Odonates	0	0	0	0	Assez bon	Aucune espèce recensée. Potentialités nulles pour la reproduction des odonates (absence de point d'eau).	Pas de mesure particulière
Rhopalocères	9	0	0	0	Assez bon	Diversité faible avec que des espèces communes ubiquistes, en lien avec la faible naturalité des habitats. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Orthoptères	8	0	0	0	Assez bon	Diversité faible avec que des espèces communes. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Autres	0	0	0	0	Non significatif	Aucune espèce recensée. Potentialités nulles pour la faune saproxylophage. Pas d'enjeu particulier à signaler.	Pas de mesure particulière
Total:	**177**	**0**	**11**	**16**	**Assez bon**	**Site de très faible naturalité. Potentialités pour la flore localisées sur les limites de parcelles en bords de chemin et de route (stations reliques). Potentialités pour les autres groupes négligeables.**	**. Conserver une bande de végétation entre les chemins/routes et le projet**

Inventaire des habitats (source : les snats)



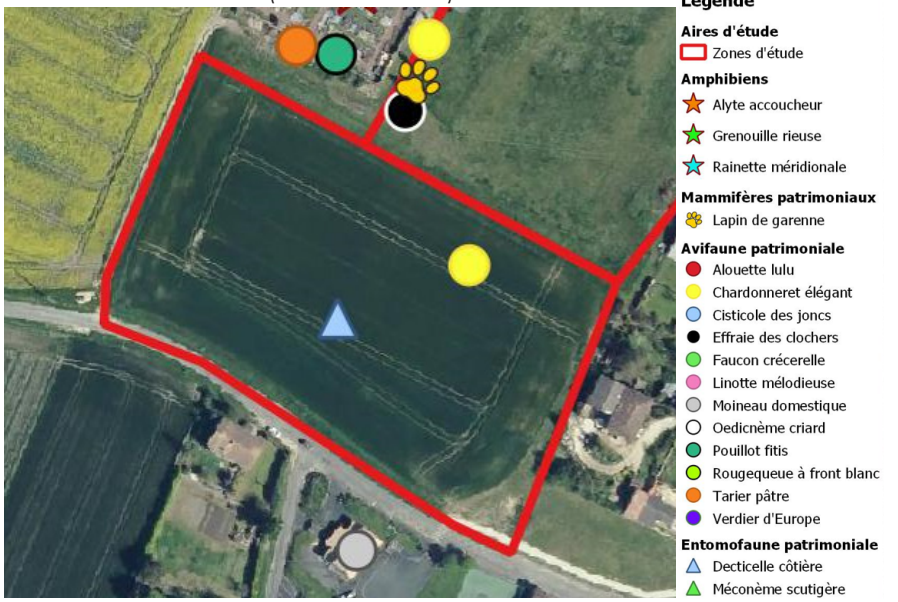
Inventaire de la flore (source : les snats)



Relevés botaniques - zone humide (source : les snats)



Inventaire de la faune (source : les snats)



Vanessa Cardui



Tarier patre



Vue sur le site depuis le bourg



Erigeron_canadensis



Althaea cannabina



Site n°1 -Route des Ecoles- Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 1.2 ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation importante des sols sur un site avec du dénivelé qui draine les eaux d'une partie du bourg	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/ résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (projet qui sera soumis à la loi sur l'eau) - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de chaque opération groupée et de chaque opération individuelle 30% minimum (règlement)	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Absence d'effet d'emprise sur un site d'intérêt	**Présomption d'incidence faible**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation,. L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP) - **E :** réduire la zone à urbaniser au profit du maintien d'espaces verts (nature en ville)	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (0) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise de par la situation en entrée de bourg. - Effet directe sur l'appréhension de la frange urbaine, présence d'une co-visibilité du site, des coteaux, identifiés comme élément paysager à protéger. - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude	**Présomption d'incidence forte**	- **E** : opter pour une composition urbaine en cohérence avec le tissu environnant, en encadrant la densité (OAP) et la hauteur (règlement) - **E** : prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'une seule opération d'aménagement garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - **R** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (règlement) - **E** : préserver des espaces de pleine terre (règlement)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise sur des terres agricoles en extension de la zone Urbanisée - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Présomption d'incidence faible**	- **A** : se donner les moyens de diversifier l'offre en logements à l'échelle du bourg pour assurer l'accueil de jeunes ménages (imposer une densité minimum + conduire une opération de lotissement communale)	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable à condition que des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux et l'insertion paysagère via les dispositions des OAP et du règlement écrit - Imposer l'aménagement d'ensemble sur tout le secteur et éviter le risque de gaspillage et d'incohérence des opérations (classement en secteur 1AUh + règlement) - Encadrer les aménagements pour diversifier l'offre en logements et optimiser l'espace (OAP + conduite d'une opération communale)			

Site n°2 -La brassauderie- Analyse des enjeux

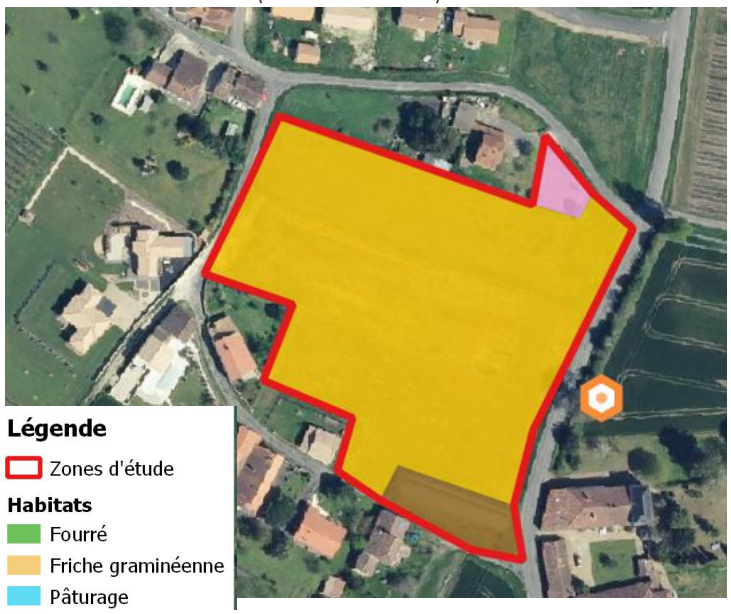
Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 1.3ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Environnement physique et naturel**	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement (NATURA 2000) implanté à 1.1 kilomètre du site le plus proche, au Sud, s'agissant de la ZPS « Marais et falaises des coteaux de Gironde» - Naturalité très faible pour les habitats qui composent cette parcelle. Pas d'enjeu particulier à signaler. - Pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucun indice de zone humide - Aucune présomption de sols pollués, - Absence de risque naturel, - Bassin versant du côtier, mais pas d'ouvrage de gestion des eaux sur site, pas d'inondation par ruissellement à ce jour - Site hors périmètre de protection de captage	**Enjeux modérés**
	Environnement paysager et patrimoine	- Ce secteur est situé en entrée Sud du bourg - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux modérés**
	Environnement humain	- Contexte foncier simple avec une seule parcelle à aménager - Terrain très bien desservi par une voie de desserte locale, peu empruntée - Possibilité de desservir en assainissement collectif depuis la « Rue de chez Huillier » - Connexion avec le cœur de bourg	**Enjeux modérés**
	➔ **Un site qui forme aujourd'hui une enclave sans attrait agricole ni naturels. Le projet devra surtout s'inscrire dans une logique de greffe urbaine.**		

Synthèses des inventaires habitat/faune/flore (source : LES SNATS)

Groupe	Nombre d'espèces (habitats)	Patrimoine ER3	Patrimoine ER2	Patrimoine ER1	niveau d'exhaustivité des	Appréciation qualitative / potentialités	Recommandations / mesures
Habitat	3	0	0	0	Bon	Naturalité très faible pour les habitats qui composent cette parcelle. Pas d'enjeu particulier à signaler.	Pas de mesure particulière
Flore	74	0	0	0	Bon	Diversité très faible en lien avec le principal habitat du site (ancienne culture). Aucune espèce patrimoniale recensée. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Mammifères	7	0	1	2	Assez bon	Diversité très faible avec seulement trois espèces de chauves-souris. Le site constitue une zone de transit. Pas d'enjeu particulier pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Oiseaux	14	0	1	4	Assez bon	Diversité faible avec aucune espèce nicheuse sur le site. Pas d'enjeu pour ce groupe qui utilise le site comme zone de passage et/ou d'alimentation.	Pas de mesure particulière
Amphibiens	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée. Potentialités nulles en raison de l'absence de point d'eau.	Pas de mesure particulière
Reptiles	0	0	0	0	Assez bon	Aucune espèce recensée. Potentialités très limitées du fait des habitats du site. Dispersion possible sur les bordures du site.	Pas de mesure particulière
Odonates	0	0	0	0	Assez bon	Aucune espèce recensée. Potentialités nulles en raison de l'absence de point d'eau.	Pas de mesure particulière
Rhopalocères	4	0	0	0	Assez bon	Diversité très faible. Potentialités très limitées sur le site. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Orthoptères	11	0	0	1	Assez bon	Diversité assez faible avec une espèce de sauterelle d'enjeu faible (Decticelle côtière) mais qui reste très bien répartie en Charente-Maritime.	Conserver des bandes de végétation herbacée
Autres	0	0	0	0	Non significatif	Aucune espèce recensée. Potentialités négligeables pour la faune saproxylophage sur les emprises du projet. Pas d'enjeu particulier à signaler.	Pas de mesure particulière
Total:	**113**	**0**	**2**	**7**	**Assez bon**	**Ici encore, site de très faible naturalité aux potentialités très limitées pour l'ensemble des taxons. Présence d'une sauterelle montrant un enjeu faible qui affectionne les zones herbacées. Pas d'autre enjeu à signaler**	**. Conserver des bandes de végétation herbacée**

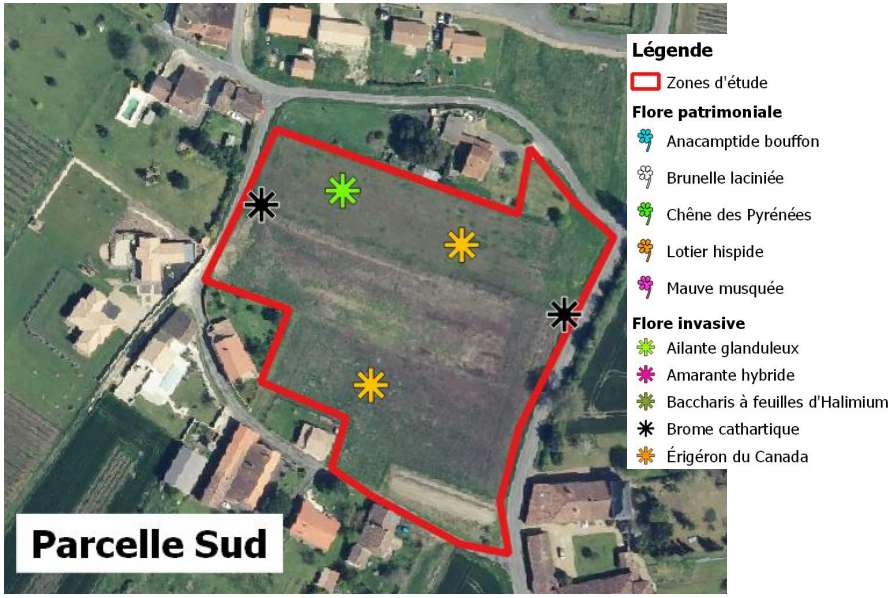
Inventaire des habitats (source : les snats)



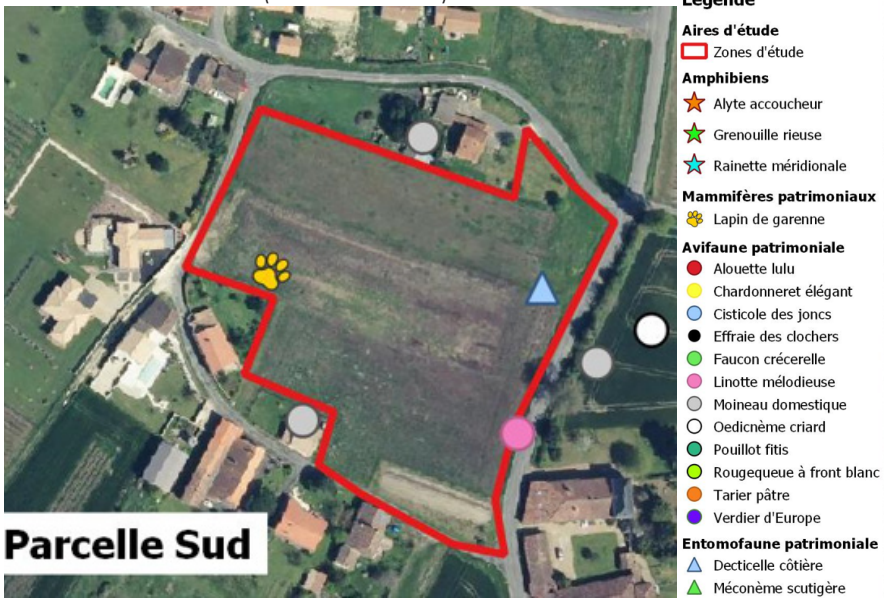
Relevés botaniques - zone humide (source : les snats)



Inventaire de la flore (source : les snats)



Inventaire de la faune (source : les snats)



Lapin de garenne



Linotte mélodieuse



Platycleis affinis



Erigeron canadensis



Vue du site depuis rue de chez Huillier



Vue sur le site depuis la RD



Site n°2 -La Brassauderie- Analyse des incidences probables

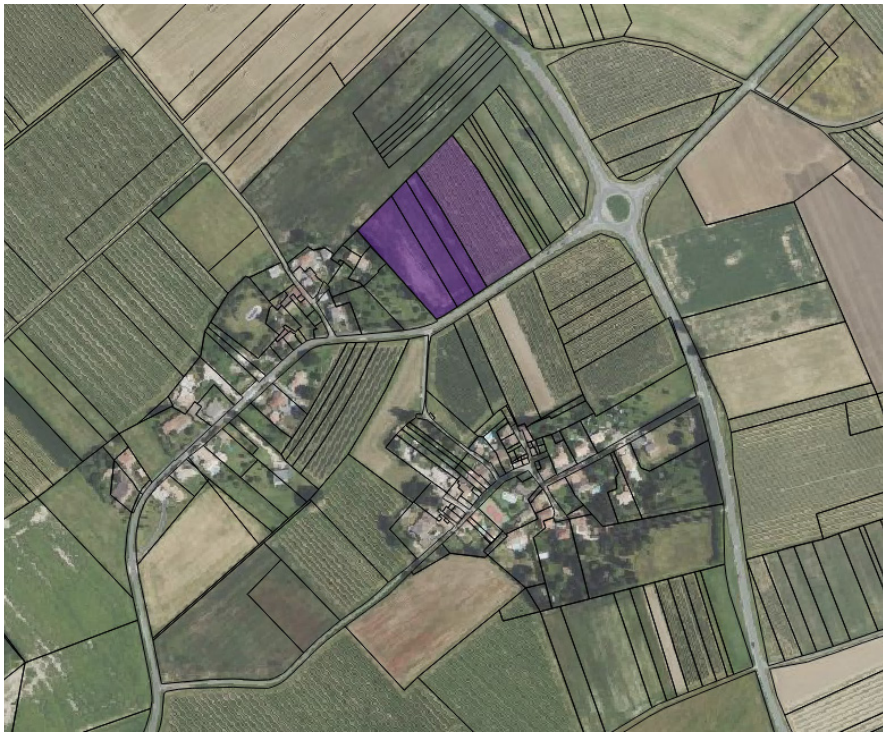
Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 1.1 ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation importante des sols sur un site avec du dénivelé qui draine les eaux d'une partie du bourg	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/ résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (projet qui sera soumis à la loi sur l'eau) - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de chaque opération groupée et de chaque opération individuelle 30% minimum (règlement)	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Absence d'effet d'emprise sur un site d'intérêt	**Présomption d'incidence faible**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation,. L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP) - **E :** réduire la zone à urbaniser au profit du maintien d'espaces verts (nature en ville)	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (0) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise de par la situation en entrée de bourg. - Effet directe sur l'appréhension de la frange urbaine, présence. - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude	**Présomption d'incidence forte**	- **E** : opter pour une composition urbaine en cohérence avec le tissu environnant, en encadrant la densité (OAP) et la hauteur (règlement) - **E** : prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'une seule opération d'aménagement garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - **R** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (règlement) - **E** : préserver des espaces de pleine terre (règlement)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise sur des terres agricoles en extension de la zone Urbanisée - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Présomption d'incidence faible**	- **A** : se donner les moyens de diversifier l'offre en logements à l'échelle du bourg pour assurer l'accueil de jeunes ménages (imposer une densité minimum + conduire une opération de lotissement communale)	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable à condition que des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux et l'insertion paysagère via les dispositions des OAP et du règlement écrit - Imposer l'aménagement d'ensemble sur tout le secteur et éviter le risque de gaspillage et d'incohérence des opérations (classement en secteur 2AUh + règlement). - Conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur, à la réalisation, dans un premier temps, du secteur zoné en 1AUh (le PLU devra faire l'objet d'une évolution). - Encadrer les aménagements pour diversifier l'offre en logements et optimiser l'espace (OAP + conduite d'une opération communale)			

Site n°3 -Soulignac- Analyse des enjeux

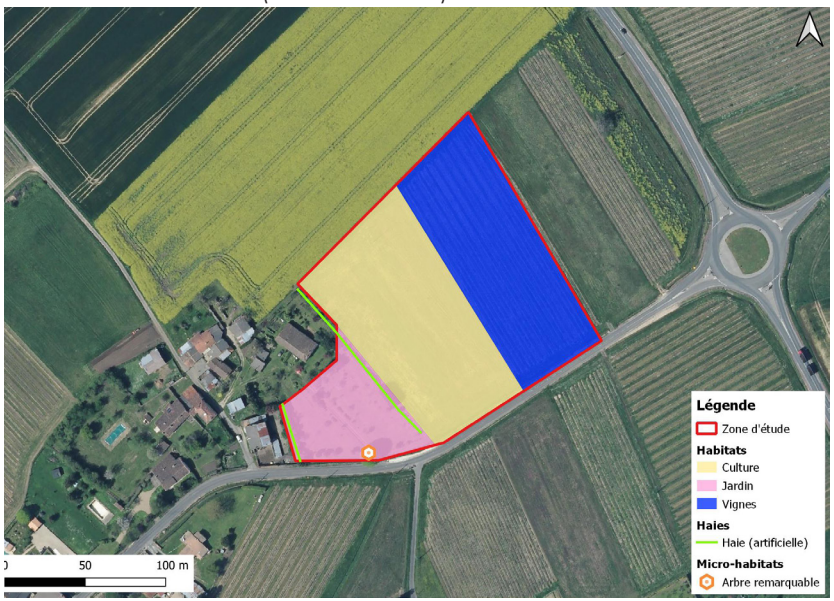
Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 1.1ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Environnement physique et naturel**	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement (NATURA 2000) implanté à 2.5 kilomètres du site le plus proche, au Sud, s'agissant de la ZPS « Marais et falaises des coteaux de Gironde» - Très faible naturalité (cultures et jardin). Pas d'enjeu pour les habitants de nature complément artificielle. - Parcelle agricole (céréale et vigne) Pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucun indice de zone humide - Aucune présomption de sols pollués, - Absence de risque naturel, - Bassin versant de la Seudre, mais pas d'ouvrage de gestion des eaux sur site, pas d'inondation par ruissellement à ce jour - Site hors périmètre de protection de captage	**Enjeux modérés**
	Environnement paysager et patrimoine	- Ce secteur est situé en entrée Sud du bourg - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux modérés**
	Environnement humain	- Contexte foncier simple, la commune maîtrisera le foncier. - Terrain très bien desservi par la Route des Sauniers (RD 129). - Pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. - Connexion avec le hameau de Soulignac.	**Enjeux modérés**
	➔ Un site situé en entrée Nord du hameau de Soulignac. Le projet devra porter une attention toute particulière à son insertion paysagère		

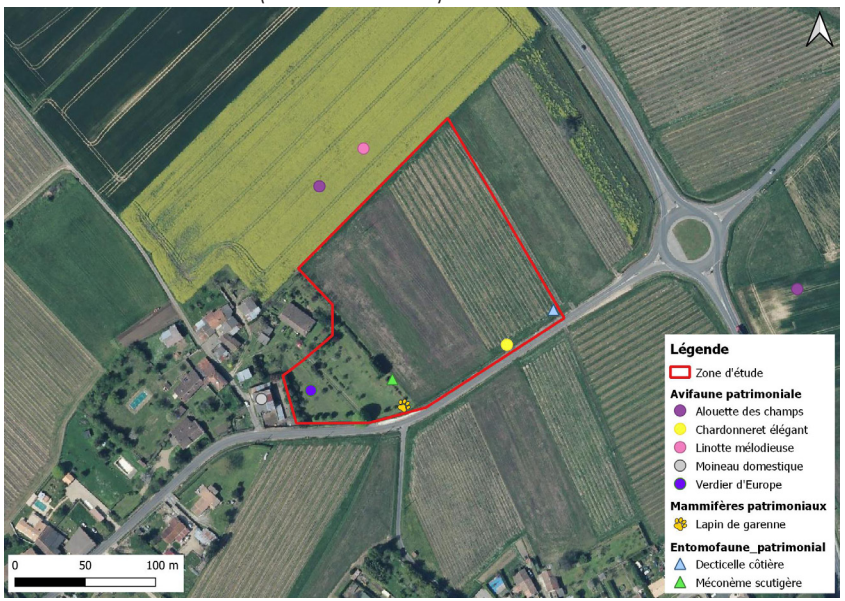
Synthèses des inventaires habitat/faune/flore (source : LES SNATS)

Groupe	Nombre d'espèces (habitats)	Patrimoine ER3	Patrimoine ER2	Patrimoine ER1	niveau d'exhaustivité des	Appréciation qualitative / potentialités	Recommandations / mesures
Habitat	4	0	0	0	Bon	Très faible naturalité (cultures et jardin). Pas d'enjeu pour les habitats de nature complètement artificielle.	Pas de mesure particulière
Flore	131	0	0	1	Bon	Diversité faible avec uniquement une espèce peu commune en Charente-Maritime (Souci des champs), recensée dans les vignes (espèce messicole). Station d'aspect relique (quelques pieds seulement). Pas d'enjeu particulier pour ce groupe	Pas de mesure particulière
Mammifères	10	0	3	3	Assez bon	Diversité faible avec seulement 5 espèces de chauves-souris. Zone de transit pour l'ensemble des espèces, avec toutefois un spot de chasse localisé au niveau des haies du jardin. Pas d'enjeu particulier pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Oiseaux	17	0	1	7	Assez bon	Diversité assez faible compte tenu de la surface prospectée. Survol de la Cigogne blanche. Nidification de quelques passereaux communs des parcs et jardins au niveau du jardin. Nidification de l'Alouette des champs dans la grande culture.	Evitement de la période de nidification (01/03-31/07)
Amphibiens	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée. Potentialités nulles en raison de l'absence de point d'eau sur le site.	Pas de mesure particulière
Reptiles	0	0	0	0	Assez bon	Aucune espèce recensée. Potentialités très limitées du fait des habitats dominants (grande culture et vignes). Dispersion possible au niveau du jardin.	Pas de mesure particulière
Odonates	1	0	0	1	Assez bon	Une seule espèce peu commune recensée (Sympétrum méridionale) mais en phase de maturation (dispersion). Potentiel nul pour la reproduction des odonates (absence de point d'eau).	Pas de mesure particulière
Rhopalocères	6	0	0	0	Assez bon	Diversité très faible en lien avec le contexte du site (culture et habitats anthropiques). Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Orthoptères	12	0	0	2	Assez bon	Diversité moyenne avec une espèce frondicole peu commune au niveau des haies du jardin (Méconème scutigère). Présence d'une autre sauterelle montrant un enjeu faible au niveau du fossé de bord de route.	Conserver des linéaires de haies
Autres	1	0	0	0	Non significatif	Une seule espèce commune recensée. Potentialités nulles pour la faune saproxylophage. Pas d'enjeu particulier à signaler.	Pas de mesure particulière
Total:	**182**	**0**	**4**	**14**	**Assez bon**	**Site de très faible naturalité avec des habitats très artificialisés. L'enjeu principal reste faible et concerne l'avifaune nicheuse (Alouette des champs et quelques passereaux des parcs et jardins). Présence de deux sauterelles peu communes à assez rares dans la région, mais qui restent plutôt bien représentées en Charente-Maritime.**	**. Evitement de la période de nidification (01/03-31/07) . Conserver des linéaires de haies**

