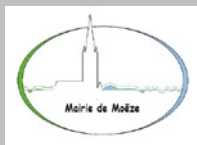


Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de MOËZE

PIECE N° 1.0

MAIRIE DE MOËZE
42, avenue du Général-de-Gaulle
17780 MOËZE
x



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Révision	10/12/2014	24/01/2018		19/12/2018

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

Le maire :

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS A L'ÉLABORATION DU PLU	5	5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	209
1.1 OBJECTIF DU PLAN LOCAL D'URBANISME	6	5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD	210
1.2 CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME	9	5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	215
1.3 LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PRÉSENT PLAN LOCAL D'URBANISME	11	5.3 LES HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT ET LE POTENTIEL D'ACCUEIL	218
2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	13	5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	221
2.1 INTRODUCTION.....	14	6. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET ET SES JUSTIFICATION	231
2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE.....	16	6.1 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD - COHERENCE PADD/REGLEMENT	232
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME	26	6.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE	235
2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL	48	6.3 JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	262
2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE	73	7. PRISE EN COMPTE DE LA LOI « LITTORAL ».....	286
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT.....	77	7.1 OBJECTIF ET CADRE DE LA LOI « LITTORAL »	287
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES.....	94	7.2 Les modalités d'application de la loi « Littoral » sur le territoire	290
2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT	105	8. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	316
3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT.....	106	8.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	317
3.1 PREAMBULE DE L'ETUDE	107	8.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	319
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION	110	8.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	329
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES	122	8.4 ANALYSE PAR SITE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	332
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....	128	8.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	361
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	147	8.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES.....	362
3.6 ÉVOLUTION DES CHIFFRES DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS	153	9. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE	367
3.7 RÉCAPITULATIF DES ENJEUX MOËZE	157	9.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	368
4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN ET SES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION.....	158	9.2 RESUME NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX.....	369
4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE	159	9.3 LE PROJET ET SES INCIDENCES	376
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES	165	9.3 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	379
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS.....	180	CONCLUSION	384
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS.....	180		
4.4 L'ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET SES INCIDENCES SUR LE TERRITOIRE	193		
4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE MUTATION ET DE DENSIFICATION	198		
4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE	207		

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



1.1.1 Le document d'urbanisme antérieur et sa révision

Le Plan Local d'Urbanisme de **Moëze** vient se substituer au précédent Plan d'Occupation des Sols (POS) et au Règlement National d'Urbanisme (RNU) en vigueur sur le territoire depuis la caducité du POS à compter du 28 mars 2017.

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du **10 décembre 2014**.

A travers l'élaboration de son PLU, la municipalité de **Moëze** a souhaité se doter d'un document de planification répondant aux exigences légales (Loi GRENELLE II, ALUR, LAAF), maîtriser le développement urbain, renforcer l'identité de la commune, renforcer la prise en compte de la qualité des paysages et de son environnement, favoriser le développement des activités économiques (conchylicoles, agricoles, commerces, tourisme...), organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif, favoriser le développement des liaisons douces, fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ainsi qu'aux espaces verts... intégrer la loi littoral et le risque de submersion marine, prendre en compte les éléments nouveaux comme le site classé de l'ancien golfe de Saintonge, Natura 2000...

Le PLU constitue ainsi le nouveau document d'urbanisme de référence au niveau communal, en accord avec les évolutions légales et réglementaires les plus récentes du Code de l'Urbanisme.

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

Grands principes de définition

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre, en l'occurrence, la commune de **Moëze**. Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...). C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable.

1.1.3 Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme ?

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

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par la loi du 30 décembre 1967 dite « loi d'orientation foncière » et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS). Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation du sol, conformément aux principes du « fonctionnalisme ».

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

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

La Loi du 3 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU en accentuant la sécurité juridique de ce dernier.

Plus récemment, les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, relatives à la mise en œuvre des grandes orientations politiques du grand débat national intitulé « Grenelle de l'Environnement », renforcent la dimension environnementale des documents d'urbanisme et introduisent de nouvelles exigences légales en matière de gestion économe des sols.

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

Les apports du « Grenelle de l'Environnement »

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

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

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

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

Les lois relatives à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Egalement, le PLU se doit de densifier les ensembles urbains tout en contribuant à l'amélioration de l'offre en transports collectifs.

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

Les évolutions récentes de la loi du 24 mars 2014

Conformément à la loi du 24 mars 2014, les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques à compter du 1^{er} janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi du 24 mars 2014.

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

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

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

A NOTER : Le code de l'urbanisme a fait l'objet d'une nouvelle écriture entrée en vigueur le 1er janvier 2016. La commune alors en cours de révision de son PLU a choisi d'opter pour la prise en compte de cette nouvelle nomenclature et des nouveaux attendus du code dont l'objectif était une simplification... La délibération en date du 24 janvier 2018 confirme cette position.

1.1.4 Les nouveaux attendus du code de l'urbanisme

L'article L. 101-1 du code de l'urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

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

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

L'article L. 131-4 du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supra communaux s'appliquant sur le territoire :

- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer
- Le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision)
- Le Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Rochefort Océan (en cours de révision)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Loire Bretagne.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques.

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

Le rapport de présentation

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

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L123-2.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsque ces derniers existent. Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L130-1.

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

La loi du 24 mars 2014 exige de nouveaux éléments devant figurer dans le rapport de

présentation. Il doit notamment analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces. Il établit un inventaire des capacités de stationnement...

On précisera que dans les PLU soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation doit présenter un état initial de l'environnement plus précis et se conformer à une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il doit également détailler les mesures prises, des indicateurs de suivis et contenir un résumé non technique du projet.

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

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

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

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

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

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le volet réglementaire du PLU était codifié aux articles L123-1-5 et R123-3-2 à R123-12 de l'ancien Code de l'Urbanisme. Il se compose d'un ou plusieurs documents graphiques, assortis de règles écrites. Ces éléments réglementaires se réfèrent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard duquel ils sont tenus d'être conformes.

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

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

Les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles

d'occupation des sols. Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés (EBC), ainsi que les emplacements réservés, les éléments inventoriés au titre du patrimoine.

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

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

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

La loi du 13 décembre 2000 précise leur contenu en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

-

1.3.1 Quelques précisions sur le cadre du PLU de Moëze

On précisera d'emblée que la commune de **Moëze** est concernée par la loi du **3 janvier 1986 dite « Littoral »**. Cette dernière impose certaines mesures visant à préserver et mettre en valeur les paysages des côtes et principaux estuaires français. Son application est un des enjeux majeurs du présent PLU.

Le PLU doit également prendre en considération les principes de la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. Il convient alors de signaler que le territoire de Moëze appartient en grande partie **au site classé de l'ancien Golfe de Saintonge**, un espace de grande qualité où tous les projets de constructions, de travaux ou encore d'installations sont contrôlés afin de ne pas altérer les paysages. Vis à vis du PLU, ce site classé génère des présomptions d'espaces remarquables qui doivent figurer sur le plan de zonage...

Le PLU doit aussi s'inscrire dans la poursuite des objectifs de protection et de mise en valeur de la ressource en eau, et en vertu de la loi du 3 janvier 1992 se référer **au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente**.

Par ailleurs, en application de la loi du 13 décembre 2000, **le PLU de Moëze devra être compatible avec plusieurs documents supra-communaux élaborés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan (CARO) :**

- **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours de révision**
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours de révision**

Il faut souligner qu'actuellement, il n'existe pas de Plan de Déplacement Urbain (PDU) qui s'applique sur le territoire.

En matière de risques, notamment vis à vis du risque de submersion marine qui impacte fortement la commune, dans l'attente de l'approbation d'un **Plan de Prévention des Risques Littoraux en cours de réalisation**, les services de l'Etat ont communiqué aux communes du bassin de la Seudre un Porter à Connaissance relatif à la prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme comprenant plusieurs cartes d'aléa auxquels les PLU sont invités à se référer.

Enfin, en vertu de l'ordonnance du 3 juin 2004, du décret du 27 mai 2005 ainsi que du décret du 23 août 2012 mis à jour par les décrets du 28 décembre 2015 et du 29 avril 2016, relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes, toute com-

mune couverte par un site Natura 2000 est soumise à une évaluation environnementale. Le PLU de la commune de Moëze dont le territoire appartient pour partie au réseau NATURA 2000 avec deux sites protégés doit donc faire l'objet d'une **démarche d'évaluation environnementale**.

1.3.2 Le déroulement de l'élaboration du PLU

Une élaboration en plusieurs étapes

Pour l'accompagner dans sa démarche, la municipalité de **Moëze** a sollicité les conseils du bureau d'études URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisé en planification. Cette étude s'est opérée simultanément à la révision du POS de la commune voisine de Beaugeay afin de mutualiser certaines analyses à l'occasion du diagnostic.

La première étape de la réalisation du document a reposé sur l'élaboration d'un diagnostic reposant sur trois chapitres essentiels, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des dynamiques socio-démographiques, économiques et du logement, et enfin, l'analyse du fonctionnement urbain. Ce diagnostic a permis d'éclairer les principaux enjeux relatifs au territoire et à son insertion dans le contexte intercommunal, en vue d'éclairer l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

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

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

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

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le projet de PADD et des OAP, ont donné lieu à une étude d'incidence menée notamment sur la base d'inventaire ha-

bitat/faune/flore et d'une étude sur la gestion des eaux pluviales. Cette démarche a permis de hiérarchiser les sites à projet en fonction de leurs sensibilités et des risques potentiels d'incidences et de fixer un certain nombre de mesures (cf chapitre sur l'évaluation environnementale).

Enfin, chacune des phases de l'étude s'est conclue par une réunion avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, chambres consulaires, établissements publics intercommunaux, communes voisines...) qui ont accompagné la commune dans son projet ainsi qu'une réunion publique dans le cadre de la concertation...

1.3.3 Le bilan de la concertation avec le public

La concertation avec le public, prévue à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Il s'agit d'une obligation légale qui concerne l'élaboration et la révision de tous les documents d'urbanisme.

Force est de constater que la concertation s'est correctement déroulée tout au long de la procédure et que les modalités définies dans la délibération de prescription ont été respectées.

- Ouverture d'un registre des observations consultable et disponible aux heures d'ouverture de la mairie
- Affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU dans tous les panneaux de la commune (au nombre de 5) et dans les locaux de la mairie tout au long de la procédure
- Tenue d'au moins une réunion publique (cf paragraphe suivant)
- Insertion dans la presse d'articles sur le PLU ainsi que dans le bulletin municipal.
- Envoi d'un questionnaire aux exploitants agricoles et ostréicoles pour récolter des données et échanger sur leurs projets et tenue d'une réunion d'échange lors du diagnostic. Il convient néanmoins de souligner qu'aucun n'exploitant ne s'est présenté à la réunion.

L'élaboration du PLU de Moëze s'est ainsi accompagnée d'un échange avec la population organisé sur la base de rencontres, de réunions publiques, d'articles de presse et d'une mise à disposition du public d'un registre accompagné de documents au fur et à mesure de l'étude (PADD, zonage).

A cela se sont ajoutés plusieurs articles dans la presse locale, (Article du 21/03/2017

dans le SUD OUEST, Bulletin Municipal N°8 d'avril 2017...), tenant informée la population de l'état d'avancement du projet et de ses grandes orientations. La commune a organisé **trois réunions publiques** qui se sont déroulées dans la salle polyvalente:

- La première réunion s'est tenue le 8 novembre 2016 afin de présenter les enjeux du PLU et les éléments de diagnostic;
- La deuxième réunion s'est tenue le 17 mars 2017 afin de présenter le projet d'aménagement et développement durables de la commune
- La dernière réunion s'est tenue le 30 août 2017 afin de présenter la traduction réglementaire du projet (zonage, règlement du PLU).

Ces trois événements ont réuni une trentaine de participants chacun. Les échanges se sont déroulés dans un climat convivial avec des réflexions sur la réduction des surfaces constructibles vis à vis de l'ancien POS, la loi «littoral» ou encore l'inventaire du patrimoine. M. Le Maire a également invité ses administrés à solliciter la commune en amont de leur projet de permis de construire afin de les informer au mieux sur le PLU et de mieux les aiguiller.

Enfin, M. Le Maire s'est entretenu avec de nombreux propriétaires pendant toute la procédure pour répondre à leurs questions.

M. le Maire a présenté le bilan de la concertation à son Conseil Municipal lequel a délibéré pour tirer le bilan de la concertation le 24 janvier 2018.

1.3.4 De l'arrêt du projet à l'approbation du PLU

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le PADD a donné lieu à un débat en séance publique du Conseil Municipal le 7 décembre 2016. Suite à quelques évolutions et précisions, il fut de nouveau présenté et débattu le 27 juillet 2017.

Une fois la phase d'étude terminée, la concertation correctement menée, le projet de PLU, incluant ses différentes pièces, a été arrêté par **délibération du Conseil Municipal le 24 Janvier 2018.**

Au terme d'une phase de consultation des Personnes Publiques Associées conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, les avis des différents organismes publics et parapublics associés à l'élaboration du PLU ont été analysés et annexés au rapport de présentation du PLU. Suite à cette procédure, le PLU a été soumis à la procédure d'enquête publique par le Conseil Municipal, conformément aux dispositions légales du Code de l'Urbanisme, figurant à son article L123-10.

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

2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques de la géologie

Les territoires de Moëze et Beaugeay sont composés de formations géologiques **essentiellement de nature sédimentaire et calcaire**.

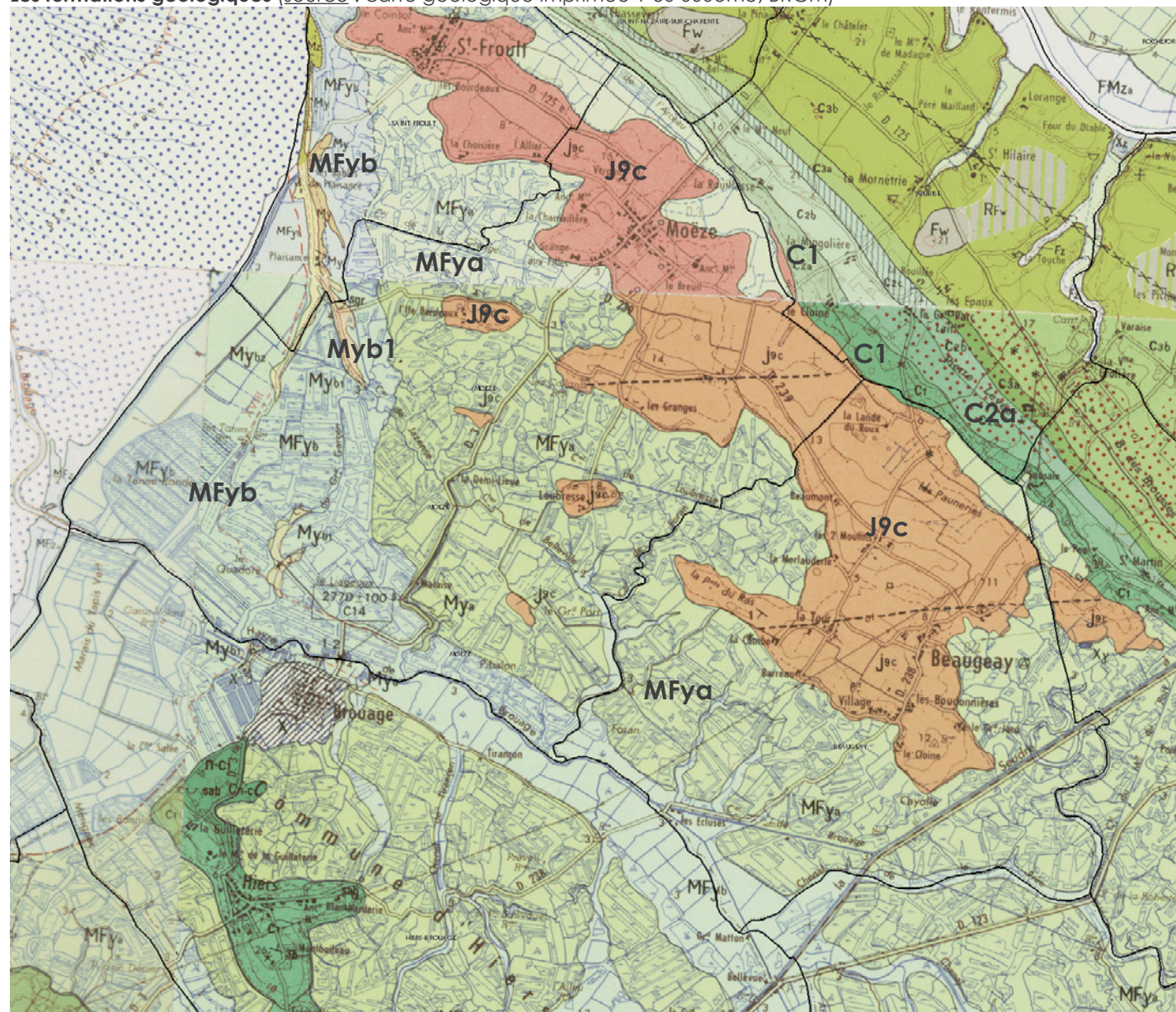
Les feuilles géologiques de Saint-Agnant, Marrennes et Rochefort produites par le BRGM identifient sur Moëze et Beaugeay deux grandes unités géologiques.

Au nord, les deux communes sont marquées par les formations de calcaires durs de la presqu'île de Moëze, constituant l'aboutissement du plateau calcaire d'âge Crétacé de la Saintonge. Ce dernier est constitué de formations calcaires à recouvrements sablo-argileux.

Au sud, la pointe calcaire de Moëze est bordée par les marais côtiers de Brouage. Ces derniers sont issus du comblement naturel de l'ancien « Golfe de Saintonge » par les vases marines de l'Holocène (bri). Ces formations sont un facteur d'influence des paysages et des milieux semi-naturels associés aux marais de Moëze-Brouage.

On notera que les formations géologiques des deux communes ne présentent pas d'opportunités économiques particulières.

Les formations géologiques (source : carte géologique imprimée 1-50 000ème, BRGM)



Légende de la carte géologique (ci-contre)

Formations calcaires de la pointe de Moëze

- J9c** Calcaires en plaquettes et marnes (Portlandien supérieur, faciès purbeckien)
- C1** Sables glauconieux, grès, argiles noirâtres et lignite, puis calcaires graveleux détritiques ou bioclastiques à Orbitolines (Cénomanien inférieur)
- C2a** Sables, grès et argiles (Cénomanien inférieur)

Formations sédimentaires des marais de Moëze et Brouage

- MFyb** Alluvions flandriennes (argiles à Scrobiculaires, vases silteuses brunes d'origine laguno-marine, bri brun ancien)
- Myb1** Cordons littoraux flandriens (sables coquilliers et galets)
- MFya** Alluvions flandriennes (argiles à Scrobiculaires, bri ancien bleu d'origine laguno-marine)

Les grands types de sols

Sur Beaugeay et Moëze, deux grandes familles de sols sont à identifier. Au nord, **la pointe calcaire de Moëze est recouverte par des formations calcaires altérées de type « groisailles »**. Il s'agit de sols à dominante calcaire, enrichis en sable, moyennement profonds et généralement non-hydromorphes.

Au sud, les marais de Brouage sont occupés par **des formations argileuses qui se développent sur des alluvions marines**. Le cœur des marais est recouvert par une argile bleue à salinité variable, tandis que les abords sont recouverts par des argiles brunes sur alluvions plus anciennes.

Ces différents sols influencent profondément les activités agricoles, qui sont orientées essentiellement vers la céréaliculture au nord, tandis que les marais sont davantage orientés vers le pacage. Dans certains secteurs, les sols ont toutefois permis l'introduction de la céréaliculture intensive.

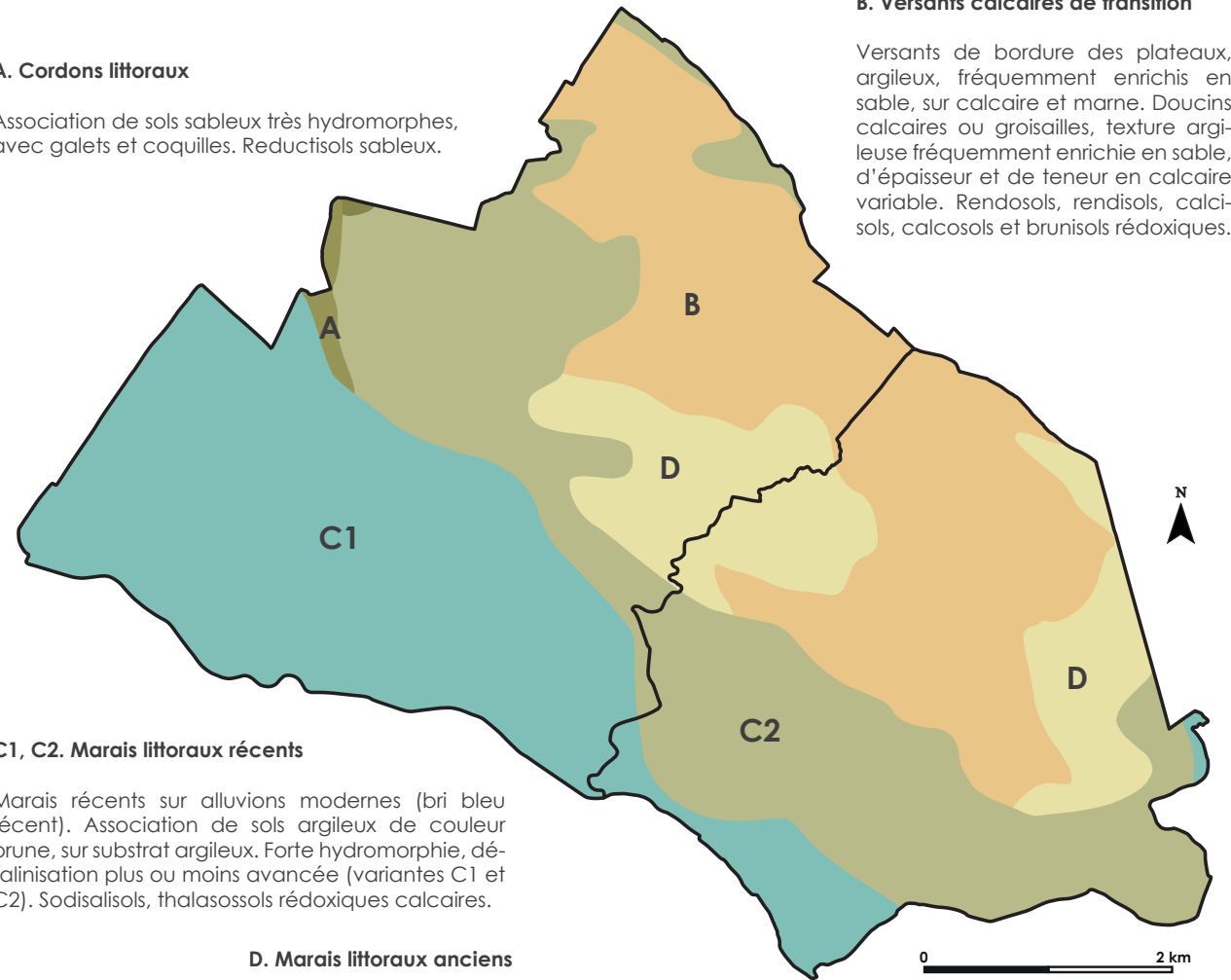
Grands types de sols sur Beaugeay et Moëze (source : Référentiel Régional Pédologique IGS)

A. Cordons littoraux

Association de sols sableux très hydromorphes, avec galets et coquilles. Reductisols sableux.

B. Versants calcaires de transition

Versants de bordure des plateaux, argileux, fréquemment enrichis en sable, sur calcaire et marne. Doucins calcaires ou groisailles, texture argileuse fréquemment enrichie en sable, d'épaisseur et de teneur en calcaire variable. Rendosols, rendisols, calcisols, calcosols et brunisols rédoxiques.



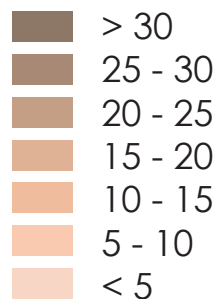
2.2.2 Relief et hydrographie

Éléments de lecture du relief

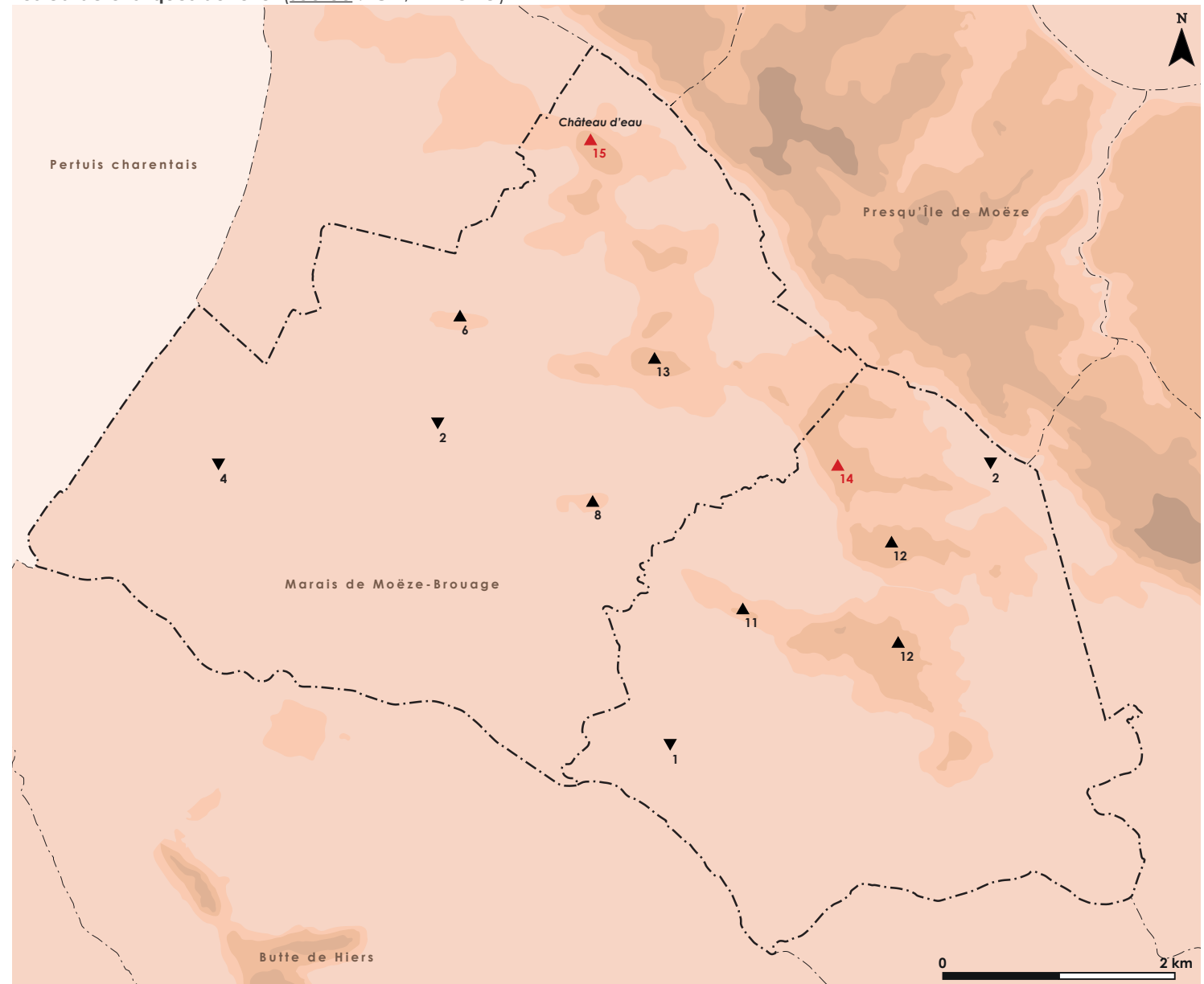
Les territoires de Beaugeay et Moëze s'inscrivent dans un contexte de relief peu accentué, de type planitiaire. Les altitudes sont comprises entre 1 mètres NGF au point le plus bas situé dans les marais de Moëze-Brouage, et 15 mètres NGF au plus haut du plateau calcaire, au nord du bourg de Moëze.

Dans le détail, les deux communes s'inscrivent dans le contexte géographique très particulier de l'ancien golfe de Saintonge, à présent occupé par des marais littoraux situés à quelques mètres au niveau du pertuis charentais. Cette caractéristique majeure de Beaugeay et Moëze entraîne la contrainte d'un risque de submersion marine (voir ci-contre).

Les deux bourgs de Beaugeay et Moëze s'inscrivent dans les premiers relèvements de la presqu'île calcaire de Moëze (vers 14 mètres NGF), constituant une crête naturelle séparant les eaux entre le fleuve Charente et les marais de Brouage. Depuis les hauteurs de cette pointe, des points de vue remarquables sont à identifier sur les marais.



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



Caractéristiques hydrographiques

Les grands bassins versants

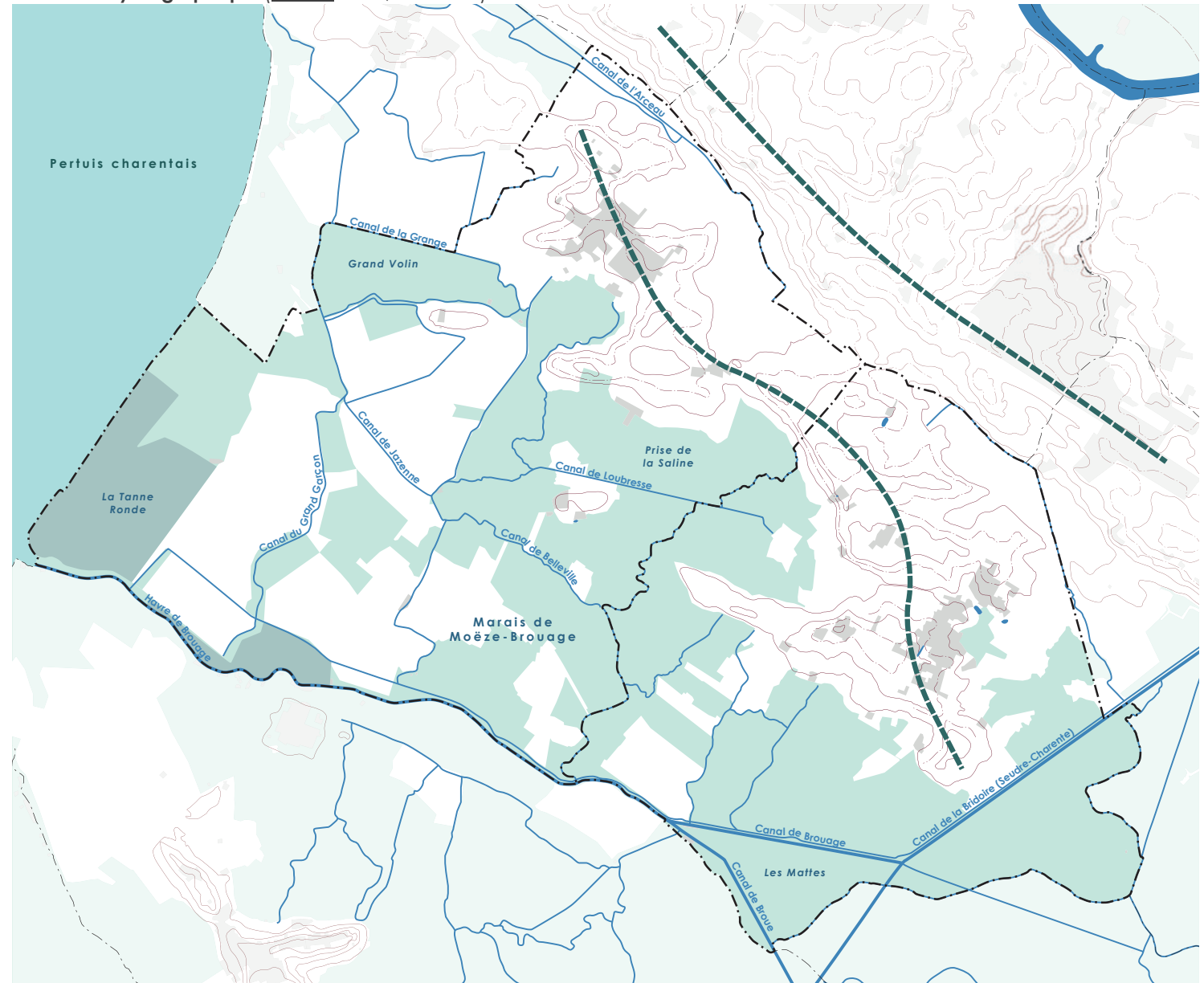
La commune de Moëze s'inscrit dans le bassin versant des marais côtiers de Brouage, drainé par un réseau hydrographique d'une grande complexité. Moëze est directement ouverte sur l'exutoire général des eaux constitué par l'océan Atlantique et son pertuis charentais.

Historiquement, Moëze comme Beaugeay sont riveraines du golfe de Saintonge, vaste dépression apparue durant le creusement pré-flandrien de l'époque würmienne. Cette grande dépression littorale a progressivement évolué vers des marais littoraux dit « desséchés » aujourd'hui exclusivement alimentés par des eaux douces continentales. Ils sont à distinguer des marais de l'estuaire de la Seudre, qui demeurent salés.

Quelques éléments historiques

Les marais de Moëze-Brouage sont originellement constitués d'une dépression d'une soixantaine de mètres dans le plateau calcaire saintongeais formée durant le Würm. Cette dépression s'est progressivement comblée de sédiments marins et fluviatiles appelés *bri* durant la transgression flandrienne, occasionnant l'apparition d'une grande vasière recouverte par les eaux durant les grandes marées.

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO)



- Réseau hydrographique
- Lignes de séparation des eaux
- Marais doux
- Parcs conchylicoles
- Espace littoral
- Lignes topographiques

A partir de la période historique, les marais de Brouage vont évoluer au fil d'une lente régression marine, allant de pair avec l'évolution des activités humaines. Originellement consacré à la chasse et à la pêche, le golfe connaît par la suite une évolution naturelle propice à l'aménagement de marais salants, occasionnant une intense activité humaine.

Les salines évoluent progressivement vers des marais partiellement desséchés avec le comblement sédimentaire, encouragé par la création de digues artificielles. Au XVI^{ème} siècle, cette décadence progressive des salines s'accélère avec les guerres de religion, entraînant le délaissement des marais. Le pouvoir étatique s'affirme alors pour encourager progressivement l'assèchement des marais de Brouage, qui à partir du XIX^{ème} siècle, connaissent un nouvel essor avec l'élevage bovin.

Les marais de Brouage prennent aujourd'hui la physionomie de marais dits « desséchés », exclusivement alimentés en eau douce par l'amont et isolés des eaux salées par un système de vannes. Seule la section aval du chenal de Brouage connaît des remontées d'eaux salées, permettant le développement conchylicole dans les environs de la citadelle fortifiée de Brouage.

Ces marais « doux », issus d'anciens marais salés, sont également appelés marais « gâts ». Ils sont parcourus par une alternance de baisses et de bosses, vestiges d'un ancien réseau de salines à présent dévolu au pacage. Ces prairies naturelles sont imbriquées dans un vaste réseau de canaux et d'anciens chenaux.

Certains secteurs ont été partiellement mis en culture avec le développement des techniques de l'agriculture moderne du XX^{ème} siècle, occasionnant des changements importants dans la physionomie de ces marais.

Principales caractéristiques du réseau hydrographique

Moëze est caractérisée par son réseau hydrographique d'une grande complexité. Le principal bassin versant est constitué des marais de Brouage.

Ces derniers sont organisés autour du havre de Brouage et du canal de Brouage, principal exutoire des eaux du système hydraulique des marais. Ce cours d'eau, dont la morphologie actuelle date du début du XIX^{ème} siècle, constitue originellement le chenal principal de l'ancien golfe de Saintonge. Il chemine à travers les marais sur environ 2 kilomètres.

Le littoral charentais vers le II^{ème} siècle



2.2.3 Éléments d'hydrogéologie

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

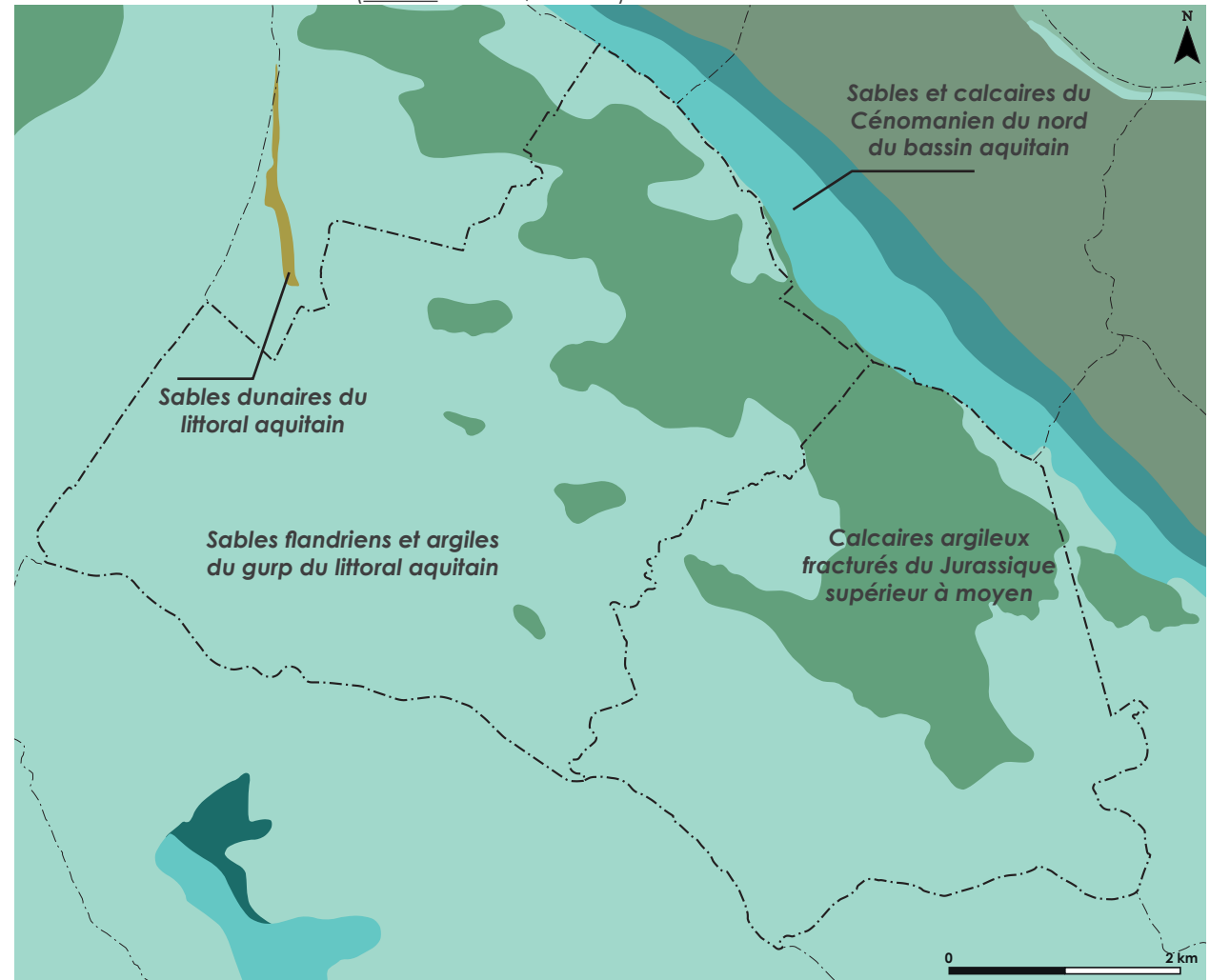
Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), Moëze se localise au droit de 4 principaux aquifères, dits « calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen, au nord du bassin aquitain », « sables flandriens et argiles du gup du littoral aquitain », « sables et calcaires du Cénomanien du nord du bassin aquitain » et « sables dunaires du littoral aquitain (Plio-Quaternaire) ».

L'aquifère des sables flandriens et argiles du gup du littoral aquitain constitue la nappe souterraine la plus importante, et correspond à l'emprise des marais littoraux. Il s'agit d'un grand aquifère intégré au système hydrogéologique des Landes de Gascogne. Localement, la lithologie de ce niveau est composée d'argiles d'origine fluvio-marine, renfermant des niveaux sableux. Il présente de faibles débits et une salinité élevée, lui conférant un faible intérêt en tant que ressource. Sa vulnérabilité est jugée forte.

L'aquifère des calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen est un système affleurant en bordure des marais de Brouage. L'aquifère libre ou captif selon les endroits, est complexe et multicouche, en raison de la diversité des faciès lithologiques. L'exutoire de la nappe se fait vers la mer, par le marais de Brouage. Il s'agit d'une nappe peu exploitée, à faible valeur productive. Sa vulnérabilité est localement forte au contact des marais.

Les enjeux relatifs à la protection de ces aquifères affecteront peu le PLU de Moëze. On précisera toutefois que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent **le classement du territoire en Zone de Répartition des Eaux, et en Zone Vulnérable**.

Les masses d'eau souterraines (source : BRGM, BD LISA)



Les masses d'eau souterraines

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

Le territoire de Moëze est concerné par plusieurs masses d'eau souterraines, dont les deux principales sont les « alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, de Brouage et Seudre aval » et les « calcaires du jurassique supérieur des bassins versants de la Devise et des côtiers charentais ».

Les masses d'eau de niveau 1, désignant des aquifères généralement libres et proches de la surface, sont particulièrement susceptibles d'entrer en interaction avec les activités humaines et sont généralement sources d'un enjeu de protection important. Leur vulnérabilité est attestée par la définition par le SDAGE Adour-Garonne d'objectifs dérogatoires d'atteinte du « bon état » des masses d'eau.

Masses d'eau SDAGE	Correspondance BD LISA	Niveau*	Obj. SDAGE
Masses d'eau communes à Beaugeay et Moëze			
Alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, de Brouage et Seudre aval	Sables flandriens et argiles du gup du littoral aquitain	1	2015
Calcaires du jurassique supérieur des bassins versants de la Devise et des côtiers charentais	Calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen	1	2027
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'Infra-Toarcien	Aucune correspondance	2, 3	2027

*Les masses d'eau se distinguent selon un niveau de superposition de 1 à 10

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

Toutefois, cette vulnérabilité n'engage pas d'enjeu particulier pour le PLU, dont les prérogatives n'interagissent pas de façon majeure avec les enjeux de protection de la ressource en eau souterraine.

1.1.3 Éléments de climatologie

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

Au vu des observations décennales, les températures les plus basses se focalisent au mois de janvier, tandis que l'on retrouve les températures les plus hautes au mois de juillet. La moyenne annuelle des températures se situe entre 10,5°C et 13°C à l'échelle de la région, de l'intérieur des terres à la côte. La région se caractérise par une baisse de l'amplitude thermique, du mois le plus chaud au mois le plus froid, à mesure que l'on se rapproche de la côte atlantique. De la même manière, l'on relève moins de jours de gel en fonction de la proximité avec la côte.

Au regard des précipitations, l'on observe que printemps et étés se caractérisent par un déficit pluviométrique, à l'inverse des saisons automnales et hivernales où l'on relève une pluviosité importante. Celle-ci s'étale d'octobre à mars, et est particulièrement intense au mois de novembre.

Ainsi, l'on relevait une pluviométrie moyenne de 800 à 900 millimètres sur les dix dernières années en Charente-Maritime. Les précipitations demeurent plutôt modérées à l'échelle de la région, de l'ordre de 700 à 900 millimètres par an. Par ailleurs, les chutes de neige sont rares, et durent en moyenne une semaine sur l'année.

Compte-tenu de sa localisation géographique, la commune de Moëze est exposée à des aléas climatiques majeurs qu'il convient d'évoquer au sein du PLU. **Ces aléas sont susceptibles de se manifester par des tempêtes parfois violentes, pouvant se combiner avec un risque de submersion marine.** Ainsi, la commune a connu trois tempêtes majeures avec submersion durant les deux dernières décennies (1995, 1999 et 2010).

1.2.1 Principales caractéristiques du milieu naturel

Les deux communes sont historiquement implantées à la transition entre les marais occupant l'ancien « Golfe de Saintonge » et la presqu'île de Moëze. Moëze s'inscrit ainsi dans un contexte environnemental particulièrement riche et exceptionnel, marqué par la présence des marais littoraux de Brouage.

L'occupation des sols caractérisant les deux communes est très homogène. Au sud, les marais desséchés de Moëze et Brouage, compris entre 0 et 5 mètres de l'océan, occupent près de 50 % des deux communes et suscitent un grand intérêt sur le plan de la biodiversité.

Au nord, les relèvements calcaires compris à environ 15 mètres NGF au point le plus haut sont occupés principalement par des grandes cultures céréalières en openfield, plus pauvres biologiquement. De façon assez générale, les paysages des deux communes sont dénués de bois et de forêts. La haie est toutefois un motif paysager très présent dans les marais. Cependant, ce dernier est quasiment absent au sein de la presqu'île calcaire.

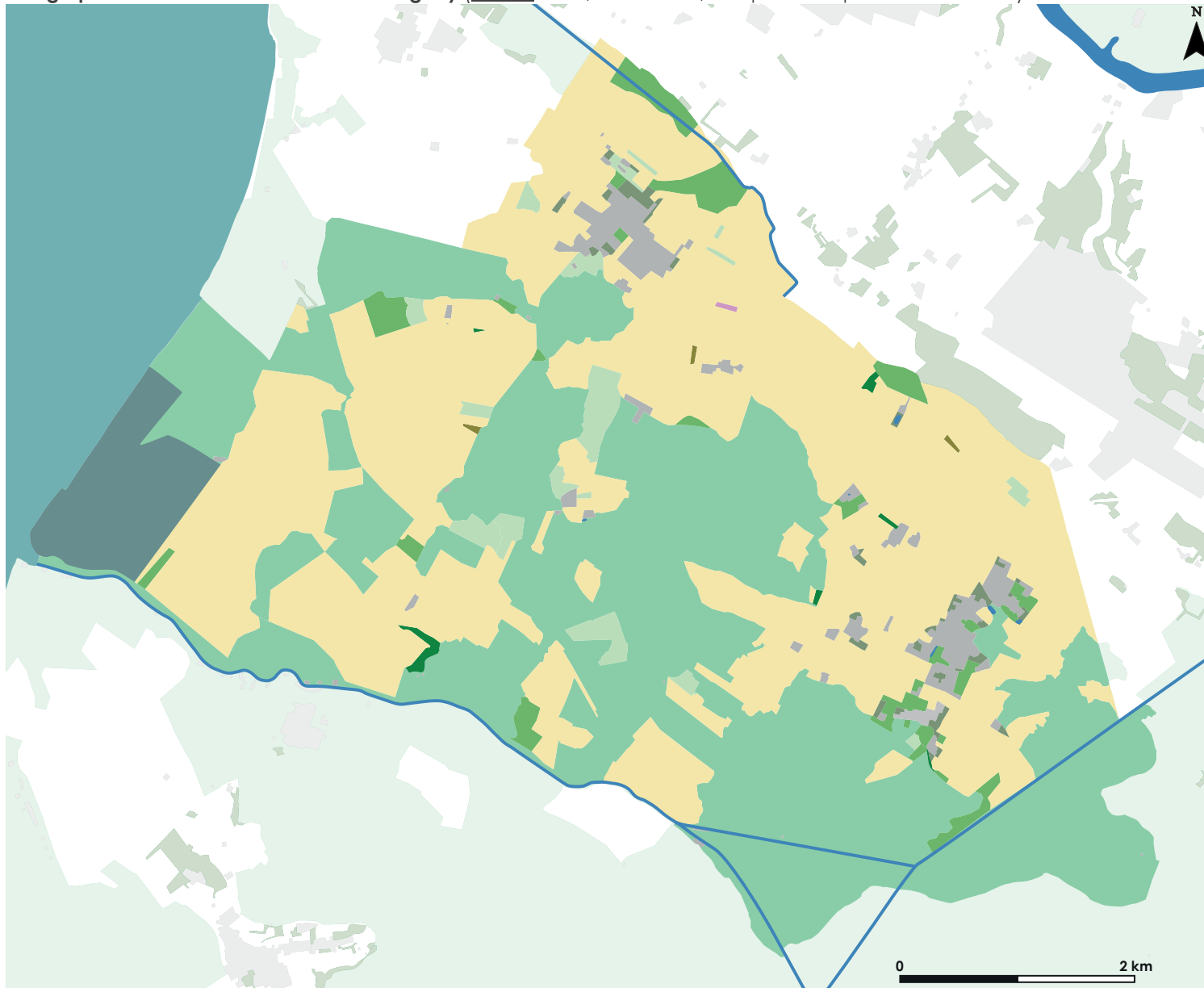
Dans les deux communes, **le principal enjeu patrimonial sur le plan biologique se concentrera donc sur les marais desséchés de Brouage**. Leur valeur patrimoniale engendre l'empilement de nombreux zonages d'inventaire et de protection sur chacune des deux communes.

Au-delà du patrimoine protégé, **il convient que le PLU porte intérêt à la nature dite « ordinaire »**, c'est-à-dire non-protégée par des zonages environnementaux officiels. Les hauteurs de la presqu'île calcaire de Moëze sont en effet dénuées de sensibilités écologiques majeures. Certains micro-habitats peuvent cependant être propices au développement de la biodiversité.

In fine, le PLU de Moëze s'inscrira dans une logique de protection, de mise en valeur et de remise en état de la trame verte et bleue, conformément aux directives nationales et dans la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes.

Types d'occupation du sol identifiés sur Beaugeay et Moëze		Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées			
	Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	41.2	Chênaies-charmaies
		41.3	Chênaies-frênaies
	Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbeuses non-agricoles...)	38.1	Pâtures mésophiles
		38.2	Prairies de fauche de basse altitude
		37.2	Prairies humides eutrophes
	Marais « gâts » occupés par des prairies humides et formations herbacées humides hautes	37.2	Prairies humides eutrophes
		38.2	Prairies de fauche de basse altitude
Occupations semi-artificielles à très artificialisées			
	Parcs conchylicoles	89.1	Lagunes industrielles et canaux salins
	Cultures indifférenciées	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation spontanée
	Vignes et autres plantations	83.2	Vergers à arbustes (vignobles)
		83.3	Plantations et leurs sous-types : conifères, peupleraies, truffières, autres feuillus
	Prairies temporaires en alternance avec des cultures	81.1	Prairies sèches améliorées
		81.2	Prairies humides améliorées
	Friches, terrains rudéraux	87.2	Zones rudérales
Occupations intégralement artificialisées			
	Surfaces urbanisées mixtes	86.2	Villages
		87.2	Terrains rudéraux
	Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions, jardins, potagers, parcs	86.2	Villages
		87.2	Terrains rudéraux

Géographie des milieux sur Moëze et Beaugeay (source : IGN, BD ORTHO, interprétation par URBAN HYMNS)



1.2.2 La nature « protégée » et ses outils de gestion

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

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement de la trame verte et bleue. La « nature patrimoniale » est visée par une diversité de protections, matérialisés par des zonages aux différents effets juridiques et développés au fil du temps par le législateur, au niveau national et communautaire.

Etat des lieux général des protections du patrimoine naturel

Moëze et Beaugéay sont couverts par le réseau Natura 2000 sur respectivement 51 % et 64 % de leur territoire. La forte emprise des sites associés au réseau Natura 2000 occupée sur ces deux communes témoigne de la prégnance de leurs enjeux écologiques .

On rappellera que le PLU de Moëze devra accorder une importance particulière à la mise en valeur et à la préservation des habitats semi-naturels protégés par le réseau Natura 2000, constitués par les marais côtiers de Moëze-Brouage. Ces derniers s'intègrent aux continuités écologiques cartographiées par le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Poitou-Charentes.

La présence du site Natura 2000 génère pour le PLU de Moëze l'obligation d'une procédure d'évaluation environnementale en vertu du décret du 23 août 2012, sanctionnée par un avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale désignant le Préfet de département. Natura 2000 génère également sur les deux communes certaines contraintes réglementaires. En outre, les PLU sont tenus de prendre le Document d'Objectifs Natura 2000 se référant au réseau Natura 2000.

On précisera que ce réseau Natura 2000 se juxtapose avec plusieurs périmètres d'inventaire comme les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique et les Zones Importantes pour la protection des Oiseaux (ZICO). Ces dispositifs ne génèrent aucune contrainte directe à l'encontre des PLU qui toutefois, ne doivent pas les ignorer.

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

Zonage	Libellé	Surface (ha)
Outils de gestion contractuelle		
Directive « Habitats »	Marais de Brouage et marais nord d'Oléron	1 082 ha sur Moëze (51 %) 924 ha sur Beaugéay (64 %)
Directive « Oiseaux »	Marais de Brouage, île d'Oléron	1 082 ha sur Moëze (51 %) 924 ha sur Beaugéay (64 %)
Inventaires patrimoniaux		
ZNIEFF type 1	Marais de Saint-Froult	21 ha sur Moëze (1 %) 0 ha sur Beaugéay (0 %)
ZNIEFF type 1	Vasières et polders de Brouage	261 ha sur Moëze (12 %) 0 ha sur Beaugéay (0 %)
ZNIEFF type 1	Marais de Brouage-Saint-Agnan	767 ha sur Moëze (36 %) 914 ha sur Beaugéay (63 %)
ZNIEFF type 2	Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron	1 703 ha sur Moëze (81 %) 989 ha sur Beaugéay (68 %)
ZICO	Île d'Oléron, marais de Brouage-Saint-Agnan	834 ha sur Moëze (39 %) 1 095 ha sur Beaugéay (75 %)
Protections réglementaires		
Site classé	Ancien golfe de Saintonge, marais de Brouage	1 729 ha sur Moëze (82 %) 1 053 ha sur Beaugéay (72 %)

Source : DREAL Poitou-Charentes

Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (source : INPN, MNHN, BD ORTHO)



Limites administratives

Beaugeay, Moëze

Zonages environnementaux

- Directive "Oiseaux"
- Directive "Habitats"
- ZICO
- ZNIEFF de type 2
- ZNIEFF de type 1

Les outils d'inventaire du patrimoine naturel

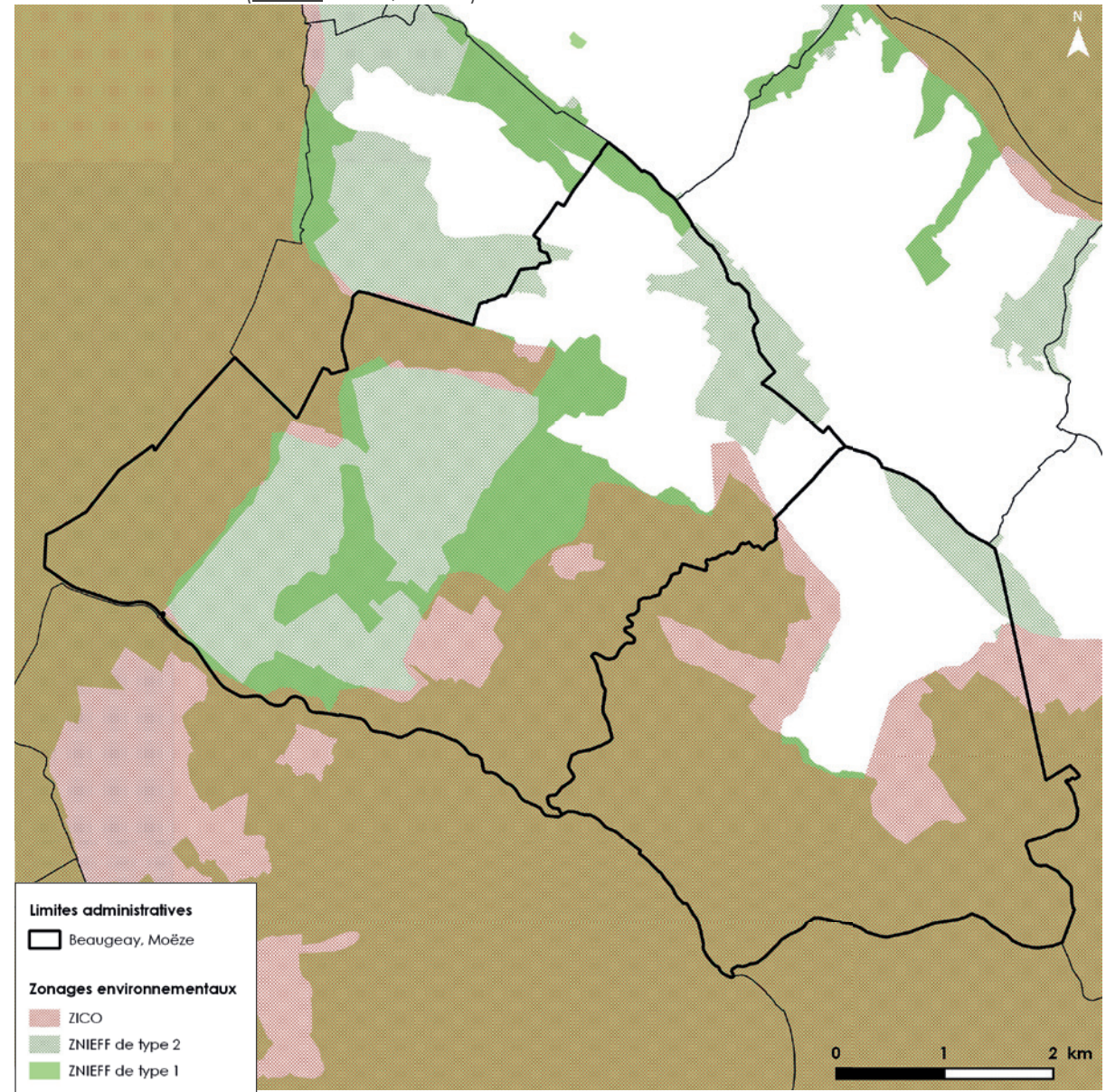
Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zonages ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire. Ils ont pour objectif de compléter la connaissance du patrimoine naturel,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

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

Les ZNIEFF de type 2 désignent des ensembles géographiques plus vastes, correspondant à l'échelle du 1/100 000^{ème}. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés. Bien que ces zonages ne disposent pas d'une réelle portée réglementaire, les documents d'urbanisme ont obligation d'intégrer les ZNIEFF afin d'assurer une bonne prise en compte des enjeux relatifs à l'environnement sur leurs territoires d'application.

Celles-ci doivent notamment être correctement inventoriées dans le cadre du rapport de présentation afin de soulever les enjeux écologiques du territoire, devant être par la suite intégrées au projet d'urbanisme de la commune. La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, dont sont issues les ZNIEFF, précise que les aménagements autorisés par les documents d'urbanisme ne doivent pas « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux espèces inventoriées.

Les ZNIEFF et les ZICO (source : INPN, MNHN)



Caractéristiques des habitats naturels et de la flore

Le patrimoine naturel du marais de Brouage révèle une grande richesse, de par sa « mosaïque de milieux » et sa diversité d'habitats semi-naturels. En effet, la zone se caractérise par l'imbrication d'un réseau hydraulique très dense avec un vaste complexe de prairies naturelles, de baisses plus ou moins longuement inondées, de dépressions d'eau à salinité variable (« jâs ») alternant avec des bosses herbeuses (« bossis »), de roselières et de boisements linéaires.

La rareté de ces milieux et leur imbrication en mosaïque génère une importante diversité faunistique et floristique au sein du site. Les marais de Brouage sont dominés par des marais desséchés « doux » à 90 %, car uniquement alimentés par de l'eau douce continentale, tandis que 10 % du site est constitué de marais salés (havre de Brouage, parcs ostréicoles de la bordure littorale). On précisera que Moëze constitue l'une des quatre communes « littoral » des marais de Brouage.

La richesse de cet environnement est largement tributaire de l'action de l'Homme. Les pratiques d'élevage traditionnel ont permis le maintien de cette mosaïque de milieux, alors que dans le même temps, l'intensification agricole sur certains secteurs tend à générer de fortes pressions sur la zone.

Une vingtaine d'habitats qualifiés d'intérêt communautaire au sens de la directive du 21 mai 1992 a été identifiée sur l'emprise des sites Natura 2000 (occupant 52 % de sa superficie). Les habitats estuariens et marins qualifient ainsi la grande partie littorale du site, et couvrent 28 % du site.

Cette masse d'eau côtière se caractérise par un mélange d'eaux douces et salées, circulant sur les sédiments marins et fluviaux (vasières tidales) favorables au développement de vastes herbiers à Zostère (*Zostera noltii*). On retrouvera également des habitats très spécifiques aux milieux côtiers, telles que des formations végétales pionnières à Salicorne, en association avec des bancs de Spartines de la haute-slikke.

L'espace côtier de Moëze accueille une frange importante de marais salés (lieux-dits « La Tanne Ronde », « Le Grand Cimetière »), renfermant des lagunes côtières créées pour les besoins de la conchyliculture et l'aquaculture. Ces habitats anthropiques sont d'un grand intérêt pour le développement d'herbiers halophiles, dominés notamment par la Ruppie maritime (*Ruppia maritima*).

Dans l'intérieur des marais, les anciennes salines de Brouage se manifestent par l'alternance de « jâs », de « bossis » et de fossés, générant ainsi des conditions de vie très différentes sur des surfaces très restreintes. Progressivement abandonnée au cours des XVIème et XVIIème siècles en raison d'un colmatage naturel, la saliculture a laissé la



La « Taillée de la Salle »



Un marais parcouru de plans d'eau



Le complexe hydraulique, un élément structurant pour la trame verte et bleue



Les polders du « Jas Neuf »



Prairie sub-saumâtre vers « La Haie Grande »

place à un pâturage bovin plus ou moins extensif qui constitue encore aujourd'hui la vocation principale de ces « marais gâts ». Les prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques en constituent le principal habitat.

Il s'agit de prairies subsaumâtres qui se développent sur les sols argileux lourds d'alluvions flamandaises. La grande variation des conditions de vie, liées à la complexité de la micro-topographie, de l'halomorphie et de l'hydromorphie des sols, participe à la grande richesse de ces prairies. La gestion agricole n'est pas sans influencer leur composition floristique. Celle-ci est notamment composée de divers trèfles (dont le Trèfle maritime), joncs, œnanthes et carex, parmi lesquels fleuriront des renoncules, des iris...

Ces milieux herbeux plus ou moins humides sont complétés par des franges de grands héliophytes bordant les canaux et fossés, ainsi que de brèves séquences de roselières. Dans certains secteurs à déprise, des fourrés eutrophes à Prunellier peuvent se développer. Les marais sont peu propices au développement d'une vraie strate arborée, compte-tenu de leur orientation agricole vers le pacage.

Toutefois, de nombreux linéaires de haies sont à relever. Le Frêne, en tant qu'essence humide au comportement pionnier, est généralement bien représenté. Il se développe en association avec des essences arbustives assez communes (Aubépine monogyne, Prunellier, Cornouillier sanguin...). Le Tamaris se constitue ponctuellement en haies mono-spécifiques.