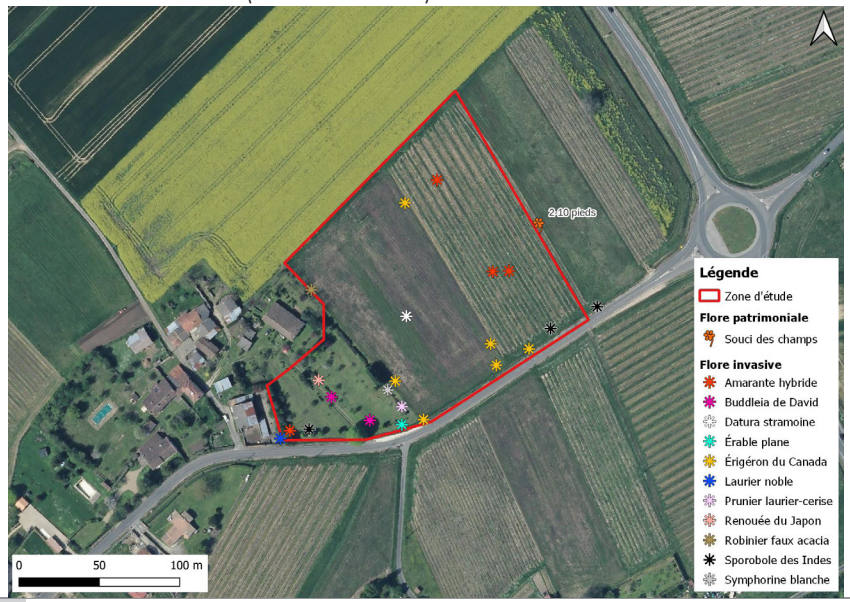
Inventaire des habitats (source : les snats)



Inventaire de la faune (source : les snats)



Inventaire de la flore(source : les snats)



Lapin de garenne



Linotte mélodieuse



Platycleis affinis



Terrain limitrophe à une plantation de vigne



Jardin arboré privé présent sur le site d'étude



Viola arvensis



Vue sur le site depuis la RD



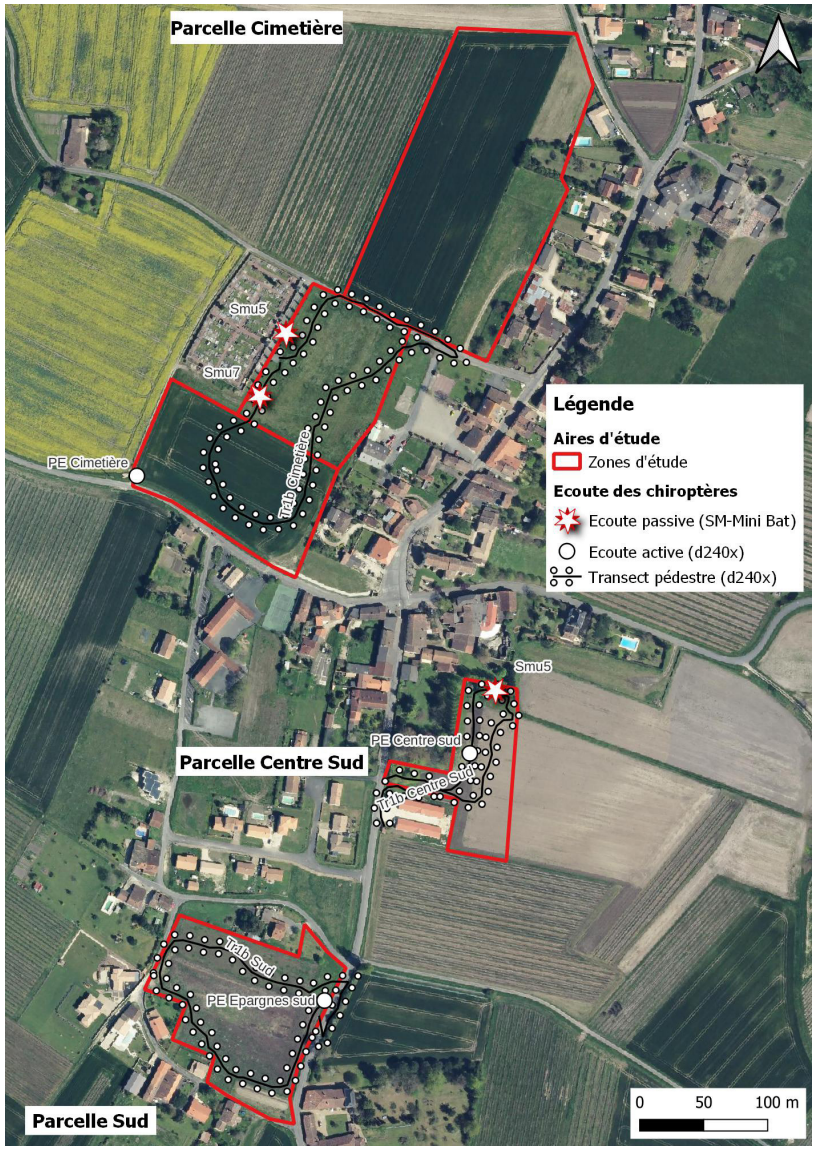
Site n°3 -Soulignac- Analyse des incidences probables

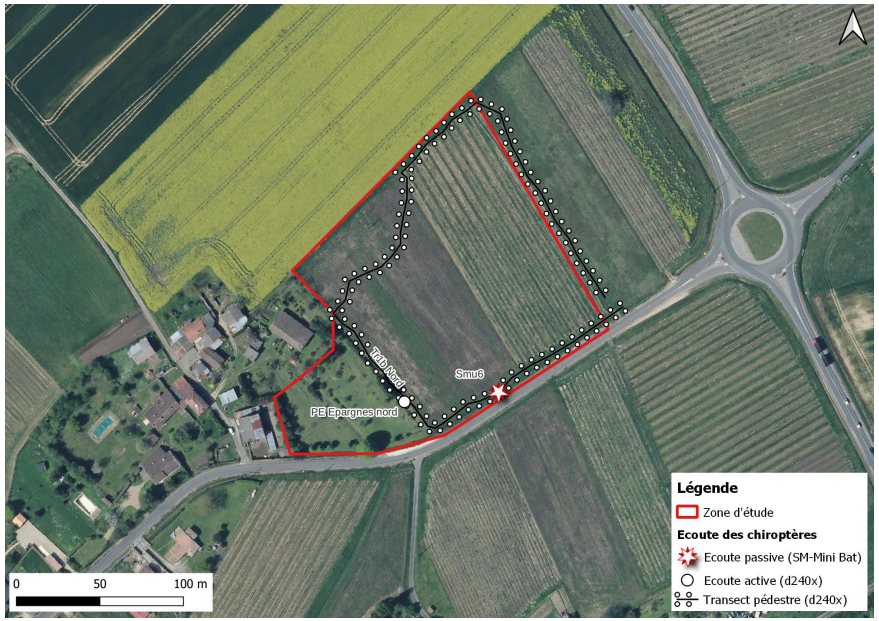
Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 2 ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation importante des sols sur un site avec du dénivelé qui draine les eaux d'une partie du bourg	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/ résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (projet qui sera soumis à la loi sur l'eau) - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de l'opération.	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Absence d'effet d'emprise sur un site d'intérêt	**Présomption d'incidence faible**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation,. L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP) - **R :** traiter la frange urbaine via la plantation d'une haie bocagère et des plantations d'arbres au sein de l'opération (OAP + espace à planter sur le plan de zonage)	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (0) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise de par la situation en entrée du hameau. - Effet directe sur l'appréhension de la frange urbaine, présence. - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude	**Présomption d'incidence forte**	- **E** : opter pour une composition urbaine en cohérence avec le tissu environnant, en encadrant le traitement paysager (OAP) et la hauteur (règlement) - **E** : prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'une seule opération d'aménagement garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - **R** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (règlement) - **E** : préserver des espaces de pleine terre (règlement)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement - Effet fonctionnel relatif à la circulation, accès depuis la route des Sauniers la à bien appréhender	**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...) - **C :** réalisation d'un tourne à gauche pour assurer la sécurité du secteur.	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise sur une surface déclarée agricole de l'ordre de 2 hectares. - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Présomption d'incidence faible**	- **E** : **réduire la zone A Urbaniser à 1.1ha, laissant demeurer la partie présentant les plantations de vigne et la partie concernant le jardin arboré existant sur le site d'étude.** - **A** : se donner les moyens de développer les équipements sportifs et culturels de la commune, sur un site connecté au centre bourg par une voie douce.	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable à condition que des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - **Réduction de la potentielle zone AU de 2 ha à 1.1ha au profit de la zone agricole et naturelle** - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux et l'insertion paysagère via les dispositions des OAP et du règlement écrit - Assurer une insertion paysagère réussie en encadrant les aménagements (OAP + règlement écrit)			

A noter que les SNATS a réalisé également des investigations sur les chiroptères. Plusieurs points d'écoutes ont été mis en place. Sur le site de Soulignac, le nombre de contacts par heure s'élevait à 36 et moins de 10 contacts au niveau du site de la «route des Ecoles» et de la «Brassauderie».





7.4 BILAN DES MESURES PRISES DANS LE CADRE DU PLU

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES ONT ÉTÉ RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ONT ÉTÉ PRISES DANS LE PLU ?
Trame verte et bleue	Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	Etude du Schéma Régional des Continuités Écologiques intégré au SRADDET Etude de la trame verte et bleue du Schéma Cohérence territoriale CARA Etude de terrain (inventaires habitat/faune/flore) + orthophoplan	Urbaniste Environnementaliste (Les SNATS)	Protéger strictement les sites NATURA 2000 et les continuités écologiques (secteur Np et zone N) Encadrer des constructions isolées dans la zone N et A pour les tiers (extensions et annexe) pour lutter contre le mitage) Choisir des sites de développement présentant une moindre sensibilité écologique (zone U et AU, aucun effet d'emprise sur les sites protégés ou sur des sites à enjeux)
Milieu naturel ***Biodiversité***	Préservation des surfaces forestières, des zones humides et des milieux agricoles	Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU, suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage Prise en compte des cartes de pré-localisation des zones humides existantes localement +relevé botanique sur les sites à projet	Urbaniste Paysagiste Environnementaliste (Les SNATS)	Lever les présomptions de zone humide sur toute la zone AU Protéger les haies et les arbres isolés (inventaire dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Conforter la trame de haie et conserver des espaces naturels «tampon» (espace à planter) Préserver les fourrés et bandes de hautes herbes (zone N) Préserver les boisements de toute urbanisation (zone N pour les massifs forestiers, espaces boisés classés «EBC» pour les boisements isolés, protection des parcs arborés dans la zone urbaine dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Maintenir en retrait des bois, les futures constructions (zone U et AU). Prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation (de secteur et thématiques). L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP+ espace à planter)
Risques ***Nuisances***	Prise en compte des risques et des nuisances	Nuisances sonores générées par la circulation sur la RD 730	Donnée portée à la connaissance de la commune par l'Etat Urbaniste	Réglementer les activités et installation sur les terrains exposés au risque d'inondation (trame + règlement) Retirer les zones de développement résidentiel au delà de la RN 10 - RD 950 bis (choix de secteurs AUh)
Déchets	Assurer une bonne gestion des déchets	Etude de la CARA compétente en la matière	CARA Urbaniste	Prise en compte des enjeux de circulation des véhicules de collecte de déchets pour faciliter la desserte dans les futures opérations (OAP, règlement).

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Paysage	Préservation des valeurs architecturales et paysagères du territoire	Étude paysagère visant à caractériser les paysages à définir leurs sensibilités et enjeux Étude prospective visant à anticiper les incidences visuelles des futurs aménagements	Urbaniste Paysagiste (référence aux travaux du CAUE17)	Préserver les coteaux du bourg et coupures d'urbanisation structurantes de toute construction (Secteur Ap) Proscrire les nouveaux développements urbains linéaires (entrée de bourg et de hameaux) au profit de la densification du tissu (recomposition du tissu au sein de l'enveloppe urbaine du bourg) Contenir le développement des hameaux source d'artificialisation des paysages (Secteur Ub) Porter une attention particulière à la composition urbaine des futurs quartiers (OAP + règlement) Traiter les clôtures et de manière générale traiter les franges au contact des espaces agricoles ouverts via de nouvelles plantations qui joueront le rôle de filtre paysager (OAP + espace à planter sur le plan de zonage) Contenir les hauteurs des constructions sur toute la commune dont une grande partie est constituée de plaine dégagée (règlement) Préserver les haies en présence (inventaire du patrimoine dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude (zonage archéologique annexé au règlement écrit). Protéger les éléments qui forgent le patrimoine paysager de la commune, du petit patrimoine, aux fermes et logis qui drainent le territoire (inventaire du patrimoine dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme)
Energie/ Ressources	Promotion des énergies renouvelables et réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) Économie et protection des ressources	État des logements, Inventaire des projets Diagnostic des déplacements et réflexion sur l'intégration des déplacements « doux » (piétons, cyclistes)	Urbaniste	Encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi bien isolé et économe en énergie au sein des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique (OAP thématique, règlement) Développer uniquement les secteurs desservis par l'assainissement collectif et imposer le raccordement immédiat au réseau pour éviter les risques de pollution diffuse(Choix des secteurs AU + règlement) Préserver des espaces de pleine terre dans les zones à projet (règlement des zones U et AU) Supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur. De manière générale, gérer les eaux pluviales avec attention (règlement + OAP thématique) Préserver et promouvoir les déplacements doux, poursuivre les projets d'apaisement du trafic routier et de la vitesse
Consommation d'espaces	Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Étude rétrospective de la consommation des sols (OCS = 8ha de consommés entre 2009 et 2020, inventaire commune = 9ha) Hiérarchisation urbaine Analyse des capacités de densification et de mutation	Urbaniste	Contenir les zones d'extension de l'urbanisation (1ha de secteur 1AUh et 1.3ha pour le développement résidentiel, 1.1ha pour le secteur AUe voué au développement des équipements sportifs et culturels, permettant de réaliser 50% de réduction de consommation d'espace. Production de 65 logements au total dont seulement 34 constructions nouvelles parmi lesquelles 19 se réaliseront dans l'enveloppe urbaine. Réinvestir 6 logements vacants (à minima) et 6 anciens bâtiments agricoles en zone A et N. Mobiliser des terrains à proximité des équipements et des commerces pour les classer en zone AU et leur imposer un objectif de densité aux abords de 15 log/ha (Choix des secteurs 1AUh et 2AUh + OAP) / Privilégier les opérations d'ensemble pour mieux y encadrer les aménagements et la densité (secteurs 1AUh et 2AUh + OAP avec un taux de densité fixé pour toutes les opérations)

7.5 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*	- Rythme de la construction moyen de 6 à 7 log/ha - Taux de densité nette minimum de 15 logements/hectare au sein des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble en zone 1AUh et 2AUh - Évaluation de la consommation rétrospective d'espace selon l'obligation posée au PLU par le Code de l'Urbanisme lors de sa révision (objectifs : 6ha max)	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 d'un taux de croissance de l'ordre de +0.5%, un taux similaire à la période de 2013-2019 mais plus faible que le taux observé entre 2008 et 2013 (1.2%) - Maintien d'un taux de la vacance en dessous de 9%	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 5 habitants par an - Stabilisation de la part des seniors (60 ans ou plus) dans la population d'ici 2033 aux abords de 30% 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, 23.8km protégés 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 - 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 habitations au réseau d'assainissement public à 100% des futures constructions d'habitation - Objectif de maintien voire réduction 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 100ha 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)	5 ans

7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plan et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement que le PLU ne doit pas ignorer. 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.

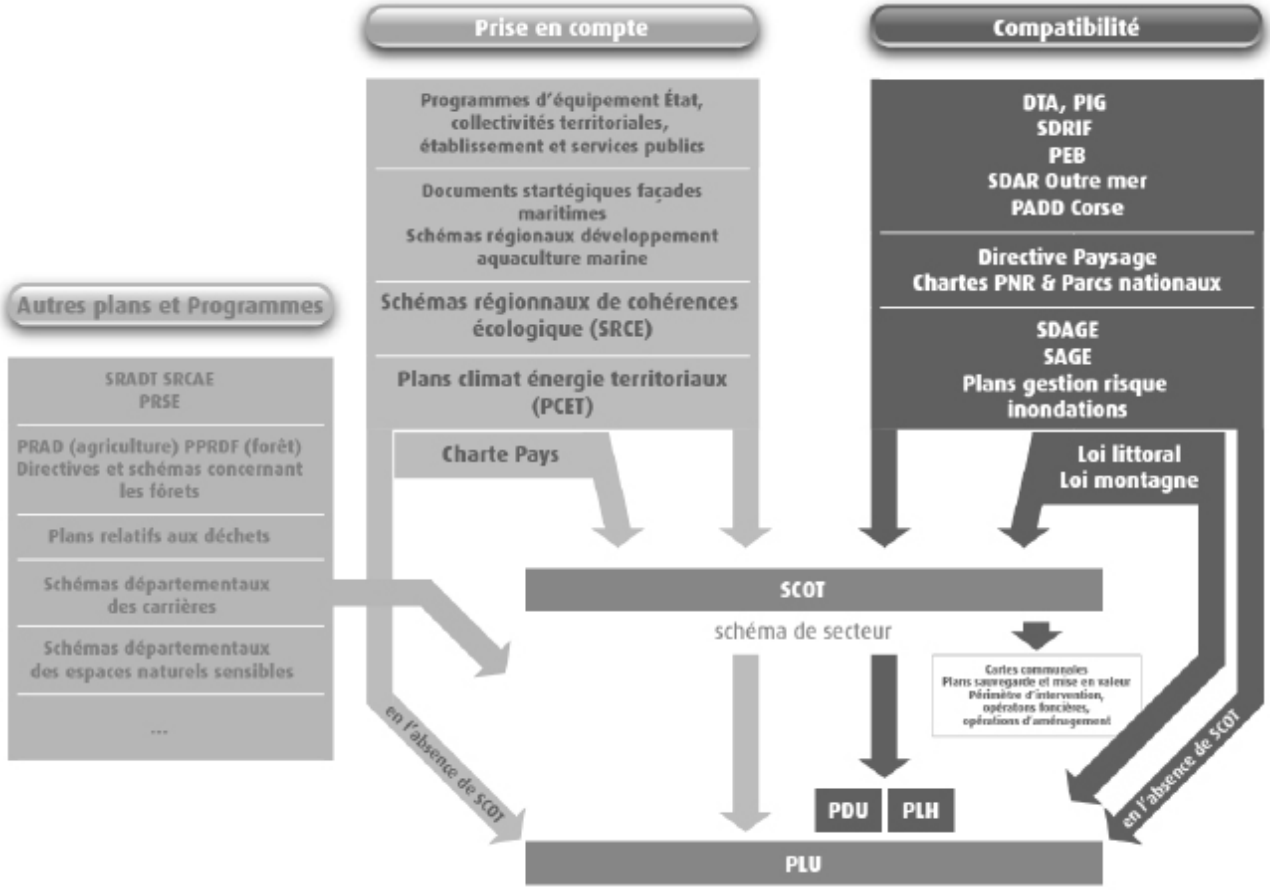
On rappellera que la commune de Médis s'inscrit dans le territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Sur ce territoire, un Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 25 septembre 2007 et modifié le 20 octobre 2014. La révision du SCoT a été prescrite par délibération communautaire du 27 mai 2016.

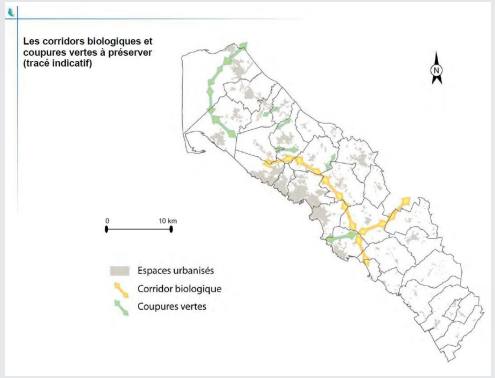
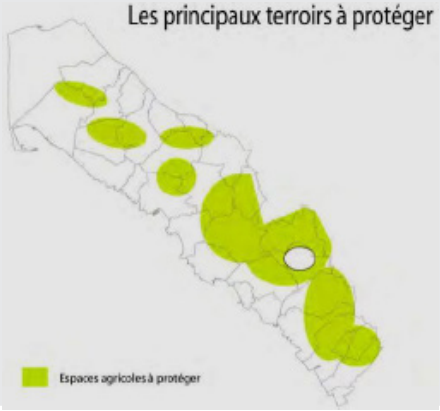
La Communauté d'Agglomération est également dotée d'un Plan de Déplacements Urbains approuvé le 16 décembre 2013, sur la période 2013-2022. Un Programme Local de l'Habitat est actuellement en cours d'élaboration.