Les caractéristiques de la faune et leurs exigences écologiques

Les marais de Brouage et leur espace littoral constituent un complexe semi-naturel d'un grand intérêt faunistique sur le plan national. En effet, l'espace côtier des vasières et polders de Brouage forme **un site d'intérêt ornithologique exceptionnel** au regard de ses fonctions d'hivernage et de nidification pour de nombreux oiseaux.

On précisera que la façade littorale des marais de Brouage, située sur une des principales voies migratoires de l'ouest atlantique, constitue une halte migratoire essentielle pour de nombreux oiseaux d'eau. Il s'agit du second site français pour l'hivernage des petits échassiers (bécasseaux, gravelots, pluviers, barges) et du douzième concernant l'hivernage des canards. Le site s'avère particulièrement important au vu de la reproduction de l'Aigrette garzette et de la Gorgebleue à miroir.

En définitive, 252 espèces d'oiseaux ont été recensées au sein des marais de Brouage, dont 105 espèces nicheuses et 63 espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive du 30 novembre 2009. Parmi ces espèces, l'Aigrette garzette, l'Avocette élégante, la Barge rousse, le Bécasseau variable, le Busard des roseaux, l'Échasse blanche, la Gorgebleue de Nantes, le Héron pourpré, l'Ibis falcinelle, le Milan noir et la Spatule

Habitats et espèces qualifiant la ZNIEFF dite « Vasières et polders de Brouage »

Habitats déterminants			
14	Vasières et bancs de sable	89.12	Marais salants
15.3	Prés salés atlantiques	15.5	Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques
43	Forêts mixtes		
Espèces déterminantes			
Espèces faunistiques		Espèces floristiques	
Campagnol amphibie, Loutre d'Europe, Aigrette garzette, Avocette élégante, Balbuzard pêcheur, Barge rousse, Bécasseau maubèche, Busard des roseaux, Canard chipeau, Canard colvert, Canard pilet, Canard siffleur, Canard souchet, Chevêche d'Athéna, Cigogne blanche, Combattant varié, Courlis cendré, Échasse blanche, Faucon hobereau, Faucon pèlerin, Gorgebleue à miroir, Grand Gravelot, Héron pourpré, Hibou des marais, Martin-pêcheur, Oie cendrée, Oie rieuse, Pannure à moustaches, Petit Gravelot, Phragmite des joncs, Pluvier argenté, Pluvier doré		Rémiz penduline, Sarcelle d'été, Sarcelle d'hiver, Spatule blanche, Tadorne de Belon, Vanneau huppé, Cistude d'Europe, Crapaud cultripède, Rainette méridionale	
		Asperge maritime, Asperge prostrée, Callitriche tronqué, Chénopode glauque, Crypside piquant, Gaillardet négligé, Glycérie fasciculée, Orge genouillé, Passerage à feuilles larges, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Scorsonère laciniée, Trèfle de Micheli, Trèfle faux-pied d'oiseau, Véronique faux-mourron, Vipérine des Pyrénées, Vulpie ambiguë	

Source : ZNIEFF « Vasières et polders de Brouage », INPN MNHN



Egretta garzetta (Aigrette garzette)



Himantopus himantopus (Échasse blanche)



Lycaneia dispar (Cuvré des marais)



Oxygastra curtisii (Cordulle à corps fin)

Les particularités de la zone des Marais de Saint-Froult

Les « Marais de Saint-Froult » recouvrent une bande étroite de zone humide enserrée dans les relèvements de la presqu'île de Moëze. Ils se constituent en un bassin versant distinct des marais de Brouage, drainé principalement par le canal de l'Arceau.

Il s'agit originellement d'une petite cuvette progressivement comblée par des alluvions fluvio-marines, offrant des conditions de vie très similaires aux marais de Brouage : forte hydromorphie des sols, salinité résiduelle. Ces marais recouvrent une vingtaine d'hectares du nord de la commune de Moëze.

La zone est couverte essentiellement par des prairies naturelles, dont les variations topographiques favorisent des conditions très diverses pour le développement floristique. Ces prairies sont entrecoupées par un réseau hydraulique complexe autour du canal de l'Arceau. Malgré des pressions agricoles croissantes, la zone conserve d'importantes qualités naturelles.

Sur le plan botanique, l'Asperge maritime, l'Euphrase de Jaubert, la Renoncule à feuilles d'ophioglosse et l'Iris maritime constituent les principales espèces justifiant le caractère patrimonial de la zone. Sur le plan faunistique, le dense réseau de fossés et de canaux est favorable à la présence de la Loutre d'Europe, ainsi que la Cistude d'Europe.

La Rainette méridionale représente les populations importantes de batraciens. Les prairies des marais de Saint-Froult sont particulièrement favorables au développement des populations avifaunistiques, telle que la Bergeronnette printanière, le Héron pourpré ou encore le Vanneau huppé.



Marais de Saint-Froult, environs des « Pichottes »

Habitats et espèces qualifiant la ZNIEFF dite « Marais de Saint-Froult »

Habitats déterminants		Espèces déterminantes (Non-exhaustif)
37.2	Prairies humides eutrophes	Espèces floristiques Asperge maritime, Euphrase de Jaubert, Iris maritime, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Trèfle de Micheli Espèces faunistiques Loutre d'Europe, Héron pourpré, Vanneau huppé, Cistude d'Europe, Rainette méridionale
38.1	Pâturages mésophiles	
89.22	Fossés et petits canaux	
22.4	Végétation aquatique flottante ou submergée	

Source : ZNIEFF « Marais de Saint-Froult », INPN MNHN



Vanellus vanellus (vanneau huppé)



Ardea purpurea



Ranunculus ophioglossifolius



Orchis laxiflora

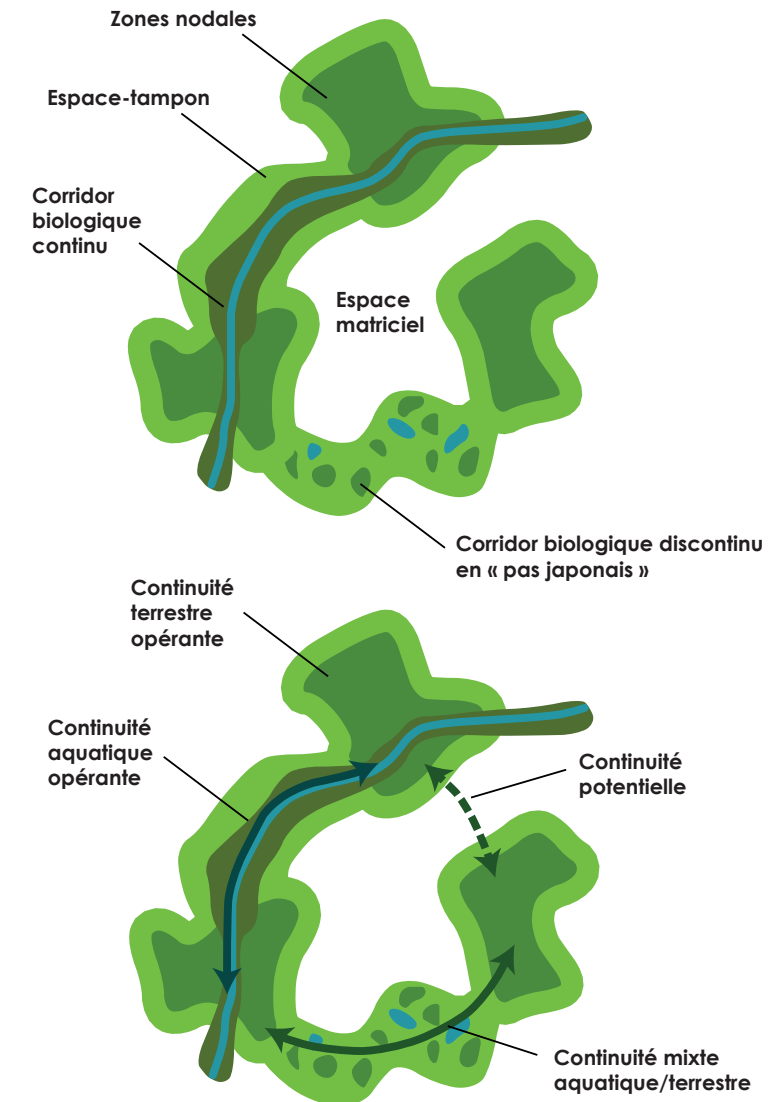
2.3.4 Analyse de la trame verte et bleue

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

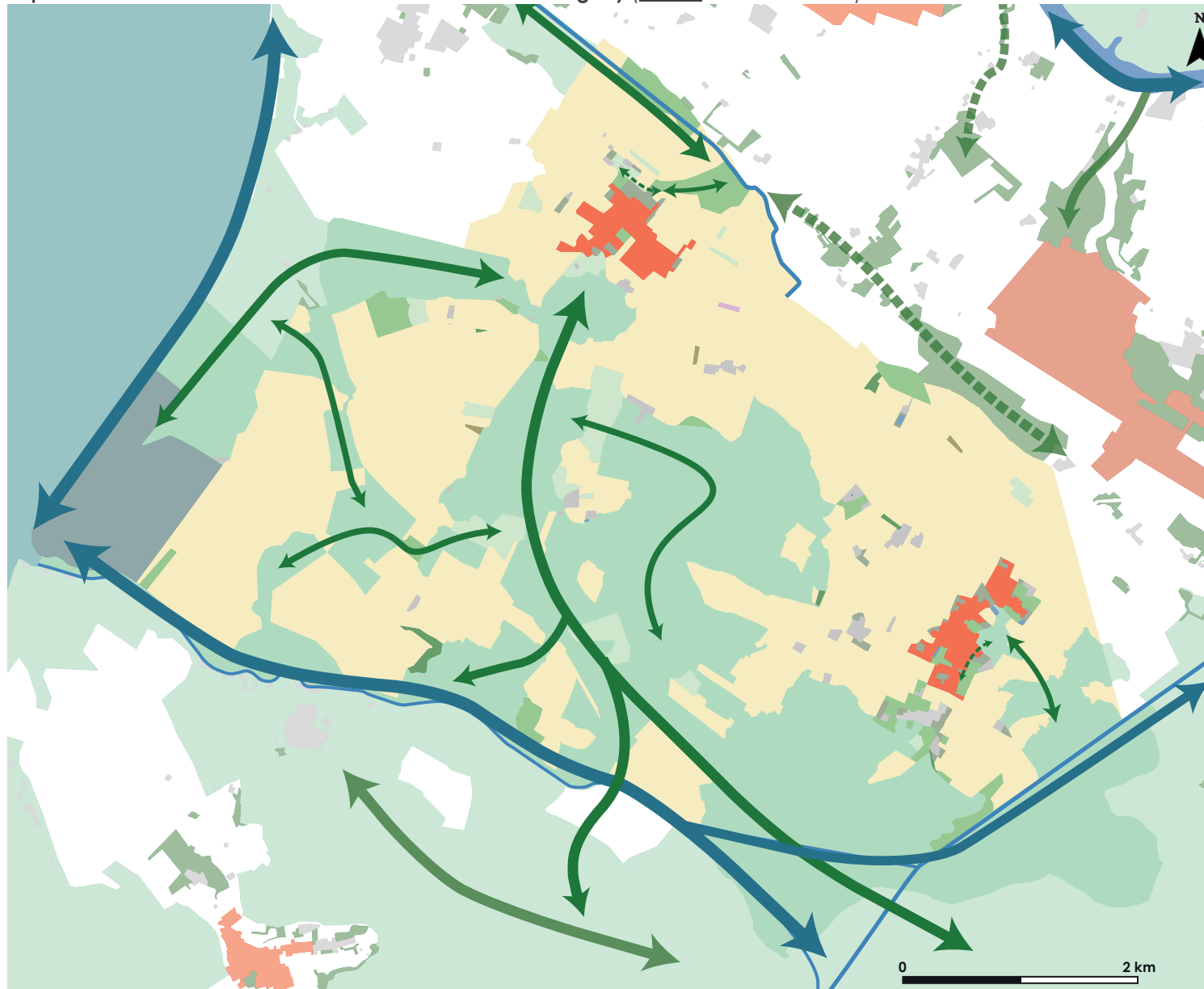
Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 introduisent en droit français le concept de « trame verte et bleue », dont la dimension opérationnelle est confortée par le décret du 20 janvier 2014 qui adopte de grandes orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Écologique élaboré conjointement par la Région et l'État. La loi stipule que le SRCE devra être « pris en compte » par les documents d'urbanisme. Cette prise en compte engage la sécurité juridique du PLU. La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, renvoie à la reconnaissance d'un réseau écologique territorial mobilisant les concepts portés par la discipline de l'écologie du paysage. Ceux-ci sont les suivants :

- **Le réservoir de biodiversité ou zone nodale**, matérialisé par un ou plusieurs habitats d'une superficie suffisante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection, incarnés par des milieux spécifiques (forêts, zones humides, landes, pelouses calcicoles...). Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche » et forment des sous-trames spécifiques au sein de la « Trame Verte et Bleue » (sous-trame forestière, humide...), de configuration spatiale plus ou moins vaste, linéaire, fragmentée... ;
- **Le corridor écologique**, matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière...), des éléments végétaux tels que des haies... Un corridor écologique peut être également matérialisé par une succession de petits habitats au caractère plus ou moins temporaire suivant les espèces, tels que des successions de mares, bosquets... Ils sont alors qualifiés de « pas japonais » ;
- **La matrice**, constituant l'élément paysager dominant, à valeur de socle, dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager...) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, la matrice peut constituer un intérêt plus ou moins fort pour les êtres vivants, lui fournissant ou non des services propres à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la présence d'éléments ayant nature d'obstacle (infrastructures de transport, emprises artificialisées...), celle-ci est plus ou moins perméable aux déplacements faunistiques et floristiques.

La trame verte et bleue, schéma de principe
(Source : URBAN HYMNS)



Représentation de la trame verte et bleue sur Moëze et Beaugeay (source : URBAN HYMNS)



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

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier de grandes continuités écologiques, représentées ici sous forme de flèches).

L'enjeu des deux PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, principalement constitués par les marais de Brouage et Saint-Froult. Le PLU doit également porter intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue : haies, bosquets...

Différents outils réglementaires sont à disposition du PLU pour concourir à la préservation de la trame verte et bleue : espaces boisés classés au sens de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, éléments de patrimoine au sein de l'article L123-1-5, III, 2°, zones dites « naturelles et forestières »...

Toutefois, au-delà du PLU, il apparaît crucial de concourir à la bonne gestion du patrimoine naturel des deux communes, à travers des pratiques agricoles adaptées à chaque milieu en présence.

Les espaces urbanisés ont également un rôle à jouer dans le développement de la biodiversité, notamment les espaces communs, dont la qualité n'est pas à négliger dans les futures opérations d'habitat.

- Continuités terrestres
- Continuités aquatiques
- Espace urbanisé

Le bourg de Moëze s'inscrit également dans un contexte très sensible et source d'enjeux majeurs sur le plan environnemental puisqu'il est cerné par les marais de Brouage (au sud) et les marais de Saint-Froult (au nord).

Des franges naturelles situées au contact avec le bourg sont ainsi à protéger et à mettre en valeur, notamment au nord (secteur du « Péré ») et au sud (« Mérignac »). Dans ces secteurs, il convient de proscrire toute logique de développement de l'urbanisation.

Analyse de la trame verte et bleue sur le bourg de Moëze (source : URBAN HYMNS)

-  Principaux éléments de réseau hydrographique
-  Zone humide des marais de Brouage et Saint Froult réalisée par photo-interprétation
-  Limites des bassins versants
-  Sens indicatif des écoulements pluviaux



La trame verte et bleue selon le SRCE Poitou-Charentes

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

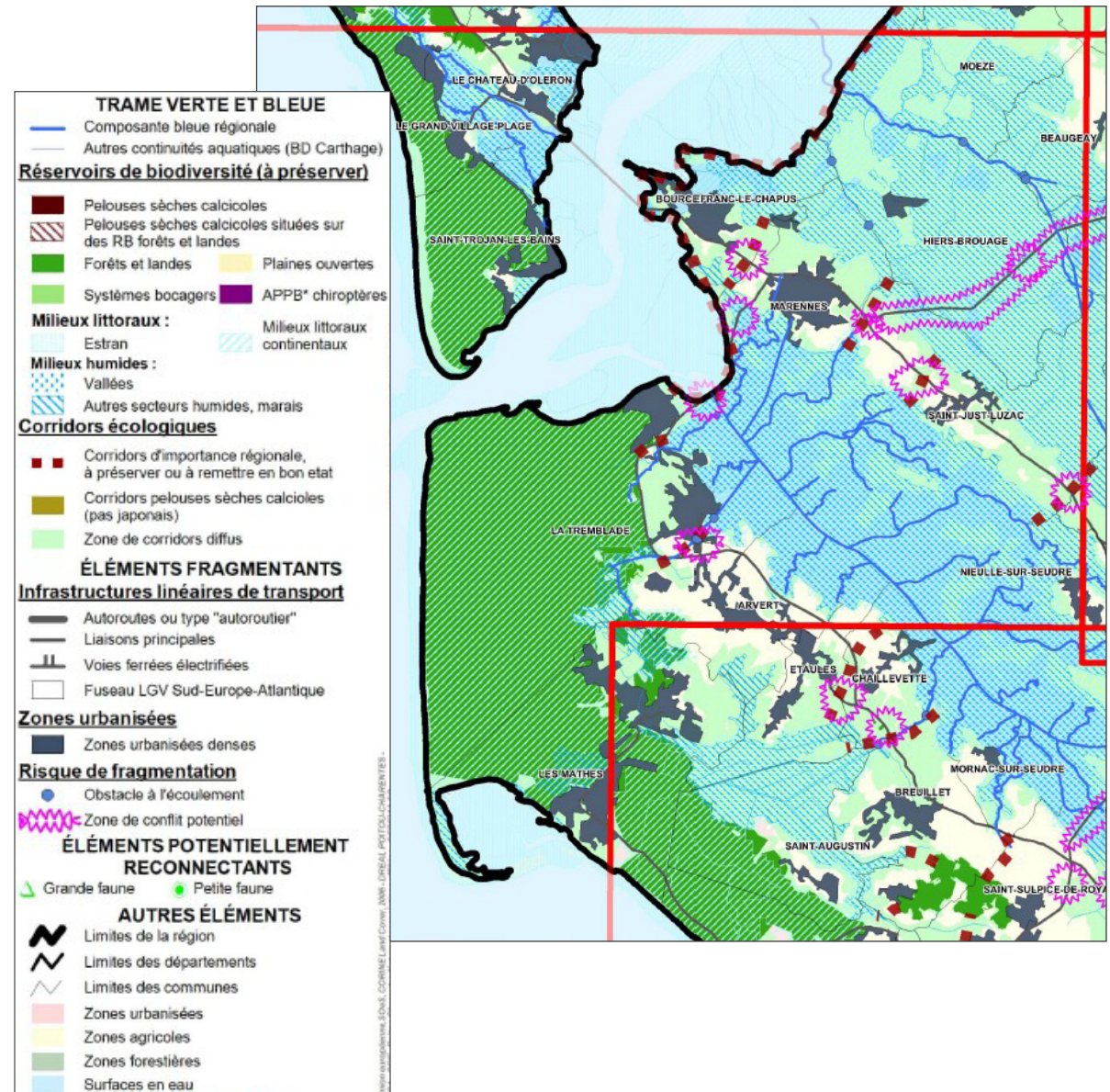
Toutefois, on rappellera que les cartographies du SRCE Poitou-Charentes, élaborées au 1/100 000^{ème}, ne permettent pas de déterminer de façon satisfaisante les enjeux communaux en matière de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue. Ce document doit toutefois être pris en compte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

Le SRCE Poitou-Charentes identifie les marais de Brouage et de Saint-Froult comme les principaux réservoirs de biodiversité à l'échelle de la commune de Moëze. Le SRCE Poitou-Charentes indique que la façade littorale constitue une continuité écologique à renforcer. Le PLU devra mettre l'accent sur la protection stricte des marais littoraux de Brouage.

Par ailleurs, le SRCE Poitou-Charentes cible le canal de la Seudre à la Charente comme un corridor écologique fragilisé et un secteur à conflit potentiel qu'il convient de mieux protéger et gérer. En effet, le canal est interrompu par des ouvrages hydrauliques et des infrastructures routières.

Ces différentes orientations sont appelées à s'inscrire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Extrait du SRCE Poitou-Charentes arrêté en novembre 2014



2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

Les principes de l'analyse paysagère

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. Par ailleurs, « Politique du paysage » désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage. De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local.

Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, principalement par le biais d'analyses photographiques.

Moëze replacée dans son contexte paysager régional

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, Moëze s'inscrit dans les deux entités paysagères régionales de « La Presqu'île de Moëze » et des « Marais de Brouage ».

« La Presqu'île de Moëze » appartient au paysage des terres hautes littorales, et se caractérise par un relief doux surplombant le littoral et les marais de Brouage. Le paysage de cette pointe calcaire est un prolongement des grands paysages d'openfield de l'Aunis et de la Saintonge. Les grandes cultures procurent au paysage un caractère ouvert et dégagé, plutôt banal. L'apparition de vues remarquables sur les marais littoraux permet de donner de l'intérêt à ce paysage, de même que la présence de clochers d'église. **Les paysages de la presqu'île de Moëze sont particulièrement sensibles au développement urbain, compte-tenu de la grande ouverture des horizons.**

« Les Marais de Brouage » correspondent à des paysages de marais doux littoraux. La richesse de ces marais est indéniable, tenant à la valeur de leur patrimoine historique et écologique, auxquelles leurs qualités paysagères sont intimement liées.

Ces marais font l'objet de nombreuses représentations compte-tenu de leur grand attrait paysager et de leur richesse historique. Ces marais sont le fruit d'une évolution séculaire intense, d'un ancien golfe marin à des marais salants, devenus marais doux aujourd'hui consacrés à l'élevage extensif. Les grandes étendues de prairies verdoyantes constituent une image forte de ces marais, de même que la citadelle de Brouage. Les marais sont également représentés par la richesse de leur faune et notamment des oiseaux d'eau, contribuant à leur image bucolique.

GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

d'après l'inventaire régional des paysages

Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou-Charentes



Les plaines de champs ouverts

- 101 La plaine d'Aunis
- 102 La plaine du Nord de la Saintonge

Les plaines vallonnées et/ou boisées

- 205 La plaine Haute d'Angoumois
- 206 La campagne du Pont-l'Abbé-Gémovac

Les terres viticoles

- 401 La Champagne Charentaise
- 402 Le Pays Bas
- 403 Les Borderies et les Fins Bois
- 404 Le coteau de Gironde
- 405 Le bocage viticole de Mirambeau
- 406 Les coteaux du Lary

Les terres boisées

- 501 La Marche Boisée
- 506 Le Petit Angoumois
- 507 La double Saintongeaise

Les vallées

- 707 de la Boutonne
- 710 de la Basse Charente
- 711 de la Seugne
- 712 de la Seudre
- 714 de la Dronne, du Palais et de leurs affluents

Zones littorales

- 601 Pertuis Breton
- 602 Anse de l'Aiguillon
- 603 Marais poitevin
- 604 Côte d'Aunis
- 605 Ile de Ré
- 606 Pertuis d'Antioche

- 607 Baie d'Yves
- 608 Presqu'île de Fouras
- 609 Marais de Rochefort
- 610 Presqu'île de Moëze
- 611 Marais de Brouage
- 612 Ile d'Oléron

Les villes

- 802 La Rochelle
- 805 Rochefort
- 806 Saintes

Les paysages singuliers

- 901 La Venise Verte

Les paysages singuliers

- 901 La Venise Verte

ENSEMBLES PAYSAGERS EN CHARENTE-MARITIME

d'après l'inventaire régional des paysages



Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou-Charentes



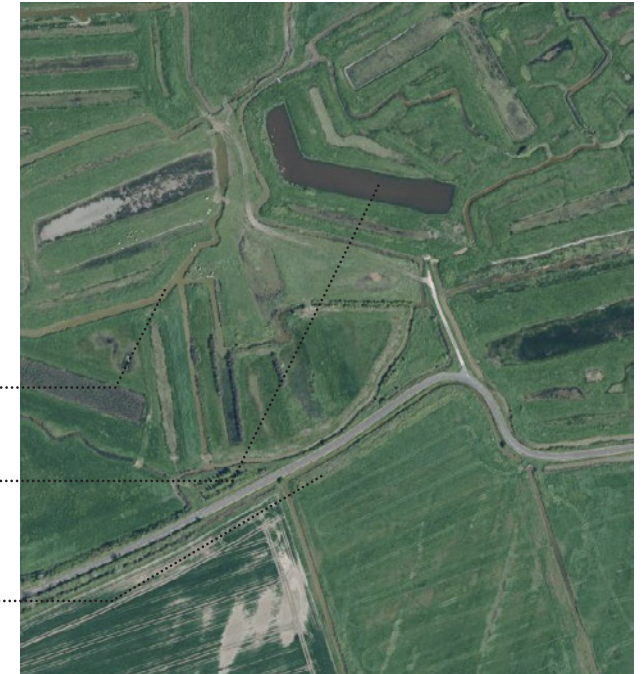
Les traces des anciens marais salants, très visibles dans les paysages des marais actuels, permettent de donner toute leur dimension patrimoniale à ces marais de Brouage.

Les activités pastorales qui se sont substituées aux anciens marais salants poursuivent, depuis le XIX^{ème} siècle, le développement économique de ces marais. Il apparaît donc crucial de **garantir le maintien de ces activités agricoles afin d'assurer la pérennité de ces paysages** de marais, susceptibles d'être menacés par la déprise.

Face à ce danger, il est nécessaire que l'action des agriculteurs soit relayée par des organismes d'intérêt collectif, tel que le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres ou le Conservatoire Régional des Espaces Naturels, disposant de prérogatives d'acquisition foncière et de gestion. Il convient aussi d'évoquer le rôle de la réserve naturelle de Moëze-Oléron dans la gestion de ces paysages.

Selon les photographies aériennes, les paysages des marais de Brouage conservent les vestiges des anciens marais salants aménagés dans l'ancien schorre issu du colmatage du golfe marin.

Ces paysages sont aujourd'hui constitués de grandes étendues de prairies naturelles animées par les micro-reliefs des anciennes salines, et rythmés par des écrans végétaux (haies de Tamaris, Frênes, boisements rivulaires...).



Vestige d'un chenal aménagé en canal d'évacuation des eaux des anciens bassins salicoles

Ancien bassin salicole restant en eau durant l'année, alimenté par le réseau hydrographique

Prairie naturelle constituée sur l'ancien marais salant : succession de jas, bossis et baisses en eau durant l'hiver

Ancienne saline (jas) reconver-tie en prairie naturelle, pouvant être ponctuellement en eau durant l'hiver

Haie de Tamaris délimitant un ancien bassin et contribuant à organiser les paysages

Butte constituée des matériaux sédimentaires issus du creusement des bassins salicoles (bossis)



Vue sur les marais depuis le promontoire de l'île de Moëze, entre « Thionnet » (Moëze) et « Beaumont » (Beaugeay)



Succession de jās et de bossis au pied de « L'Île Bordeaux », vestiges des anciens marais salants

La perception de la citadelle de Brouage depuis Moëze

La citadelle de Brouage est un monument de grand intérêt sur le plan paysager et architectural, justifiant l'établissement de deux sites inscrits et classés.

La citadelle tient ses origines dans la création d'un port à l'entrée du chenal de Brouage au XVI^{ème} siècle. Ce port est ensuite fortifié pour assurer la défense militaire du chenal et des salines de Brouage. Le comblement sédimentaire du chenal et des marais précipite le déclin de la citadelle. Il s'agit aujourd'hui d'un site touristique de renom, contribuant au rayonnement national des marais de Brouage.

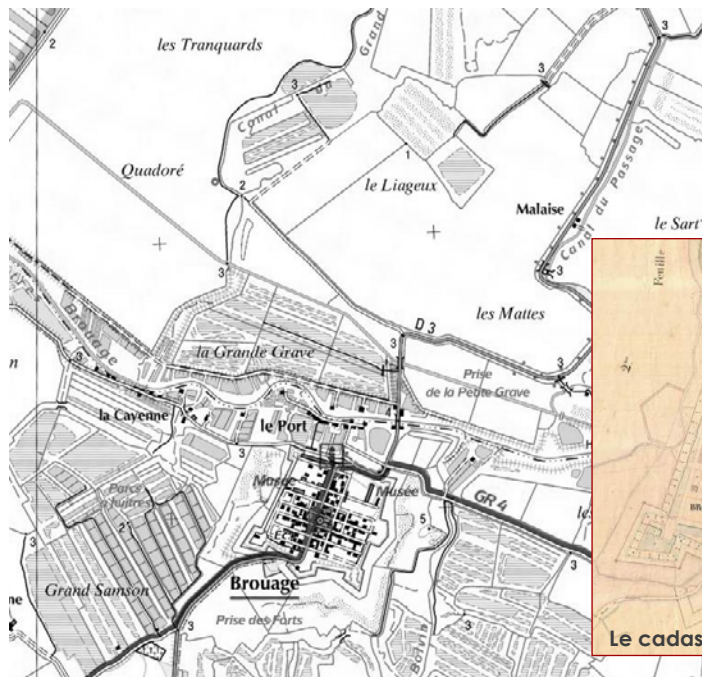
La citadelle et son port se localisent à proximité de la limite sud de Moëze, dessinée par le chenal de Brouage. **Depuis la commune, on profite de vues ponctuelles sur les remparts de la citadelle** depuis la RD 3 (entrée nord de Brouage) et le secteur du « Liageux ». **Le relief aplani ne crée pas de perspective spectaculaire.** Le PLU devra toutefois prêter attention à la **préservation de ces perspectives sur la citadelle.**



Vue rapprochée sur le port de Brouage, au pied de l'enceinte de la citadelle



1. Vue sur la citadelle de Brouage et son port dans le secteur du « Liageux »



Le cadastre napoléonien



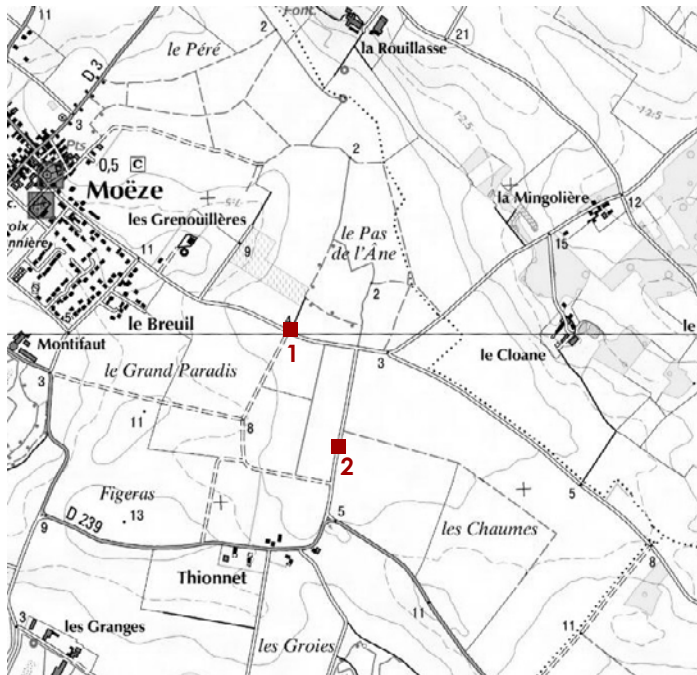
Vue aérienne sur la citadelle de Brouage (source : Office de Tourisme Hiers-Brouage)

Les étendues agricoles de la presqu'île de Moëze-Beauegay

Les hauteurs de la presqu'île de Moëze sont dominées par les grandes cultures en openfield, créant des paysages dégagés et très ouverts. Ces grands paysages dévolus à la céréaliculture sont animés par des motifs lointains dissimulés dans les horizons, à l'exemple de la flèche de l'église de Moëze, signal paysager constant sur la commune.