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 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
	Document en vigueur - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 25 septembre 2007, modification approuvée le 20 octobre 2014.	
Schéma de Cohérence Territoriale	**B - Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger** *Les Plans Locaux d'Urbanisme, notamment, devront veiller à rendre ces espaces inconstructibles dans leur grande majorité, et notamment à interdire le développement des Hébergements Légers de Loisirs (H.L.L).*  *B.2. LES ESPACES AGRICOLES À PROTÉGER* *Les documents de planification de rang inférieur et notamment les Plans Locaux d'Urbanisme devront veiller à ne pas favoriser le mitage et les extensions urbaines consommatrices d'espace agricole.* *Les documents de planification devront également permettre l'évolution et la modernisation des exploitations agricoles. Par exemple, l'implantation d'unité de transformation des productions agricoles devra être autorisée.*  	***Dispositions du PLU*** La révision du PLU a été l'occasion de préciser les grandes coupures d'urbanisation structurant le territoire comme celle entre le bourg de Médis et l'agglomération de Royan. Le choix s'est alors porté sur un classement privilégié en secteur Agricole Protégé (Ap), non bâti et inconstructible pour préserver ces espaces de culture de toute urbanisation et de tout mitage même agricole. Les espaces forestiers marquant une coupure avec Saujon et formant un écrin pour le bourg sont également strictement protégés de l'urbanisation via leur classement en zone Naturelle et Forestière (N) et le recours aux espaces boisés classés. L'objectif consiste à éviter tout « grignotage » et ainsi à garantir leur pérennité. Les marais qui n'empiètent que très peu sur le territoire sont quant à eux classés en secteur Naturel Protégé (Np), c'est à dire en zone inconstructible dans la poursuite des objectifs de protection du réseau NATURA 2000. La zone agricole (A) est la zone la plus étendue du PLU. Le projet vise à mettre fin à l'étalement urbain qui s'est traduit sur la commune à la perte de nombreuses surfaces agricoles. Il mise sur l'intensification urbaine, et la densification de l'enveloppe urbaine en priorité. Le projet de PLU ne va pas à l'encontre des projets de diversification qui s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	***Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité*** **C - Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers** *C.1. ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE* La pression foncière croissante constatée sur La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et les objectifs fixés dans le P.A.D.D., incitent aujourd'hui les collectivités à développer de nouveaux modèles urbains moins consommateurs d'espace. Le principal objectif est de gérer le foncier en veillant à préserver l'équilibre existant entre les espaces urbains, les espaces naturels, agricoles et forestiers. L'étalement urbain constaté ces dernières années doit être limité dans les années à venir. Pour ce faire, les communes de l'Agglomération et de la Presqu'île d'Arvert doivent veiller, spécialement lors de la mise en place de leur document d'urbanisme à : - combler les interstices en milieu urbain en offrant des droits à bâtir renforcés mais respectueux des sites et espaces voisins, - favoriser la mise en place d'habitats collectifs et intermédiaires en retravaillant les règles d'implantation des constructions dans les secteurs situés à proximité des centres-villes ou centres-bourgs, ~ reconquérir les friches urbaines de faible qualité et espaces trop peu denses. - développer les extensions urbaines sous forme de nouveaux quartiers reliés aux centres et quartiers périphériques. *C.2. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UN MODÈLE URBAIN PLUS DURABLE* Le principe d'une gestion de l'espace économe implique une mutation de la forme urbaine du territoire. En effet, sans renoncer au développement de l'habitat individuel de type pavillonnaire (qui correspond à ce que recherche une large majorité des personnes qui résident ou souhaitent résider sur le Communauté d'Agglomération Royan Atlantique), il convient de développer de nouvelles formes de bâti permettant d'offrir des logements à toutes les catégories de population. Les communes devront ainsi veiller à offrir un habitat individuel plus dense (notamment des maisons mitoyennes) et des petits collectifs intégrés dans le tissu urbain (particulièrement sous forme de maisons de ville divisées en appartements). *C.3. GÉRER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES PRÉSERVES OU PROTÉGÉS* L'ouverture à l'urbanisation de secteurs à vocation agricole devra être motivée et limitée aux stricts besoins de développement de la commune ou du secteur géographique.	53% des futurs logements projetés seront réalisés en intensification urbaine (densification, résorption de la vacance ou mutation). Les OAP vont dans le sens d'une nouvelle composition avec un taux de densité minimum fixé en fonction de chaque secteur et dans tous les cas un travail sur la composition urbaine exigé relayé par une orientation d'aménagement thématique. Le règlement allège les règles d'implantation dans un souci d'optimisation de l'espace. Parallèlement, les OAP prennent le relais pour constituer des gardes-fous. Les zones AU sont toutes dans ou au contact de l'enveloppe urbaine. Le projet vise bien à mobiliser toutes les enclaves au sein du tissu. Le choix des zones AU s'est en outre porté sur des sites demeurant à proximité du coeur de bourg. D'anciennes réserves d'urbanisation (zone AU de l'ancien PLU) n'ont pas été conservées car elles se situaient à distance, en retrait des équipements notamment. Un travail sur la densité et la composition des futurs quartiers est attendu dans toutes les opérations des zones AU. Le PLU s'applique à cadrer les aménagements futurs pour parvenir à une gestion économe de l'espace dans des logiques de mutualisation des espaces, de plurifonctionnalité... le tout avec l'ambition de garnatir le meilleur cadre de vie possible. L'orientation thématique sur la densité insiste sur l'intérêt de changer de typologie pour aller du pavillonnaire sur du semi-collectif... parallèlement elle insiste sur l'importance en contre-partie des espaces communs et notamment des espaces verts. La commune contient son développement en modérant les développements sur les espaces agricoles. Seulement 8.7ha de surfaces agricoles seraient susceptibles de disparaître du fait de l'urbanisation. Il s'agit là d'un chiffre plus de deux fois moins important que celui observé sur cette dernière décennie.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	**D - Les objectif relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction des logements sociaux** *D.1. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS...* La commune de Médis s'inscrit dans le territoire « aire urbaine de Royan », la croissance annuelle du parc de logements 2012-2020 est fixée à 1,5 %, voire 1,25 %. *D.2. DÉVELOPPER UN HABITAT DIVERSIFIÉ POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION LOCALE* *D.2.1. Accompagner le développement des espaces économiques de programmes de logements* *D.2.2. Favoriser la mobilité résidentielle des ménages* *1. Renforcer l'offre en logements aidés* *2. Programmer des logements à destination des travailleurs saisonniers* *3. Programmer la construction de logements à destination des personnes âgées 4. Répondre aux besoins d'accueil des Gens Du Voyage.* **E - Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs** *E.2. PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DES MODES DOUX* *E.3. ARTICULER L'URBANISATION AVEC LES RÉSEAUX DE TRANSPORTS COLLECTIFS ET/OU DOUX* *E.4. ASSURER LA SÉCURITÉ ET L'EFFICACITÉ DES DÉPLACEMENTS ROUTIERS*	Le projet communal mise sur une croissance raisonnée reposant sur un taux annuel de +1%.à l'échéance de 2030. La commune ambitionne surtout de conserver la vitalité du bourg et la mixite qui le caractérise. Tous les grands projets de développement au sein du secteur 1AUh, donnent lieu à des orientations d'aménagement fixant, en fonction du contexte, un objectif de production de logements sociaux. Les OAP insiste également sur la nécessaire diversification du parc de logements en proposant de plus petits logements mieux adaptés à la fois aux jeunes et aux personnes agées. Quant aux gens du voyage, le projet intègre le projet d'aire permanente d'accueil des gens du voyage porté par la CARA compétente en la matière via la création d'un secteur Ngv. De nouveaux emplacements réservés apparaissent au plan de zonage dans le but de créer ou sécuriser des liaisons douces inter-villages. Les orientations d'aménagement quant à elles, imposent de travailler sur le réseau de cheminements pour ouvrir au maximum chaque futur quartier au reste du tissu du bourg. Chaque projet devra ainsi prévoir de nouvelles connexions douces; En priviligiant le développement résidentiel sur le bourg (secteur 1AUh) au plus près des équipements notamment de l'école et du complexe sportif, la commune ambitionne de promouvoir les déplacements doux. Quant au réseau de transport collectif, la desserte de la ZA de Belmonte par le réseau de bus de la CARA est bien pris en compte dans le projet qui y prévoit l'accueil de services et équipements d'intérêt communautaire. Enfin, le projet prend en compte les aménagements réalisés par le Département de la Charente-Maritime sur la RN 150 en vue de sécuriser l'entrée d'agglomération et de répartir les flux.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	**F - Les objectifs relatifs aux activités économiques** F.1.1. Moderniser et intégrer les infrastructures touristiques dans leur environnement F.1.2. Développer le tourisme dans l'arrière-pays en créant une véritable complémentarité avec le littoral DOG Orientation 6 : Favoriser les complémentarités des fonctions entre les centralités et les espaces périphériques Orientation 7 : Créer des conditions favorables au développement commercial dans les centralités Orientation 8 : Améliorer l'accessibilité en modes doux aux pôles commerciaux Orientation 9 : Anticiper et maîtriser les impacts des développements commerciaux sur la logistique et l'organisation urbaine Orientation 11 : Favoriser la densité des aménagements commerciaux dans une logique d'économie d'espace Orientation 12 : Assurer une meilleure intégration paysagère des équipements commerciaux **Sur le plan économique, la CARA s'est dotée en juin 2022, d'un schéma de développement économique et d'innovation. Ce dernier fixe 42 actions, moteur pour le développement économique de la CARA**	- Le projet prend en compte les activités d'hotellerie de plein air, pour leur permettre de se développer dans de bonnes conditions (secteur Nk) - - Il vise à poursuivre les projets de pistes cyclables locales - Le projet prend soin d'orienter les commerces et services de proximités dans le coeur de bourg (secteur mixte Ua) et contient les délveloppement dans les zones, qu'il tend à spécialiser (Ux et Uy). - La commune entend maintenir l'attractivité et améliorer la fonctionnalité du bourg (aménagement de la traverse et requalification d'autres voiries du bourg) et se donner les moyens d'y parvenir via notamment des emplacements réservés. - Il convient d'insister sur le fait que toutes les futures grandes opérations de développement résidentiel se focalisent dans le bourg en vue de préserver sa vitalité à la fois en termes d'équipements qu'en termes d'activités économiques. - Il a par ailleurs été pris soin de ne pas écarter les zones de développement du centre bourg pour faciliter les échanges doux. - Toutes les futures opérations d'aménagement d'ensemble devront d'ailleurs porté une attention particulière aux piétons et aux cycles (OAP). - - Le projet de zonage prend soin de contenir les zones d'activités dans leur emprise actuelle et ne prévoit pas d'extension. La seule extension concerne une activité industrielle. - Il convient de soulginer que le projet de PLU prend en compte les projets de la CARA pour l'aérodrome. Dans son schéma de dévéloppement économique et d'innovation, la fiche action n°22 prévoit de « créer une ZAE dédiée aux activités industrielles à haute valeur ajoutée sur la zone de l'aérodrome Royan-Médis». Le projet s'applique donc à y permettre la création d'un pôle économique spécialisé dans l'aéronautique mais néanmoins ouvert à des activités de haute valeur ajoutée (règlement + OAP).

Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

<table>
<tr><th>Plans/pro-grammes</th><th>Orientations et objectifs s'imposant au PLU</th><th>Traduction au sein du PLU</th></tr>
<tr><td></td><td>Document en vigueur
Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage a été adopté en décembre 2018.</td><td></td></tr>
<tr><td>Schéma Départe-mental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage</td><td>Action 1.2 : « création d'une aire permanente d'accueil sur la CARA de 16 emplacements pour 32 places caravanes »
<table>
<tr><th>Axe 1. Améliorer les conditions d'accueil pour les familles itinérantes</th><td><u>Action 1.2 :</u> Création d'une aire d'accueil sur la CARA</td></tr>
<tr><td>Constat</td><td>La commune de Royan a l'obligation de réaliser une aire d'accueil depuis 2004. Un projet existe depuis 2009 sur le terrain "les Chaux" qui appartient à la CARA. Ce terrain sert actuellement d'aire de grand passage et il semble important de maintenir cette vocation étant donné la demande importante des groupes pour ce secteur.

Un arrêté du Conseil d'État du 5 juillet 2013 confirme qu'un EPCI peut retenir un terrain sur le territoire d'une autre commune membre que celle figurant au schéma départemental, à condition que cette commune soit incluse dans le secteur géographique prévu dans le schéma.

Au niveau de la CARA, les aires existantes à Saujon et à Saint Georges de Didonne présentent des signes de saturation. Leurs capacités à accueillir les gens du voyage de passage sont compromises par des occupations de longue durée.</td></tr>
<tr><td>Objectifs</td><td>Accompagner la CARA afin qu'une aire d'accueil de 16 emplacements pour 32 places-caravanes soit réalisée.</td></tr>
<tr><td>Modalités de mise en œuvre</td><td>Temps 1
• conception du projet
• montage technique et financier
• suivi et réalisation des travaux
• mise en place d'un projet social pour l'accompagnement

Temps 2
• veille quant au maintien de sa vocation d'accueil de passage</td></tr>
<tr><td>Pilotage et Partenariat</td><td>CARA
Chargé de mission GDV, DDTM</td></tr>
<tr><td>Indicateurs d'évaluation</td><td>Création d'une aire d'accueil de 16 emplacements pour 32 places-caravanes sur la CARA</td></tr>
</table>
la CARA doit obligatoirement avoir une 3ème aire permanente d'accueil des gens du voyage venant compléter les aires permanentes d'accueil existantes situées à SAUJON et à SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE.
Il est nécessaire de déposer un permis de construire pour une aire permanente d'accueil.
- Une place caravane nécessite 400 m² de surface incluant les espaces de stockage de voiture et de circulation,
- Chaque aire permanente d'accueil est constituée d'emplacement bâti regroupant deux places caravanes. Ils sont composés de deux espaces douche et deux espaces cuisine semi-ouverte avec branchement lave-linge (photos jointes d'un emplacement et vue aérienne de St-Georges-de-Didonne). Il faut ainsi compter 16 emplacements pour 32 places caravanes.
- Pour la 3ème aire d'accueil la CARA a besoin d'un terrain de 1 hectare pour 32 places caravanes,</td><td>-
- La parcelle ZP055 et ses voisines située sur la commune de Médis d'une superficie de 1.9 hectare correspond aux critères demandés pour la réalisation de cette aire,
- Elle est à proximité des fluides (eau, assainissement et électricité) nécessaire à ce type de construction.
- L'entrée de cette parcelle n'est pas sur un axe routier principal.</td></tr>
</table>

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

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 sur la période 2022-2027, 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. 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 PLU garantit la protection des champs d'expansion des eaux, en intégrant les zones inondables telles que cartographiées dans l'atlas des zones inondables. 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. - 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 1AU, la charge de l'extension du réseau de canalisations d'eaux usées reposera sur l'aménageur.*
		  - *En zone 1AU, 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 mètres³/abonné (source Eau 17, RPQS 2018), soit +7 650 mètres³/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 dans le sens où tous les sites à projet (zone AU) ont donné lieu à un inventaire des zones humides. Les secteurs 1AUh et 1AUe (zone de développement de l'urbanisation) tels que définis dans le présent projet ne présentent pas de zone humide (cf inventaire du bureau d'études OREADE BRECHE, critère pédologique et les SNATS, critère botanique). - Se reporter aux éléments de mise en compatibilité précédemment évoqués.
	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.	- Le PLU est compatible avec cette disposition dès lors que le cours d'eau et ses abords intégrant toutes les zones d'expansion des crues sont classés en zone Naturelle (N). A cela s'ajoute un repérage de l'ensemble du réseau de haies en vue de les protéger dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

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
	
	<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.
	
	<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.
	
	<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.
	
	<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.
		Dispositions du PLU
		
		- Sur la commune, le cours d'eau ne disposent pas de réelle ripisylve. Néanmoins, on précisera que le PLU procède à la protection des éléments de bocage stratégique par le biais des articles L113-1 (« espaces boisés classés ») et L151-23 du Code de l'Urbanisme.
		
		- 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. A cela s'ajoute un inventaire réalisé sur tous les sites à projet (future zone AU).
		
		- 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 mètres³/an (moyenne 2018), les prévisions du PLU solliciteront un besoin estimatif de +7 650 mètres³/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.*
		
		- 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 (1AU), 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.

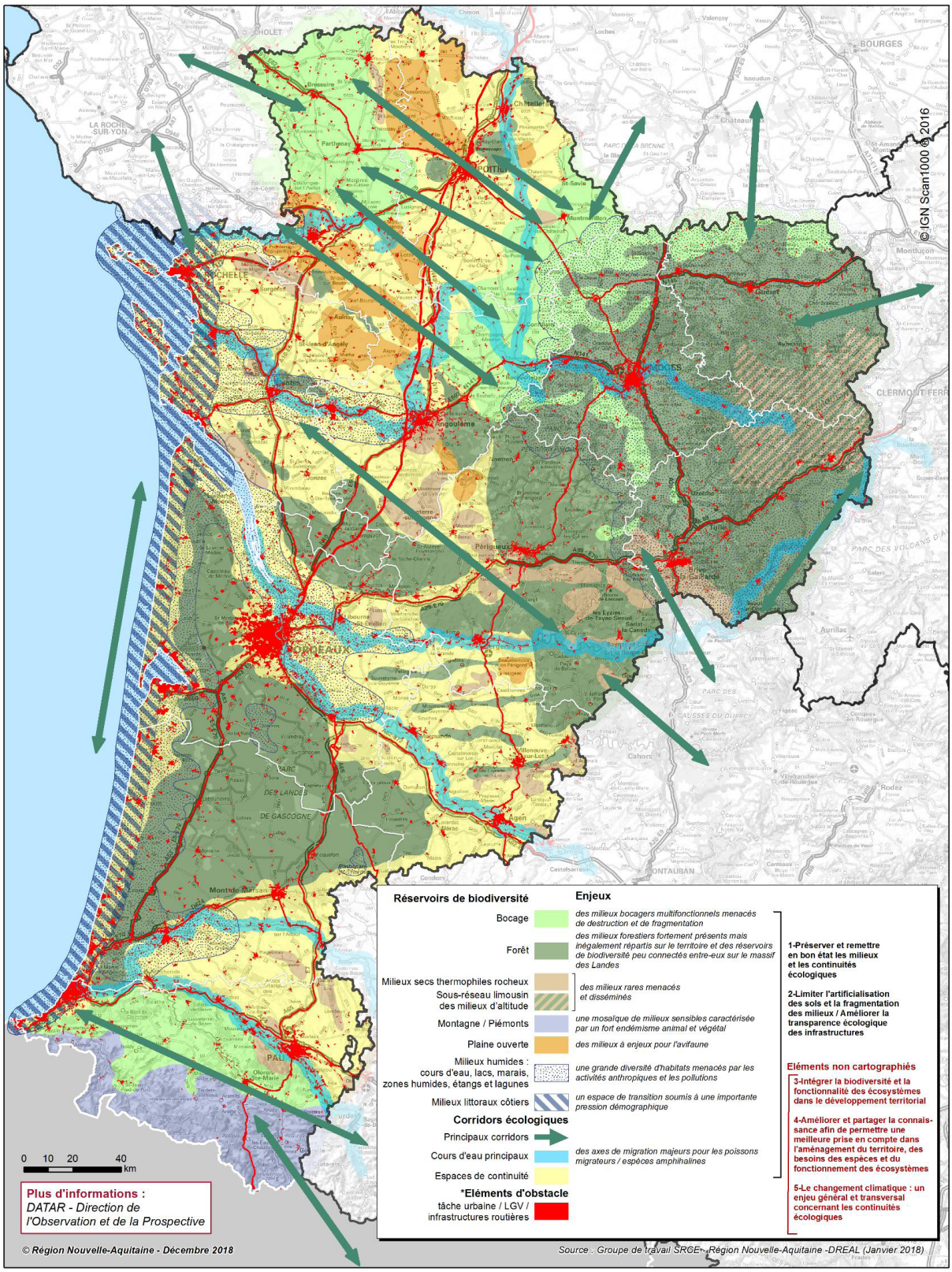
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

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 1AU, 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.
	<u>*V – Protection et restauration de la biodiversité*</u>	
	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



TRAME VERTE ET BLEUE

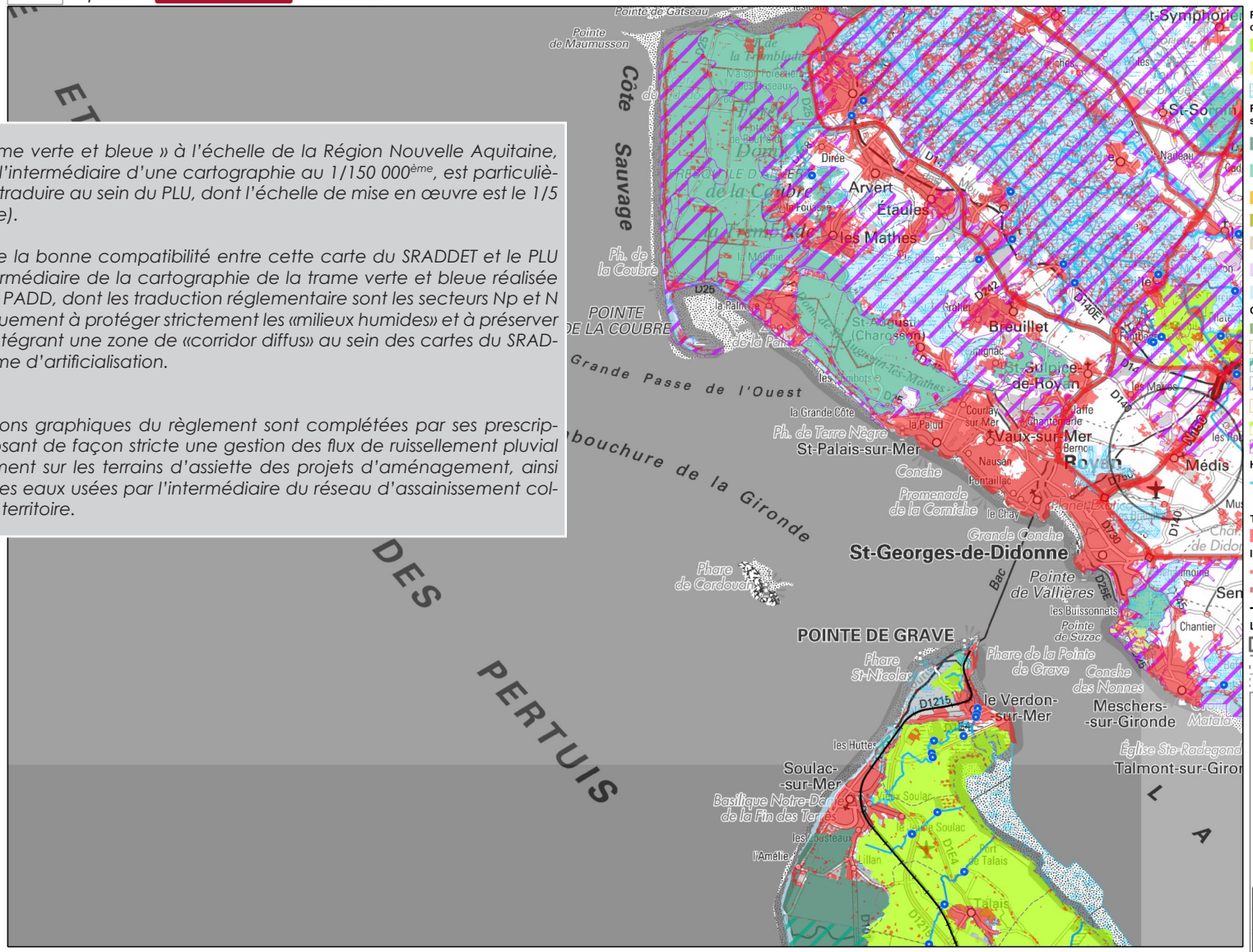
Cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine

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'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 Np et N destinés réciproquement à protéger strictement les «milieux humides» et à préserver les boisements, intégrant une zone de «corridor diffus» au sein des cartes du SRADDET, de toute forme d'artificialisation.

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.



Réservoirs de biodiversité - Couches communes
- Milieux bocagers
- Milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et ou rocheux
- Milieux humides

Réservoirs de biodiversité - Couches spécifiques
- Boisements de conifères et milieux associés (ex-Aquitaine)
- Boisements et milieux associes (hors boisements de coniferes en ex-Aquitaine)
- Enjeux spécifiques chiroptères (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
- Landes du Massif des Landes de Gascogne
- Plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
- Mosaique de milieux ouverts de piémont et d'altitude (ex-Aquitaine)
- Milieux littoraux

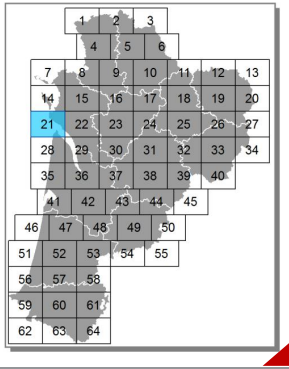
Corridors de biodiversité
- Corridors boisés (ex-Limousin)
- Landes (ex-Aquitaine)
- Milieux boisés (ex-Aquitaine)
- Milieux humides (ex-Limousin et ex-Aquitaine)
- Milieux secs (pelouses sèches, milieux thermophiles ...)
- Systemes bocagers (ex-Aquitaine)
- Zones de corridors diffus (ex-Poitou-Charentes)

Hydrographie
- Cours d'eau
- Obstacles à écoulement

Territoires artificialisés

Infrastructures de transport
- Réseau routier principal
- Ligne à Grande Vitesse (LGV)
- Voie ferrée électrifiée

Limites administratives
- Limite régionale
- Limite départementale
- Limite communale



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

0 2 4 8 km

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.
	
	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.
	
	<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.
		- Le PLU a déterminé, via l'évaluation environnementale, l'ensemble des incidences prévisibles sur l'environnement induites par la zone AU, 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.*
		
		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 le classement en zone Naturelle (N) :
		- de prairies au sein même du bourg,
		- de toutes les surfaces boisées formant un écrin pour le bourg,
		- des fonds de jardin périphériques
		
		ainsi que du repérage de toutes les haies qui constituent des corridors et des principaux jardins arborés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Plan de Déplacements Urbains

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 ;	Le PLU n'entrave pas la mise en œuvre de ce document sur la commune.
	- 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 ;	Les orientations d'aménagements de secteur prévoient 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 ;	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 ; - Les seuils minimum de stationnement pour les vélos 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. 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 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 ; - Des espaces réservés pour les échangeurs routiers à compléter ;	Ce besoin n'a pas été identifié sur la commune
	- 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, en l'occurence la RN 150
	Par ailleurs, les communes veilleront à traduire dans leur PLU les orientations qu'elles auraient prises à leur niveau communal.	

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

8.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

8.1.1 LE CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En vertu de l'article L104-1 du code de l'urbanisme « font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.»