Aux environs du « Pas de l'Âne », le dégagement de l'espace agricole permet de faire apparaître de belles vues en direction des coteaux contournant l'ancien bras de mer (commune de Soubise), aujourd'hui comblé par les marais de Saint-Froult. Ces coteaux boisés contribuent à l'organisation des paysages et matérialisent l'ancien littoral du golfe de Saintonge. Ils sont parsemés de petits boisements qui contribuent à mettre en valeur cette ligne de relief structurante.

Sur Beauegay, l'espace agricole bien dégagé dans le secteur de « La Tour » fait apparaître une vue lointaine sur le bourg de Moëze.



2.4.3 L'inscription du bâti dans le paysage

Sur Moëze et Beaugéay, l'organisation de la trame urbaine s'appuie sur deux bourgs constituant les principaux pôles habités au sein des deux communes, autour desquels gravitent plusieurs fermes isolées ainsi que quelques rares hameaux.

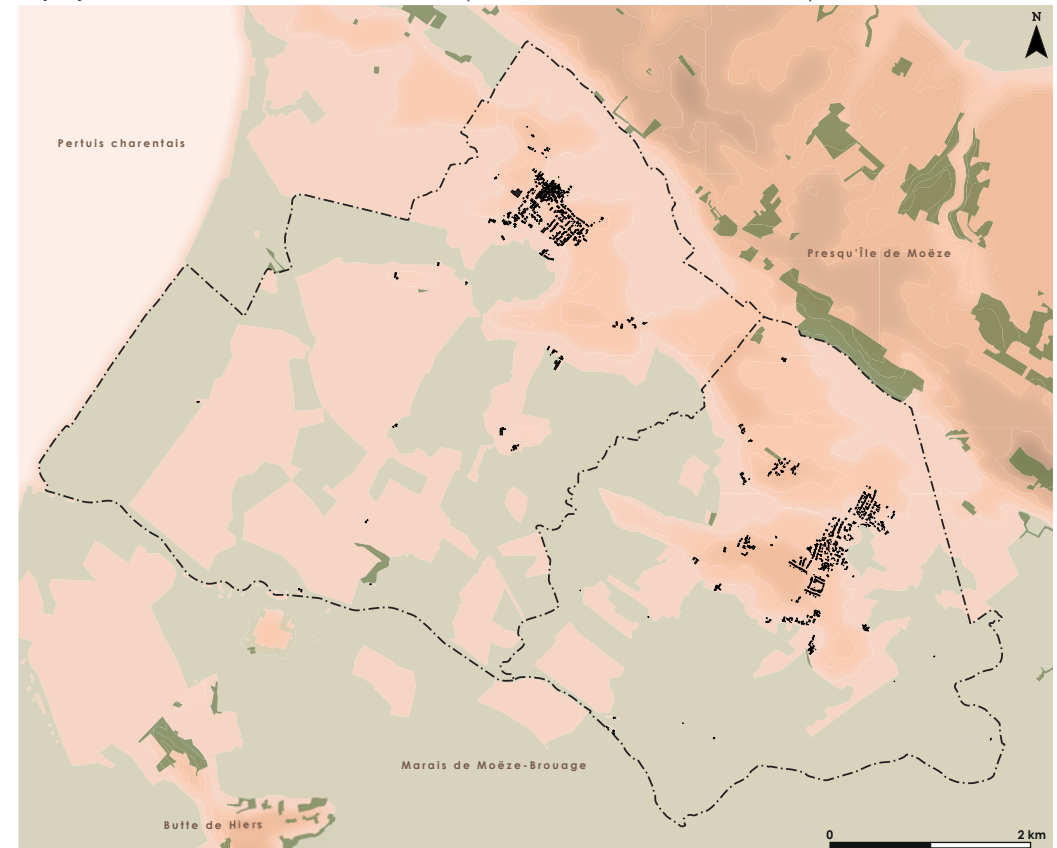
Compte-tenu des importantes contraintes naturelles induites par la présence des marais littoraux de Brouage, **l'habitat est historiquement rassemblé sur les relèvements de l'ancien golfe de Saintonge, sur la presqu'île de Moëze**. Cette concentration de l'habitat est très marquée dans le bourg ancien de Moëze, où les densités bâties sont très fortes. On rappellera que le clocher de l'église Saint-Pierre fait face à la flèche de l'église Saint-Hilaire de l'île d'Hiers, marquant ainsi l'entrée au sein de l'ancien golfe de Saintonge.

A la différence de Moëze, Beaugéay est historiquement dépourvue de bourg ancien. Le bourg actuel ne s'est constitué que récemment, durant ces quatre dernières décennies. Son implantation épouse les coteaux de l'ancien rivage du golfe, en surplomb des marais. Le développement de l'urbanisation contemporaine ne s'est donc pas affranchi des contraintes naturelles que les marais de Brouage engendrent sur la commune.

Toutefois, l'urbanisation récente tend à se développer avec insistance au contact des franges de marais, générant des pressions importantes sur ces derniers. Le PLU devra affirmer des choix majeurs en faveur de la protection de ces paysages de marais, notamment dans le secteur de Beauregard.



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

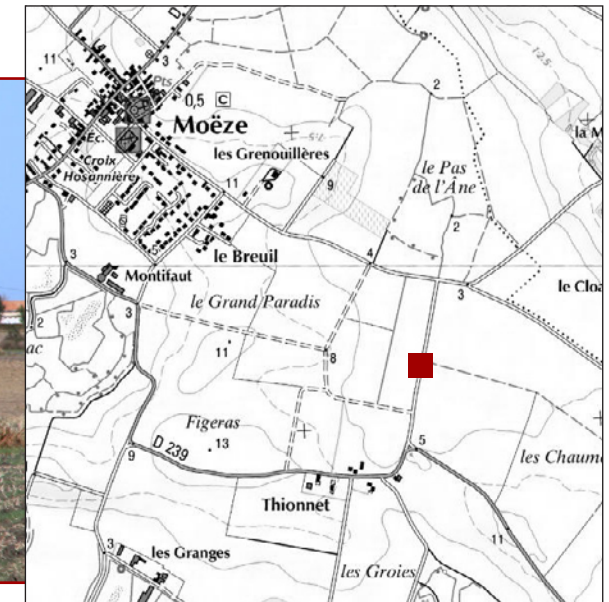


Le bourg de Moëze appréhendé à l'est vers « Le Grand Paradis » (source : URBAN HYMNS)

La flèche de l'église Saint-Pierre maintient une forte emprise paysagère, et constitue un signal de grande qualité sur cette frange est du bourg.

La frange est du bourg profite de la présence d'importants éléments végétaux accompagnant le bâti, garantissant son intégration dans les grands paysages.

Les constructions réalisées récemment à l'entrée est du bourg présentent un front urbain très visible, qui toutefois ne nuisent pas à son image compte-tenu d'une importante densité et compacité du bâti. L'unité des constructions constitue ainsi un élément décisif de l'intégration de l'habitat dans le paysage.



Le clocher de l'église Saint-Pierre apporte une identité forte à cette entrée, quelque peu banalisée par les formes standardisées de l'habitat pavillonnaire.

Le PLU doit participer à garantir la protection des paysages emblématiques en proscrivant notamment tout mitage sur cette perspective qu'il convient de valoriser.

Vue lointaine (source : URBAN HYMNS)



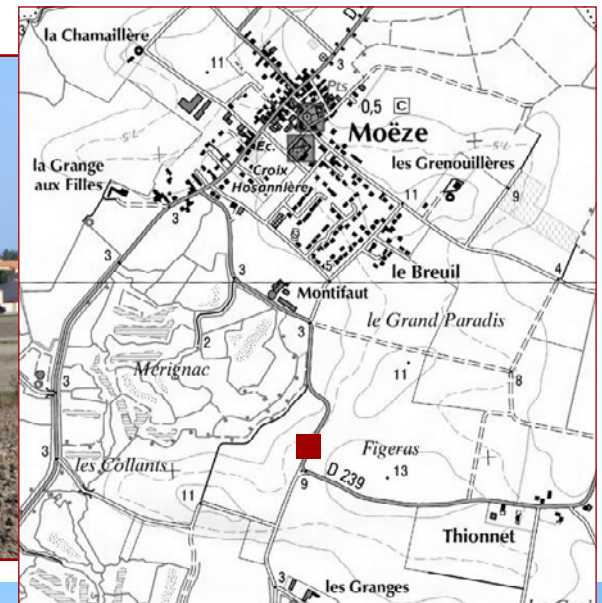
Le bourg de Moëze appréhendé au sud depuis la RD 239, vers « Figeras » en direction de Montifaut (source : URBAN HYMNS)

La flèche de l'église Saint-Pierre constitue un signal paysager de grande importance pour le bourg de Moëze, et marque symboliquement l'entrée dans les anciennes salines de Brouage.

Les grands volumes agricoles de la ferme de « Montifaut » marquent le profil sud du bourg. Ils présentent un caractère imposant mais s'accompagne de haies qui ont d'ailleurs été renforcées qui aident à les intégrer.

Le bourg ancien est camouflé par une importante trame végétale. La forte densité de l'habitat favorise son intégration au paysage.

L'habitat pavillonnaire contemporain du secteur du « Breuil » se montre plutôt bien intégré au paysage, à la faveur d'une certaine densité et d'un caractère compact.



Le bourg de Moëze constitue un espace aggloméré bien intégré dans son environnement, malgré un contexte agricole ouvert de très forte sensibilité. La relative compacité de l'habitat et la bonne appréhension des limites du bourg garantissent la qualité de cette intégration au paysage.

A l'avenir, le PLU devra toutefois prêter attention au bon maintien du bourg dans son environnement. Il apparaît nécessaire de favoriser un développement du bourg dans ses limites actuelles par la reconquête des « dents creuses ». Si le PLU décide de repousser les limites de cet espace, il conviendra alors de garantir le traitement des franges agricoles ouvertes en accompagnant les futures opérations à minima par des plantations...



Analyse des « portes » du bourg de Moëze

Les « portes » du bourg sont des séquences paysagères particulièrement importantes, contribuant à l'identité communale. Il convient donc de veiller à leur qualité esthétique et fonctionnelle.

Le bourg de Moëze est accessible par quatre entrées principales depuis la RD 3 (traverse du bourg), la RD 125 E1 (vers Saint-Froult) et la RD 239 (vers Beaugeay). La RD 3, route « touristique » reliant Soubise à Marennes, traverse un bourg compact dont les entrées sont bien identifiables et de qualité. La présence de plantations et de bâtiments anciens en matériaux traditionnels garantit cette qualité esthétique.

Les entrées ouest (RD 125 E1) et est (RD 239) sont plus secondaires. Elles ne suscitent pas de problématique particulière. La seconde entrée ouest sur la rue du Maréchal Leclerc est marquée par un habitat pavillonnaire homogène et encore peu de végétal.



↔ Lignes végétales qualifiantes à conforter



Les points noirs

Il existe deux points noirs principaux à signaler du point de vue paysager.

Ces derniers correspondent à des bâtiments agricoles de moindre qualité (1) et surtout qui ne s'accompagnent pas d'un traitement paysager (2).

En découlent des perspectives sur les entrées Sud et Ouest du bourg peu valorisantes pour l'image de la commune.

Pour le site à l'entrée Sud, du côté de la Grange aux Filles il s'agit d'anciens bâtiments agricoles, une stabulation notamment louée jusqu'à peu à un exploitant qui s'apprête à se délocaliser sur la commune de Bords. Les bâtiments en place ne sont plus adaptés aux besoins de l'activité et peuvent difficilement évoluer de par leur situation au contact immédiat des marais en zone de submersion... De plus, ils jouxtent des habitations (ancienne habitation de l'agriculteur). Le PLU est l'occasion de fixer le devenir de ces constructions. Au regard de l'intérêt des bâtiments pour l'activité agricole, des contraintes en présence pour les faire évoluer, en l'absence de nouveau fermier, le projet consiste à classer ces bâtiments dans la zone Urbaine pour éventuellement élargir leur destination et éviter qu'ils ne tombent complètement en désuétude.

Pour le site à l'entrée Ouest, le long du chemin de la Chamaillère, le site d'exploitation est très dégagé et complètement ouvert sur le bourg. Il convient toutefois de souligner que la collectivité mène un programme de plantations de haies en partenariat avec les exploitants agricoles, lequel devrait permettre de créer des filtres paysagers sans pour autant générer des effets de murs opaques qui perturberaient les perspectives sur les marais depuis le site.



1. Ancienne stabulation rue de la Grange aux Filles



2. Site d'exploitation à l'entrée Nord-Ouest du bourd vu depuis le chemin menant au Moulin



2. les fortes co-visibilités avec le bourg et l'église

Les enjeux paysagers du bourg de Moëze

Les principaux enjeux relatifs à l'aménagement et la gestion des paysages du bourg de Moëze consisteront en la mise en valeur d'un cœur de bourg attractif. Les formes urbaines denses de ce cœur de bourg doivent inspirer les futures opérations d'habitat.

Le bourg doit également s'attacher à préserver et cultiver les liens avec ses marais limitrophes. Il apparaît également nécessaire de garantir la bonne intégration environnementale des activités agricoles. Enfin, des choix importants seront à opérer en matière de développement de l'urbanisation, sous la contrainte des exigences de protection du littoral.

-  Préserver les coupures d'urbanisation
-  Intégrer les notions d'espaces proches du rivage (cf chapitre relatif à l'application de la loi «littoral»)
-  Protéger les cônes de vue emblématiques
-  Respecter les caractéristiques urbaines du bourg ancien
-  Faciliter l'insertion du tissu pavillonnaire
-  Permettre la rénovation et l'entretien du bâti remarquable aux abords du bourg
-  Intégrer au mieux les nouveaux quartiers à leur environnement urbain et paysager
-  Traiter les franges urbaines sensibles au contact de l'espace agricole ouvert
-  Améliorer l'insertion des constructions agricoles (points noirs actuellement)
-  Proscrire l'étalement linéaire de l'urbanisation
-  Valoriser la traverse du bourg ancien
-  Créer un axe vert transversal source de lien visuel et social
-  Améliorer le traitement des abords de la salle des fêtes
-  Promouvoir les chemins ruraux comme des supports d'intérêt pour découvrir le patrimoine de la commune
-  Préserver et renforcer la trame de haies



2.4.4 Le site classé de l'ancien Golfe de Saintonge

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la préservation et la mise en valeur d'espaces naturels ou artificiels présentant un intérêt certain au regard des critères artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, conformément à la loi du 3 mai 1930. Cette législation fait référence aux articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Le classement d'un site offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site. Cette autorisation spéciale est délivrée soit par le préfet, soit par le ministre chargé des sites après consultation d'une commission départementale. Les activités qui n'ont pas d'impact durable sur l'aspect du site telles que par exemple la chasse, la pêche, l'agriculture, continuent à s'exercer librement. Toutefois, les installations d'hébergement touristique (campings, caravanes, villages vacances...) sont interdites sauf dérogation spéciale accordée par le ministre chargé des sites.

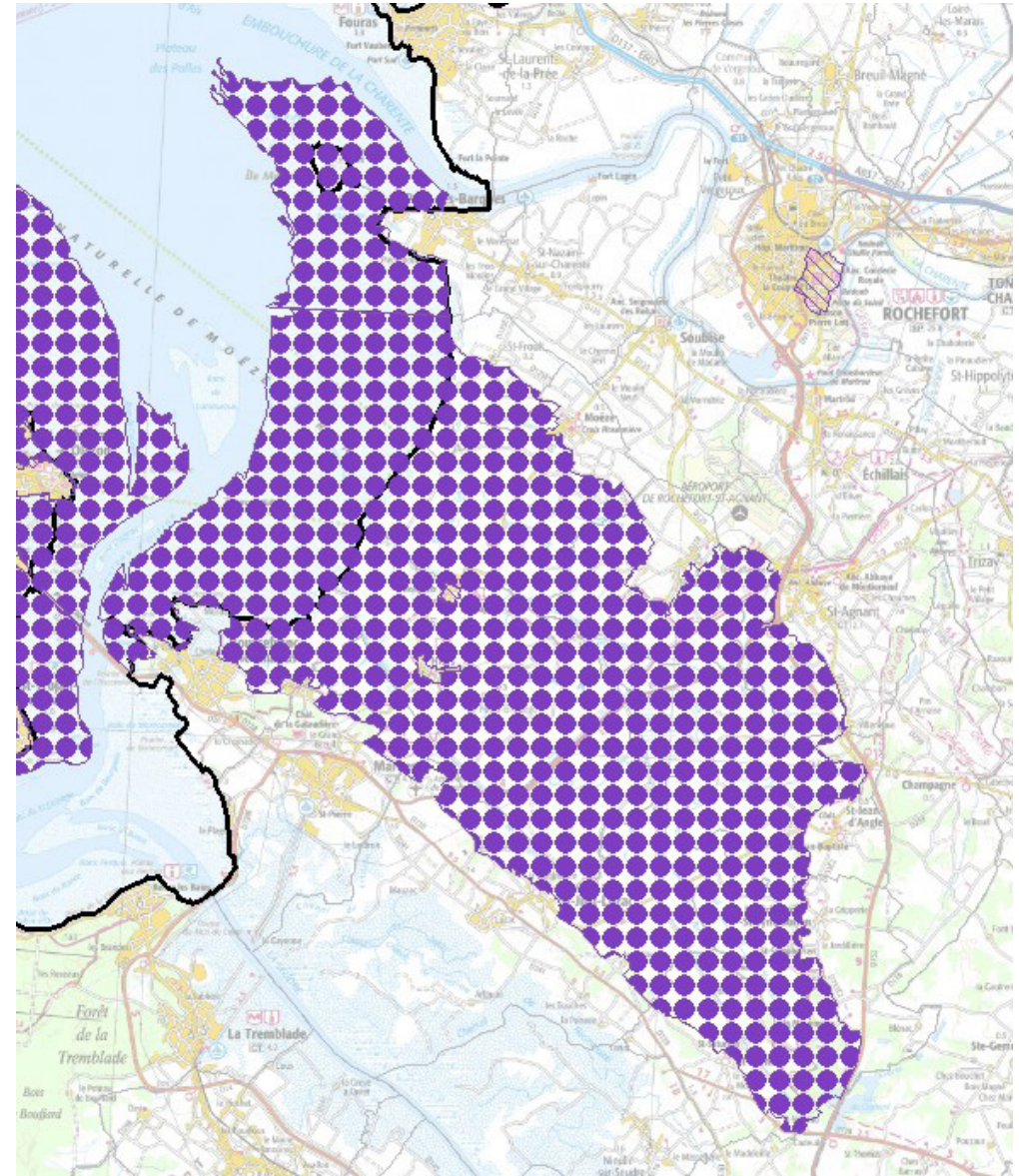
Si la présence d'un site classé, vaut présomption d'inconstructibilité au motif du maintien en état des lieux, cette présomption ne peut en aucun cas être transformée en un principe réglementaire d'inconstructibilité. Au sein des PLU, les sites classés à caractère naturel doivent être protégés strictement par l'intermédiaire de zones « agricoles » (A) ou « naturelles et forestières » (N). Les sites classés incluant des espaces urbanisés peuvent éventuellement être intégrés dans une zone à caractère constructible sous réserve d'un règlement approprié aux enjeux paysagers et architecturaux des sites en question.

Moëze fait partie des 11 communes couvertes par le site classé de l'ancien golfe de Saintonge, en référence au décret du 13 septembre 2011. Ce site classé recouvre une surface d'environ 18 200 hectares, dont 2 387 hectares sur Moëze. Le site classé comprend 11 500 hectares de marais et 2 700 hectares de domaine public maritime.

Situé sur le rivage continental de la Charente-Maritime, le marais de Brouage occupe la cuvette de l'ancien golfe de Saintonge, formé de sédiments d'origine marine. La géographie et l'histoire ont donné à ce lieu une ampleur et des caractéristiques remarquables, un paysage aux qualités picturales rares, un milieu naturel d'une richesse exceptionnelle qui ont justifié l'établissement de ce site classé.

Le PLU de Moëze intégrera ce site classé par l'intermédiaire de zones adaptées au principe de conservation des paysages remarquables des marais de Brouage.

Le site classé du golfe de Saintonge (source : DREAL Poitou-Charentes, IGN)



Le site classé à hauteur du bourg de Moëze ([source](#) : DREAL Poitou-Charentes, IGN)



Le site classé vient ceinturer la frange Ouest du bourg. Il intègre le moulin de la Chamailière et contourne l'exploitation agricole ainsi que la grange aux filles.

2.4.5 L'évolution du paysage

Les photographies aériennes du bourg de **Moëze** prises en 1964 (source : IGN) font apparaître une évolution majeure des paysages marquée par une forte progression de l'urbanisation et la réduction de la trame de haies.

L'espace agricole, historiquement très ouvert et morcelé, a été profondément rationalisé sous l'effet de réaménagements fonciers.

Le Breuil, La Grange aux Filles autrefois isolés sont désormais partie intégrante du bourg de Moëze.

On remarquera que les marais de Brouage conservent leur physionomie actuelle. Toutefois, le secteur des polders occupant la frange littorale de Moëze (« le Jas Neuf », « Le Grand Jas ») a considérablement évolué sur l'effet de l'intensification agricole. La poldérisation et la fixation du trait de côte ne s'opère définitivement que dans les années 1950. Progressivement, durant les années 1970, le réseau hydrographique de certains polder disparaît au profit du drainage intensif.

Les enjeux du PLU de Moëze se focaliseront en priorité sur le développement de l'urbanisation, qu'il convient de maîtriser ainsi que la protection voire la replantation de haies, la mise en valeur des éléments identitaires (Moulin, Eglise, Fermes anciennes...).

Photographie de 1964 (source : IGN)



2.4.6 Les enjeux relatifs au paysage

Le PLU de Moëze devra tenir compte d'un contexte paysager très sensible sur les deux communes, compte-tenu de la présence des marais littoraux de Brouage. Moëze sera également concernée par la loi « Littoral » en tant que commune littorale. Le PLU devra intégrer un certain nombre de dispositions réglementaires en application de cette loi.

Au-delà, le PLU devra contribuer à la mise en valeur d'un environnement naturel de grande fragilité, également synonyme d'atout pour le développement des deux communes.

-  Conserver les grandes continuités paysagères des marais littoraux de Brouage
-  Préserver le trait de côte littoral (bande « des 100 mètres » de la loi « Littoral »)
-  Prendre en compte les principaux cônes de vue
-  Traiter les franges entre
 - l'urbain et l'espace agricole à dominante céréalière
 - l'urbain et les marais
-  Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine
-  Poursuivre la requalification des traverses des bourgs
-  Dresser des limites fermes au développement des bourgs et valoriser leurs entrées
-  Maintenir les « coupures » naturelles/agricoles
-  Mettre en valeur les sites présentant un intérêt paysager et un potentiel touristique
-  Mettre en lien les sites d'intérêt touristique

Les grands enjeux paysagers retenus sur Moëze et Beaugeay (source : URBAN HYMNS)



2.5.1 Le patrimoine « protégé » sur Moëze

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

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

Deux bâtiments bénéficient d'un classement sur Moëze, tandis que les protections de deux autres bâtiments situés sur des communes voisines affectent le territoire communal :

- **Le clocher de l'église Saint-Pierre de Moëze** bénéficie d'un classement en date du 15 février 1915 ;
- **La croix hosannière située dans le cimetière de Moëze** bénéficie d'un classement en date du 12 juillet 1886 ;
- **Les fortifications de la citadelle de Brouage**, situées sur la commune d'Hiers-Brouage, bénéficient d'un classement en date du 12 février 1886 ;
- **La fontaine de la Rouillasse**, située sur la commune de Soubise, bénéficie d'une inscription au titre des monuments historiques en date du 28 octobre 1996.

L'église Saint-Pierre de Moëze, dont les fondations remontent au XI^{ème} siècle, prend aujourd'hui l'apparence d'une église gothique surmonté d'une grande flèche qui culmine à 51 mètres. Ce clocher est la partie la plus ancienne du bâtiment, qui a survécu aux guerres de religion du XV^{ème} siècle. La nef et la façade du bâtiment datent du XVII^{ème} siècle. Le clocher est constitué d'une tour carrée à étages étayée par des contreforts montant jusqu'à une plate-forme à balustrades aux angles et joutée d'une tourelle d'escalier à quatre étages. La flèche octogonale prend appui sur une plate-forme avec des balustrades cantonnées de pinacles. Elle est richement ornée sur les arêtes (garnies de crochets).

Avec le clocher de l'église de Marennes, il servit d'amer aux navigateurs pour l'entrée de la rade de l'île d'Aix.

La **croix hosannière du cimetière de Moëze** est constituée de pierre de taille calcaire, et datée du XVI^{ème} siècle. Elle se présente sous la forme de vingt colonnes de style corinthien, qui supportent un entablement surmonté d'une flèche pyramidale terminée par une croix.

Le clocher de l'église Saint-Pierre



La Croix Hosannière



Détails du clocher



Les Monuments Historiques sur Moëze (source : DDTM 17, cadastre)



On précisera que Moëze est directement concernée par la législation sur les monuments historiques, le clocher de l'église Saint-Pierre est ainsi classé. Moëze est également impactée par les périmètres de protection de deux autres monuments historiques présents sur les communes voisines d'Hier-Brouage et Soubise.

La Croix Hosanière située dans le cimetière est également protégée au titre des Monuments Historiques

Périmètres de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques à l'échelle du bourg (source : DDTM 17, cadastre)



A l'occasion de la révision de son document d'urbanisme, la municipalité a émis le souhait de modifier le périmètre de protection des Monuments Historiques du bourg.

Il s'agit de l'ajuster à la parcelle en vue de remplacer l'ancien périmètre de 500 mètres.

Ce nouveau périmètre s'imposerait en tant que nouvelle servitude AC1.

2.5.2 Le patrimoine non-protégé

Le PLU a vocation à contribuer à la protection des éléments relatifs au patrimoine architectural, paysager et écologique de Moëze. Tout ou partie de ce patrimoine peut être ainsi protégé au sein du PLU au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme.

Parmi les bâtiments patrimoniaux les plus importants, on notera l'intérêt de la maison éclusière de Beaugeay, ainsi que l'église Saint-Germain datée du XII^{ème} siècle. **On remarquera au sein du bourg de Moëze un remarquable petit patrimoine constitué d'un puits et de deux timbres de la rue des Dames. On remarquera également l'intérêt historique d'une inscription révolutionnaire (fin XVIII^{ème} siècle) sur une maison localisée dans la rue de Gaulle.**

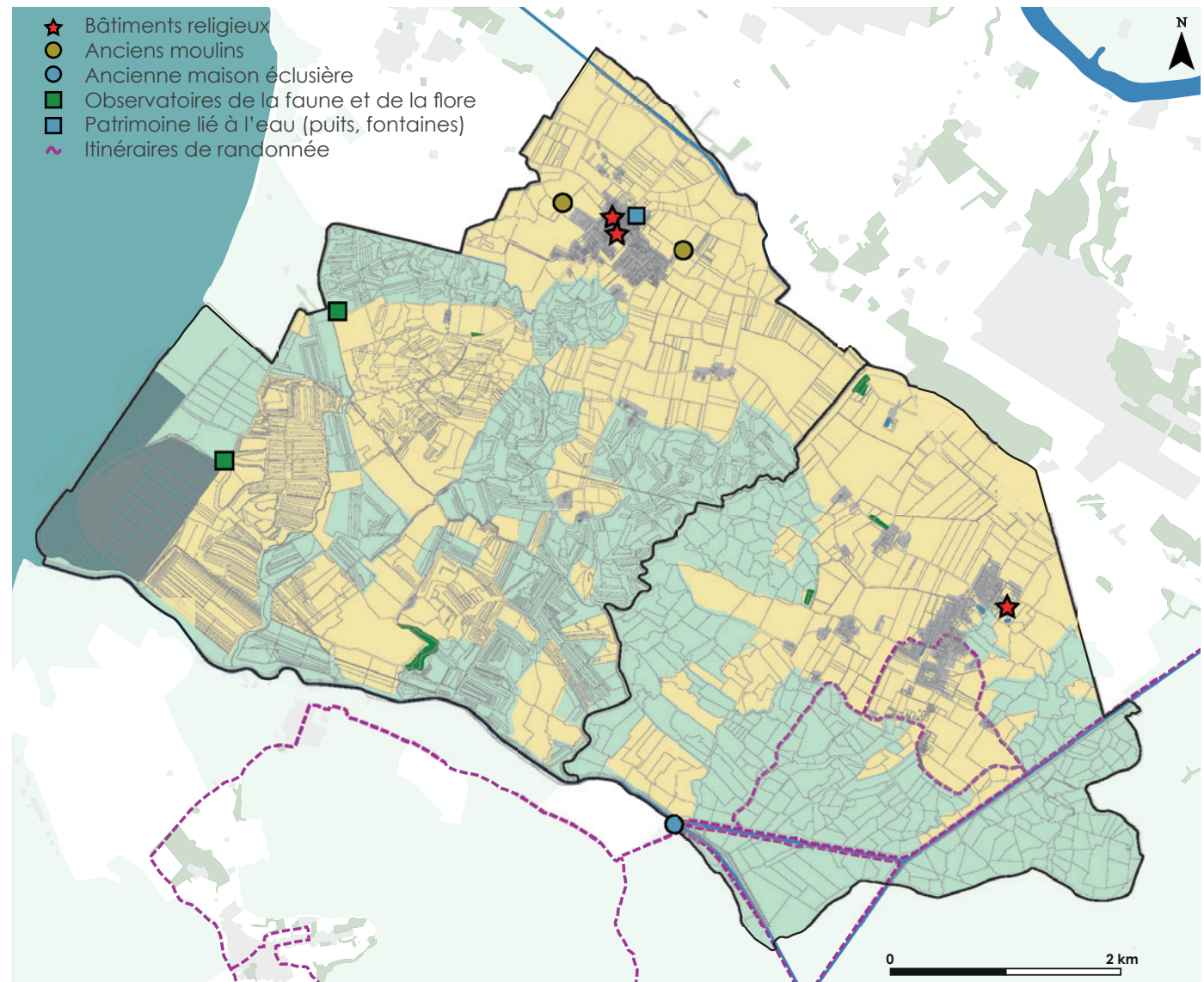
Au sein des marais de Brouage, dans la commune de Moëze, la ferme des « Tannes » est dotée d'une plateforme d'observation des oiseaux d'eau fréquentant les marais. Cette ferme constitue également le point de départ d'un sentier de promenade.



Puits



Lavoir



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

2.6.1 Gestion de la ressource en eau

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

L'alimentation en eau potable

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

Sur **Moëze**, l'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de l'Estuaire de la Charente. La commune est alimentée par le réseau dit de l'Estuaire de la Charente, desservant 5 communes incluant Moëze. Le maître d'œuvre et responsable de distribution de l'eau potable est la société privée SAUR FRANCE.

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

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

L'assainissement des eaux usées

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

L'assainissement non-collectif

Hors des parties urbanisées desservies par la zone d'assainissement collectif, les habitations de Moëze sont desservies par des dispositifs d'assainissement non-collectif conformément au zonage d'assainissement approuvé en 2012. Très peu d'habitations sont situées hors zone d'assainissement collectif, compte-tenu du caractère globalement concentré de l'habitat dans le bourg.

On soulignera par ailleurs, que **Moëze présente des sols globalement qualifiés de peu aptes à l'assainissement autonome**. En effet, la commune est bordée par des espaces de marais aux sols saturés en eau et très peu perméables. Ces marais, très sensibles sur le plan environnemental, ont justifié la création d'un système d'assainissement collectif sur le bourg de Moëze. En outre, le syndicat des eaux rappelle que la commune de Moëze possède une zone considérée comme « **zone à enjeu sanitaire** » telle que définie par l'arrêté du 27 avril 2012 fixant les modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif. En effet, la commune présente sur son territoire une zone de production conchylicole de coquillage (zone 17-10-02 : Estrée). Localement, cette zone de production s'étend du chenal de Brouage à l'extrémité de la Cale des Anses (La Garenne sur la commune de Port-des-Barques).

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

Le bon fonctionnement de ces dispositifs d'assainissement non-collectif est soumis à plusieurs contraintes, tel que l'aptitude des sols, qui dépend de leur bonne potentialité d'infiltration des effluents épurés. La nature de l'habitat et la configuration du parcelaire sont également des contraintes importantes, alors que les dispositifs d'assainissement autonome requièrent une surface de terrain suffisante pour leur fonctionnement.

Selon les résultats du **dernier diagnostic opéré en 2013**, la commune de Moëze ne comptabilisait que **22 bâtiments classés en zone d'assainissement non collectif** parmi lesquelles 5 cabanes ostréicoles le long du Havre de Brouage.

Les autres constructions se localisaient dans les écarts de Thionnet, Les Granges, la Maison Blanche, la Grange aux Filles, La Chamaillère, le Vergon, la Grande Loubresse... Sur ces secteurs, le rapport avait alors conclu que seulement 3 installations étaient conformes et que 12 nécessitaient des travaux de réhabilitation (soit 80% des installa-

tions).

Quant aux cabanes ostréicoles, 3 étaient conformes à la réglementation en vigueur sans besoin de travaux, les autres nécessitaient un entretien ou des travaux mineurs destinés à améliorer le fonctionnement du dispositif.

Pour conclure, au regard des sensibilités et enjeux en présence, le PLU doit encourager le développement de l'urbanisation dans les secteurs raccordés ou raccordables aux réseaux d'assainissement collectif.

Au-delà de la protection de l'environnement, il convient de rappeler que l'assainissement collectif dans le bourg de Moëze permettra d'envisager plus facilement la densification de l'habitat, conformément aux attentes du législateur en matière d'économie d'espace...

Le zonage d'assainissement collectif recouvrant des terrains aujourd'hui sans enjeux, il pourrait donner lieu à une révision dans le sens d'une actualisation et d'une complète compatibilité avec le PLU. En effet, une partie de la zone AU de la rue de la Rochelle demeure en assainissement non collectif au regard du plan actuel alors que les terrains de l'entrée jusqu'à l'ancienne zone NAX sont désormais classés en zone Naturelle. Cette zone de large envergure pourrait donc disparaître au profit des terrains rue de la Rochelle. La commune envisage donc la révision de son schéma directeur d'aménagement.

La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine. A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales. Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a mis en valeur la problématique d'un bon assainissement des eaux pluviales en tant que condition à l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la directive du 21 octobre 2000.

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

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

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

Le respect de ce principe nécessite la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, ou à défaut, le rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur de substitution, tel qu'un bassin de rétention des eaux.

On précisera que, de façon indépendante du PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application imposent que certaines opérations d'aménagement soient soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'ad-

ministration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Ces deux régimes s'appliquent selon des critères définis par l'article R214-1 du Code de l'Environnement (nomenclature « eau »).

La gestion des eaux pluviales sur Moëze

Le territoire de Moëze est couvert par les marais de Brouage et son complexe hydraulique, principal exutoire des eaux de ruissellement. Au nord de Moëze, les marais de Saint-Froult constituent un bassin versant secondaire, drainé par le canal de l'Arceau. Ces différents exutoires accueillent les eaux de ruissellement générées par les surfaces imperméabilisées du bourg de Moëze.

Compte tenu de sa surface et de sa densité d'habitat, ce bourg constitue un secteur à enjeu au regard de la gestion des eaux pluviales. Celui-ci se localise en surplomb des marais de Brouage, sur un pendage général nord-est - sud-ouest très léger variant de quelques mètres d'altitude.

Les principaux exutoires sont connus de façon informelle par la municipalité de Moëze. La gestion des eaux pluviales relève d'une compétence des communes, qui cependant ne repose sur aucune étude établissant une connaissance exhaustive des flux pluviaux. Le bourg ne dispose pas de véritable réseau de collecte des eaux pluviales. Les eaux de ruissellement s'écoulent sur les voies publiques qui captent les eaux lorsqu'elles sont dotées de caniveaux, ou au sein de fossés si existants. Les eaux se dirigent vers les marais situés en contrebas.

A l'échelle du bourg de Moëze, les principaux exutoires des eaux pluviales se situent au nord (prairies du « Péré ») et au sud (marais de Brouage, secteur de « Mérignac »). Au sein de l'espace public, aucun espace n'a été créé ou réservé pour une gestion naturelle des eaux pluviales (bassin, noues enherbées...).

Il convient donc de déterminer précisément les secteurs susceptibles d'accueillir ce type d'ouvrage afin de garantir l'absence de rejets pluviaux dans les milieux récepteurs.

Au vu de leur rôle certain dans la gestion des eaux pluviales, les points bas naturels situés au contact des bourgs devront être identifiés en zone « naturelle et forestière » afin de préserver ceux-ci de toute artificialisation.

A noter : Compte tenu des enjeux en présence, **la commune a décidé de se doter d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. L'étude a débuté à l'occasion du PLU.**

Concernant le bourg de Moëze, des rejets pluviaux ponctuels sont provoqués par les exploitations agricoles localisées autour de ce dernier. Il conviendrait d'identifier précisément les incidences de ces rejets pour envisager des solutions techniques adaptées.

On rappellera que chaque projet d'aménagement conséquent a vocation à prévoir les dispositions adaptées en vue d'une gestion des eaux pluviales sur leurs terrain d'assiette, en prévoyant une infiltration des eaux avec absence de rejet dans les fonds inférieurs, et le cas échéant, un rejet maîtrisé avec une valeur de débit devant faire référence.

Ces principes pourront être prévus dans le règlement écrit du PLU conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme en relais des dispositions de la loi sur l'eau.

Le PLU peut donc imposer certaines contraintes afin d'encourager progressivement à une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

On rappellera que **le PLU est aussi l'occasion de définir des emplacements réservés** pour permettre aux municipalités d'acquérir des emprises foncières visées pour la réalisation de dispositifs de gestion du pluvial (noues, bassins...). En tenant compte des études réalisées à l'occasion de l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales, la commune a ainsi décidé d'instituer plusieurs emplacements réservés en vue d'aménager des dispositifs de gestion des eaux.

Approche sommaire des écoulements pluviaux sur le bourg de Moëze (source : IGN)



Sur le territoire de Moëze le bourg profite de plusieurs dispositifs de défense incendie notamment à hauteur des opérations de lotissement rue du Breuil, rue du Maréchal et sur l'avenue du Général de Gaulle. Le secteur des équipements aux abords de la salle polyvalente est également couvert (rue de la carrée). La commune dispose ainsi de poteaux incendies et d'un puisard à son entrée sud.

A noter la présence d'une citerne de capacité de 60m3 au lieu dit de Thionnet le long de la RD 739.

Cartographie des points d'eau sur la commune (source : SDIS 17 - geoplateforme17.fr)



On soulignera également la nécessité de garantir la protection des eaux superficielles et des milieux aquatiques au regard de la forte exposition des activités conchylicoles aux risques de pollution aquatique diffuse ou accidentelle. Cet enjeu concerne particulièrement la commune de Moëze.

Les objectifs de « bon état » des eaux défendus par le SDAGE et les SAGE

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

Masses d'eau superficielles du SDAGE	Nature de la masse d'eau	Obj. SDAGE
Masses d'eau présentes sur Beaugeay		
Le chenal de Brouage	Rivière	2015
Le canal de la Seudre à la Charente	Rivière	2015
Masses d'eau présentes sur Moëze		
Le chenal de Brouage	Rivière	2015
Le pertuis charentais	Côtière	2027

On rappellera que **Moëze** est concernée par la masse d'eau rivière dite « **Le canal de Brouage** ». Moëze, en tant que commune littorale, est spécifiquement concernée par la masse d'eau côtière du « **Pertuis charentais** ».

Les dispositions du PLU devront être compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne, et avec le projet de SAGE de la Charente par anticipation. Afin de garantir cette bonne compatibilité, le PLU de Moëze devra opérer un effort particulier en matière de protection des zones humides des marais de Brouage et de Saint-Froult.

Au-delà de ces cadres réglementaires. Il convient que le PLU se constitue en relais de l'objectif de « bon état » écologique et chimique des masses d'eau en garantissant l'absence d'incidences nouvelles sur les milieux récepteurs (assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales...).

2.6.3 Usages et gestion des bois

Approche forestière dans le PLU

Le PLU ne doit pas minorer les enjeux relatifs à la gestion forestière. En effet, il s'agit d'un document d'urbanisme dont les règles d'occupation et d'utilisation du sol peuvent influencer sur la gestion des forêts. On rappellera que la zone « naturelle et forestière » (article R123-8 du Code de l'Urbanisme) constitue l'outil réglementaire spécifiquement prévu pour l'identification des surfaces forestières dans le PLU. Il est stipulé que les activités sylvicoles y sont explicitement autorisées.

En outre, il est utile de préciser que le **Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt**. Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole.

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

Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillage, sont encadrées par le Code Forestier. Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillage de par sa définition apportée par le Code Forestier. Elle désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination (article L311-1).

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

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

La coupe rase peut également solliciter une autorisation administrative, pour les boisements placés sous le Régime d'Autorisation Administrative de Coupe. **L'Arrêté Préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** fixe la surface à 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.

L'exploitation du potentiel économique de ces bois est freinée par le morcellement très important de la propriété forestière privée. Cette situation devrait perdurer tant que les pouvoirs publics ne se substituent pas aux propriétaires eux-même pour engager des opérations de regroupement foncier.

Il convient d'insister sur la mise en place de Plans Simple de Gestion, qui peuvent être réalisés par des groupements de propriétaires.

Les enjeux forestiers de Moëze

Selon les données cadastrales du CRPF Poitou-Charentes, le territoire de **Moëze** est recouvert à moins de 1 % de surfaces boisées.

De fait, les enjeux forestiers sur le plan économique sont très mineurs sur la commune. Aucune propriété forestière n'est à relever localement.

Il n'existe aucune exploitation forestière, aucun plan simple de gestion...

Les enjeux forestiers sur la commune se focaliseront essentiellement sur la gestion et la mise en valeur des boisements linéaires (haies, ripisylves, linéaires artificiels de peupliers...) présents au sein des marais de Brouage et de Saint-Froult. Les pratiques de gestion de ces bois linéaires se limitent à quelques opérations de coupe à usage domestique. La plupart de ces linéaires connaissent donc aujourd'hui une évolution naturelle.

Ces linéaires boisés, échappant à toute protection de la part du Code Forestier, pourraient solliciter une approche conservatoire par le PLU à travers l'usage de certains outils de protection notamment les articles L151-23 du code de l'urbanisme.

2.6.4 Usages et gestion du sous-sol sur Moëze

L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire départemental. Il doit prochainement être remplacé par un Schéma Régional des Carrières dans le cadre de la récente loi du 24 mars 2014.

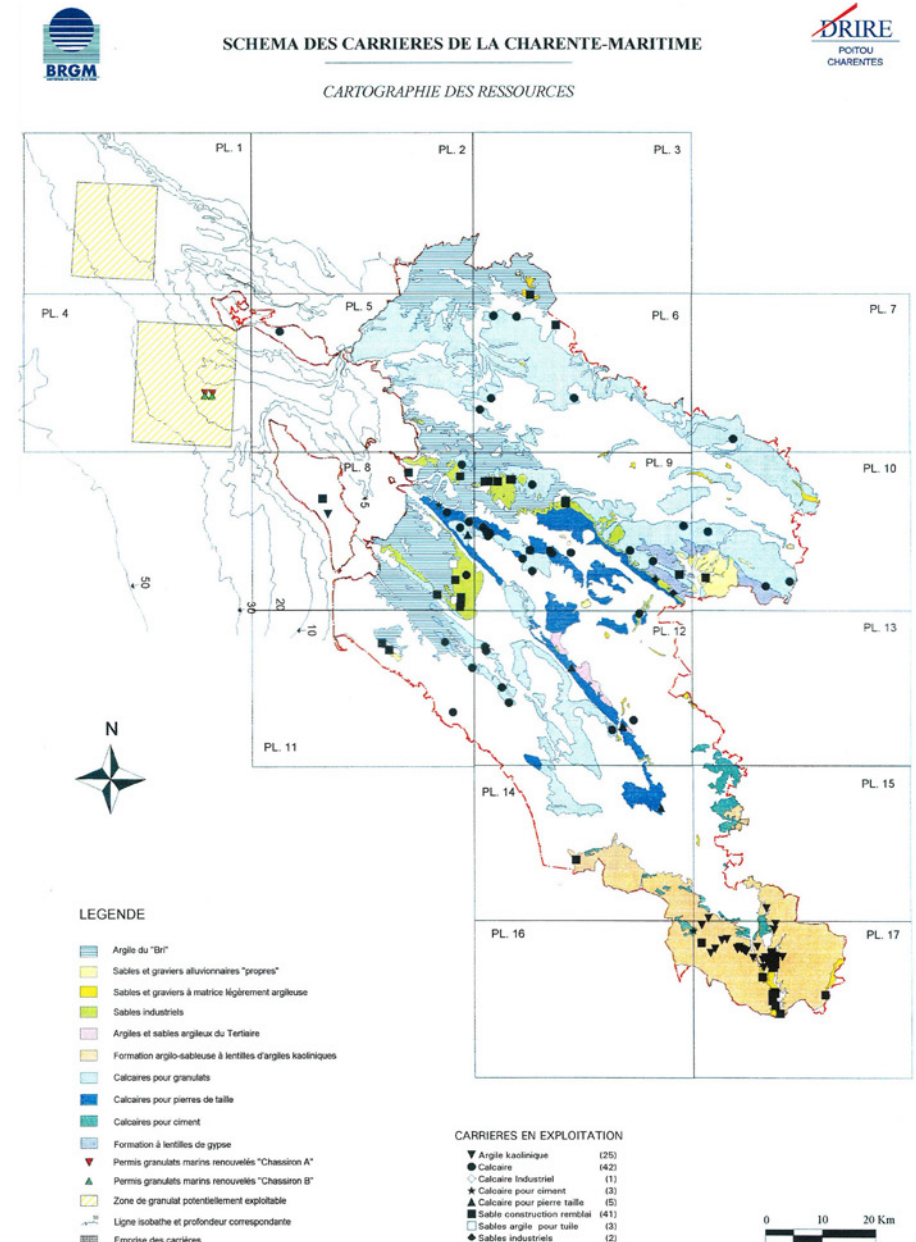
A l'échelle du département de la Charente-Maritime, le Schéma Départemental des Carrières approuvé le 7 février 2005 identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation.

Sur **Moëze**, aucune carrière connue n'existe ou n'a existé sur les deux communes selon le BRGM. Aucun projet de carrière n'est en cours sur Beaugéay. Le Schéma Départemental des Carrières identifie toutefois sur les deux communes le potentiel représenté par le sous-sol argileux représenté par les alluvions marines flandriennes (« bri »), constituant le socle des marais de Brouage.

Cette ressource géologique n'est toutefois pas réellement exploitable compte-tenu des grandes sensibilités environnementales des marais de Brouage, visés par de nombreux zonages de protection patrimoniale. Ces enjeux environnementaux et patrimoniaux sont fortement contradictoires avec l'exploitation du sous-sol.

La compatibilité juridique entre le PLU et le projet d'une carrière s'opère essentiellement par le biais de l'article R123-11, c) du Code de l'Urbanisme qui stipule que le règlement du PLU peut identifier des « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

Dans le cadre du PLU de **Moëze**, il n'est pas opportun de mettre en application l'article R123-11, c) du Code de l'Urbanisme compte-tenu de l'absence d'exploitation de carrière et de l'absence de projets connus sur les deux communes.



En outre, depuis le 1er janvier 2013, toute construction neuve doit respecter la réglementation thermique actuelle RT 2012.

Ensuite, pour tout projet de réhabilitation du patrimoine bâti ancien (réfection de la façade, changement des ouvertures), il convient d'inciter et de sensibiliser les propriétaires aux performances thermiques de leurs choix. Une isolation par l'extérieur peut être vivement conseillée pour certains projets de ravalement façade. Toujours dans le souci de diminuer les consommations énergétiques, le PLU permet donc aux usagers de réaliser de tels travaux.

Le PLU doit effectivement constituer un levier d'action visant à faciliter la mise en œuvre des principes de l'habitat « bioclimatique » (isolation thermique optimale, orientation rationalisée, densité urbaine...).

Ce dernier ne peut pas interdire la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Le règlement du PLU doit, au contraire, favoriser des constructions économes en énergie en autorisant de nouveaux types de constructions.

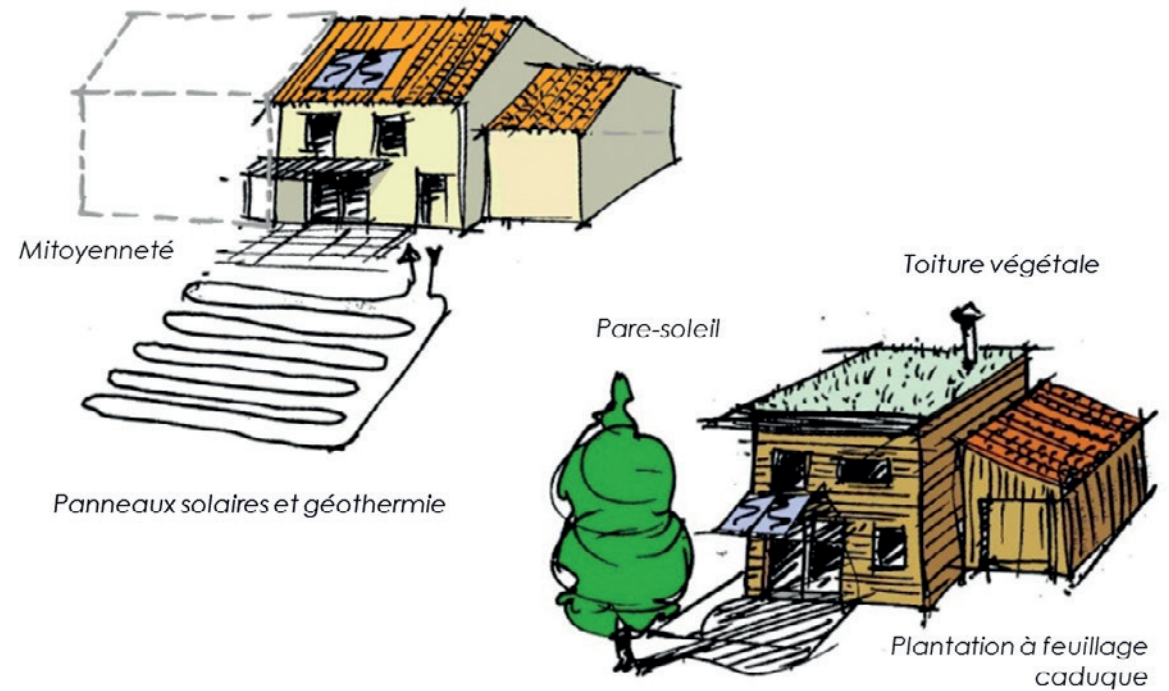
A noter : Le département de la Charente-Maritime s'est doté de 5 espaces info énergie où maîtres d'ouvrages privés et publics peuvent obtenir des informations et des conseils techniques et financiers gratuits, sur tout projet

Concernant la géothermie, un atlas des potentialités géothermiques comprenant des cartes de données géologiques, hydrogéologiques, de débits potentiels, de puissances unitaires disponibles par unité de captage, des caractéristiques hydrodynamiques des nappes est consultable à **la maison de l'énergie de Jonzac**.

Depuis 2012, les propriétaires bailleurs peuvent recevoir une aide du Département pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie en conventionnant leur logement avec l'Agence nationale de l'habitat qui apporte également une aide aux travaux si le gain énergétique est de 35 %.

Les actions du département concernent également les propriétaires occupants, sous conditions de ressources, pour des travaux d'amélioration, voire de sortie d'insalubrité. Il s'agit là de permettre la réalisation de travaux de mise aux normes, d'amélioration de la consommation énergétique et d'adaptation, notamment en raison de l'âge ou du

L'habitat « bioclimatique » : quelques schémas de principe



L'habitat bioclimatique repose sur le principe d'autosuffisance énergétique, par le biais des énergies naturelles ainsi que l'optimisation énergétique des bâtiments.

Source : URBAN HYMNS

handicap.

Ce dispositif fait également partie du « Programme d'intérêt Général labellisé Habiter Mieux ». L'accompagnement des propriétaires (information, montage technique, administratif et financier des projets) a été confié dans le cadre d'un marché public à l'association Hatéis Habitat.

Politiques locales et déclinaison territoriale du SRCAE

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'État et la Région.

Ce dernier définit de grandes orientations et objectifs régionaux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maîtrise de la demande en énergie, au développement des énergies renouvelables, à la qualité de l'air ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique. Il dresse des objectifs quantifiés en traduction de ces orientations majeures. En Poitou-Charentes, Le SRCAE a été approuvé le 17 juin 2013.

Le PLU doit être compatible avec le SRCAE au titre de la loi. Le SRCAE rappelle que la politique d'urbanisme détient de nombreuses clefs en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'économie d'énergie. On retiendra que le SRCAE ne formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie de grandes orientations et réflexions que les documents d'urbanisme se doivent d'aborder.

Parmi ces orientations à retenir, les stratégies d'aménagement doivent favoriser les proximités géographiques et concourir à la réduction des déplacements « imposés ». Les documents d'urbanisme doivent également rechercher la « neutralité carbone » de leur territoire de mise en œuvre. En outre, le SRCAE rappelle l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices en espace, par la limitation de la consommation foncière et par la mise en place d'indicateurs de consommation d'espace par l'urbanisation.

La loi du 12 juillet 2010, qui prévoit l'élaboration du Schéma Régional Air, Climat, Énergie, intègre un volet dédié au grand éolien, constituant le Schéma Régional Éolien.

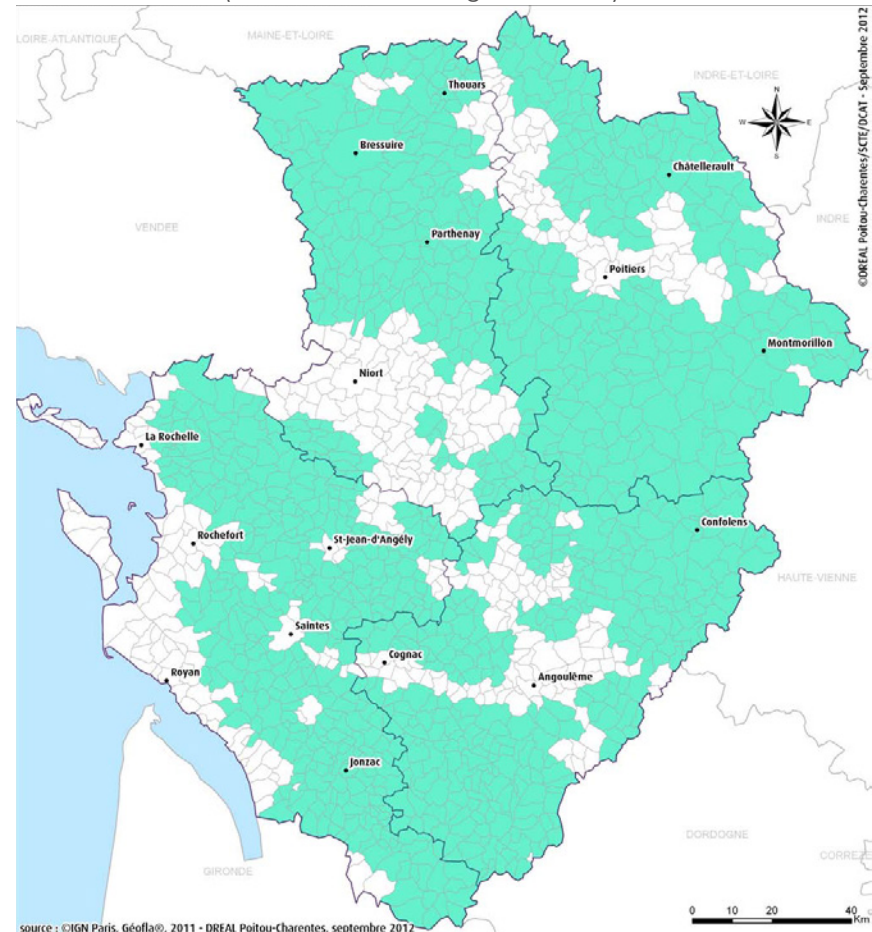
Ce dernier a été approuvé le 29 septembre 2012 en Poitou-Charentes. En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, ce volet éolien a pour vocation d'identifier les potentialités de contribution du Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre.

Le schéma a pour objet de définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint. Par ailleurs, il définit les zones favorables à l'éolien en Poitou-Charentes, au vu des grands enjeux environnementaux en présence (Natura 2000, sites classés...) et des opportunités de production éolienne.

Moëze est exclue des territoires favorables au développement du grand éolien selon le Schéma Régional Éolien en Poitou-Charentes. En effet, la sensibilité de l'espace littoral et la présence de nombreux zonages de protection patrimoniale sont incompatibles avec le développement du grand éolien sur ces deux communes.

Il convient de préciser qu'au regard du droit des sols, en application des règles de sécurité publique prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches. Les possibilités données au développement éolien sont donc limitées à quelques secteurs sur la commune.

Identification des communes favorables au développement de l'éolien en Poitou-Charentes (source : Schéma Régional Éolien)



2.7.1 Prise en compte des risques

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein des PLU. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire.

De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

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

Cette identification doit prendre en compte trois facteurs principaux, et en premier lieu, la nature des risques, leur probabilité d'occurrence et leur dangerosité. Doivent également être prises en compte, les conséquences de l'urbanisation au regard de la localisation des secteurs bâtis dans des zones soumises à aléa, ainsi que l'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes et à aux biens immobiliers, ainsi que sur les équipements publics.

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. En outre, les communes sont dans l'obligation d'établir le Dossier d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM), tandis que le Plan Communal de Sauvegarde est obligatoire pour les communes concernées par un Plan de Prévention des Risques (PCS). La commune dispose ainsi d'un PCS consultable en mairie et le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) est en cours de finalisation.

Pour rappel, le territoire de Moëze est situé dans un contexte littoral qui génère certains risques majeurs suscitant des enjeux importants pour la mise en œuvre du PLU. **La commune est ainsi principalement exposée aux risques d'inondation et de submersion marine.** Ces risques se sont manifestés à trois reprises lors de ces deux dernières décennies, le dernier événement en date étant la tempête « Xynthia », le 29 février 2010.

On considérera donc que Moëze est une commune particulièrement exposée aux

risques majeurs. On précisera cependant qu'aucun risque de type industriel n'est recensé sur les deux communes. Le Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques qui doivent être traduites sur le plan réglementaire.

Arrêtés de catastrophe naturelle sur Moëze depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08-12-1982	1982-12-31	1983-01-13
Mouvements de terrain	01-06-1989	31-12-1990	12-08-1991
Inondations et coulées de boue	01-01-1991	30-09-1998	29-12-1998
Inondations, submers. marine, coulées de boue	22-12-1995	23-12-1995	18-03-1996
Inondations, coulées de boue, mouv. terrain	25-12-1999	29-12-1999	30-12-1999
Mouvements de terrain	01-07-2003	30-09-2003	25-08-2004
Mouvements de terrain	01-01-2005	31-03-2005	20-02-2008
Mouvements de terrain	01-07-2005	30-09-2005	20-02-2008
Inondations, submers. marine, mouvements de terrain, coulées de boue	27-02-2010	01-03-2010	01-03-2010
Mouvements de terrain	01-04-2011	30-06-2011	27-07-2012

Arrêtés communs à Moëze

Arrêté uniquement pris sur Moëze

Source : DDTM Charente-Maritime, DDRM Charente-Maritime

Risques identifiés sur Beaugé et Moëze

Nature du risque	Beaugé	Moëze	Enjeu de territoire
Inondation/submersion marine	X	X	Fort
Retrait et gonflement des argiles	X	X	Modéré
Risque sismique	X	X	Faible
Remontée de nappes phréatiques	X	X	Fort
Risque météorologique	X	X	Fort
Transport de marchandises dangereuses	X	X	Faible

Source : DDTM Charente-Maritime, DDRM Charente-Maritime

2.7.2 Les risques naturels

Les risques d'inondation et de submersion marine

Moëze est concernée par un risque d'inondation et de submersion marine affectant les marais de Brouage et de Saint-Froult. Ces risques représentent un enjeu majeur pour le PLU. En effet, celui-ci doit garantir la protection des biens matériels et des personnes face à ces risques majeurs, selon leurs prérogatives de réglementation du droit des sols.

Les marais de Brouage sont constitués de terres basses essentiellement couvertes par des prairies inondables. Ils se caractérisent par une faible amplitude de l'altitude (de 2 à 4 mètres NGF). Leur inondabilité est donc très forte.