Par ailleurs, l'article L 122-2 du code de l'environnement vient préciser les plans faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

8.1.2 LES COMPÉTENCES MOBILISÉES

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'étude d'incidence ont été effectuées par URBANHYMNS et le bureau d'études les SNATS spécialisé en ingénierie environnementale.

8.1.3 ELEMENTS DE MÉTHODE

LE 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 entreprises. Les dossiers concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'Etat et des collectivités ont été pris en compte (Porter-à-Connaissance, DOCOB Natura 2000…).

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) ou encore le SCOT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et le SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine.

LES INVESTIGATIONS DE TERRAIN

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Néanmoins, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées, d'une part pour actualiser les connaissances littéraires recueillies, et d'autre part pour préciser les enjeux des zones identifiées comme particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental.

Des inventaires habitat/faune/flore complémentaires ont été conduits à hauteur de tous les sites à projet. Ils ont été réalisés en juillet 2022 par le bureau d'études les SNATS.

8.2.1 L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

Le territoire d'Épargnes est situé sur les feuilles géologiques de Royan (BRGM n°706) et de Saint-Vivien-de-Médoc (BRGM n°730), en partie Nord-Ouest du bassin aquitain.

Les couches géologiques affleurant à la surface du territoire communal sont majoritairement issues de la formation de l'estuaire de la Gironde qui a déposé sur ses rivages et ses coteaux une succession de couches sédimentaires.

La topographie d'Épargnes est assez peu marquée. Le dénivelé global est modeste : le point le plus bas du territoire communal est situé à une altitude de 2,3 mètre, au Sud-Ouest du territoire communal et du lieu-dit « Langlade », au niveau du ruisseau Le Désir,. Le point le plus haut est situé à une altitude de 59,5 mètres, à l'Est du lieu-dit « Chez Bouron », en limite Sud du territoire communal.

La commune d'Épargnes se situe dans le bassin versant des côtiers de l'embouchure de la Charente au confluent de la Garonne et de la Dordogne (100,0%). Elle intègre les sous-bassins suivants :

- La Seudre (63,7%)
- Les côtiers de l'embouchure de la Seudre au confluent du Taillon (inclus) (36,3%) des eaux ».

LE MILIEU NATUREL

La commune contient environ 9,2 km de cours d'eau. Comme cartographié ci-après, ces cours d'eau permanents marquent les limites communales. À l'Ouest, la limite avec Barzan est assurée par le Rambaud et le Ruisseau du Désir, qui prend sa source sur la commune d'Épargnes, à l'Ouest du lieu-dit de même nom. Au Sud, la limite avec Chenac-Saint-Seurin d'Uzet est assurée par le Canal de Moque-Souris. Les deux cours d'eau confluent à la pointe Sud-Ouest du territoire communal et alimentent la branche du port des « Monards » située sur la commune de Barzan. De là, ils confluent avec l'estuaire de la Gironde.

À l'Est du territoire communal, serpentant dans les Landes de Madion et les espaces boisés de la commune, un fil d'eau temporaire, appelé l'Aubardrie, prend sa source à l'Est du lieu-dit « La Petite Gorce ». Il conflue avec la Seudre sur la commune limitrophe de Saint-André-de-Lidon par le biais du Petit Canal.

Le territoire renferme également des mares sensibles aux variations saisonnières qui peuvent souffrir d'assecs en période estivale.

Le territoire présente des espaces protégés pour la préservation de la biodiversité :

- les oiseaux sauvages et leurs biotopes sont protégés par la Directive Oiseaux sur 7 % de la surface communale par la Zone de Protection Spéciale (Réseau Natura 2000 - ZPS) « Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord » (Natura 2000)- 12 485 ha

- les habitats naturels sont protégés par la Directive Habitats-Faune-Flore sur 7 % de la surface communale par la Site d'Importance Communautaire (Réseau Natura 2000) Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais et falaises des côteaux de Gironde » (Natura 2000)- 12 485 hala trame verte et bleue a identifié des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...).

Au-delà des espaces naturels protégés (sites Natura 2000 et ZNIEFF) pour la préservation de la biodiversité, le reste du territoire communal n'est pas sans intérêt au regard des enjeux environnementaux.

La partie Nord-Est de la commune, au-delà de la RD 730, est occupée par de nombreux boisements qui alternent avec des parcelles de culture de vigne et des espaces plus largement cultivés. L'eau, compte-tenu de la nature des sols, est également assez fréquemment présente (petites mares et écoulements modestes, souvent intermittents) et introduit un potentiel de diversification des milieux intéressant.

Situation de la commune par rapport aux espaces protégés pour la biodiversité

Espace protégé pour la préservation de la biodiversité		Distance du site le plus proche*
Zone de Protection Spéciale (ZPS)	■	**1 site sur la commune**
Site d'Intérêt Communautaire ou Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	■	**1 site sur la commune**
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	■	4,9 kilomètres
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APB)	■	7,0 kilomètres
Espace Naturel Sensible (ENS)	■	4,8 kilomètres
Site classé	■	7,9 kilomètres
Site inscrit	■	5,2 kilomètres
Parc Naturel National (PN)	■	266,1 kilomètres
Parc Naturel Régional (PNR)	■	68,3 kilomètres
Parc Naturel Marin (PNM)	■	4,9 kilomètres
Réserve Naturelle Nationale (RNN)	■	39,6 kilomètres
Réserve Naturelle Régionale (RNR)	■	27,0 kilomètres
Réserve de biosphère	■	43,7 kilomètres
Réserve Biologique domaniale (RB)	■	66,7 kilomètres
Réserve Nationale de Chasse et Faune Sauvage (RNCFS)	■	165,8 kilomètres
Site RAMSAR	■	86,1 kilomètres

Légende : ■ Site présent sur la commune, ■ Site présent sur une commune limitrophe, ■ Aucun site à proximité

** distance calculée par rapport au Bourg d'Épargnes*

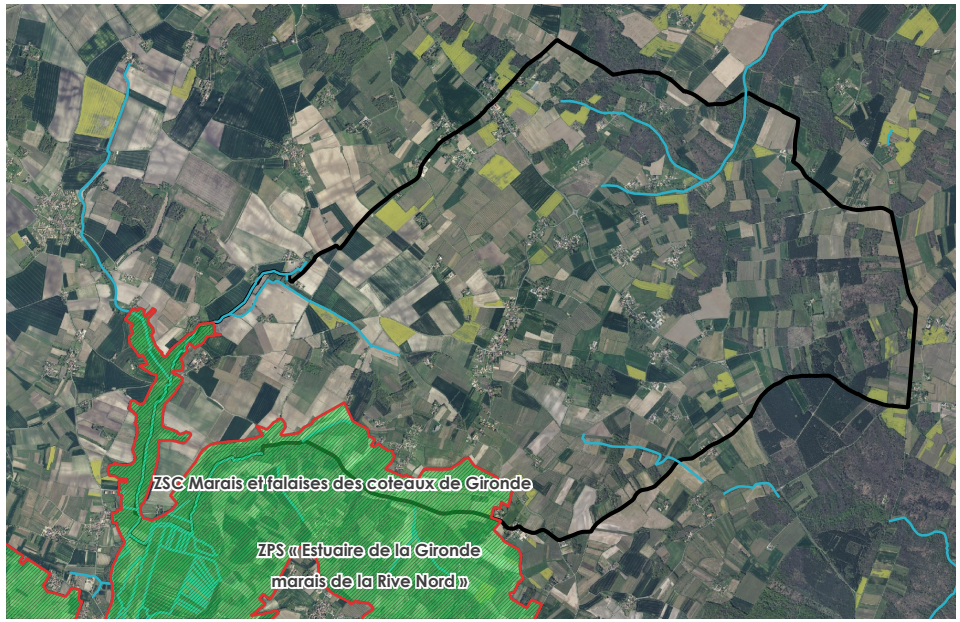
Situation de la commune par rapport aux espaces importants pour la biodiversité

Espace important pour la préservation de la biodiversité		Distance du site le plus proche*
ZNIEFF continentale de type I	■	**1 site sur la commune**
ZNIEFF continentale de type II	■	**1 site sur la commune**
ZNIEFF marine de type I	■	Sans objet
ZNIEFF marine de type II	■	Sans objet
Terrains du Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN)	■	26,4 kilomètres
Terrains du Conservatoire du Littoral	■	4,8 kilomètres

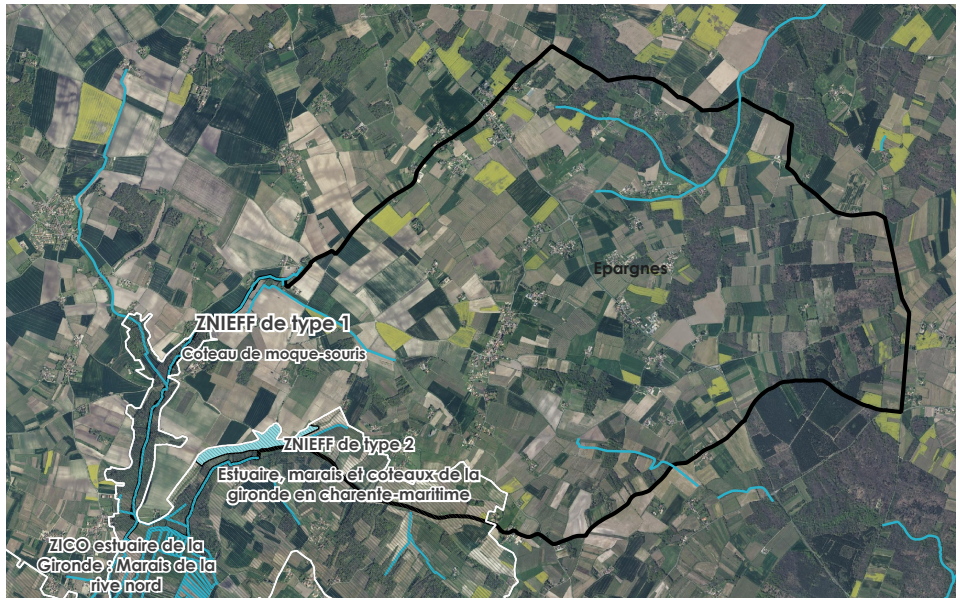
Légende : ■ Site présent sur la commune, ■ Site présent sur une commune limitrophe, ■ Aucun site à proximité

** distance calculée par rapport au Bourg d'Épargnes*

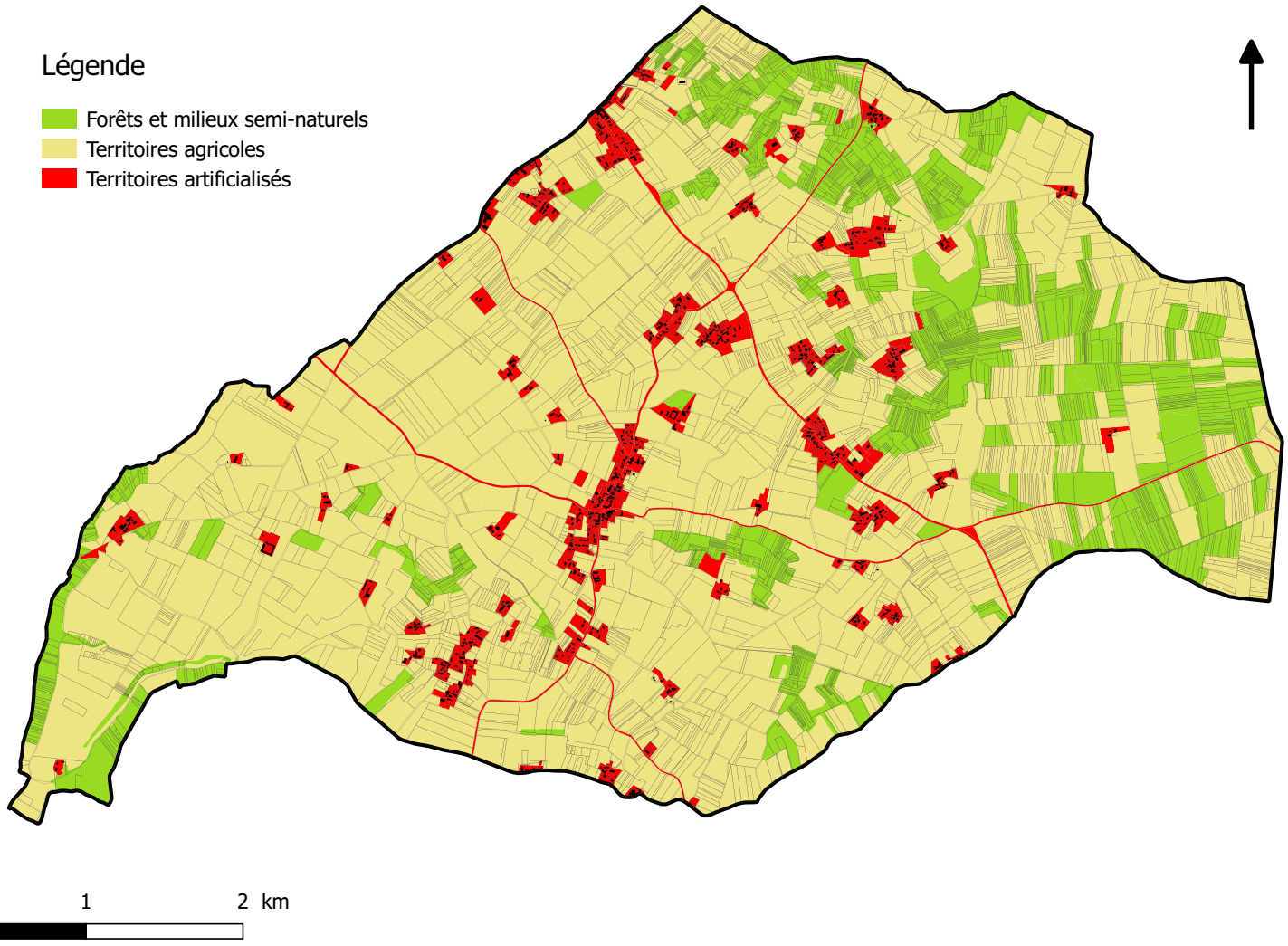
Le réseau NATURA 2000



Les zones d'inventaires



Occupations du sol (source : cadastre, OCS)



Selon l'OCS 2020, le territoire se compose de :

- 158.6 ha de surfaces artificialisées

-1783.47 ha de terrains agricoles

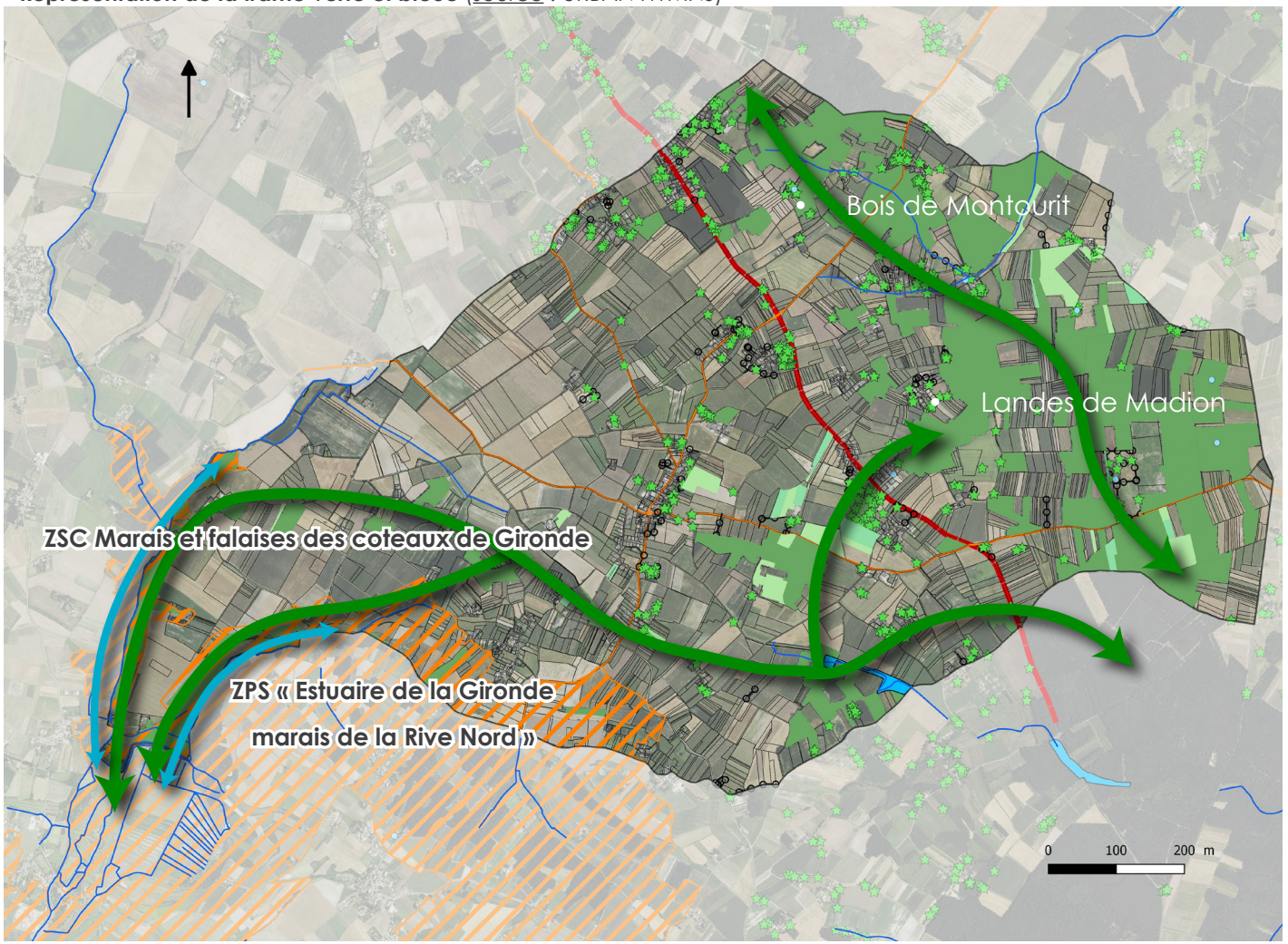
- 430.62 ha de forêt et milieux semi-naturels

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE

LA SUPERPOSITION DES ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE PERMET D'IDENTIFIER LES **RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ**, C'EST-À-DIRE « DES ESPACES DANS LESQUELS LA BIODIVERSITÉ EST LA PLUS RICHE OU LA MIEUX REPRÉSENTÉE, OÙ LES ESPÈCES PEUVENT EFFECTUER TOUT OU PARTIE DE LEUR CYCLE DE VIE ET OÙ LES HABITATS NATURELS PEUVENT ASSURER LEUR FONCTIONNEMENT EN AYANT NOTAMMENT UNE TAILLE SUFFISANTE, QUI ABRITENT DES NOYAUX DE POPULATIONS D'ESPÈCES À PARTIR DESQUELS LES INDIVIDUS SE DISPERSENT OU QUI SONT SUSCEPTIBLES DE PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS D'ESPÈCES » (ARTICLE R.371-19 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT). À ÉPARGNES, CELA CONCERNE LES COMBES DU RUISSEAU DU DÉSIR ET DU CANAL DE MOQUE-SOURIS, SOIT LES LIMITES SUD ET SUD-OUEST DE LA COMMUNE, L'ENSEMBLE BOISÉ DU BOIS DE MONTOURIT ET DES LANDES DE MADION, ET LES ÉLÉMENTS NATURELS FORMANT LES POURTOURS DE CES DEUX ZONES. CES DEUX ESPACES SONT DE TAILLE SUFFISANTE POUR QUE LES HABITATS ASSURENT LEUR FONCTIONNEMENT ET ABRITENT DES POPULATIONS DIVERSES. LES MARES SONT ÉGALEMENT CLASSÉES EN RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ, LEURS POPULATIONS ÉTANT INFÉODÉES À CES ESPACES ET Y ASSURANT LEUR CYCLE DE VIE.

La conjonction des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques permet d'identifier les **continuités écologiques** du territoire.

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



Le plateau céréalier



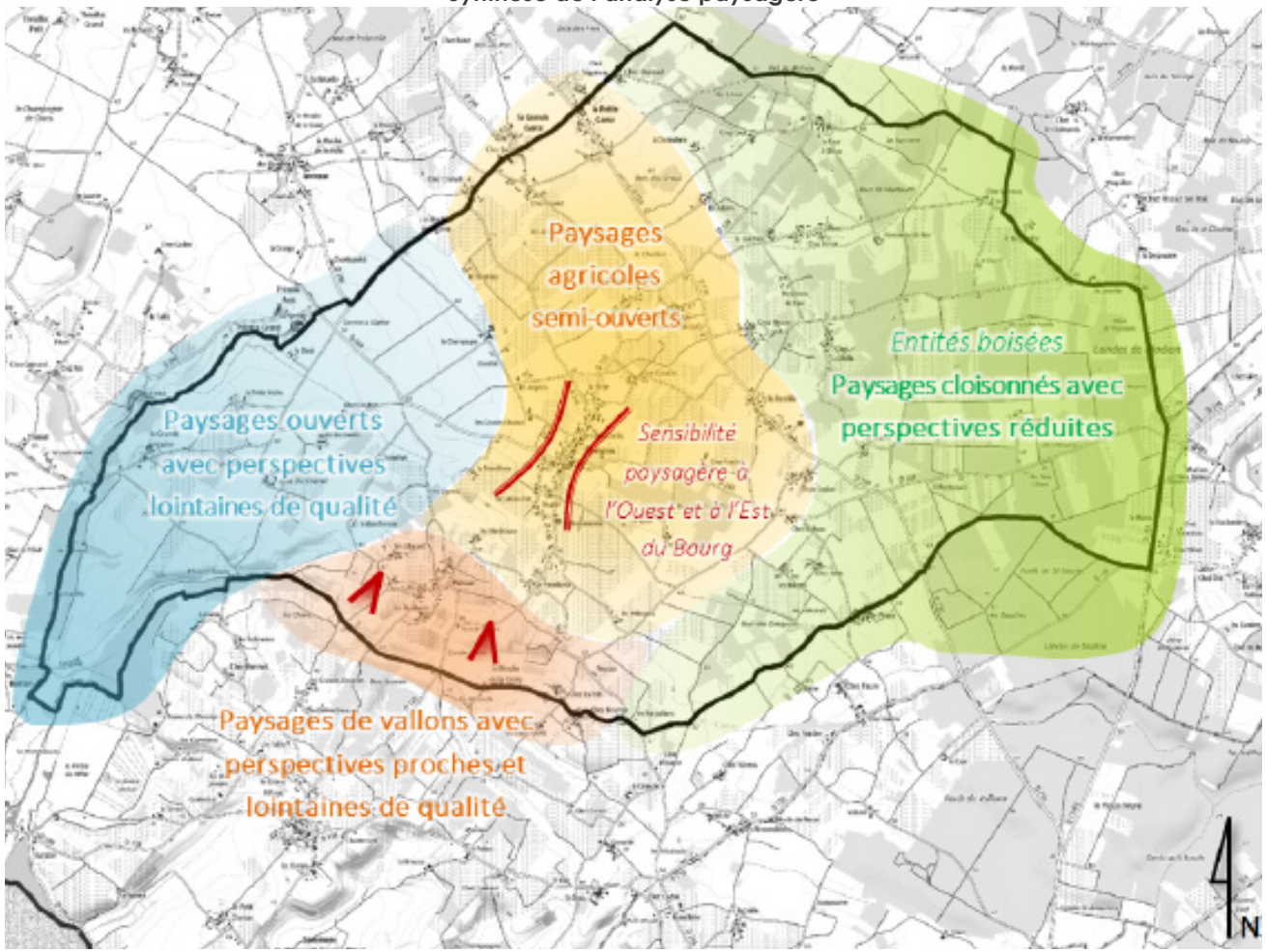
Secteur viticole relativement ouvert



Les vallons ou combes



Synthèse de l'analyse paysagère



Source : SIG Parcours, Cadastre PCI vecteur (DGFiP), données IGN SCAN 25 et analyses de terrain – Échelle : 1/50 000

8.2.2 LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES DU TERRI-

La commune d'Épargnes compte 874 habitants en 2019. (donnée actualisée à 950 en 2023). Elle n'en comptait que 677 en 1968, soit une augmentation globale de 29% en quatre décennies et une augmentation moyenne de 0,6% par an.