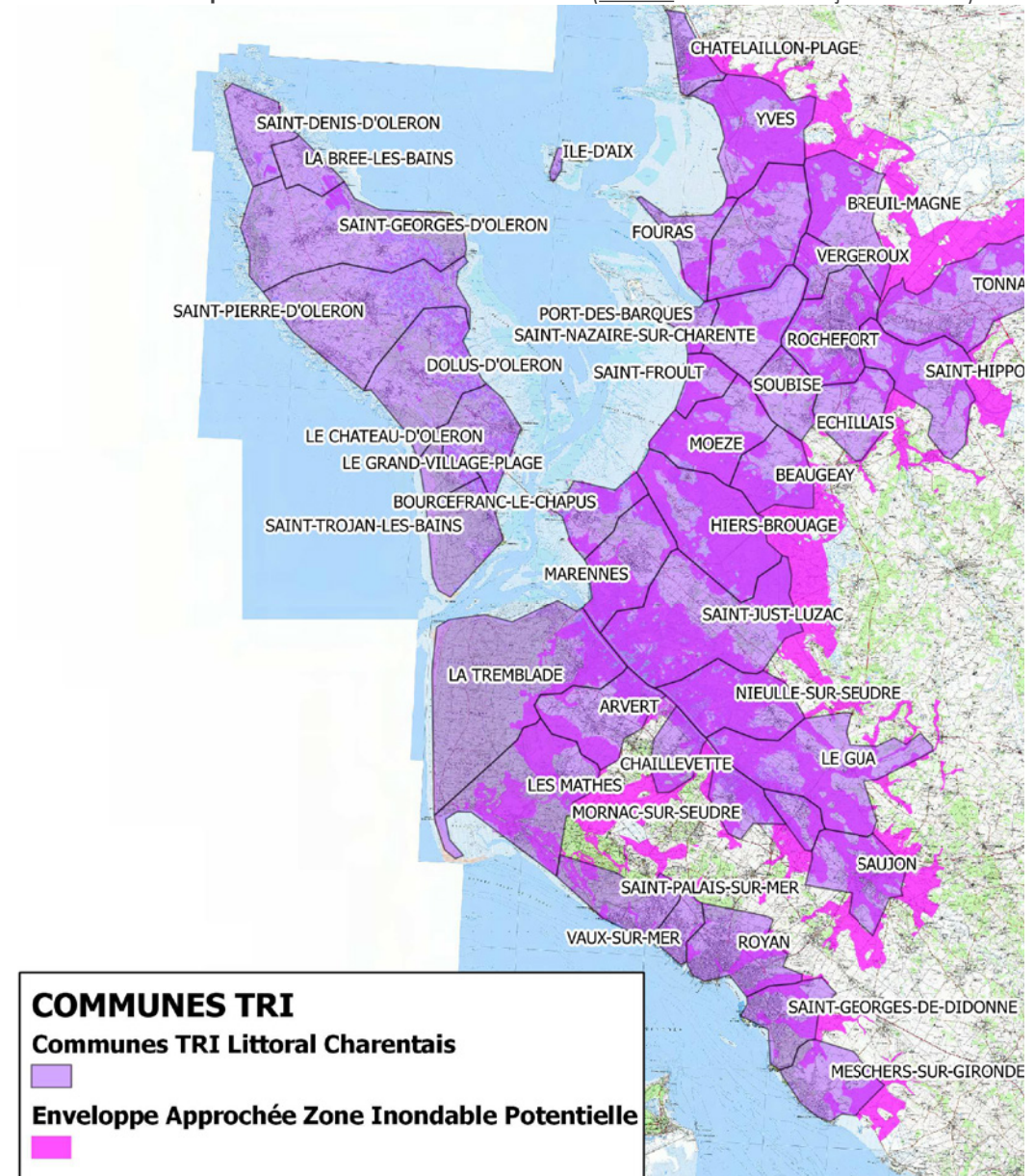
Consécutivement à l'événement climatique du 28 février 2010, les deux communes sont concernées par une carte officielle des cotes de référence retenues pour la détermination du risque de submersion marine. Cette carte constitue un préalable à l'étude d'un futur Plan de Prévention des Risques Naturels.

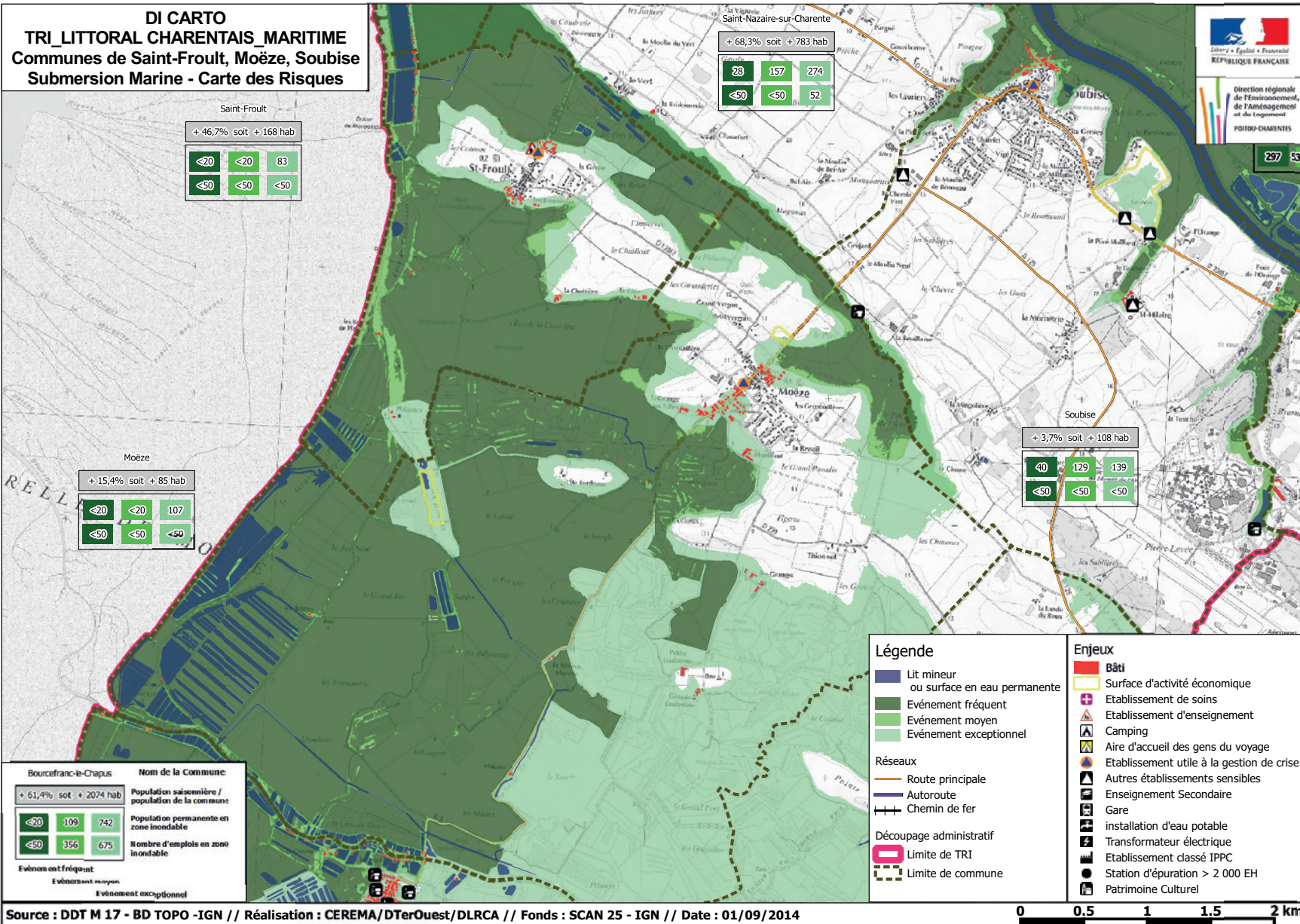
Moëze est également identifiée dans le Territoire à Risque d'Inondation Littoral Charentais, arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne le 11 janvier 2013. Les Territoires à Risque d'Inondation ont été institués par la loi du 12 juillet 2010 en application de la directive du 23 octobre 2007 dite « Inondation ». Une carte des risques d'inondation et de submersion marine a été élaborée sur le secteur de Moëze et Beaugeay.

Cette carte de reconnaissance du risque, consultable en mairie, s'accompagnera d'un Plan de Gestion du Risque Inondation, actuellement en cours d'élaboration. Les marais de Moëze et Beaugeay sont intégralement couverts par le risque d'inondation et de submersion marine.

Toutefois, Beaugeay échappe aux zones d'événement qualifié de « moyen » et « fréquent », et n'est couverte que par une zone d'événement exceptionnel. Quant au territoire de Moëze, ce dernier est couvert dans sa moitié ouest par la zone d'événement « fréquent », soulignant la forte exposition de la commune aux risques d'inondation et de submersion marine.

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





Pendant la procédure de révision du POS en PLU, dans le courant de l'année 2016, les services de l'Etat ont transmis à la commune un porter à connaissance (PAC) relatif à la prise en compte des risques littoraux dans les documents d'urbanisme dans l'attente du Plan de Prévention des Risques Littoraux en cours d'élaboration et qui lui s'imposera au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Le Porter à Connaissance de l'Etat précise donc les éléments à prendre en compte concernant les risques érosion côtière, submersion marine et inondation fluviale sur les communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage.

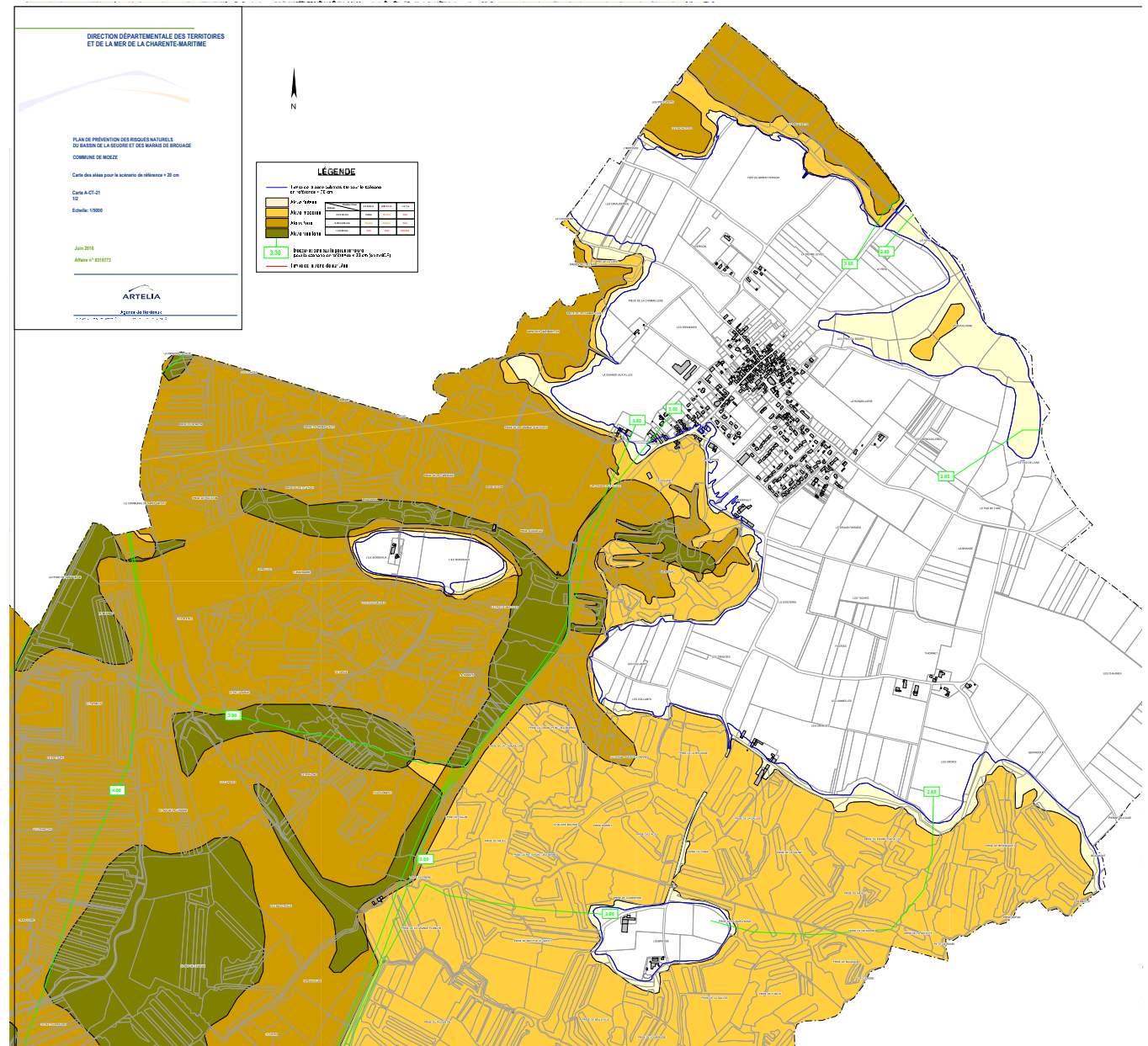
L'étude en cours a défini les niveaux d'aléas qui seront retenus pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels sur ces deux bassins et sur la base desquels des cartes d'aléa à court et long termes ont été réalisées (court terme, noté CT : définit la constructibilité des terrains par rapport au risque ; long terme, noté LT : définit la cote plancher minimale à observer pour les nouvelles constructions, en mètre selon le référentiel NGF).

Ces cartes ont été présentées à la population à l'occasion de réunions publiques qui se sont tenues du 8 novembre au 6 décembre 2016 et sont consultables en mairie. Elles servent de référence et sont tramées au plan de zonage du présent PLU.

Ce porter à connaissance est établi au regard des aléas et des critères de constructibilité définis en application :

- des dispositions de la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux,
- des principes du guide méthodologique Plan de Prévention des Risques Littoraux de mai 2014.

Ce PAC annule et remplace le porter à connaissance précédent du 22 juin 2012. Il est annexé au PLU dans la pièce 5.5.



Le retrait et le gonflement des sols argileux

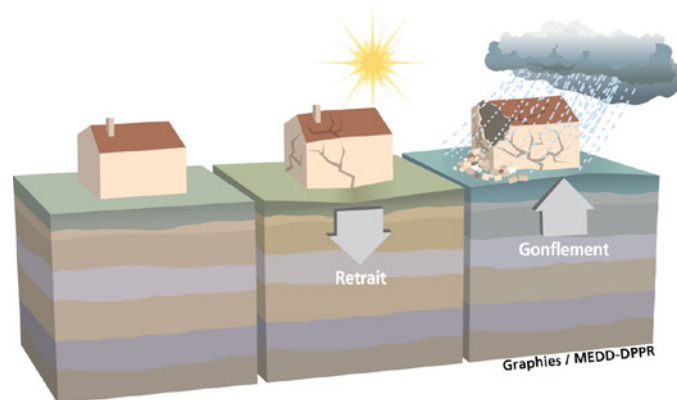
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur.

En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles. La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer, au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

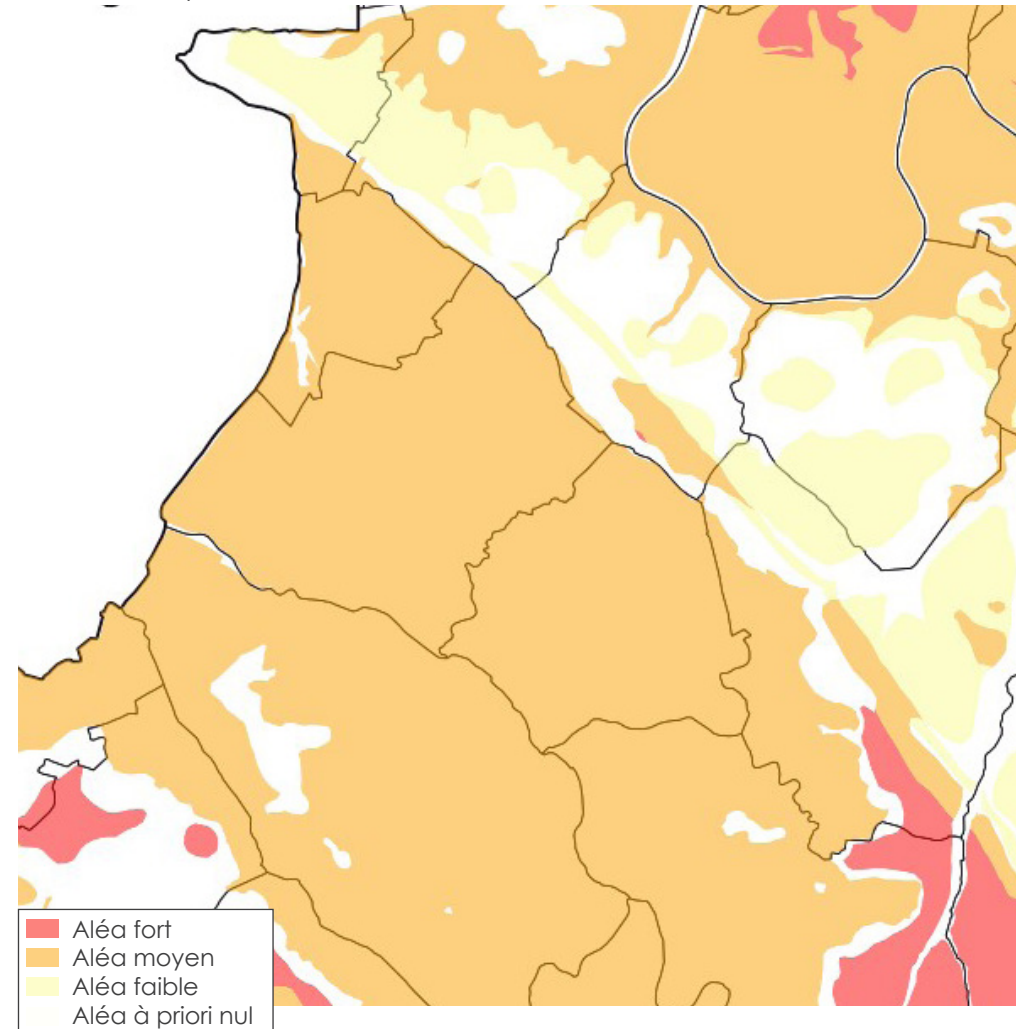
Selon le BRGM, les territoires de Moëze est affecté dans son intégralité par un aléa de retrait-gonflement des argiles qualifié de moyen. Une certaine concordance du risque est à établir avec les caractéristique géologiques des deux communes, dont le sous-sol est enrichi en argile.

On précisera que la cartographie de l'aléa au 1/25 000^{ème} rend difficile l'appréhension correcte du phénomène sur la commune ainsi que ses limites géographiques formelles. On retiendra que l'aléa de retrait-gonflement des argiles ne sera pas un frein décisif à l'urbanisation. Toutefois, **il sera fortement recommandé de réaliser des études de reconnaissance des sols** avant tout projet d'urbanisation dans les zones exposées à un aléa.

Principe de l'aléa de retrait-gonflement des argiles
(Source : BRGM)



Localisation de l'aléa de retrait-gonflement des argiles sur Moëze (Source : BRGM Poitou-Charentes)



Le risque sismique

Moëze est localisée en zone de sismicité de niveau 3 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque de modéré. Ce niveau de risque sous-entend des prescriptions particulières en matière de solidité des constructions incombant aux porteurs de projet. **Ce risque n'engage pas d'enjeu particulier au regard des PLU.** Ceux-ci doivent toutefois assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

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

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

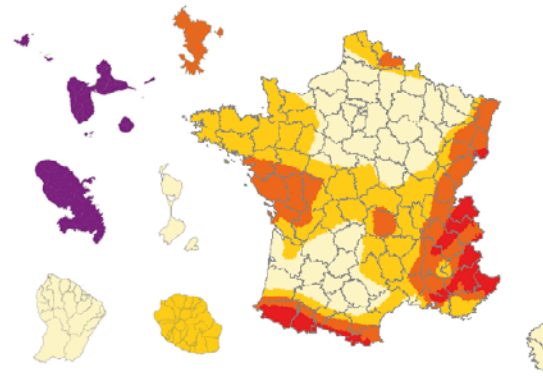
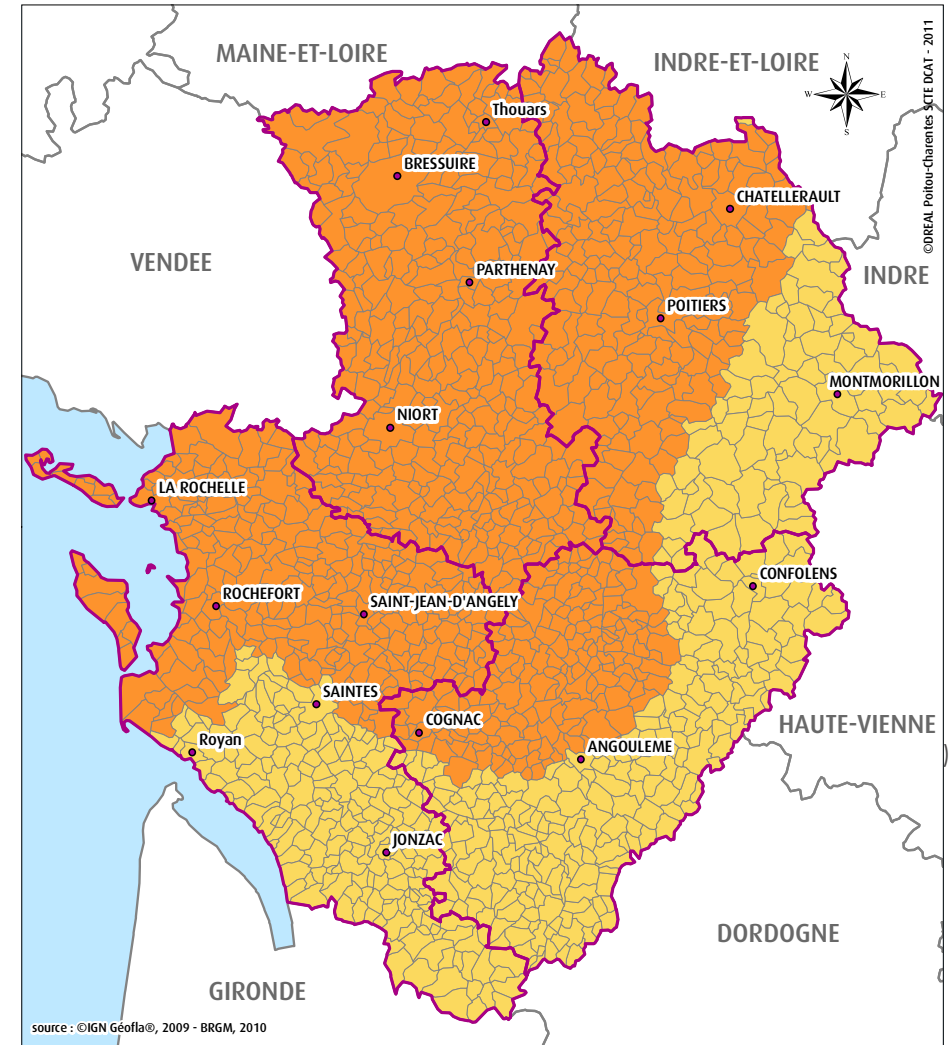
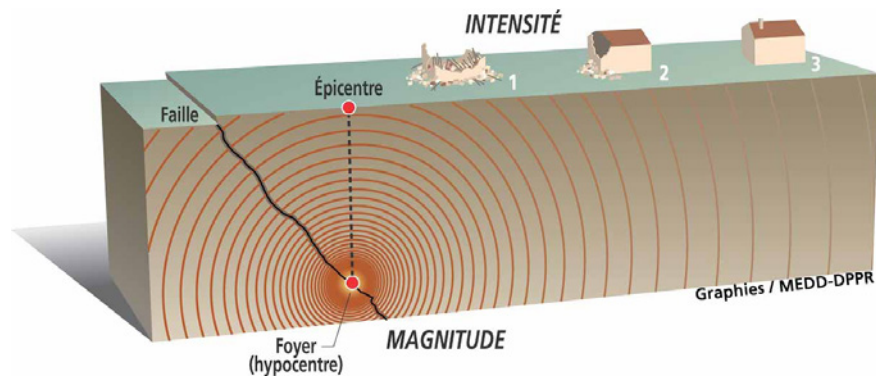


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)



Décret du 22 octobre 2010

- Commune en risque sismique faible (2)
- Commune en risque sismique modéré (3)

0 5 10 20 km

2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT



Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Premières orientations	Enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Les marais littoraux de Brouage et de Saint-Froult, des complexes semi-naturels à remarquer pour leur intérêt, et des zones humides d'intérêt européen dont la protection est à garantir - L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre, portant sur le Pertuis Charentais (bon état 2027), le chenal de Brouage (bon état 2015) et le canal de la Seudre à la Charente (bon état 2015) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente - Des marais littoraux sous pressions significatives (agricoles, urbaines...), que le PLU doit impérativement préserver des impacts de l'urbanisation - Les submersions marines, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation - Des territoires peu exposés aux pollutions et nuisances, un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les activités agricoles	- Prévenir et bien intégrer tous les aménagements, installations ou activités susceptibles de porter atteinte aux milieux aquatiques, et concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales par le règlement du PLU - Promouvoir l'aménagement de solutions « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux (bassins, noues enherbées...) par l'intermédiaire du règlement et des OAP du PLU - Protéger les marais littoraux jouant un rôle majeur dans la gestion des eaux et des écosystèmes (régulation des crues, reproduction des espèces...) - Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque de submersion marine en encadrant fermement le développement urbain et en protégeant les espaces submersibles - Maintenir des distances réciproques entre les activités agricoles et les habitations (minimum de 100 mètres) afin de prévenir les conflits d'usage	Moyen
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Les marais littoraux de Brouage et de Saint-Froult, des réservoirs biologiques de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU ; des zones humides sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur les deux communes - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, ripisylves, bosquets contribuant à la richesse écologique des deux communes - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur les marais de Brouage : réserve naturelle nationale, conservatoire du littoral, associations de protection de l'environnement...	- Protéger les grands ensembles naturels remarquables des marais littoraux de Brouage et Saint-Froult, qu'il convient de considérer comme des « espaces remarquables » au sens de la loi « Littoral » - Ne pas encourager l'urbanisation au contact des marais littoraux et prévenir toute pollution indirecte générée par les emprises artificialisées (eaux usées, eaux pluviales...) - Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés, bosquets humides...) au sein du PLU, par le biais de ses outils réglementaires - Concevoir un document d'urbanisme compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans le respect du SRCE Poitou-Charentes - Opérer un lien entre le PADD du PLU et les mesures de gestion actuellement mises en œuvre sur les marais littoraux (DOCOB Natura 2000...)	Fort
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers de Moëze, dans le contexte hautement sensible des marais littoraux de Brouage, et préserver les grandes vues emblématiques sur ces espaces de grande valeur paysagère (site classé, nombreux zonages environnementaux...) - Une forte expansion de l'urbanisation qu'il convient de réguler par des décisions d'aménagement cohérentes, favorisant la densification des bourgs - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église de Moëze, patrimoine hydraulique, maisons anciennes...) et « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, clôtures...) - Le bourg de Moëze, un espace d'intérêt patrimonial à mettre en valeur (forte densité, architecture traditionnelle du Pays Rochefortais, jardins...)	- Utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse », tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante (privilégier le comblement des dents creuses à l'étalement urbain) - Préserver de toute urbanisation les cônes de vues emblématiques sur les marais de Brouage et Saint-Froult - Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales des bourgs	Fort
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Des marais littoraux très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), et assurer la compatibilité des PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et le projet de SAGE Charente (zones humides...) - Promouvoir les énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles du Pays Rochefortais	- Garantir la qualité des systèmes d'assainissement collectif et non collectif - Anticiper les incidences du PLU sur l'écoulement des eaux pluviales, préserver les passages d'eau et mettre en œuvre des solutions techniques (noues enherbées, bassins...) pour améliorer la gestion de l'existant - Protéger les marais de Brouage et Saint-Froult en tant qu'exutoires des eaux - Inciter au développement des énergies renouvelables pour les projets de rénovations et de constructions neuves	Faible

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

3.1 PREAMBULE DE L'ETUDE

Le présent diagnostic s'inscrit dans une démarche mutualisée d'élaboration des PLU des communes de **Beaugeay** et de **Moëze**, en proposant une analyse commune de ces deux territoires.

En 2012, la commune de **Beaugeay** compte 750 habitants, contre 551 habitants pour celle de **Moëze** (population légale entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2015). Les densités moyennes de chacune des deux communes sont nettement distinctes : 51,7 habitants/kilomètres² pour **Beaugeay**, contre 26 habitants/kilomètres² pour **Moëze**.

Population des communes en 2012 selon l'INSEE

Beaugeay	Moëze	CA Rochefort-Océan	Aire urbaine de Rochefort
750	551	63 147	55 836

Sources : Insee, population légale 2015

Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, **Beaugeay et Moëze** sont des communes rurales à caractère périurbain, classées par l'INSEE parmi les **communes appartenant à l'aire urbaine de Rochefort**. Celle-ci est composée d'un grand pôle urbain régional structuré autour de la ville de Rochefort.

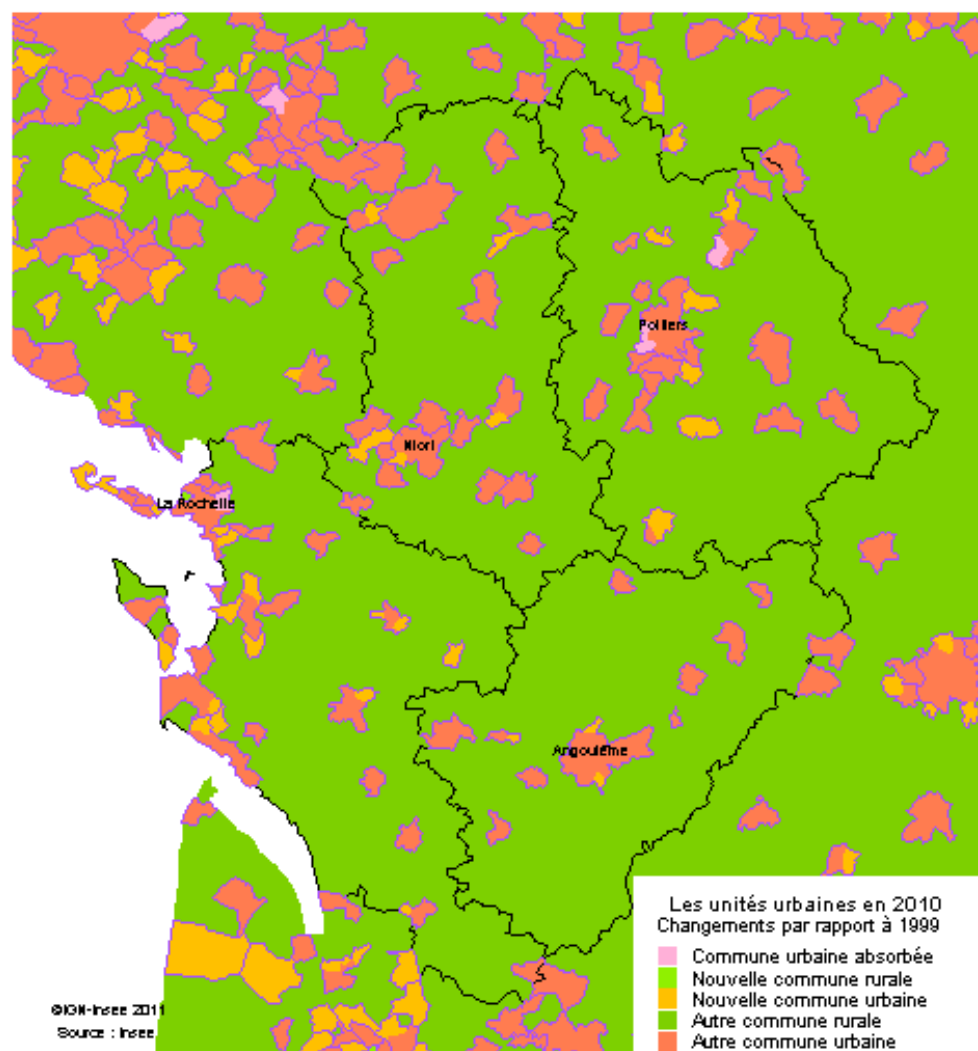
Les grands pôles sont définis comme offrant au moins 10 000 emplois par l'INSEE. Ils polarisent un certain nombre de communes périphériques dont 40% viennent y travailler. **L'aire urbaine de Rochefort au sens de l'INSEE en 2010 est constituée de 20 communes et s'étend sur 315,3 kilomètres²**, au sein de l'espace littoral et rétro-littoral de la Charente-Maritime. Il s'agit de la troisième aire urbaine du département. L'unité urbaine de Rochefort, constituant le noyau central de l'aire urbaine, est composée de plusieurs communes parmi lesquelles Saint-Agnant qui était encore qualifiée de commune rurale en 1999.

Force est de constater que les populations actives de **Beaugeay et Moëze** travaillent effectivement en majorité sur Rochefort et Saint-Agnant.

Sur le plan administratif, **Beaugeay et Moëze** font partie de la Communauté d'Agglomération de Rochefort-Océan.

L'espace communautaire est polarisé autour de l'agglomération de Rochefort. Il s'étend sur une surface d'environ 421 kilomètres², et est géographiquement marqué par sa façade littorale (incluant l'île d'Aix et l'île Madame), ainsi que le fleuve Charente.