Après l'enrayement de la déprise démographique dans le courant des années 1960, la population communale a connu une relative stabilité entre 1968 et 1990 et une reprise depuis lors, ce qui lui permet de revenir à un niveau de population qu'elle n'avait plus connu depuis la Seconde Guerre mondiale.

Entre 2008 et 2019, la commune a enregistré un gain moyen de l'ordre de 7 à 8 habitants par an

Les chiffres comparés des recensements de 1968 à 2019 montrent que les variations de population observées sur la commune d'Épargnes sont assez disparates dans le temps par rapport aux tendances démographiques constatées à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et du département de la Charente-Maritime.

La densité de population sur la commune a suivi une tendance similaire à celle de la population.

En 1968, dans un contexte préalable à la littoralisation du territoire, la commune d'Épargnes présentait une densité de population de 28,9 habitants par kilomètre carré. Cette densité a baissé entre 1975 et 1990 avant de progresser régulièrement ensuite. Elle est, en 2019, de 37,4 habitants par kilomètre carré, soit environ 61% moins élevée que la densité moyenne départementale et environ 73% moins élevée que la densité à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, par contraste avec les communes plus fortement urbanisées du Royannais.

La bonne représentation de la tranche des 30/44 ans, supérieure de plus de 3 points à la moyenne intercommunale et comparable à la moyenne départementale, est un signe encourageant pour les indicateurs démographiques communaux. S'agissant de la tranche des jeunes actifs en âge d'avoir des enfants, cette catégorie de population présente de forts enjeux pour la commune en matière de renouvellement de la population et de pérennisation d'une dynamique démographique.

ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Selon l'INSEE au 31 décembre 2021, Épargnes compte 15 établissements et les secteurs les plus représentés en nombre d'établissement correspondent à ceux des activités commerciales, du transport, des services divers et des activités de services administratifs et de soutien.

Dans le détail sur le territoire communal, force est de constater que tous les secteurs ne sont pas représentés.

A noter que la commune ne présente pas d'établissement de type camping, résidence de tourisme ou auberge de jeunesse. Elle ne compte que quelques gîtes et chambre d'hôtes; témoignant de sa moindre attractivité touristique.

A l'échelle communautaire, c'est le secteur des commerces de gros et de détail, des transports, hébergements et de la restauration qui est le plus important en nombre d'établissements.

En termes d'emplois, c'est aussi le secteur des commerces, transports et services qui dominent, représentant quasi un poste salarié sur deux. Il est suivi par l'administration publique qui pourvoit plus de 32% des emplois salariés du territoire.

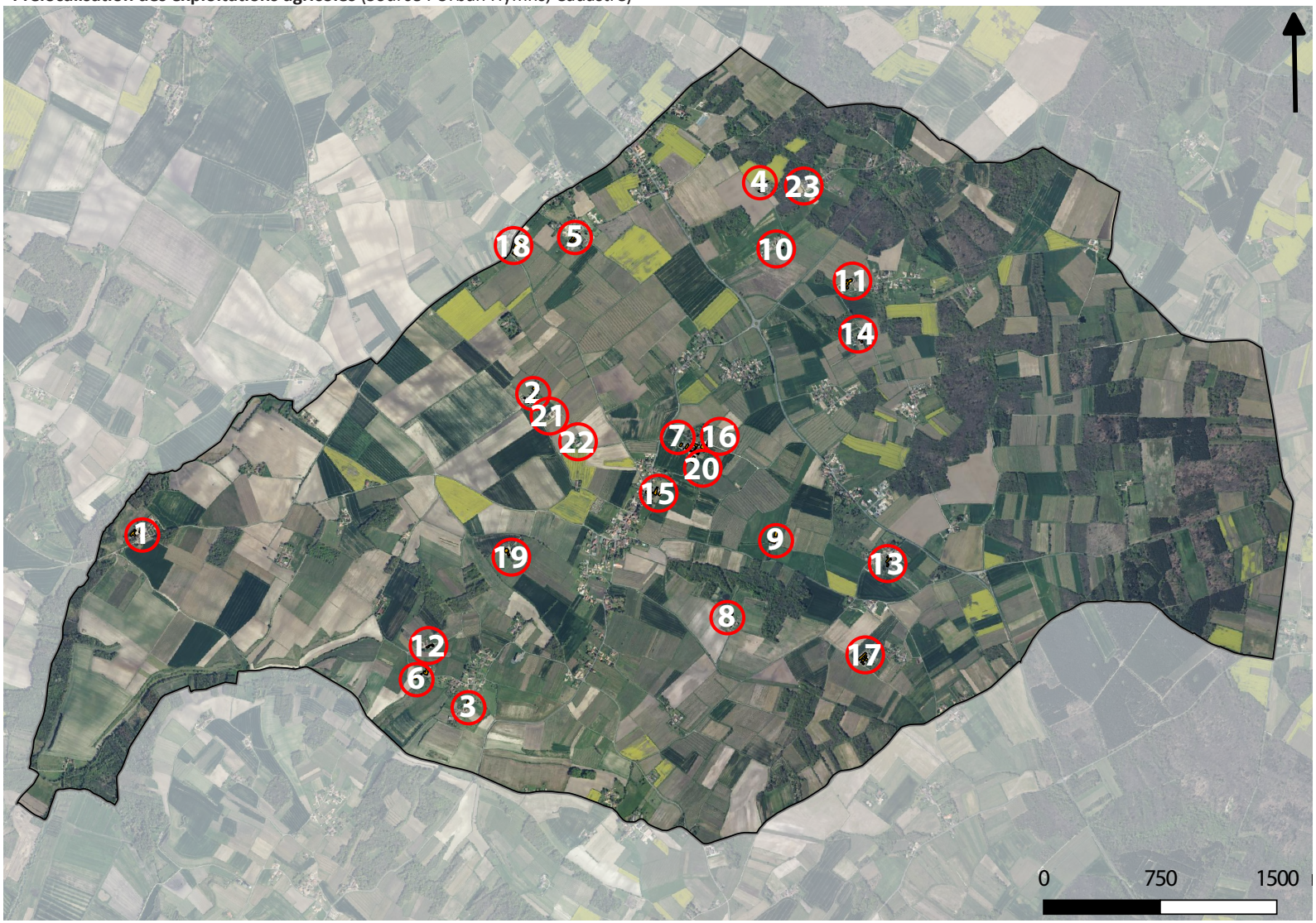
A noter par ailleurs, que même à l'échelle de la CARA, l'agriculture et la pêche (5,7%) sont de moins en moins générateurs d'emplois.

Repérage des sites d'exploitation et des bâtiments agricoles

Les entreprises sont majoritairement des exploitants individuels (10 exploitations sur 20). Le tissu économique agricole est complété par 5 Sociétés Civiles d'Exploitation Agricole (SCEA), 3 Exploitations Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL), 1 Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) et 1 société commerciale (SASU).

L'activité agricole de la commune est principalement orientée vers la viticulture (70% des exploitations, soit 14 structures). La céréaliculture (20%, 4 structures), l'élevage (5%, 1 structure) et les autres cultures (5%, 1 structure) complète le paysage agricole communal.

Prélocalisation des exploitations agricoles (Source : Urban Hymns, Cadastre)



Légende

1 Exploitant agricole référencé dans le tableau page précédente

Recensement des entreprises agricoles et aquacoles communales (*Source : InfoGreffe, INSEE - Le numéro correspond à la localisation de l'exploitation sur la carte ci-après.)*

N°	Nom de l'exploitant ou de la structure	Statut juridique	Localisation	Activité principale	Début d'activité
1	BOBIN Laurent	Individuel	« La Grande Vache »	Viticulture	2000
2	ANGIBEAUD Christophe	Individuel	« Champagne »	Viticulture	1994
3	BERTHELOT Christophe	Individuel	« Les Rivallands »	Viticulture	1988
4	GOUSSELAND Corinne	Individuel	« La Duranderie »	Céréaliculture	2007
5	SCEA DES DEUX FERMES	SCEA	« Chez Claunet »	Viticulture	1990
6	BRAUD Éliane	Individuel	« Chez Guilloux »	Viticulture	1983
7	GOUSSELAND François	Individuel	« Puy Gaudin »	Viticulture	2005
8	BISSONNET François	Individuel	« Le Maine sur Jard »	Céréaliculture	1999
9	SEGUIN Jean	Individuel	« Chez Fouché »	Viticulture	1980
10	SOULISSE Jean	Individuel	« Les Allains »	Céréaliculture	1973
11	GAEC LA DUCHERIE	GAEC	« La Ducherie »	Viticulture	1990
12	SASU VITICOLE DURET	SASU	« Les Alluçons »	Viticulture	2013
13	EARL SOLEIL LORIOTS	EARL	« Chez Loriot »	Viticulture	2003
14	BENASSY Florian et Oph.	EARL	« Poncereau de Haut »	Viticulture	2016
15	REUTIN Raphaëlle	Individuel	3 imp. des Boisnards, Bourg	Autres cultures	2013
16	SCEA DU PARC	SCEA	« Puy Gaudin »	Cultures et élevage	1980
17	SCEA LES CERISIERS	SCEA	« Chez Robert »	Céréaliculture	2005
18	SCEA ROBERT	SCEA	« Chez Claunet »	Viticulture	1988
19	SCEA BILLONNEAU	SCEA	« La Prenellerie »	Viticulture	1990
20	EARL SCVC	EARL	« Puy Gaudin »	Viticulture	2017
21	EARL LES MARRONNIERS	EARL	13 Route des Moulins	Viticulture	2021
22	?	?	Les Anjards	?	?
23	Écurie	?	Chez Cour	?	?

Caractéristiques du parc de logements

Épargnes compte **543 logements en 2019**, soit une augmentation de 100% du nombre d'unités depuis 1968.

À l'exception des périodes 1975/1982 et 1990/1999, les autres périodes sont marquées par une production importante de nouveaux logements. La croissance du parc de logements sur la période récente correspond à l'aménagement de lotissements.

Globalement, l'augmentation du parc de logements entre 1968 et 2019 aura été de +1,9% en moyenne annuelle. Cette augmentation est à mettre en rapport avec l'augmentation moyenne de la population communale qui a été de 0,6% par an sur la même période. Cet écart s'explique par la diminution du nombre moyen de personnes par résidence principale, qui accroît les besoins en logements...

Plus du tiers des résidences principales (35%) ont été construites avant 1945 à Épargnes. La proportion y est bien supérieure qu'à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Royan (16,2%) et qu'au niveau départemental (26,3%).

Sur la commune, 34% des logements sont susceptibles de créer de la précarité énergétique s'agissant des résidences construites entre 1946 et 2005.

Selon l'INSEE, la commune d'Épargnes compte **59 logements vacants** et 115 résidences secondaires en 2019, soit un total de 32,0% du parc de logements. Pour comparaison, le cumul de ces logements était de 35,6% en 1990. Si les habitants de la commune occupent principalement des résidences principales, à temps plein par leur propriétaire ou locataire, le taux de résidences secondaires reste important.

En janvier 2023, les élus de la commune ont réalisés une analyse détaillée de l'état des logements vacants sur leur territoire. Actuellement, Il s'avère qu'il ne reste plus que 21 logements non occupés.

6 logements en cours de vente ou en restauration, surtout situés sur le Sud Ouest de la commune, correspondent à une vacance conjoncturelle. Cette non occupation est temporaire, elle représente le turn-over normal d'une commune rurale.

8 logements, principalement situés dans les noyaux anciens de la commune sont dans un état de vacance dure pour des raisons de vétusté et d'insalubrité. D'autres sont en cours de succession difficile.

En conclusion, considérant la situation des différentes vacances, seulement 6 logements pourront être mobilisés dans le potentiel de d'intensification de la commune.

ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS

Selon un recensement de la commune d'Épargnes sur les Permis de Construire délivrés entre 2013 et 2022 font état de 61 logements autorisés, soit 6 logements par an, pour une emprise foncière par logement de 1 484 m² soit 9,0 ha de terrains mobilisés au total.

Sur la même période, 69 opérations de constructions à destination résidentielle, équipement publique et économique ont été réalisées pour une surface artificialisée de 12 ha.

8.2.3 FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE

Les espaces artificialisées sur la commune englobant les parties bâties et les infrastructures routières occupent 7% du territoire.

La commune ne renferme pas de grandes infrastructures routières. La RD 730 correspond à la voie principale mais ne mobilise pas tant d'espace.

L'habitat est principalement réparti entre le Bourg d'Épargnes et cinq villages (« Plassac », « La Petite Gorce », « Soulignac », « Chez Muraille » et « La Bastille »). De nombreux hameaux sont dispersés sur le reste du territoire.

Cette organisation des espaces bâtis pose la question de la hiérarchisation des sites d'habitat au regard de leur rôle dans la vie économique et sociale du territoire. La présence d'éléments de centralité, tels que des équipements et des services, doit notamment être perçue comme une des conditions premières pour l'accueil de nouveaux habitants, dans un objectif de développement de la vie sociale et de maîtrise des déplacements.

Le Bourg d'Épargnes n'a été concerné que récemment par le phénomène d'urbanisation pavillonnaire. Jusqu'au milieu des années 2000, les extensions contemporaines se limitaient à quelques constructions réalisées au Nord du Bourg, entre la RD 129 et la RD 246, le Bourg conservait une forme relativement ovoïde, étirée dans sa partie Nord.

Depuis une dizaine d'années, l'habitat s'y est développé de manière rapide et sous de multiples formes : implantation ponctuelle de nouvelles constructions sur les espaces interstitiels et en extension, micro-opérations d'habitat le long des voies existantes et aménagement d'un lotissement de 15 lots où seules deux parcelles restent non bâties. Enfin, en entrée Sud du Bourg, une construction comportant trois logements a été récemment édifiée près de la RD 129.

DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS

Les services publics, les équipements scolaires et sociaux

La commune dispose d'une Mairie, située dans le Bourg, Route de l'Estuaire (RD 129). Celle-ci accueille par ailleurs une agence postale.

La commune dispose par ailleurs d'un groupe scolaire, qui fonctionne en Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire (SIVOS) avec les communes de Barzan, Chenac-Saint-Seurin d'Uzet (classe de CE1) et Arces (classes de CE2 à CM2). Les classes d'Épargnes sont dédiées à l'enseignement maternel et au CP. Le SIVOS accueille environ 130 élèves et gère les activités périscolaires, la cantine et les transports.

L'enseignement s'effectue à Cozes pour le collège, à Pons, Royan ou Saintes pour le lycée.

La commune d'Épargnes accueille l'un des quatre relais APE (Accueil Petite Enfance) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Celui-ci gère l'ensemble du Sud du territoire intercommunal et propose des permanences d'assistantes maternelles tous les jours (sauf le mercredi), ainsi que des activités et sorties.

Les équipements culturels et sportifs

La commune dispose d'une salle polyvalente, située Place de la Mairie, au dos de celle-ci. Un boulodrome est également présent sur cette place.

Aux abords du groupe scolaire, se trouve un court de tennis extérieur et un city stade récemment réalisés connaissant d'ailleurs un grand succès. Les équipements sont très souvent utilisés.

La commune connaît une forte demande en matière d'équipement sportif. Les alentours d'épargnes sont très peu doté d'espace clos et couvert permettant la pratique sportive toute l'année. Les élus ont ainsi pour projet de réaliser une salle multisports répondant aux besoins des associations sportives locales.

La commune dispose par ailleurs d'une bibliothèque municipale, située Route de l'Estuaire (RD 129) et ouverte les mercredis, jeudis et samedis.

CAPACITÉS DE MUTATION ET DE DENSIFICATION,

Le Bourg d'Epargnes est le secteur qui présente le plus de potentiel. Les autres hameaux possèdent des capacités de densification limitées.

Ainsi, on recense un potentiel de logement en densification sur l'ensemble de la commune d'un total de 19 logements.

Bilan des opportunités de densification urbaine

Lieux-dits	Potentiel	Nombre de logements	Surface [ha]	Densité [log/ha]
Bourg	Fort	10	0,81	12,3
	Médian	0	0	0
La Petite Gorce	Fort	3	0,22	13,63
	Médian	1	0,10	10
Chez Meurail	Fort	1	0,09	10,8
	Médian	0	0	0
La Bastille	Fort	1	0,12	8,3
	Médian	0	0,0	0,0
Soulignac et Les Méchinauds	Fort	4	0,3	13,4
	Médian	0	0,0	0,0
Total	Fort	**19**	**1,54**	**12,3**
	Médian	**1**	**0,10**	**10**

HIÉRARCHISATION URBAINE DU TERRITOIRE D'EPARGNES

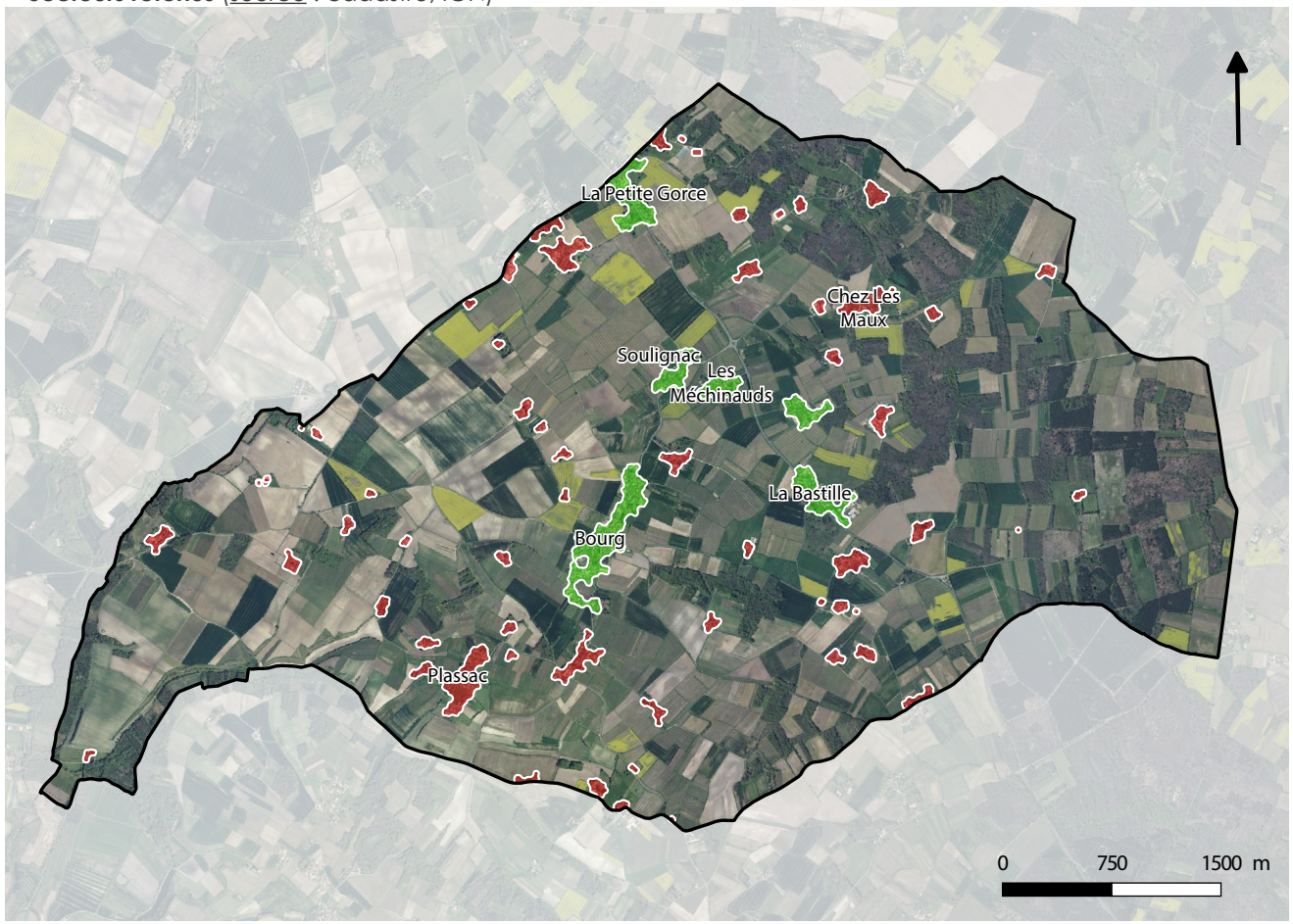
A partir des critères précédemment énoncés, il ressort que, peuvent être considérées comme « parties urbanisées » sur le territoire d'Épargnes, les lieux-dits suivants :

- Le bourg d'Épargnes, dont l'envergure et le caractère central justifient à la fois des possibilités de densification et d'extension des parties actuellement urbanisées ;

- Les lieux-dits « La Petite Gorce », « Chez Les Maux », « Soulignac », « Les Méchinauds », « La Bastille », dont leur densité et leur superficie justifient d'un classement en zone urbanisées.

Les contraintes précédemment étudiées (risques majeurs, activités agricoles...) devront conduire le PLU à délimiter les futures zones constructibles avec certaines restrictions.

Secteurs retenus (source : cadastre, IGN)



Légende

- Hameaux répondant aux critères d'un classement en zone constructible (densité > 20 constructions, surface > 3 ha, absence d'activité...)

- Lieux-dits isolés, mircro-hameaux et écarts insuffisamment denses, non structurés, peu équipés ou comportant des bâtiments ou installations agricoles, à exclure des parties actuellement urbanisées et à valoriser

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Orientations
Milieu physique, protection de la ressource en eau	- Le territoire contient environ 9,2 km de cours d'eau permanents marquant les limites communales. Les deux cours d'eau confluent à la pointe Sud-Ouest du territoire communal et alimentent la branche du port des « Monards » située sur la commune de Barzan. De là, ils confluent avec l'estuaire de la Gironde. - Les cours d'eau «Le petit canal et «Le Rambaud» visés par des objectifs de « bon état » des eaux selon le SDAGE Adour-Garonne, que le PLU ne doit pas compromettre au regard de leur fragilité - Le territoire est concerné par l'application du SAGE «Estuaire de la Gironde et milieux associés» et le SAGE «Seudre», exigeant en particulier la protection des zones humides, la prévention des inondations et la protection des complexes bocagers	- Protéger les zones humides probables associées au ruisseau du Désir et au canal de Moque-Souris . - Privilégier le développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées de la commune qui sont desservies par l'assainissement collectif - Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau et lutter contre l'imperméabilisation du sol
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Le territoire est très peu concerné par les zones humides. - Les ensembles boisés recouvrant le territoire forment une seconde sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue communale, que le PLU doit contribuer à préserver - Un espace agricole globalement artificiel qui offre quelques supports pour la biodiversité via les arbres isolés et les haies, à protéger par l'intermédiaire du PLU - Un PLU devant s'inscrire en compatibilité avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et anticiper le projet de SCOT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique au regard de la protection et de la remise en état des continuités écologiques	- Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés aux «marais et falaises des coteaux de Gironde» ainsi que «l'estuaire de la Gironde et le Marais de la rive nord - Protéger les milieux forestiers liés au massif de la Lande (Bois de Montourit, Landes de Madion) et tolérer leur mise en valeur durable en tant que potentielle ressource économique. - Inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les arbres isolés, les mares
Patrimoine paysager et architectural	- Une commune située à l'interface entre plusieurs grands ensembles paysagers locaux (la campagne de côzes et Semussac» et les «vallées de la Seudre et de ses affluents»..) qu'il convient de valoriser - Des points de vue d'intérêt intéressant partant du bourg en direction de l'estuaire. - Des paysages agrémentés par un patrimoine bâti identitaire et de qualité (église, moulins, logis...)	- Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire - Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires - Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation - Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine tels que les moulins, les puits, les porches

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Orientations
	- Des paysages sous pressions au regard de l'évolution des espaces artificiels, qui nécessite d'être fortement limités autour du bourg et des hameaux afin de préserver les paysages agricoles et naturels - Une urbanisation à structurer dans le bourg et à orienter vers une logique de qualité paysagère - Une urbanisation à proscrire autour de la RD 730, infrastructure classée à grande circulation et soumise à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme	- Inciter à un développement urbain plus économe, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien et des apports solaires - Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine tels que les moulins, les puits, les porches. - Retirer les zones de développement résidentiel des abords de la RD 730
Gestion des ressources naturelles et des déchets	- Une ressource en eau potable de qualité et plutôt abondante. La commune d'Épargnes est incluse au sein du Périmètre de Protection Éloignée (PPE) commun à ces deux captages. Des prescriptions restrictives s'appliquent aux opérations d'aménagement réalisées dans ces périmètres. - Des ressources forestières sont de qualité moyenne à faible au plan sylvicole. Les boisement participent avant toute chose à l'enjeu du maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue. - Des ressources géologiques ne présentant pas de perspectives de valorisation compte-tenu de l'environnement sensible du territoire - Un traitement des déchets répondant aux besoins du territoire sans enjeux majeurs au regard du PLU	- Garantir un développement urbain en adéquation avec les capacités d'adduction en eau potable, et plus largement avec l'ensemble des réseaux publics élémentaires - Tolérer la mise en valeur durable des boisements en tant que potentielle ressource économique - Acter l'absence de perspective de valorisation des ressources du sous-sol - Poursuivre un développement cohérent du territoire avec la politique intercommunale de gestion des déchets
Gestion de la contrainte énergie - climat	- Prendre en compte les dernières avancées en matière de connaissance du changement climatique, qui est susceptible d'affecter durement le territoire au cours des prochaines décennies - Tenir compte en particulier des émissions de gaz à effet de serre générées par l'urbanisation résidentielle (production de logements, consommation énergétique, déplacements induits...)	- Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations - Penser économie d'énergies. Il est devenu impératif de faciliter et de privilégier les projets « d'habitat bioclimatique » qui consistent à tirer parti des conditions d'un site et de son environnement pour réduire ses besoins en énergie (avec plus de souplesse dans le choix de l'implantation des volumes ou encore de certains matériaux, le maintien et le renforcement des linéaires de haies en tant que pare-vent...) - Soutenir et promouvoir le développement des ressources et des énergies locales
Risques, pollutions et nuisances	- Le risque de transport de marchandises dangereuses (RD 730), sont les principaux enjeux territoriaux nécessitant pour le PLU de protéger certains secteurs au sein de l'espace communal - Le territoire est peu exposé aux pollutions et nuisances, à l'exception du bruit et des nuisances atmosphériques généré par la RD 730, nécessitant pour le PLU de proscrire l'urbanisation nouvelle autour de cet axe (application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement et des articles L1411-6 et suivants du Code de l'Urbanisme) - Le territoire est concerné par des sites exploitations. Les préconisations des Chartres départementales «Agriculture, Urbanisme et territoire» et «Riverains» devront être respectées.	- Retirer les zones de développement résidentiel des abords de la RD 730 - Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel et traiter les franges urbaines

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD
Évolution de la démographie	- La commune d'Epargnes est un territoire dynamique au plan démographique. Depuis les années 2000, la croissance démographique est forte. Longtemps entretenue par de nouvelles installations, elle est aujourd'hui portée par l'excédant des naissances. La commune profite d'une bonne situation géographique proche de Royan, Cozes, Gémozac, gage de son attractivité résidentielle. - La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage (de 2,27 personnes en 2013 à 2,21 personnes en 2019) se corrèle au vieillissement de la population et marque le besoin de diversifier l'offre en logements, qui demeure orientée vers l'accession à la propriété des familles avec enfants. - Toutefois, la commune est marquée par le constat d'un léger ralentissement de la natalité, malgré son maintien à un haut niveau, et d'un vieillissement de la population, avec l'augmentation des 60-74 ans. La croissance démographique est susceptible de se trouver impactée par ce vieillissement, dont les effets seront donc à atténuer.	- Se donner les moyens de poursuivre un taux de croissance démographique de l'ordre de +0,5 %. - Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous - Renforcer l'offre en commerces et services de proximité dans le bourg - -Se donner les moyens de construire une salle multisports à proximité du bourg
Évolution de la population active	- La commune est principalement habitée par des individus actifs, disposant d'un niveau d'emploi et de revenus égale au regard de la situation départementale. Il s'agit d'un facteur de dynamisme essentiel pour le territoire. - Epargnes est une commune rurale où la concentration d'emploi est faible. En effet, la commune est, en matière d'emploi, dépendante du pôles urbain Royannais. Les trajets domicile-travail sont donc importants pour les actifs de la commune et la voiture individuelle reste le premier moyen de locomotion.	- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous : Il s'agit de proposer des alternatives à la maison individuelle de grande taille qui n'est pas adaptée aux besoins des seniors ou encore de faciliter le parcours résidentiel afin accueillir des jeunes ménages. Pour cela, la commune mise sur le réinvestissement comme la réhabilitation de l'ancien et des programmes locatifs. - Renforcer l'offre en commerces et services de proximité dans le bourg
Évolution des activités économiques	- La commune profite d'un vivier limité d'activités économiques, essentiellement orientées vers l'agriculture. Le potentiel de développement économique local est concurrencé par la proximité des communes de Cozes et Gémozac. La collectivité porte toutefois une volonté de développer l'économie locale de proximité. - Les activités liées à l'agriculture sont essentielles à l'identité et au caractère rural de la commune. Celle-ci profite d'un tissu agricole diversifié, entre céréaliculture, élevage et viticulture. - La commune est marquée par l'enjeu de mieux accompagner le développement de l'urbanisation afin de pérenniser les activités agricoles et permettre une meilleure cohabitation entre agriculteurs et résidants	- Concentrer les commerces de proximité dans le bourg : Il s'agit de consacrer la centralité qu'incarne le bourg, d'entretenir « une vie de bourg » et d'éviter le déploiement des commerces dans les hameaux en concurrence avec ce dernier. - Pérenniser et assurer le bon fonctionnement de la zone d'activités communautaire de «La Bastille» - Participer au maintien et le développement des activités agricoles - Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles - Traiter les franges au contact des espaces cultivés en particulier de la vigne

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD
Évolution du parc de logements	- Le parc de logements d'Epargnes a fortement progressé durant les années 2000 et 2013, et a profité jusqu'alors d'une dynamique vertueuse entre forte demande liée à la croissance migratoire et bonne conjoncture économique, le secteur de la construction étant particulièrement vigoureux sur le territoire. - Le parc de logements est assez récent, est marqué par un bon niveau de confort, et couvre assez bien les besoins de la population (équilibre relatif entre maisons et appartements, entre petits et grands logements...). Cette diversité du parc est à maintenir et développer pour que la commune demeure un lieu d'accueil pour tous types de ménages. - En 2017, le taux de logements vacants selon l'INSEE est notable (10,8 %), de même que le nombre de logements (59). Ces chiffres ont été pondérés lors d'un inventaire effectué par la commission urbanisme communale estimant en mars 2023 que le nombre de logements vacants sur la commune était plus proche de 6. Depuis la crise sanitaire, le nombre de logements vacants a fortement diminué. Les logements vacants restants sont particulièrement anciens, inhabités de très longue date et présente un moindre potentiel de réinvestissement.	- Renforcer progressivement les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité en conduisant notamment un projet de lotissement communal - Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous. - La part de la vacance a déjà diminué mais le projet doit miser sur de nouvelles réhabilitations pour demeurer en dessous des 7%. Les logements vacants anciens de part leur attrait patrimonial peuvent susciter un intérêt à venir et le PLU doit donc encourager les projets de réinvestissement.
Construction résidentielle et lutte contre l'étalement urbain	- Le précédent PLU n'opérait aucune hiérarchisation du développement résidentiel tolérant les constructions d'habitation dans tous les hameaux. Une très grande surface de terrains étaient ainsi constructibles avec de grandes largesses dans les hameaux. Le risque d'étalement urbain était donc important ! - Entre 2010 et 2020, le rythme de la construction était de 8 logements/an en moyenne avec une taille moyenne de parcelle aux abords de 865 m². - La consommation d'espace entre 2009 et 2020 (toute destination confondue) s'élève à 8,4ha pour de l'habitat, 1,9 pour de l'activité économique et 1,6 ha divers.	- Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune - Réduire la consommation des espaces agro-naturels - Densifier l'enveloppe urbaine - Encourager le réinvestissement du bâti existant - Imposer un taux de densité minimum dans les futures opérations d'ensemble

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD
Gestion des formes urbaines	- Le bourg d'Epargnes est un « village rue ». Sa forme est donc linéaire, l'urbanisation s'étant développée le long d'un axe de communication, en l'occurrence la route de l'estuaire (la RD 29). - Plusieurs écarts situés aux abords du bourg le long de la voie principale ont été au fur et à mesure, comblés les interstices par des constructions nouvelles allant jusqu'à connecter le bourg aux écarts et hameaux de la Lussaudrie, Chez l'Huilier, La Brassauderie et les Boisnards. Seul le Puy Gaudin demeure encore en retrait.	- Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace et d'altérer les paysages - Assurer l'insertion des constructions à leur environnement - Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation - Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment du bourg
Déplacements, équipements et centralités	- Le bâti ancien est initialement regroupé de manière ovoïde autour de la Place de l'Église, jusqu'au carrefour avec la Rue des Moulins. Les fronts bâti sont identifiables et délimitent clairement ce site qui constitue un premier espace de centralité, aujourd'hui essentiellement dédié à la circulation et au stationnement automobile. Deux commerces contribuent à animer ce lieu : le restaurant « Le Presbytère », qui présente une façade soignée, et la boulangerie dont le local et la façade ont récemment été rénovés par la commune dans le but de soutenir ce commerce. Celui-ci ne dispose toutefois pas encore d'un espace piéton suffisant au droit de sa vitrine. - Un deuxième espace de centralité, plus contemporain, est constitué par la Place de la Mairie, qui accueille les principaux équipements publics : Mairie, CCAS, agence postale, salle polyvalente, boulodrome, ateliers communaux, stationnement, cimetière. - Un troisième espace de centralité est représenté par l'école, localisée en entrée Ouest du Bourg. Sur une emprise d'environ 0,6 hectare, celle-ci dispose de deux accès : un principal sur la Route des Écoles et un secondaire sur la Rue de la Lussauderie. Ce dernier tend à prendre de l'importance au regard de l'aspect peu fréquenté de cette rue à sens unique, plus sécurisante pour les enfants, de l'absence de trottoirs fonctionnels sur la RD 244 (qui relie l'école au centre-bourg) ainsi que de l'aménagement de parkings en épis. L'école dispose de possibilités d'évolution sur son terrain actuel, ainsi que de possibilités d'extension sur les parcelles non bâties alentours.	- Consolider l'offre en équipements - Sécuriser les déplacements doux et relier le cœur de bourg, le pôle d'équipements aux zones résidentielles
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Les hameaux et lieu-dits présentent sur la commune crées un développement diffus de l'urbanisation et modifie l'identité des lieux en créant une perception plus périurbaine des paysages. La dispersion de l'urbanisation pose également des problématiques importantes en matière de gestion des réseaux, d'accroissement des déplacements motorisés, d'atteintes éventuelles aux milieux naturels et d'impacts sur les activités agricoles (risque de conflits entre nouveaux résidents et agriculteurs ou viticulteurs). - Le Bourg d'Épargnes n'a été concerné que récemment par le phénomène d'urbanisation pavillonnaire. Depuis une dizaine d'années, l'habitat s'y est développé de manière rapide et sous de multiples formes. L'ajout de plus d'une vingtaine de constructions en une décennie a métamorphosé le visage du Bourg d'Épargnes, dont les espaces bâtis se sont étirés selon un axe Nord/Sud sur une distance de plus de 900 mètres. - Il demeure un potentiel de 19 constructions nouvelles d'habitation au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et des principaux hameaux.	- Densifier l'enveloppe urbaine en encourageant le comblement des dents creuses au sein des zones urbanisées. Au final, la commune se fixe pour objectif de couvrir plus de 40 % de ses besoins en logements par le réinvestissement du bâti existant et l'intensification des espaces déjà urbanisés. - Renforcer progressivement les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité en conduisant notamment un projet de lotissement communal - Renforcer l'offre en commerces et services de proximité dans le bourg

8.3.1 Les objectifs de croissance démographique

Le projet communal a pour ambition de garantir le renouvellement des générations mais aussi au delà l'accueil de jeunes ménages.

Il s'agit donc de poursuivre un taux de croissance de l'ordre de +0.5%, un taux similaire à la période de 2013-2019 mais plus faible que le taux observé entre 2008 et 2013 soit +1.2%.

Au total, sur les 10 prochaines années, le PLU affiche pour ambition de produire 65 logements pour accueillir environ 50 habitants et ainsi se rapprocher des 1000 habitants (au regard du résultat du recensement communal 2023) à l'échéance de 2033.

Cette projection ne se traduira pas exclusivement par de la construction neuve et de l'étalement urbain. En effet, elle intègre 6 changements de destination de bâtiments existants ainsi que la résorption de 6 logements vacants. Cela signifie que le projet mise sur la construction nouvelle de 65 logements soit **un rythme moyen de 6,5 constructions par an, beaucoup moins élevé que celui observé ces dix dernières années (au delà de 10/an).**

En outre, les capacités de densification c'est à dire de constructions nouvelles dans l'enveloppe urbaine actuelle ont été évaluées avec attention et représente un potentiel de 19 logements.

Cela signifie que 48% des futurs logements (31 selon les projections) ne généreront pas d'étalement urbain.

En outre, il convient de préciser que ces extensions seront concentrées sur le bourg de la commune, avec pour objectif de recoudre le tissu urbain sud, (aujourd'hui éclaté) en entrée de bourg. C'est ce secteur qui fera l'objet des principaux développements échelonnés dans le temps; avec notamment l'objectif d'une opération communale sur 1ha à court terme (zone 1AUh) et une opération à plus long terme sur 1.3 ha (2AUh).

En termes de surface, le PLU ne prévoit d'ouvrir à l'urbanisation que 2.4 ha pour produire 34 logements.

Le bourg devrait ainsi accueillir 83% des futures constructions résidentielles. 29 % des constructions résidentielles seront construites par densification, au sein de l'enveloppe urbaine des hameaux.

Enfin, il est important de signaler que la commune maîtrise le foncier du projet de lotissement «Rue des écoles», ce qui lui permettra de réaliser une opération exemplaire.

	Pop. 2008	Pop. 2019	Pop. estimée 2030	Période de référence	TCAM 2017-2030	Gain en pop.
Scénario de reprise *	802	874	970	10	**1.05 %**	**96**
Scénario de croissance stable **	802	874	920	10	**0.51 %**	**46**
Scénario de ralentissement ***	802	874	900	10	**0.29 %**	**26**

	Point d'équilibre	Objectif de croissance	Total	Moyenne annuelle	
	19	46	**65**	7	

4. Capacité de Renouvellement (intensification urbaine et réinvestissement du bâti existant)					
Capacité de densification	Capacité de mutation	Résorption de la vacance	Log.Secondaire	Changement de destination	**Total**
19		6		**6**	**28**

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.1.Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité	**1.1.1.Participer à la protection et à la remise en état des continuités écologiques** • **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés aux «marais et falaises des coteaux de Gironde» ainsi qu'à «l'estuaire de la Gironde et le Marais de la rive nord ».** • **Protéger les zones humides probables associées au ruisseau du Désir et au canal de Moque-Souris** • **Protéger les milieux forestiers liés au massif de la Lande (Bois de Montourit, Landes de Madion) et tolérer leur mise en valeur durable en tant que potentiel ressource économique** • **Préserver les espaces agricoles ouverts qui constituent un potentiel d'accueil avéré pour les oiseaux patrimoniaux de plaine (ZPS «Estuaire de la Gironde : marais de la Rive Nord»)** • **Inventorier et protéger les éléments naturels relais au sein de la trame verte et bleue, que sont les haies, les boqueteaux** • **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**	**Zonage :** - Classer en Np les espaces concernés par les **marais et falaises des coteaux de Gironde, l'estuaire de la gironde et les Marais de la rive nord** au titre de NATURA 2000 - Classer en zone N, les zones humides associées au ruisseau du désir et du canal non protégé au titre de natura 2000, - Classer en zone N, les hauteurs boisées, et intégrer les champs fermés (zonage dans une logique de continuité écologique) - Protéger les boisements, bosquets, boqueteaux via des espaces boisés classé (EBC) - Protéger les haies et les arbres au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Classer en zone A et N les écarts au sein de l'espace agricole tels que «Chez les maux» et «Chez Loriot» - Protéger les parcs et jardins au cœur de la zone urbanisée ou en frange au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme **Règlement :** - Proscrire toute construction nouvelle en zone Np - Interdire le dessouchage des haies et arbres inventoriés sauf situation exceptionnelle - Imposer un minimum d'espaces verts dans les futures opérations d'ensemble - Imposer le maintien du caractère végétale et non imperméabilisé des parcs et jardins inventoriés en y interdisant les nouvelles constructions d'habitation et en y encadrant les extensions et les annexes. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Valoriser les espaces verts au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble (OAP de secteur) - Guider les aménageurs et habitants sur le rôle et le choix des plantations (OAP thématique)
		1.1.2. Garantir une bonne qualité et gestion des eaux • **Privilégier le développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées de la commune qui sont desservies par l'assainissement collectif, s'agissant principalement du bourg** • **Penser les futurs aménagements et opérations dans le respect du cycle naturel de l'eau** • **Promouvoir des pratiques individuelles de gestion économe de la ressource en eau potable**	**Zonage :** - Créer un secteur Ne, à l'emplacement de la future STEP et du cimetière - Classer en zone N les passages d'eau, fond humide jouant un rôle de régulation des eaux du bourg (frange Ouest du bourg) **Règlement :** - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les futures constructions lorsqu'il sera aménagé et dans l'attente imposer le recours à des dispositifs d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur - Rappeler l'obligation de traitement des eaux à la parcelle - Exiger un minimum d'espace non imperméable à l'échelle de l'unité foncière des opérations de construction. - Interdire l'imperméabilisation totale des sols en cas d'aménagement de stationnement **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer une gestion des eaux pluviales de qualité tant sur le plan technique qu'urbain dans toutes les futures opérations (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.2. Participer à la lutte contre le changement climatique	**1.2.1 ÉCONOMISER L'ESPACE** • **Encourager le réinvestissement du bâti existant** • **Densifier l'enveloppe urbaine. 40% des futurs logements découleront ainsi du réinvestissement et de l'intensification urbaine** • **Organiser le développement urbain au profit du bourg** • **Imposer un taux de densité minimum dans les futures opérations d'ensemble** • **Réduire l'artificialisation des sols et la consommation d'espace**	**Zonage :** - Contenir les limites de la zone U et ses secteurs, au droit des dernières constructions. Il s'agit de contenir le potentiel de construction en extension de l'urbanisation au profit du réinvestissement et de la densification. Pour rappel, le PLU réduit de 63ha la zone U, comparé à l'ancien document d'urbanisme. - Classer en zone U le bourg et les hameaux constitués et correctement desservis pour les densifier - Classer en zone A ou N en fonction de leur environnement les hameaux et écarts puis repérer des bâtiments susceptible de changer de destination pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et au mitage. - Contenir les opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg d'Epargnes. Création de zones AU accompagnées de leur OAP. Pour rappel, l'ancien PLU affichait 20.8ha de zone AU contre 3.4ha dans le présent projet. Le projet mobilise une surface de seulement 2.3 ha au total pour le développement résidentiel. **Règlement :** - Permettre la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans la zone U comme dans la zone AU - Autoriser dans la zone U les changements de destination **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer des objectifs de densité de 15 log/ha.
		1.2.2. RELEVER LE DÉFI ÉNERGÉTIQUE • **Penser économie d'énergies** • **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** • **Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux** • **Mettre en œuvre les principes de l'économie circulaire à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement** • **Promouvoir les modes doux de déplacements**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) **Règlement :** - Alléger les règles d'implantation pour permettre de mieux prendre en compte les apports solaires... - 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 anciens et des paysages - Autoriser expressément les créations architecturales et bioclimatiques - Tolérer l'exploitation des boisements et haies pour le bois de chauffe - Rappeler aux futurs aménageurs (dans le cadre d'opérations d'ensemble) de prévoir l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires (OAP thématique) - Inciter l'implantation en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique (OAP thématiques) - Imposer la mise en place de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations d'ensemble (OAP de secteur) et privilégier le recours aux modes doux plutôt que la voiture pour les courtes distances... (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.3. Intégrer le facteur risques et les nuisances	• **Retirer les zones de développement résidentiel des abords de la RD 730** • **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel et traiter les franges urbaines**	**Zonage :** - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances - Maintenir en zone N des espaces naturels «tampon» entre les zones résidentielles et les terrains cultivés.
	1.4. CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DU TERRITOIRE	**1.4.1. SAUVEGARDER LES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES** • **Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire** • **Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires** • **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune** • **Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace et d'altérer les paysages** • **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** • **Inventorier et protéger les haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant à la fois un rôle écologique et paysager** **1.4.2 CONSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation** • **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment du bourg** • **Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine tels que les moulins, les puits, les porches...**	**Zonage :** - Classer en zone N les vallées et les boisements - Classer en secteur Ap les terrains agricoles les plus dégagés et les plus sensibles sur le plan paysager (coteau à l'ouest de la commune en direction de l'éstuaire) - Mobiliser les enclaves au cœur de l'enveloppe du bourg plutôt qu'aménager en extension - Contenir le développement des principaux hameaux dans une logique de densification - Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction est interdite - Protéger les surfaces boisées via les espaces boisés classés - Protéger les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Planter pour faciliter l'insertion paysagère des constructions (dans le cadre des OAP). - Protéger les éléments de patrimoine (bâti, petit patrimoine) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Créer un secteur Ua pour identifier le cœur de bourg (secteur patrimonial) **Règlement :** - Proscrire toute construction et installation en secteur Ap - Imposer les principes d'implantation dans le bourg ancien (alignement en secteur Ua...) pour préserver les qualités urbaines du cœur de bourg - Encadrer la hauteur des constructions, dans le respect de l'existant et du tissu traditionnel sur les parties résidentielles, et dans un souci d'insertion pour les autres secteurs notamment pour les bâtiments agricoles. - Encadrer un minimum l'aspect extérieur des constructions - Encadrer les travaux sur les éléments de patrimoine repérés - Exiger de nouvelles plantations dans l'aménagement des aires de stationnement de plus de 100m² ainsi que l'insertion des zones de stockage. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer des aménagements de qualité en travaillant sur la forme urbaine et sur les espaces verts (Orientations thématiques) - Préconiser des mesures de «bon sens» lors de travaux sur le bâti traditionnel (Orientation thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
2. Conserver un territoire vivant : Le défi humain	**2.1 OPTER POUR UN PROJET DE CROISSANCE RAISONNÉE COMPATIBLE AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX ET PLUS DE MIXITÉ**	• **Se donner les moyens de poursuivre un taux de croissance démographique de l'ordre de +0,7 %.** • **Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous.**	**Zonage :** - Urbaniser en priorité le bourg sur un secteur très bien situé dans le bourg, à proximité des services et équipements - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées pour optimiser l'espace. **Règlement :** - Permettre la densification des parties actuellement urbanisées de la zone U en levant les éventuels obstacles (limite d'emprise, retraits...) **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un travail sur la forme urbaine et la taille des lots dans une logique de diversification pour élargir l'offre dans chaque future opération - Maîtriser le foncier pour mieux maîtriser le programme (il s'agit là d'un des objectifs de la collectivité qui s'est lancée dans l'acquisition de terrain en cœur de bourg) et projette à terme d'y conduire une opération exemplaire.
	2.2 CONFORTER LA VITALITÉ DU BOURG	• **Renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité.** • **Consolider l'offre en équipements.** • **Faire du bourg le lieu prioritaire d'accueil des activités artisanales et des commerces de détails.** • **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité**	**Zonage :** - Localiser les zones AU dans le bourg - Consacrer les terrains près de la mairie comme un pôle d'équipements en secteur Ne - Localiser le centre bourg en zone Ua **Règlement :** - Garantir la mixité des secteurs résidentiels dans une logique de quartier de vie dans la zone U avec des équipements, des habitations, des commerces... - Interdire les commerces de proximité en dehors du bourg
	2.3 PROMOUVOIR LE CADRE DE VIE	• **Promouvoir les déplacements doux.** • **Soutenir l'ensemble des alternatives au « tout automobile ».**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) c'est à dire dans le bourg d'Epargnes. - Afficher en vue de les conserver l'aire de jeux, les terrains de sport et l'aire de loisirs en secteur Ua. **Règlement :** - Interdire les commerces de proximité en dehors du bourg - Intégrer les réflexions sur le stationnement vélo dans les opérations **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer la création de liaisons douces dans les futures opérations (OAP secteur et thématique)