Les nouvelles unités urbaines en Poitou-Charentes



La **Communauté d'Agglomération de Rochefort-Océan** est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2014 de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais et de la Communauté de Communes du Sud-Charente, à laquelle appartenait **Beaugeay** et **Moëze**.

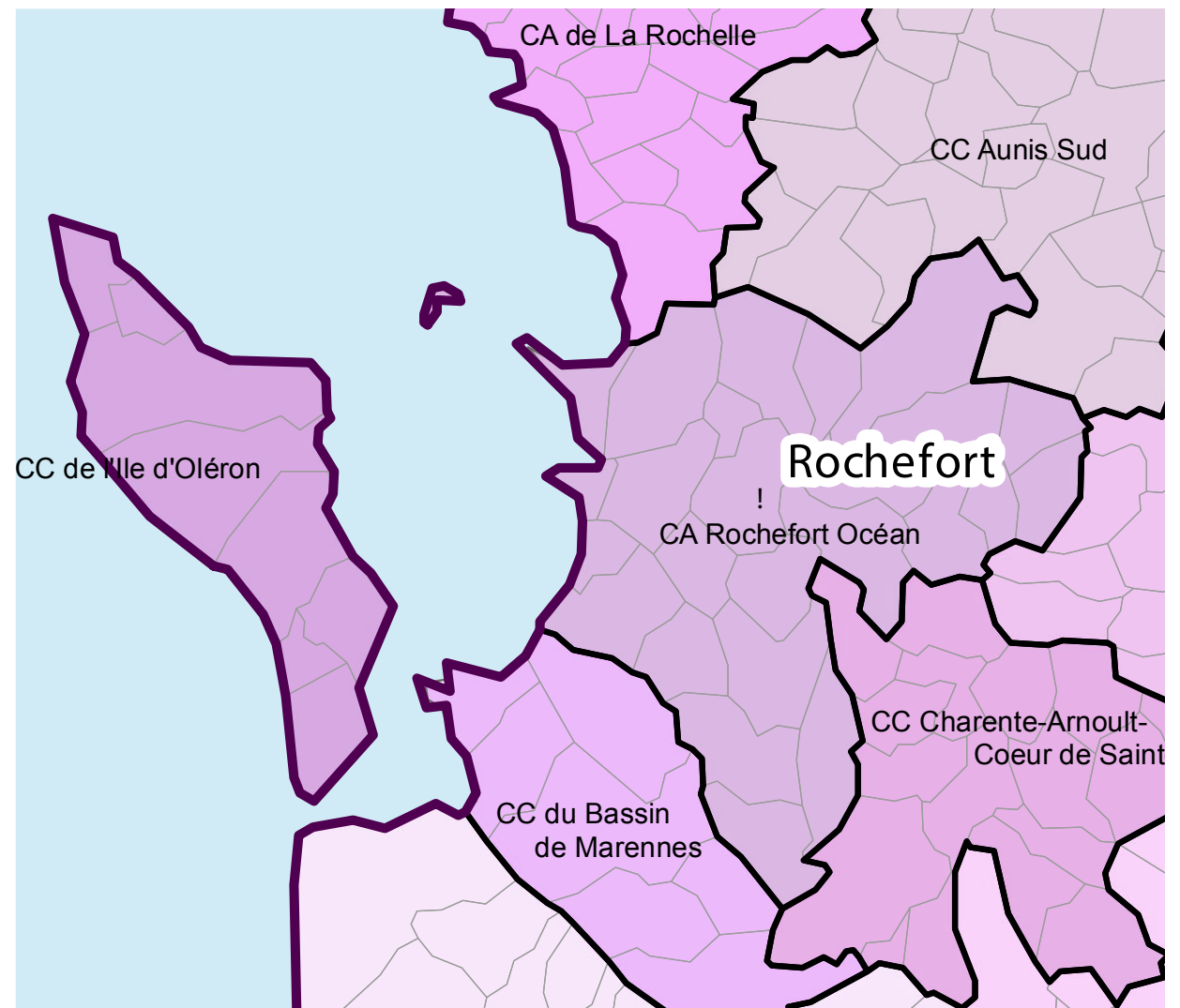
Cette nouvelle intercommunalité a pour principales missions le développement de l'économie, l'aménagement de l'espace communautaire, l'équilibre social de l'habitat et la politique de la ville. Ces champs d'intervention sont également étendus à la gestion des parcs de stationnement communautaires, des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, la création et l'aménagement des voiries d'intérêt communautaire ainsi que la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, la gestion des déchets ménagers et la lutte contre la pollution et les nuisances sonores. Elle dispose enfin de compétences facultatives, dont la gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

On précisera que la Communauté d'Agglomération anime actuellement la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui avait été approuvé en 2007 à l'échelle du Pays Rochefortais. Le SCOT s'imposera dans un rapport de compatibilité aux deux PLU de **Beaugeay** et **Moëze**.

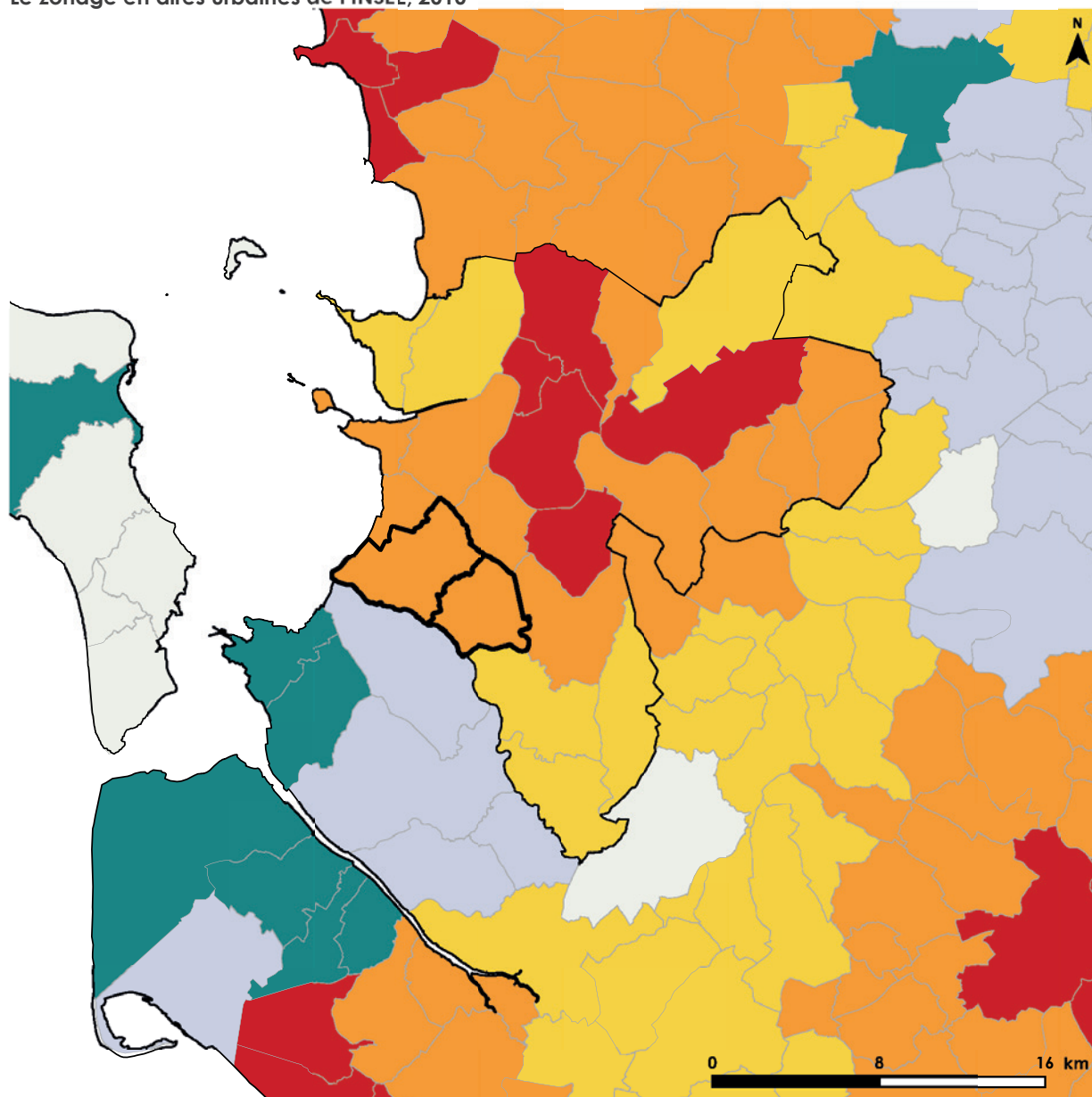
La Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan est également lancée dans l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) lequel fixera des objectifs de production de logements à l'échelle communautaire.

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2012) pour les deux communes de Moëze et Beaugeay. Des comparaisons seront effectuées avec l'aire urbaine de Rochefort, territoire de référence le plus pertinent en raison du caractère récent de la structure intercommunale.

Communes de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan



Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



Limites administratives

-  Moëze, Beaugeay
-  EPCI Rochefort-Océan
-  Régions, départements

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

L'aire urbaine de Rochefort, en premier lieu l'agglomération de Rochefort, constitue le principal vivier local d'équipements, de services, de commerces et d'emplois... Elle jouxte le premier pôle urbain départemental, celui de La Rochelle, situé à moins de 30 kilomètres au nord.

La bonne desserte de ce secteur, assurée par l'autoroute A 837 (Rochefort-Saintes), la route européenne E 602 (La Rochelle-Saintes) la RD 911 (en direction de Niort), la RD 739 (en direction de Saint Jean d'Angély) ainsi que la RD 733 (en direction de Royan) garantissent au territoire d'importantes opportunités de développement.

Selon l'INSEE, la commune de **Moëze** fait bien partie de **la couronne de ce grand pôle urbain** de Rochefort, mais se trouve également à la limite d'influence de ce dernier.

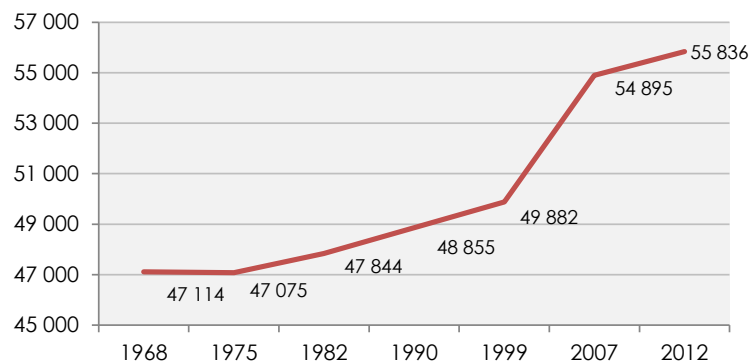
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION



3.2.1 Démographie communale

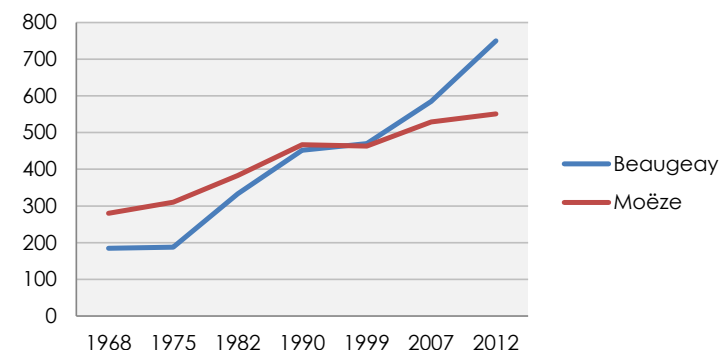
A l'échelle de l'**aire urbaine de Rochefort**, l'évolution de la population est constante depuis 1975, mais la forte croissance est relativement récente puisque datant du début des années 2000. Ainsi entre 1999 et 2007, la variation annuelle moyenne de la population a été de + 1,2%. Sur cette période, l'aire urbaine est passée de 49 882 à 54 895 habitants, soit une hausse de plus de 10% en 7 ans. Depuis 2007, la croissance se poursuit mais à un rythme moins important (variation annuelle moyenne de + 0,3%).

Evolution de la population du territoire de l'aire urbaine de Rochefort selon l'INSEE



Ce processus est accompagné d'une forte progression de la construction sur le territoire de la commune, et de manière plus générale sur la couronne périurbaine de Rochefort. Les périodes 1975-1990 et 2000-2012 sont caractérisées par d'importantes migrations affectant des aires urbaines, telles que celle de Rochefort. En effet, et notamment **depuis le début des années 2000, le territoire rochefortais connaît d'importants mouvements de périurbanisation, profitant notamment aux communes de Beaugeay et de Moëze.**

Evolution de la population sur Beaugeay et Moëze selon l'INSEE



Recensements de la population entre 1968 et 2012

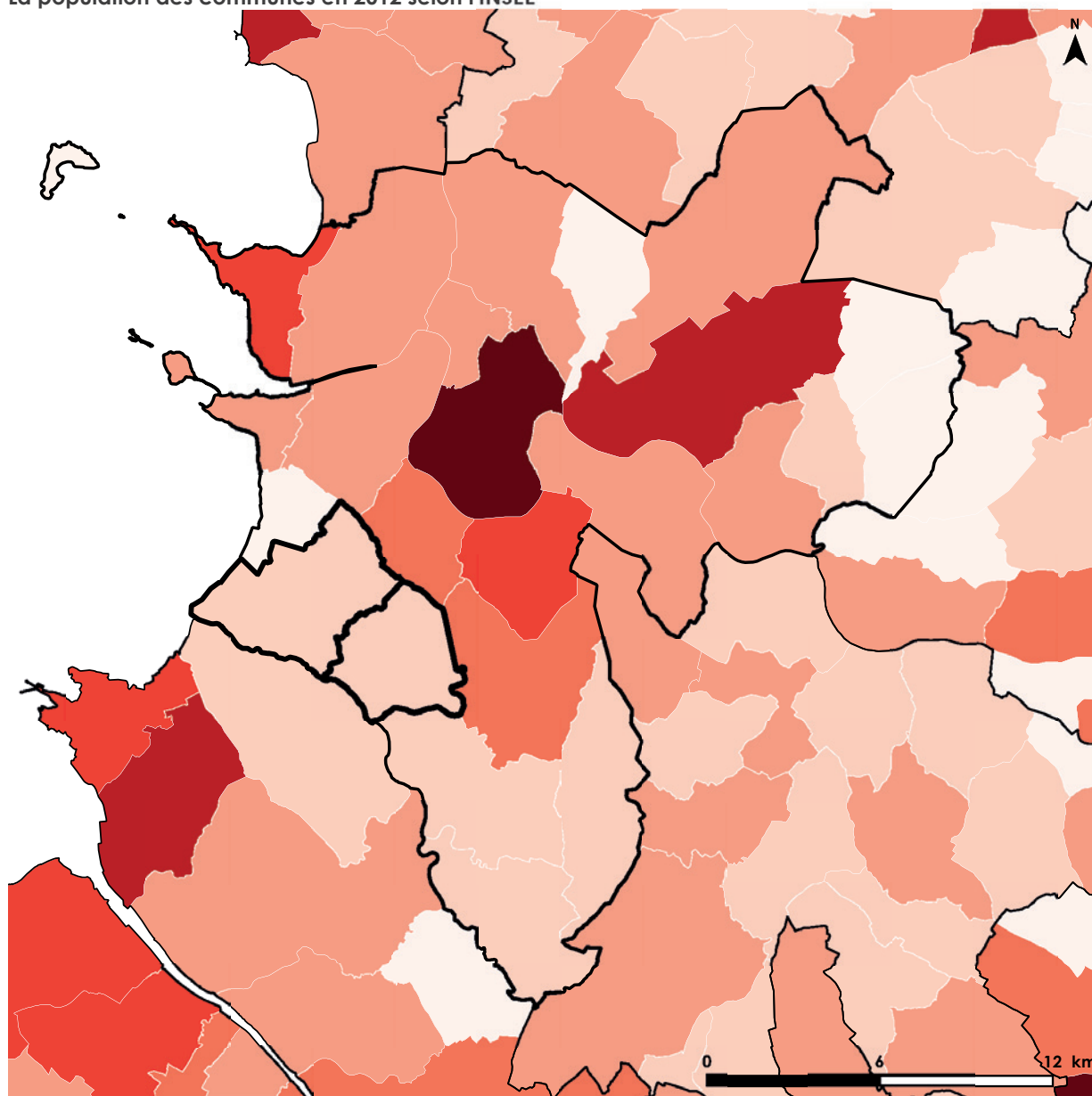
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	Hab/km ²
Beaugeay	185	188	333	452	470	585	750	51,7
Moëze	280	310	383	467	463	529	551	26,0

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012

La commune de **Moëze** compte, en 2012, 551 habitants. La population croît selon des rythmes modérés. L'évolution est globalement constante, bien que plus soutenue sur la période 1975-1982. Ainsi, sur cette période, le taux de variation annuelle moyenne de la population était de + 3,1%. Cette hausse se maintient jusqu'au début des années 1990.

Les années 1990 représentent une période de ralentissement démographique pour **Moëze**, avec une légère baisse du nombre d'habitants, la commune passant de 467 habitants au début de la décennie, à 463 habitants à la fin de celle-ci. **Les années 2000 correspondent à une nouvelle hausse de la démographie, avec des taux de variation annuelle de + 1,7% jusqu'en 2007 et de + 0,8% depuis. Entre 1999 et 2012, la population communal a augmenté de 19%.**

La population des communes en 2012 selon l'INSEE



Limites administratives

-  Moëze, Beaugeay
-  EPCI Rochefort-Océan

Analyse statistique

Population des communes

-  < 500
-  500 - 1 000
-  1 000 - 2 000
-  2 000 - 3 000
-  3 000 - 5 000
-  5 000 - 10 000
-  > 10 000

Replacées dans le territoire de l'aire urbaine de Rochefort, Beaugeay et Moëze comptent respectivement 750 habitants et 551 habitants en 2012. Ces deux communes représentent 1 301 habitants, soit **2,3 % de la population totale de l'aire urbaine**.

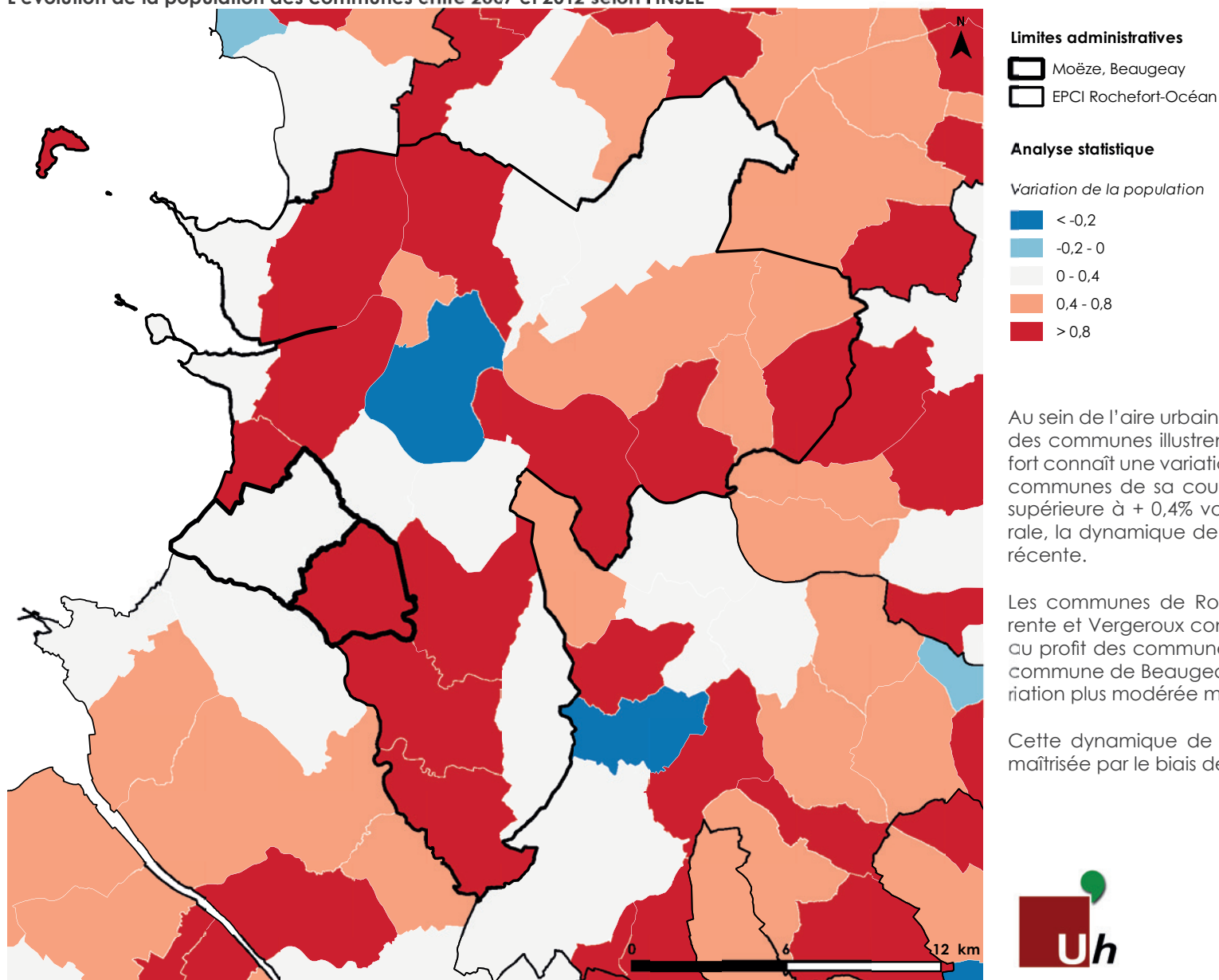
Il s'agit de communes à dominante rurale au regard des densités moyennes enregistrées (respectivement 51,7 et 26 habitants/kilo-mètre²). Elles sont toutefois affectées par le processus de périurbanisation depuis ces dernières décennies.

Cependant, la situation des deux communes diffère, **Beaugeay** étant plus affectée par ce processus au vu de la forte progression démographique enregistrée depuis la fin des années 1960 et des importants taux de variation annuelle de la population.

Moëze se situe dans une dynamique positive, correspondant plus à une évolution modérée mais constante, avec un regain depuis le début des années 2000, semblable à celui de l'aire urbaine de Rochefort.



L'évolution de la population des communes entre 2007 et 2012 selon l'INSEE



Au sein de l'aire urbaine de Rochefort, les variations de la population des communes illustrent de grandes différences. La ville de Rochefort connaît une variation négative, tandis qu'une majeure partie des communes de sa couronne périurbaine connaissent une évolution supérieure à + 0,4% voire + 0,8% pour certaines. De manière générale, la dynamique de croissance de l'aire urbaine est relativement récente.

Les communes de Rochefort, Breuil-Magné, Échillais, Tonnay-Charente et Vergeroux constituant l'unité urbaine, perdent en habitants au profit des communes de la grande couronne. C'est le cas de la commune de Beaugeay. La commune de **Moëze** rencontre une variation plus modérée mais positive.

Cette dynamique de périurbanisation nécessite d'être solidement maîtrisée par le biais des documents d'urbanisme.

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. Les variations de population sur le territoire de l'aire urbaine de Rochefort sont générées par les fluctuations de ces deux soldes. Dans l'ensemble, la variation annuelle moyenne est positive depuis 1975 en raison d'un solde naturel positif venant compenser un solde migratoire négatif.

Ainsi, **à l'échelle de l'aire urbaine, l'attractivité migratoire est positive et s'est accélérée récemment** : le solde migratoire est négatif de 1968 à 1990. Il devient positif à partir des années 1990 mais reste globalement faible (+ 0,3% entre 2007 et 2012), seule la période 1999-2007 enregistre un solde migratoire notable (+ 1,1%).

Le solde naturel est quant à lui constamment positif bien qu'en baisse depuis deux décennies (passant de + 0,7% en 1968 à + 0,1% depuis 1999). L'évolution démographique de l'aire urbaine est donc principalement liée à son solde naturel.

Indicateurs démographiques sur le territoire de l'aire urbaine de Rochefort

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07	07-12
Variation annuelle	0 %	+ 0,2 %	+ 0,3 %	+ 0,2 %	+ 1,2 %	+ 0,3 %
<i>Solde naturel</i>	+ 0,7 %	+ 0,4 %	+ 0,3 %	+ 0,2 %	+ 0,1 %	+ 0,1 %
<i>Solde migratoire</i>	- 0,7 %	- 0,1 %	0 %	+ 0,1 %	+ 1,1 %	+ 0,3 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012

Moëze connaît des variations différentes de ses soldes migratoires et naturels, bien que le premier tire globalement la croissance démographique de la commune à la hausse.

Celui-ci a été relativement constant entre 1968 et 1990 (supérieur à + 2%), avant de chuter dans les années 1990 (- 0,2%) pour repartir ensuite à la hausse au début des années 2000 et se maintenir à un niveau constant (légèrement inférieur à + 1%), indiquant ainsi que la commune et son cadre de vie demeurent attractifs. Cet indicateur est donc bon, bien que moins important par rapport à la période 1975-1990, correspondant à la première vague de périurbanisation.

Cette première vague de périurbanisation a été constante puisque le solde migratoire de **Moëze** n'a que peu varié entre 1968 et 1990 en restant à un niveau notable (supérieur ou égal à + 2%). Les années 2000 semblent dessiner une constante semblable avec un taux cependant inférieur.

Indicateurs démographiques sur Moëze

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07	07-12
Variation annuelle	+ 1,5 %	+ 3,1 %	+ 2,5 %	- 0,1 %	+ 1,7 %	+ 0,8 %
<i>Solde naturel</i>	- 0,5 %	+ 0,5 %	+ 0,5 %	+ 0,1 %	+ 0,8 %	0 %
<i>Solde migratoire</i>	+ 2 %	+ 2,5 %	+ 2 %	- 0,2 %	+ 0,9 %	+ 0,8 %

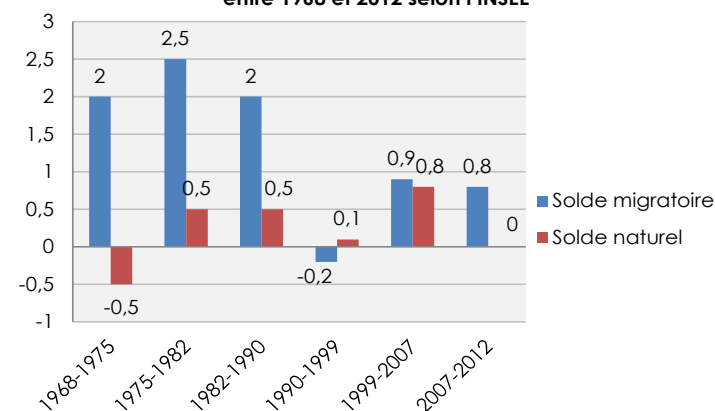
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012

Le solde naturel est quant à lui instable : négatif au début des années 1970, il se stabilise ensuite à + 0,5% jusqu'aux années 1990, correspondant aux périodes suivant l'installation de ménages sur le territoire de **Moëze**. Un pic est rencontré sur la période 1999-2007 (avec + 0,8% soit presque autant que le solde migratoire), avant de chuter sur la période 2007-2012 pour arriver à un taux nul.

Les variations du solde migratoire observées au début des années 2000 ont dû s'accompagner de l'arrivée de jeunes couples faisant des enfants sur la commune. En revanche, les nouveaux arrivants seraient davantage des couples de retraités.

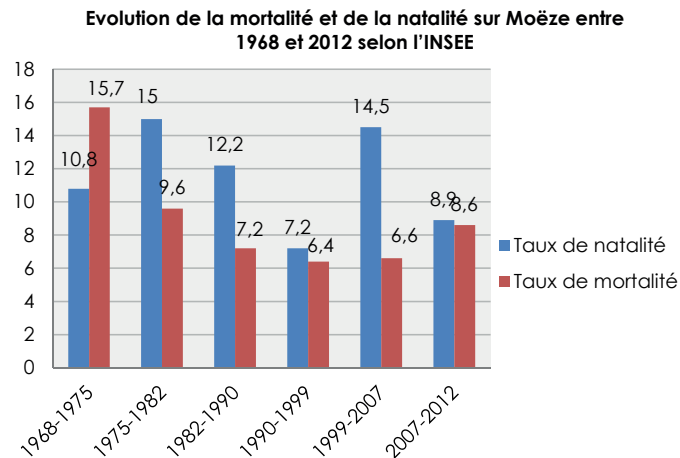
Dans l'ensemble, l'évolution démographique de **Moëze** est positive, seule la période 1990-1999 correspond à une baisse, qui reste toutefois relative puisque faible et globale à l'échelle de l'aire urbaine.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Moëze entre 1968 et 2012 selon l'INSEE



Comme pour Beaugeay, il convient de noter que le taux de natalité est constamment

supérieur au taux de mortalité depuis 1975, signe d'une bonne vigueur de la population communale. Toutefois, il est nécessaire de préciser que sur la dernière période censitaire, les deux taux sont presque semblables, signalant une hausse constante depuis 1990 du taux de mortalité. **Cette hausse met en avant la problématique du vieillissement de la population.**



Pour chacune des deux communes, l'enjeu d'un renforcement de la dynamique naturelle est donc important pour la pérennité **de la croissance de la population actuellement exogène**. De manière générale, un solde naturel positif permet d'atténuer les incertitudes liées aux fluctuations au solde migratoire et de garantir le renouvellement des générations.

Cette évolution démographique est à lire au regard des chiffres concernant la densité de la population. La densité moyenne à l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort est de 177,1 habitants/kilomètre².