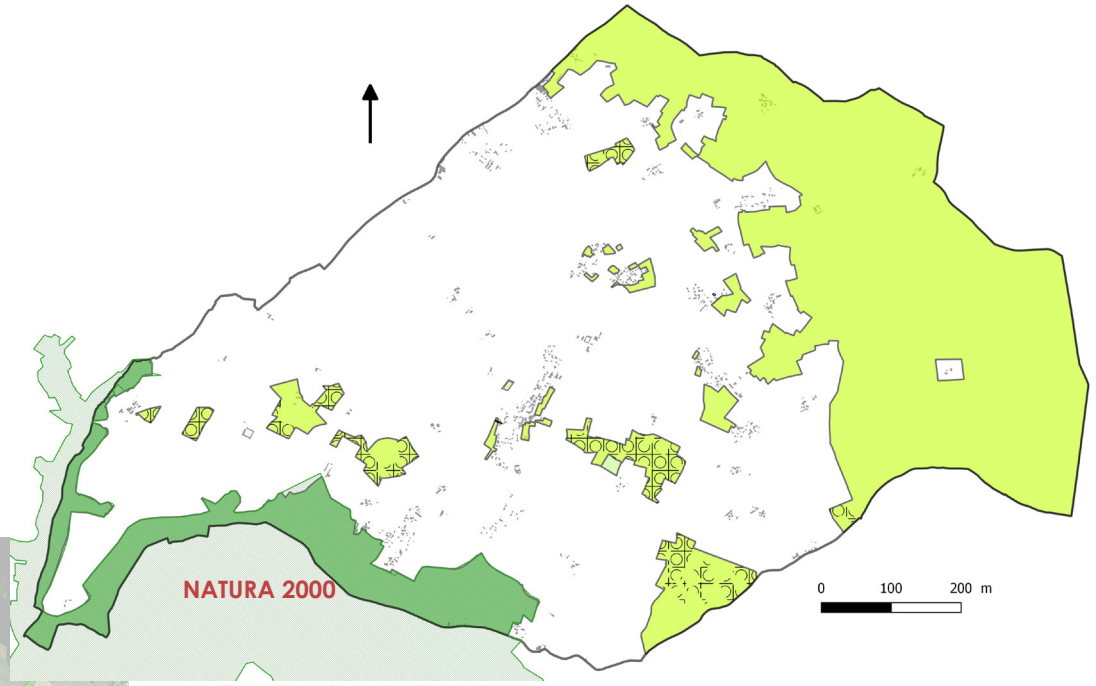
THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Conserver un territoire vivant : Le défi humain	2.4 PÉRENNISER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE	**2.4.1 CONTRIBUER AU MAINTIEN VOIRE AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES** • **Concentrer les commerces de proximité dans le bourg** • **Soutenir les artisans et commerces de la commune**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) c'est à dire dans le bourg d'Epargnes. - Concentrer les commerces de proximité dans le bourg en secteurs Ua. - Créer un pôle d'activité économique via le secteur Ux au sein de «La Bastille» **Règlement :** - Interdire les commerces de proximité en dehors du bourg (secteur Ub, zone A et N) - Tolérer les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en secteur Ub - Autoriser les projets de construction à vocation économique en secteur Ux
		2.4.2 SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE • **Assurer la pérennité des exploitations agricoles** • **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles** • **Traiter les franges au contact des espaces cultivés en particulier de la vigne** • **Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole**	**Zonage :** - Contenir les zones U et AU pour réduire la consommation de terres agricoles - Classer en zone A ou N les terres exploitées et les bois - Classer en zone A toutes les exploitations agricoles - Classer en zone A pour tout ou partie les hameaux comprenant encore des exploitations agricoles comme Chez Rouillaud, La Brande, Les Breuils.
		2.4.3 FAIRE DES RESSOURCES LOCALES ET DU PATRIMOINE UN ATOUT • **Se tourner vers le tourisme vert** • **Permettre la création d'un pôle «Innovation et tourisme»** • **Promouvoir les circuits courts**	**Zonage :** - Afficher les chemins de randonné à préserver et promouvoir - Classer en zone 1AUe, le terrain destiné au projet «Innovation et tourisme» **Règlement :** - Tolérer les changements de destination en logement : un potentiel pour créer des gîtes, chambres d'hôte - Autoriser en zone 1AUe, les constructions liées au projet « Tourisme et innovation »

Sur le territoire, la zone N recouvre principalement le Nord Est de la commune qui présente de nombreux bosquets entrecoupés de petites emprises de terres cultivées créant un contexte plutôt naturelle.

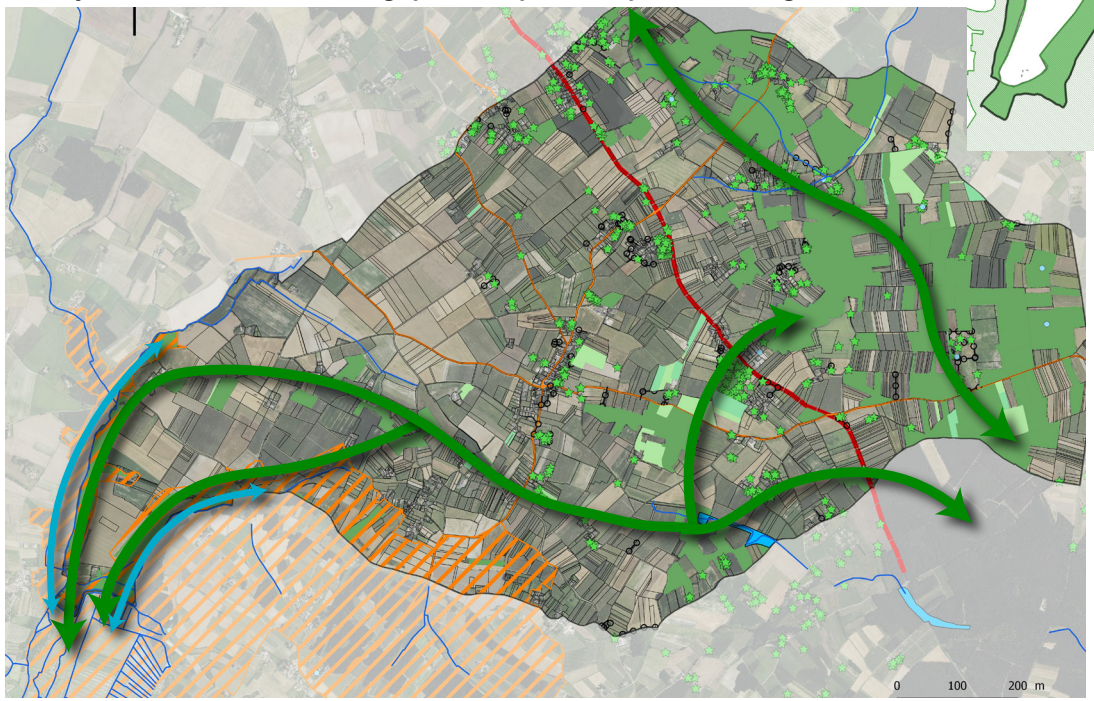
La zone N intègre également des jardins en frange urbaine à hauteur du bourg et des hameaux tandis que le secteur Ne correspond à des espaces naturels dédiés aux équipements (STEP).

La zone Np apparaît principalement au Sud Ouest du territoire, longeant les limites frontalières de la commune.

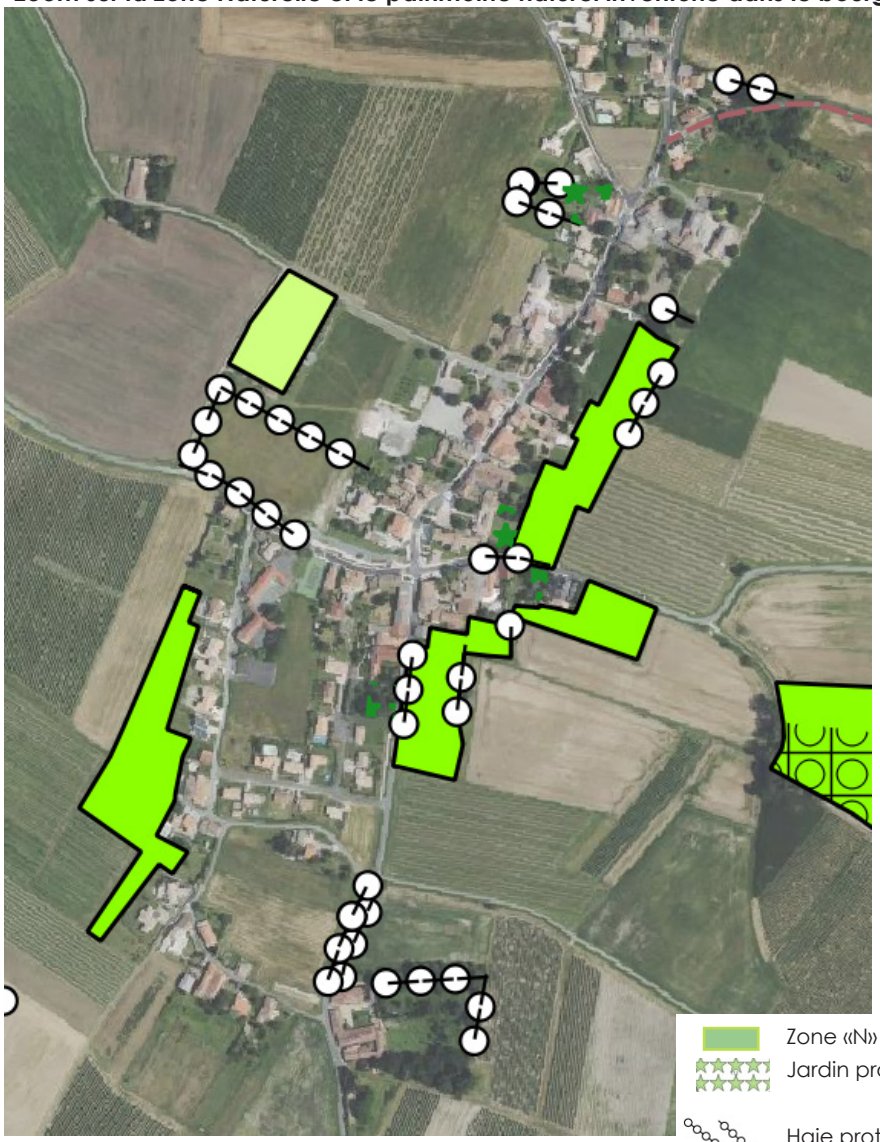
Délimitation de la zone N et des EBC + NATURA 2000 (source : URBANhymns)



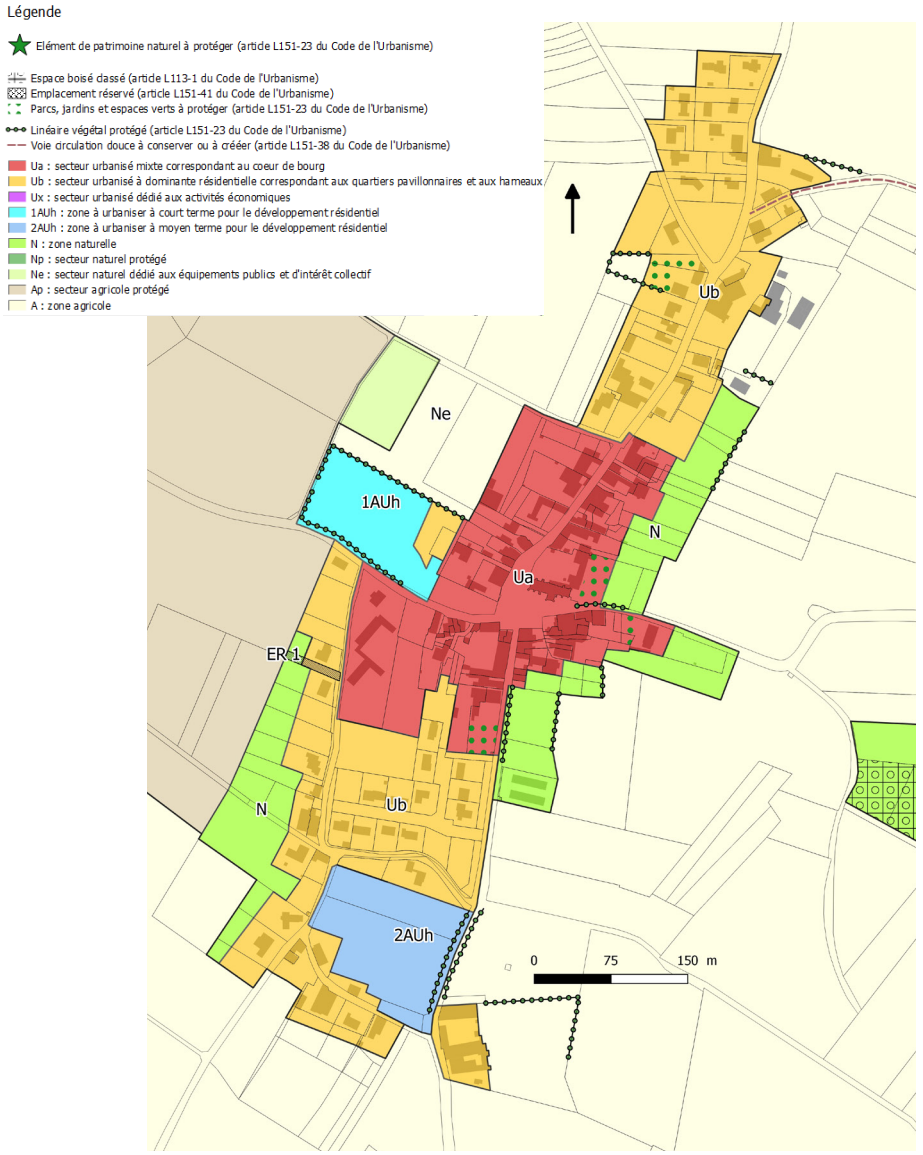
Les enjeux des continuités écologiques comparés au plan de zonage



Zoom sur la zone Naturelle et le patrimoine naturel inventorie dans le bourg



Traduction réglementaire du projet



Zoom sur les projets de développement de l'urbanisation : Orientation d'aménagement et de programmation de secteur

Le parti d'aménagement, secteur route des écoles

❶ **Créer une voie traversante :** Il s'agira d'aménager une voie de desserte interne traversante connectant la Route des écoles et la voie communale ***(se référer à l'orientation d'aménagement relative aux déplacements).***

❷ **Sécuriser et assurer la fluidité des déplacements doux :** Le projet devra permettre la circulation aisée des piétons et des cycles. Une connexion vers les équipements et services proches devra être crées.

❸ **Réduire la place de la voiture au sein du futur quartier :** A cet effet, il conviendra de regrouper les places de stationnement au droit de petits espaces publics structurants en entrée ou en cœur de quartier et d'assurer leur traitement paysager (plantations...). A noter que ce futur quartier sera d'ailleurs a minima structuré autour d'un espace central multifonctionnel et paysager assurant le rôle de greffe entre les deux secteurs ***(se référer à l'orientation d'aménagement relative aux déplacements).***

❹ **Traiter les eaux pluviales avec attention et réduire l'imperméabilisation des sols :** Chaque opération devra notamment prévoir sur son terrain d'assiette des dispositifs adaptés au sol et prendre en compte le relief et le sens d'écoulement des eaux. Les dispositifs à ciel ouvert seront privilégiés (noues le long de la voie principale et bassin si besoin). Le tout devra participer à valoriser le futur quartier en lien avec les espaces verts. Il faudra également privilégier les matériaux et revêtements drainants ***(se référer à l'orientation thématique relative à la gestion des eaux pluviales).***

❺ **Végétaliser :** Il s'agira d'une part de **traiter la frange urbaine via la plantation d'une haie bocagère à l'interface avec la route départementale, le terrain agricole à l'ouest et l'espace vert public au nord.** Cette haie qui jouera à la fois un rôle de pare-vent, pare-vue et de corridor écologique, devra être plantée en amont dans une logique de pré-verdissement et accompagnée d'un chemin de ronde pour en garantir l'entretien ***(se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).*** D'autre part, en cœur d'opération, **les espaces verts ne devront pas être négligés** via de nouvelles plantations et du fleurissement, ils serviront à structurer et apporter une réelle plus-value au futur quartier***.(se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).***

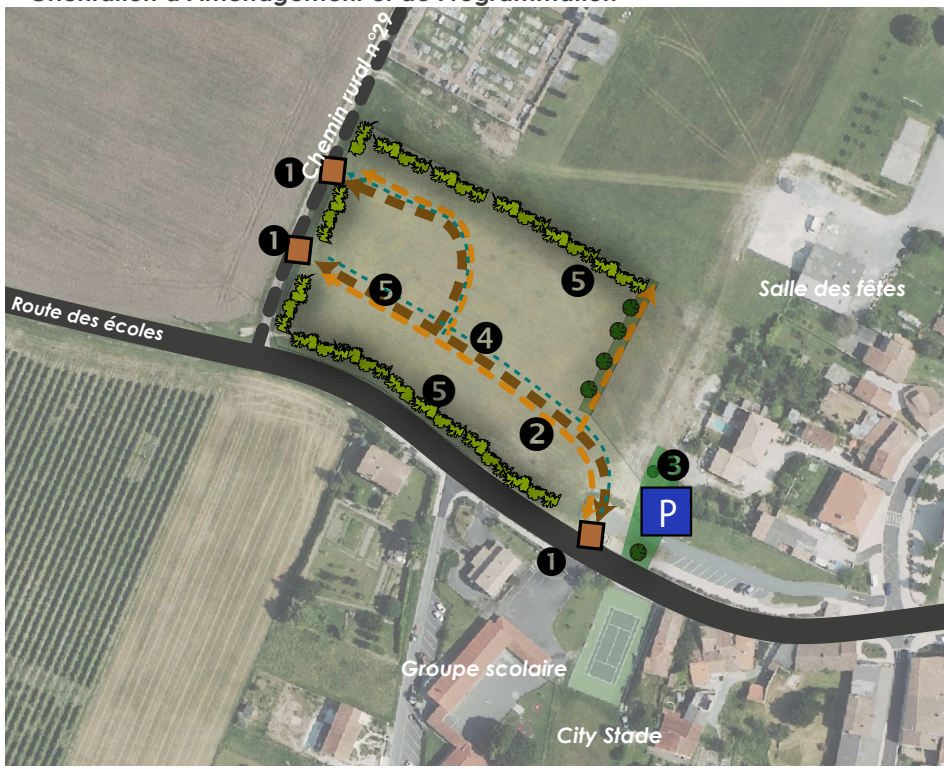
❻

Garantir la mixité en travaillant sur la forme urbaine : Un travail sur la densité est attendu (15 log/ha) avec néanmoins une diversification de la taille des lots voire de la typologie des logements

Prévision des capacités d'accueil du site (estimations)			
Zone 1AUh	**Surface (ha)**	**Taux de densité NETTE projeté**	**Nombre de logements**
Secteur	1	15 log/ha	de 13 à 18

Le tracé des accès, des voies, des espaces publics ou encore des aires de stationnement sur le présent schéma n'est pas figé : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus.

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Légende

- Secteur de développement résidentiel
- Desserte future
- Cheminement doux pour partie ou intégralement en site propre
- Nouvelle connexion viaire
- Placette stationnements
- Espace libre (espace vert, gestion des eaux, cheminement, aire de jeux...)
- Gestion des eaux pluviales (noue...)
- Nouvelles plantations
- Plantation d'une haie bocagère

Le parti d'aménagement

1. **Créer une voie traversante :** Il s'agira d'aménager une voie de desserte interne traversante depuis la «Rue de Chez Huillier» ***(se référer à l'orientation d'aménagement relative aux déplacements).***

2. **Sécuriser et assurer la fluidité des déplacements doux :** Le projet devra permettre la circulation aisée des piétons et des cycles. Une connexion vers les équipements et services proches devra être créée en se raccordant aux autres chemins doux (quand ils existent, notamment le long de la RD 29).

3. **Réduire la place de la voiture au sein du futur quartier :** A cet effet, il conviendra de regrouper les places de stationnement au droit de petits espaces publics structurants en entrée ou en cœur de quartier et d'assurer leur traitement paysager (plantations...). A noter que ce futur quartier sera d'ailleurs a minima structuré autour d'un espace central multifonctionnel et paysager ***(se référer à l'orientation d'aménagement relative aux déplacements).***

4. **Traiter les eaux pluviales avec attention et réduire l'imperméabilisation des sols :** Chaque opération devra notamment prévoir sur son terrain d'assiette des dispositifs adaptés au sol et prendre en compte le relief et le sens d'écoulement des eaux. Les dispositifs à ciel ouvert seront privilégiés (noues le long de la voie principale et bassin si besoin). Le tout devra participer à valoriser le futur quartier en lien avec les espaces verts. Il faudra également privilégier les matériaux et revêtements drainants ***(se référer à l'orientation thématique relative à la gestion des eaux pluviales).***

5. **Végétaliser :** Il s'agira d'une part de **traiter la frange urbaine via la plantation d'une haie bocagère à l'interface avec la route départementale.** Cette haie qui jouera à la fois un rôle de pare-vent, pare-vue et de corridor écologique, devra être plantée en amont dans une logique de pré-verdissement et accompagnée d'un chemin entre la route et la haie ***(se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).*** D'autre part, en cœur d'opération, **les espaces verts ne devront pas être négligés** via de nouvelles plantations et du fleurissement, ils serviront à structurer et apporter une réelle plus-value au futur quartier.***(se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).***

6. **Garantir la mixité en travaillant sur la forme urbaine** : Un travail sur la densité est attendu (15 log/ha) avec néanmoins une diversification de la taille des lots voire de la typologie des logements ***(se référer à l'orientation thématique relative à la densité et aux formes urbaines).***

Prévision des capacités d'accueil du site (estimations)			
Zone 2AUh	**Surface (ha)**	**Taux de densité MOYEN projeté**	**Nombre de logements**
Secteur	1,3	15 log/ha	de 15 à 20

Le tracé des accès, des voies, des espaces publics ou encore des aires de stationnement sur le présent schéma n'est pas figé : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus.

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Légende

- Secteur de développement résidentiel
- Desserte futu)
- Cheminement doux pour partie ou intégralement en site propre
- Nouvelle connexion viaire
- Placette stationnements
- Espace libre (espace vert, gestion des eaux, cheminement, aire de jeux...)
- Gestion des eaux pluviales (noue...)
- Nouvelles plantations
- Plantation d'une haie bocagère

Le parti d'aménagement, secteur Soulignac

❶ **Créer une voie interne connectée à un accès unique et sécurisé depuis la RD 129 :** Le projet devra être desservi par la Route Départementale via un accès unique sécurisé répondant aux attentes du département ***(se référer à l'orientation d'aménagement relative aux déplacements).***

❷ **Promouvoir les déplacements doux et accompagner le développement des véhicules électriques :** Le site sera correctement desservi par un chemin doux qui assurera la connexion au réseau de cheminements existants sur la commune, permettant de partir à la découverte du territoire ***(se référer à l'orientation d'aménagement relative aux déplacements).*** Le site sera équipé d'une ou plusieurs bornes de recharge pour véhicules électriques directement disponibles au public.

❸ **Contribuer au déploiement des énergies renouvelables et optimiser les surfaces de stationnement :** Au sein de l'opération, il conviendra d'une part de privilégier le regroupement des places de stationnement visiteurs autour d'espaces communs structurants ***(se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux déplacements).***

D'autre part, d'optimiser l'utilisation d'une surface déjà artificialisée en réalisant des ombrières de parking recouvertes de panneaux solaires.

❹ **Traiter les eaux pluviales avec attention et réduire l'imperméabilisation des sols :** Le projet devra prévoir sur son terrain d'assiette des dispositifs adaptés au sol et prendre en compte le relief et le sens d'écoulement des eaux. A noter qu'un fossé existe le long de la RD129. De nouveaux dispositifs à ciel ouvert seront privilégiés. Le tout devra participer à valoriser le futur site en lien avec les espaces verts. Il faudra également privilégier les matériaux et revêtements drainants ***(se référer à l'orientation thématique relative à la gestion des eaux pluviales).***

❺ **Végétaliser :** Il s'agira, d'une part de **traiter la future frange urbaine via la plantation d'une haie bocagère à l'interface avec les terrains agricoles.** Cette haie qui jouera à la fois un rôle de pare-vent, pare-vue et de corridor écologique, devra être plantée en amont dans une logique de pré-verdissement et de maillage ou corridor avec les plantations existantes ***(se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).***

D'autre part, en cœur d'opération, **les espaces verts ne devront pas être négligés** via de nouvelles plantations et du fleurissement, ils serviront à structurer et apporter une réelle plus-value au futur projet ***(se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).***

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Légende

- Secteur de développement résidentiel
- Desserte future (voie de circulation bus)
- Cheminement doux pour partie ou intégralement en site propre
- Nouvelle connexion viaire
- Placette stationnements
- Installation d'ombrières photovoltaïques de parking
- Espace libre (espace vert, gestion des eaux, cheminement, aire de jeux...)
- Gestion des eaux pluviales (noue...)
- Arbre existant
- Nouvelles plantations
- Plantation d'une haie bocagère
- Haie bocagère à planter
- Installation de bornes électriques recharge

8.4 BILAN CHIFFRE DU PROJET

TABLEAU DES SURFACES DU PLU		NOUVEAU PLU		ANCIEN PLU		
Destination des zones/secteurs		Ha	%		Ha	%
Ua	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune	**5.8**	0.24	U		
Ub	Secteur urbanisé correspondant aux quartiers résidentiels	**30.5**	1.28			
Ux	Secteur urbanisé dédié aux activités économiques	**3.5**	0.14			
TOTAL	**ZONE U**	**39.8**	**1.67**	U	**96.42**	**4.06**
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	**1**	0.04	AU		
2AUh	Secteur à urbaniser à long terme dédié au développement résidentiel	**1.3**	0.05			
AUe	Secteur à urbaniser dédié au projet «innovation, tourisme et loisir»	**1.1**	0.05			
TOTAL	**ZONE AU**	**3.4**	**0.14**		**20.28**	**0.86**
A	Zone agricole	**1136.9**	47.84	A	**1375.4**	
Ap	Secteur agricole protégé	**274.8**	11.56	Ap	**287.44**	
TOTAL	**ZONE A**	**1411.7**	**59.4**		**1662.84**	**71.06**
Np	Secteur naturel protégé (NATURA 2000)	**153.6**	6.46			
N	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements..)	**764.2**	32.17	N	**548.54**	
Ne	Secteur naturel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif (loisirs, sport, STEP)	**3.3**	0.13			
TOTAL	**ZONE N**	**921.1**	**38.77**		**561.2**	**24**
TOTAL		**2376**	**100**		**2340**	**100**

Le nouveau PLU présente de grandes évolutions du point de vue des surfaces :

1 - La diminution de 30ha de la zone Urbanisée «U» avec notamment un resserrement au niveau du bourg et des principaux hameaux et un déclassement au niveau des hameaux agricoles et des écarts basculés en zone Agricole «A» ou en zone Naturelle et Forestière «N». Cette diminution s'est opérée au profit en particulier de la zone agricole qui couvre désormais plus de 60% du territoire communal.

2 - La réduction par près de dix de la surface de la zone A Urbaniser «AU» doit être soulignée

3 -L'augmentation de la zone Agricole «A» de 57 ha, qui découle principalement de réduction de la zone N sur les parties de la plaine exposée au risque d'inondation et du maintien de certains écarts agricoles en A.

BILAN CHIFFRÉ DES CAPACITÉS DES SECTEURS UA ET UB EN DENSIFICATION

Localisation	Potentiel fort	surf (m²)	Densité log/ha	Potentiel médian	surf (m²)	Densité lo/ha
Bourg	10	8100	12,3	0	0	0
La Petite Gorce	3	2200	13,63	1	1000	10
Chez Meurail	1	900	10,80	0	0	0
La Bastille	1	120	8,30	0	0	0
Soulignac et Les Méchinauds	4	300	13,40	0	0	0

BILAN CHIFFRÉ DES CAPACITÉS D'INTENSIFICATION ET DE RÉINVESTISSEMENT

Intensification / Réinvestissement	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	19
Mutation / Changement de destination	6
Résorption de la vacance	6
TOTAL	31

BILAN CHIFFRÉ DES CAPACITÉS DU PROJET EN EXTENSION

CAPACITÉ DES ZONES AUh				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	DENSITÉ MINIMUM	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	Rue des Ecoles	1	15	15
2AUh	La Brassauderie	1.34	15	19
TOTAL		2.30	15	34

BILAN GLOBAL

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A ÉCHÉANCE 2030	POTENTIEL DE LOGEMENTS	%
Logements produits en intensification	31	47
Logements produits en extension	34	53
TOTAL	65	100

BILAN CHIFFRÉ DES SURFACES DESTINÉES AU DÉVELOPPEMENT DES «ÉQUIPEMENTS PUBLICS» (CULTUREL ET LOISIRS)

DÉVELOPPEMENT «ÉQUIPEMENT PUBLIC»	SURFACE MOBILISÉE
AUe	1,1 Ha

BILAN CHIFFRÉ DES SURFACES AGRO NATURELLES CONSOMMÉES

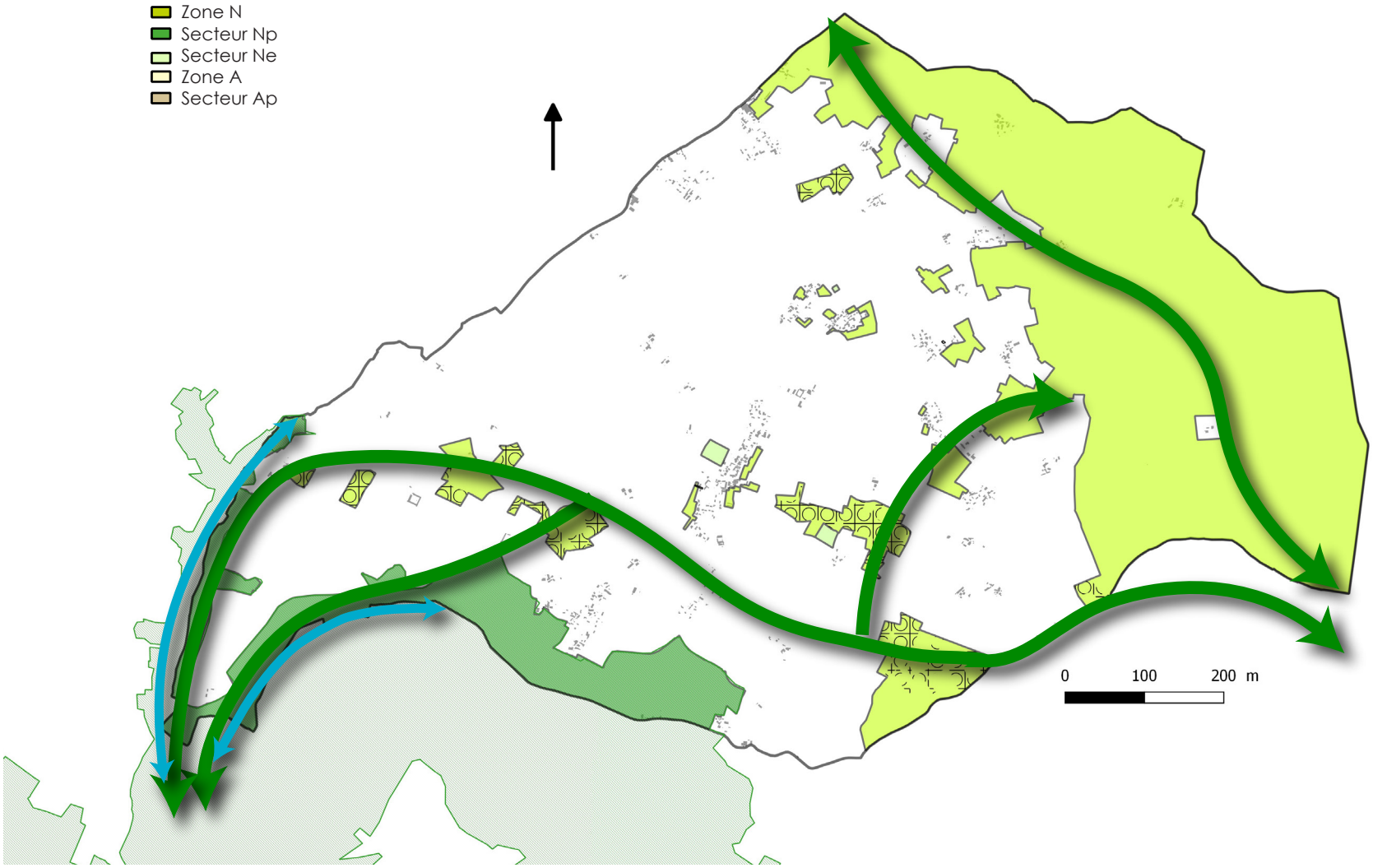
SURFACE AGRO-NATURELLE CONSOMMEE	SURFACE MOBILISÉE
Entre 2009 et 2020, selon l'OCS	8 Ha
Entre 2013 et 2023 , selon les données communales	9 Ha
Perspective 2023 à 2033	4.1 -Ha
Soit une diminution de 50 %	

8.5 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES ONT ÉTÉ RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ONT ÉTÉ PRISES DANS LE PLU ?
Trame verte et bleue	Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	Etude du Schéma Régional des Continuités Écologiques intégré au SRADDET Etude de la trame verte et bleue du Schéma Cohérence territoriale CARA Etude de terrain (inventaires habitat/faune/flore) + orthophoplan	Urbaniste Environnementaliste (Les SNATS)	Protéger strictement les sites NATURA 2000 et les continuités écologiques (secteur Np et zone N) Encadrer des constructions isolées dans la zone N et A pour les tiers (extensions et annexe) pour lutter contre le mitage) Choisir des sites de développement présentant une moindre sensibilité écologique (zone U et AU, aucun effet d'emprise sur les sites protégés ou sur des sites à enjeux)
Milieu naturel ***Biodiversité***	Préservation des surfaces forestières, des zones humides et des milieux agricoles	Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU, suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage Prise en compte des cartes de pré-localisation des zones humides existantes localement +relevé botanique sur les sites à projet	Urbaniste Paysagiste Environnementaliste (Les SNATS)	Lever les présomptions de zone humide sur toute la zone AU Protéger les haies et les arbres isolés (inventaire dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Conforter la trame de haie et conserver des espaces naturels «tampon» (espace à planter) Préserver les fourrés et bandes de hautes herbes (zone N) Préserver les boisements de toute urbanisation (zone N pour les massifs forestiers, espaces boisés classés «EBC» pour les boisements isolés, protection des parcs arborés dans la zone urbaine dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Maintenir en retrait des bois, les futures constructions (zone U et AU). Prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation (de secteur et thématiques). L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP+ espace à planter)
Risques ***Nuisances***	Prise en compte des risques et des nuisances	Nuisances sonores générées par la circulation sur la RD 730	Donnée portée à la connaissance de la commune par l'Etat Urbaniste	Réglementer les activités et installation sur les terrains exposés au risque d'inondation (trame + règlement) Retirer les zones de développement résidentiel au delà de la RN 10 - RD 950 bis (choix de secteurs AUh)
Déchets	Assurer une bonne gestion des déchets	Etude de la CARA compétente en la matière	CARA Urbaniste	Prise en compte des enjeux de circulation des véhicules de collecte de déchets pour faciliter la desserte dans les futures opérations (OAP, règlement).

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Paysage	Préservation des valeurs architecturales et paysagères du territoire	Étude paysagère visant à caractériser les paysages à définir leurs sensibilités et enjeux Étude prospective visant à anticiper les incidences visuelles des futurs aménagements	Urbaniste Paysagiste (référence aux travaux du CAUE17)	Préserver les coteaux du bourg et coupures d'urbanisation structurantes de toute construction (Secteur Ap) Proscrire les nouveaux développements urbains linéaires (entrée de bourg et de hameaux) au profit de la densification du tissu (recomposition du tissu au sein de l'enveloppe urbaine du bourg) Contenir le développement des hameaux source d'artificialisation des paysages (Secteur Ub) Porter une attention particulière à la composition urbaine des futurs quartiers (OAP + règlement) Traiter les clôtures et de manière générale traiter les franges au contact des espaces agricoles ouverts via de nouvelles plantations qui joueront le rôle de filtre paysager (OAP + espace à planter sur le plan de zonage) Contenir les hauteurs des constructions sur toute la commune dont une grande partie est constituée de plaine dégagée (règlement) Préserver les haies en présence (inventaire du patrimoine dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude (zonage archéologique annexé au règlement écrit). Protéger les éléments qui forgent le patrimoine paysager de la commune, du petit patrimoine, aux fermes et logis qui drainent le territoire (inventaire du patrimoine dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme)
Energie/ Ressources	Promotion des énergies renouvelables et réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) Économie et protection des ressources	État des logements, Inventaire des projets Diagnostic des déplacements et réflexion sur l'intégration des déplacements « doux » (piétons, cyclistes)	Urbaniste	Encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi bien isolé et économe en énergie au sein des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique (OAP thématique, règlement) Développer uniquement les secteurs desservis par l'assainissement collectif et imposer le raccordement immédiat au réseau pour éviter les risques de pollution diffuse(Choix des secteurs AU + règlement) Préserver des espaces de pleine terre dans les zones à projet (règlement des zones U et AU) Supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur. De manière générale, gérer les eaux pluviales avec attention (règlement + OAP thématique) Préserver et promouvoir les déplacements doux, poursuivre les projets d'apaisement du trafic routier et de la vitesse
Consommation d'espaces	Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Étude rétrospective de la consommation des sols (OCS = 8ha de consommés entre 2009 et 2020, inventaire commune = 9ha) Hiérarchisation urbaine Analyse des capacités de densification et de mutation	Urbaniste	Contenir les zones d'extension de l'urbanisation (1ha de secteur 1AUh et 1.3ha pour le développement résidentiel, 1.1ha pour le secteur AUe voué au développement des équipements sportifs et culturels, permettant de réaliser 50% de réduction de consommation d'espace. Production de 65 logements au total dont seulement 34 constructions nouvelles parmi lesquelles 19 se réaliseront dans l'enveloppe urbaine. Réinvestir 6 logements vacants (à minima) et 6 anciens bâtiments agricoles en zone A et N. Mobiliser des terrains à proximité des équipements et des commerces pour les classer en zone AU et leur imposer un objectif de densité aux abords de 15 log/ha (Choix des secteurs 1AUh et 2AUh + OAP) / Privilégier les opérations d'ensemble pour mieux y encadrer les aménagements et la densité (secteurs 1AUh et 2AUh + OAP avec un taux de densité fixé pour toutes les opérations)

Les continuités écologiques au regard des zones «N» et «A»



Site n°1 -Route des Ecoles- Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 1.2 ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation importante des sols sur un site avec du dénivelé qui draine les eaux d'une partie du bourg	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/ résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (projet qui sera soumis à la loi sur l'eau) - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de chaque opération groupée et de chaque opération individuelle 30% minimum (règlement)	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Absence d'effet d'emprise sur un site d'intérêt	**Présomption d'incidence faible**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation,. L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP) - **E :** réduire la zone à urbaniser au profit du maintien d'espaces verts (nature en ville)	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (0) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise de par la situation en entrée de bourg. - Effet directe sur l'appréhension de la frange urbaine, présence d'une co-visibilité du site, des coteaux, identifiés comme élément paysager à protéger. - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude	**Présomption d'incidence forte**	- **E** : opter pour une composition urbaine en cohérence avec le tissu environnant, en encadrant la densité (OAP) et la hauteur (règlement) - **E** : prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'une seule opération d'aménagement garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - **R** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (règlement) - **E** : préserver des espaces de pleine terre (règlement)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise sur des terres agricoles en extension de la zone Urbanisée - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Présomption d'incidence faible**	- **A** : se donner les moyens de diversifier l'offre en logements à l'échelle du bourg pour assurer l'accueil de jeunes ménages (imposer une densité minimum + conduire une opération de lotissement communale)	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable à condition que des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux et l'insertion paysagère via les dispositions des OAP et du règlement écrit - Imposer l'aménagement d'ensemble sur tout le secteur et éviter le risque de gaspillage et d'incohérence des opérations (classement en secteur 1AUh + règlement) - Encadrer les aménagements pour diversifier l'offre en logements et optimiser l'espace (OAP + conduite d'une opération communale)			

Site n°2 -La Brassauderie- Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 1.1 ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation importante des sols sur un site avec du dénivelé qui draine les eaux d'une partie du bourg	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/ résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (projet qui sera soumis à la loi sur l'eau) - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de chaque opération groupée et de chaque opération individuelle 30% minimum (règlement)	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Absence d'effet d'emprise sur un site d'intérêt	**Présomption d'incidence faible**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation,. L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP) - **E :** réduire la zone à urbaniser au profit du maintien d'espaces verts (nature en ville)	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (0) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise de par la situation en entrée de bourg. - Effet directe sur l'appréhension de la frange urbaine, présence. - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude	**Présomption d'incidence forte**	- **E** : opter pour une composition urbaine en cohérence avec le tissu environnant, en encadrant la densité (OAP) et la hauteur (règlement) - **E** : prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'une seule opération d'aménagement garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - **R** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (règlement) - **E** : préserver des espaces de pleine terre (règlement)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise sur des terres agricoles en extension de la zone Urbanisée - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Présomption d'incidence faible**	- **A** : se donner les moyens de diversifier l'offre en logements à l'échelle du bourg pour assurer l'accueil de jeunes ménages (imposer une densité minimum + conduire une opération de lotissement communale)	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable à condition que des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux et l'insertion paysagère via les dispositions des OAP et du règlement écrit - Imposer l'aménagement d'ensemble sur tout le secteur et éviter le risque de gaspillage et d'incohérence des opérations (classement en secteur 2AUh + règlement). - Conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur, à la réalisation, dans un premier temps, du secteur zoné en 1AUh (le PLU devra faire l'objet d'une évolution). - Encadrer les aménagements pour diversifier l'offre en logements et optimiser l'espace (OAP + conduite d'une opération communale)			

Site n°3 -Soulignac- Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 2 ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation importante des sols sur un site avec du dénivelé qui draine les eaux d'une partie du bourg	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/ résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (projet qui sera soumis à la loi sur l'eau) - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de l'opération.	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Absence d'effet d'emprise sur un site d'intérêt	**Présomption d'incidence faible**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation,. L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP) - **R :** traiter la frange urbaine via la plantation d'une haie bocagère et des plantations d'arbres au sein de l'opération (OAP + espace à planter sur le plan de zonage)	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (0) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise de par la situation en entrée du hameau. - Effet directe sur l'appréhension de la frange urbaine, présence. - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude	**Présomption d'incidence forte**	- **E** : opter pour une composition urbaine en cohérence avec le tissu environnant, en encadrant le traitement paysager (OAP) et la hauteur (règlement) - **E** : prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'une seule opération d'aménagement garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - **R** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (règlement) - **E** : préserver des espaces de pleine terre (règlement)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement - Effet fonctionnel relatif à la circulation, accès depuis la route des Sauniers la à bien appréhender	**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...) - **C :** réalisation d'un tourne à gauche pour assurer la sécurité du secteur.	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise sur une surface déclarée agricole de l'ordre de 2 hectares. - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Présomption d'incidence faible**	- **E** : **réduire la zone A Urbaniser à 1.1ha, laissant demeurer la partie présentant les plantations de vigne et la partie concernant le jardin arboré existant sur le site d'étude.** - **A** : se donner les moyens de développer les équipements sportifs et culturels de la commune, sur un site connecté au centre bourg par une voie douce.	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable à condition que des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - **Réduction de la potentielle zone AU de 2 ha à 1.1ha au profit de la zone agricole et naturelle** - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux et l'insertion paysagère via les dispositions des OAP et du règlement écrit - Assurer une insertion paysagère réussie en encadrant les aménagements (OAP + règlement écrit)			

CONCLUSION

L'évaluation menée à l'occasion du PLU permet de conclure que le projet communal ne porte pas atteinte de manière significative aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000. Les inventaires naturalistes conduits par le bureau d'études les SNATS pendant la procédure de révision dans le cadre de l'évaluation ont bien permis d'évaluer la sensibilité des sites où se concentrent les projets d'urbanisation.
Ainsi, les projets devront porter une attention toute particulière sur les questions paysagères et hydrauliques, ce sont les principaux enjeux retenus par l'étude.

Concernant la gestion des eaux usées, les 2.3 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation sur les zones AUh sont desservis par l'assainissement collectif . Par ailleurs le nombre global de logements à produire sur le bourg est de 44 logements, à la fois en extension urbaine (zone « à urbaniser ») et en densification de l'enveloppe urbaine existante. Selon une taille moyenne projetée de 2,2 personnes/ménage d'ici 2030, le potentiel d'habitants supplémentaires à attendre au terme de 10 ans serait de près de 100 habitants. Or, les capacités de la future STEP telles qu'elles ont été définies, intègrent bien ces projections.

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU.

Dans le détail, en comptabilisant une moyenne de 200 m² par nouvelle construction (habitation + annexe + aménagements extérieurs), la surface imperméabilisée totale issue des projets intégrés au présent PLU soit 53 constructions, peut être évaluée à 1.0 hectare en zones U et AU.

A cela s'ajoutent les voies nouvelles ainsi que les aires de stationnement même si ces dernières pourront être pour partie perméables. En considérant 20% des surfaces ouvertes l'urbanisation sur les secteurs AUh et donnant lieu à une orientation d'aménagement et de programmation, (les autres secteurs étant voués à des opérations individuelles sans voirie), il convient de comptabiliser 0.4 ha de surface imperméabilisée supplémentaire.

La zone AUe, tant qu'à elle, prévoit potentiellement une construction de 3000 m² d'emprise au sol. En rajoutant les surfaces de voirie et de stationnement prévu par l'OAP (20%), le projet pourrait créer une surface non imperméabilisée de l'ordre de 5000 m². Au total, le présent projet de PLU pourrait donc générer l'imperméabilisation de 2.1 ha.

Dès les premières réflexions sur son projet, la municipalité s'est engagée dans la protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs présents sur la commune, par leur classement en zone « naturelle et forestière » (N). L'inventaire de prélocalisation a permis d'identifier 88,2 hectares d'espaces à dominante humide sur la commune.

Dans les espace urbanisés, des jardins et parcs sont repérés en vue d'être préservés d'une imperméabilisation complète. Le principe consiste bien à conserver au sein de ces ensembles potentiellement densifiable des espaces de verdure drainant capables de réguler et d'absorber les eaux de pluie.

En outre, le règlement écrit associé à la zone AU prévoit certaines dispositions visant à réduire les présomptions d'incidences du développement résidentiel sur les bassins versants. Ainsi, ce dernier énonce que chaque opération d'aménagement d'ensemble prévue dans ces zones « à urbaniser », devra présenter des ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux en adéquation avec le projet et les qualités des terrains.

Enfin, le projet au regard des surfaces urbanisées se montre beaucoup plus vertueux que l'ancien PLU divisant par 7 les surfaces ouvertes à l'urbanisation (zone AU) et réduisant de 55 ha les zones U.

Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols au regard du précédent document d'urbanisme en vigueur sur la commune, et protégera davantage les espaces d'intérêt écologique recensés sur le territoire. Par ailleurs, les objectifs d'urbanisation poursuivis par le PLU s'inscrivent dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire.

Il convient de souligner que le PLU était très lâche sur tous les hameaux de la commune engendrant sur ces dix dernières années une consommation de plus de 8 ha selon l'OCS. Or le présent projet a donné lieu à une véritable hiérarchisation urbaine et a bien intégré les objectifs de réduction de consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation.

En effet, le projet a pris en compte les capacités de densification ainsi que la résorption de la vacance et les changement de destinations qui couvrent 47% des besoins en logement de la commune.

Le projet final, ne mobilise qu'une surface de 3.4ha pour le développement résidentiel et le développement des équipements sportifs et culturels.

Au final, le projet mise sur la qualité conciliant le projet de territoire d'une commune volontaire et les objectifs de modération de consommation d'espace.