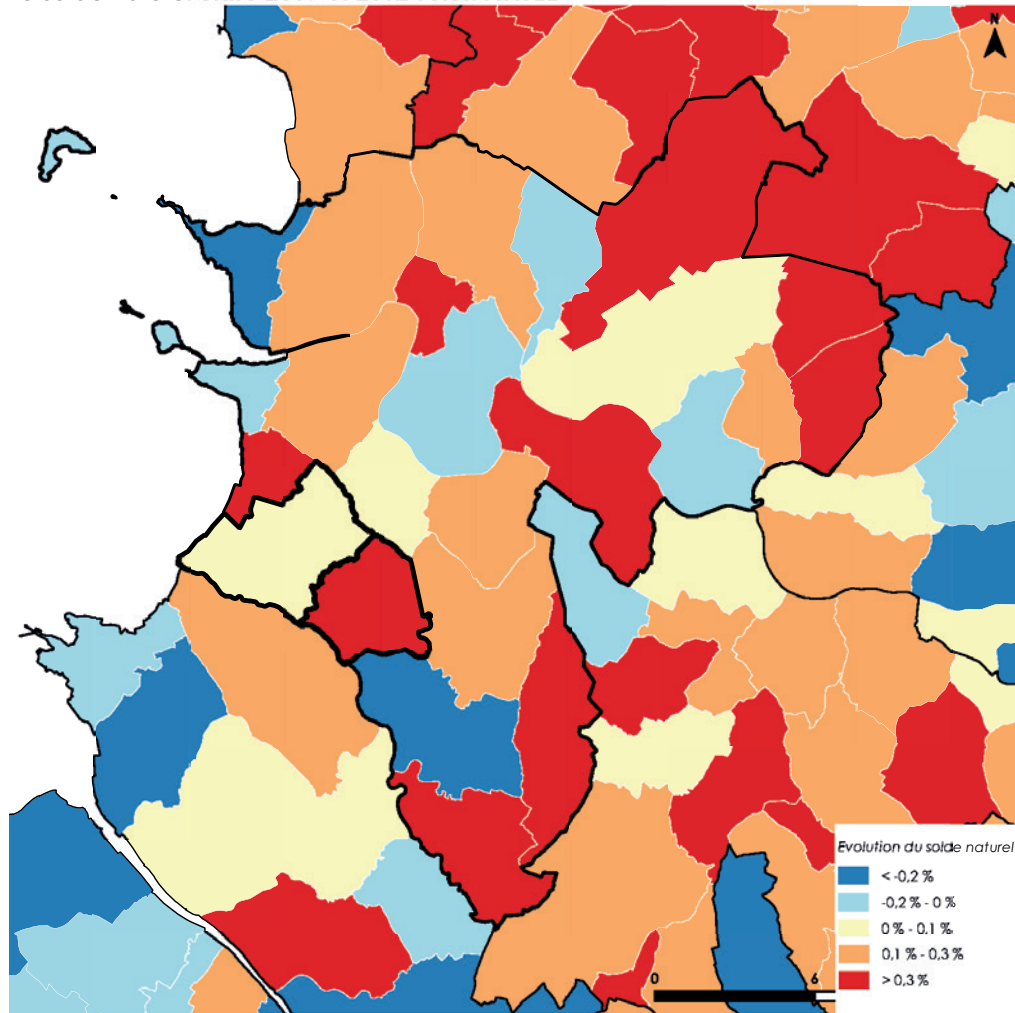
Les densités moyennes de **Beaugeay** et de **Moëze** ne cessent de croître, au fil du développement de l'urbanisation. Ainsi, à **Beaugeay**, la densité moyenne a été multipliée par 4 entre 1968 et 2012, avec une hausse de 59% sur la période 1999-2012. Sur **Moëze**, la densité moyenne a été multipliée par 2 entre 1968 et 2012. Ces évolutions illustrent le passage de communes originellement rurales vers un modèle plus périurbain. Elles ne sont pas sans conséquence sur les territoires, notamment au regard de leur environnement, de leur organisation et de leur fonctionnement au quotidien.

Enjeux pour la commune de Moëze :

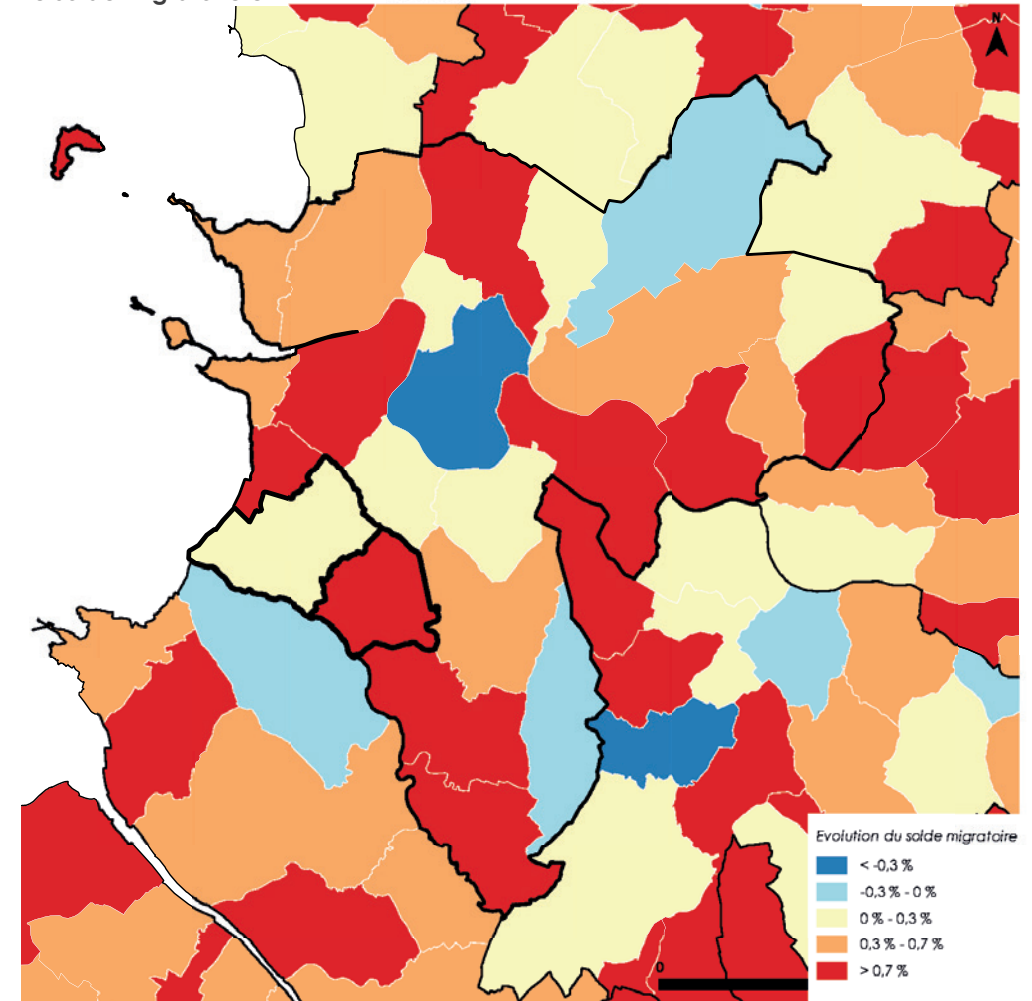
- Une commune qui doit faire face au phénomène de vieillissement de la population qui justifie l'accueil de plus jeunes ménages
- Un déficit en termes d'attractivité à « élucider » en dépit d'un contexte géographique favorable...

A l'échelle du territoire de l'aire urbaine, on constate que la croissance de la population est essentiellement tributaire du solde migratoire, principal moteur de développement sur les dernières années. Il s'agit d'un indicateur du regain d'attractivité de l'aire urbaine de Rochefort. Inégalement, selon les communes, le solde migratoire peut constituer un facteur d'entraînement du solde naturel, sous l'effet de l'installation de jeunes ménages.

Le solde naturel entre 2007 et 2012 selon l'INSEE

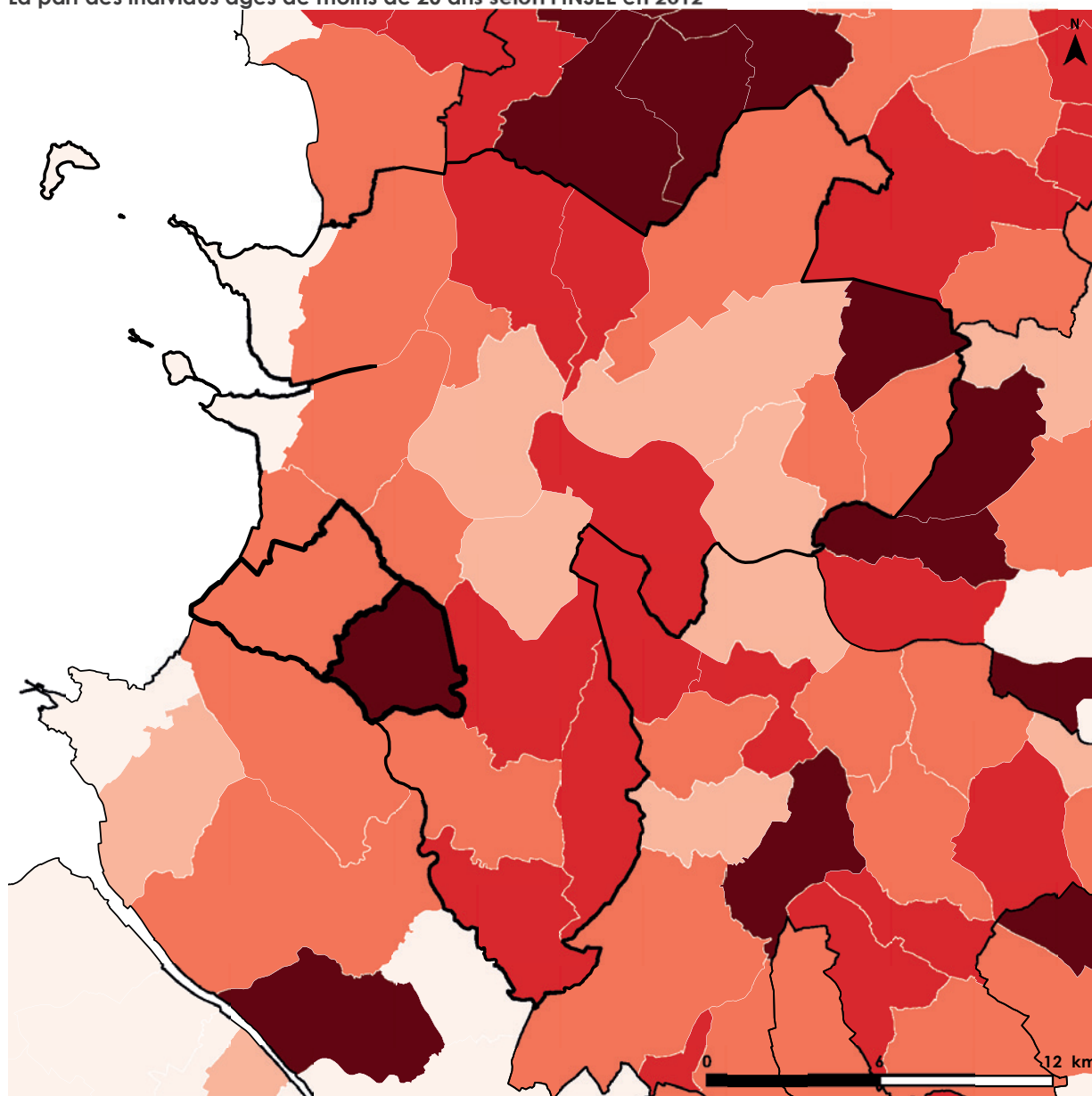


Le solde migratoire entre 2007 et 2012 selon l'INSEE



Beaugeay et **Moëze** ont des dynamiques différentes, mais positives toutes deux, le territoire de **Beaugeay** profitant de la proximité avec la commune de Saint-Agnant qui connaît un fort développement et constitue un bassin d'emploi pour une partie de la population. Globalement le territoire de l'aire urbaine est marqué par deux dynamiques : la périurbanisation et l'attractivité liée au littoral.

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2012



Limites administratives

-  Moëze, Beaugeay
-  EPCI Rochefort-Océan

Analyse statistique

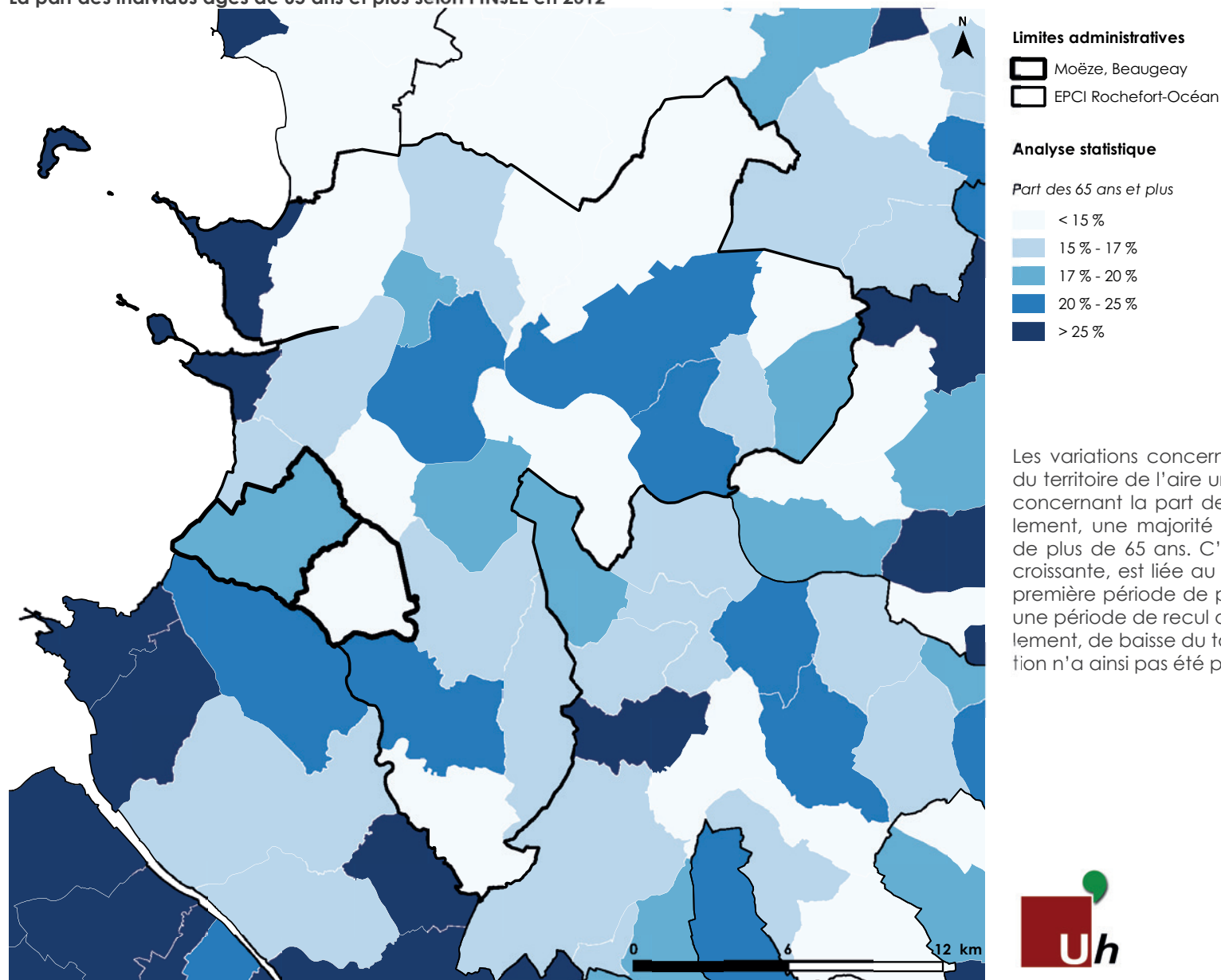
Part des moins de 20 ans

-  < 20 %
-  20 % - 23 %
-  23 % - 26 %
-  26 % - 28 %
-  > 28 %

Le territoire de l'aire urbaine de Rochefort peut globalement se diviser en deux, avec d'un côté une part de communes, incluant Rochefort, des communes de sa première couronne et certaines communes du littoral, ayant moins de 23% de moins de 20 ans dans la population totale, et de l'autre côté, des communes de deuxième couronne ayant plus de 23% de moins de 20 ans. **Moëze** fait partie de cette dernière catégorie.

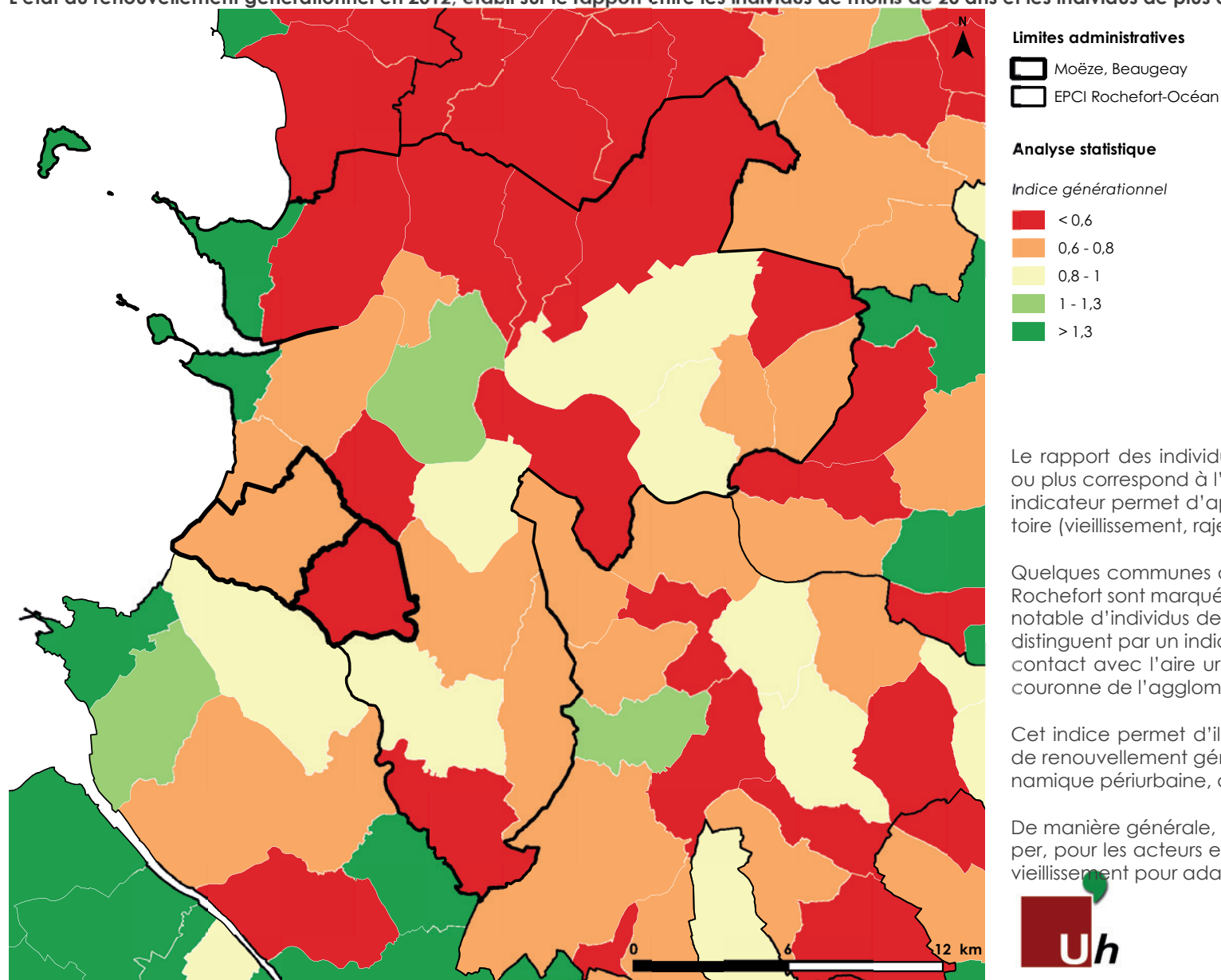
Ainsi **Moëze** intègre les moyennes hautes à l'échelle du territoire de l'aire urbaine, avec une proportion semblable aux communes voisines et de manière plus générale aux communes situées à l'ouest de l'aire urbaine.

La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2012



Les variations concernant le niveau de jeunesse de la population du territoire de l'aire urbaine de Rochefort se retrouvent également concernant la part des plus de 65 ans dans la population. Globalement, une majorité de communes avoisine ou dépasse les 17% de plus de 65 ans. C'est le cas de **Moëze**. Cette part notable, et croissante, est liée au vieillissement des ménages installés lors de la première période de périurbanisation (1975-1990), à laquelle a suivi une période de recul de l'installation des jeunes couples et, généralement, de baisse du taux de natalité. Le vieillissement de la population n'a ainsi pas été pleinement compensé.

L'état du renouvellement générationnel en 2012, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de plus de 65 ans



3.2.4 Évolution des ménages

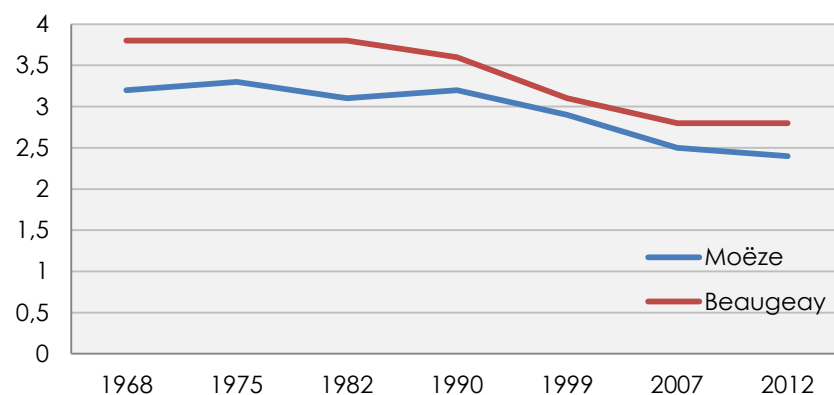
Selon l'INSEE, **Moëze** compte 230 ménages en 2012. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de **2,4 personnes** sur **Moëze**, chiffre qui est supérieur à celui de l'aire urbaine de Rochefort et du département. Ce niveau indique que le ménage « type » observé sur ces communes correspond **au modèle de la famille nucléaire**.

Le nombre de personnes par ménage en 2012

Beaugeay	Moëze	Aire urbaine de Rochefort	Charente-Maritime
2,8	2,4	2,1	2,1

Sources : Insee, 2012

Evolution comparée de la taille des ménages sur Moëze et Beaugeay selon l'INSEE



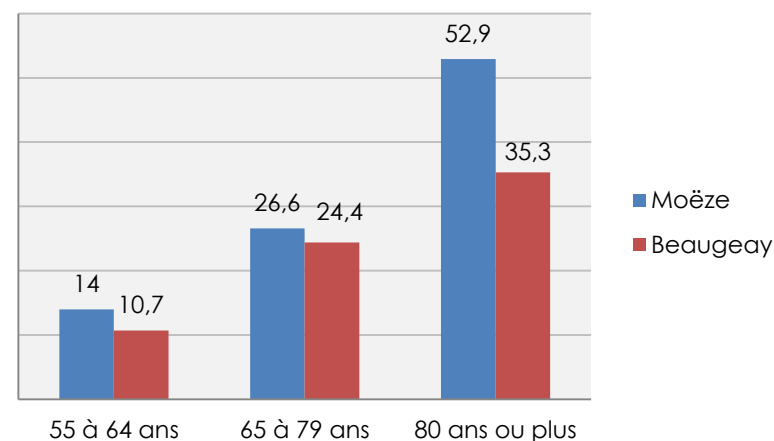
Toutefois, il est à noter que sur les deux communes, **la taille moyenne des ménages tend à diminuer**, avec une période de forte baisse depuis 1990. Le nombre moyen d'occupants se maintient cependant à un niveau élevé.

Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale des logements proposés sur les deux communes. En 2012, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 4,6 sur **Moëze**. Cette typologie de logements répond particulièrement aux besoins de familles avec enfants qui viennent habiter en périphérie de Rochefort. La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage remet toutefois en ques-

tion l'hégémonie de ce modèle.

Ce processus est qualifié de « desserrement » des ménages. Il correspond à la diversification du modèle de la famille nucléaire, animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat et du veuvage...). Le desserrement des ménages est également intimement lié au vieillissement de la population, se traduisant souvent par le développement du veuvage, ainsi qu'au départ des enfants arrivés à l'âge adulte.

Personnes vivant seules selon l'âge sur les deux communes selon l'INSEE en 2012

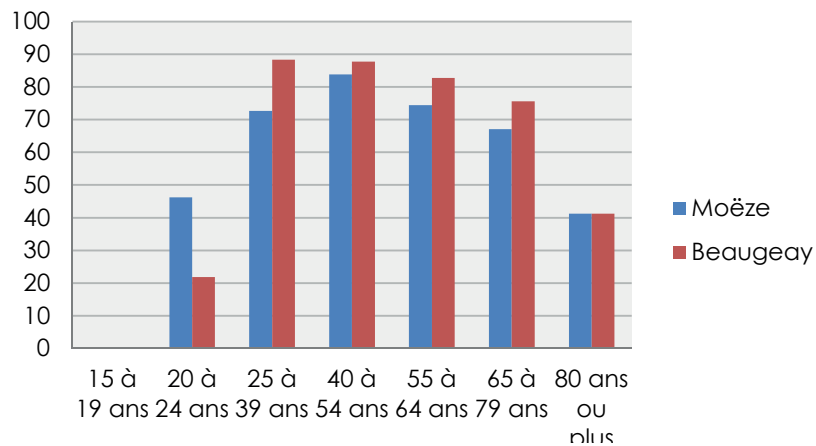


Le PLU devra tenir compte de ce paramètre essentiel dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logements : une habitation accueille tendanciuellement moins d'individus que par le passé, impliquant donc une demande en logement plus élevée sur le territoire.

Les couples mariés constituent la majorité des ménages sur la commune en 2012, soit 51,3% sur **Moëze**, selon un échantillon de population des personnes de 15 ans ou plus. La part des célibataires occupe 32,6% sur la commune.

On remarquera que les personnes veuves composent 6,8% des habitants de **Moëze**. Ces différentes formes matrimoniales témoignent du caractère dominant de la famille nucléaire mais également du processus de diversification des familles actuellement à l'œuvre sur le territoire.

Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple en 2012 selon l'INSEE

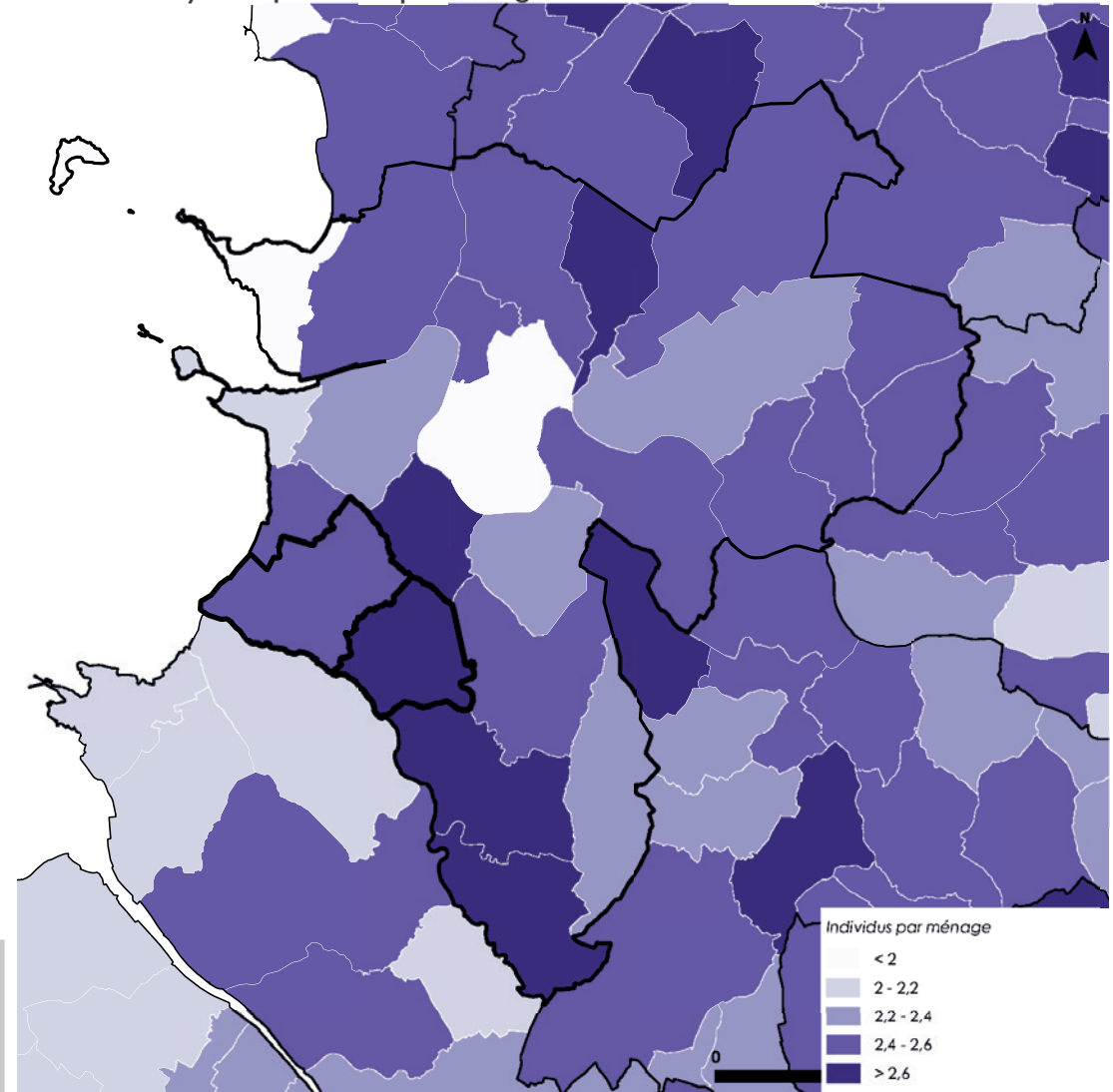


On rappellera que le nombre de personnes vivant seules augmente avec l'âge, devant conduire la collectivité à s'interroger sur l'adaptation du parc de logements à l'attention des personnes âgées seules, dont les exigences sont très différentes des individus plus jeunes.

Enjeux :

- Le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales.

Le nombre moyen de personnes par ménage en 2012 selon l'INSEE



3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES



3.3.1 Composition de la population active

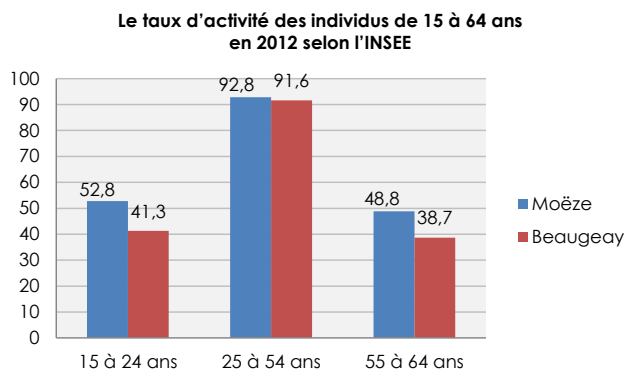
En 2012, 342 individus actifs et non actifs ont été recensés sur le territoire de la commune de **Moëze**. **Les actifs représentent 77,6% de la population des 15-64 ans soit 266 individus**. Parmi ces actifs, 230 ont un emploi. Le taux d'emploi (67,1%) est à mettre en relation avec l'âge de la population et le taux de chômage. Ainsi, sur l'ensemble de la population des 15-64 ans, 10,5% se sont déclarés comme étant chômeurs, chiffre en nette hausse par rapport à 2007 (6,8%) Le chômage touche ici aussi plus les jeunes et les femmes.

Concernant les actifs, la catégorie des 25 à 54 ans est très largement active, avec un emploi (80,1%). Les 15 à 24 ans sont majoritairement actifs (19 individus actifs sur 36) et presque tous ont un emploi. La tranche d'âge 55-64 ans est active à 48,8% et connaît peu le chômage, l'essentiel des individus de cette catégorie ayant un emploi.

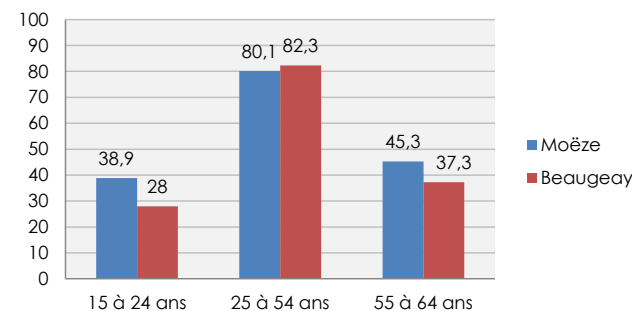
Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans de Moëze en 2012

	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	342	266	77,6	230	67,1
15 à 24 ans	36	19	52,8	14	38,9
25 à 54 ans	221	205	92,8	177	80,1
55 à 64 ans	86	42	48,8	39	45,3

Sources : Insee, RP2012

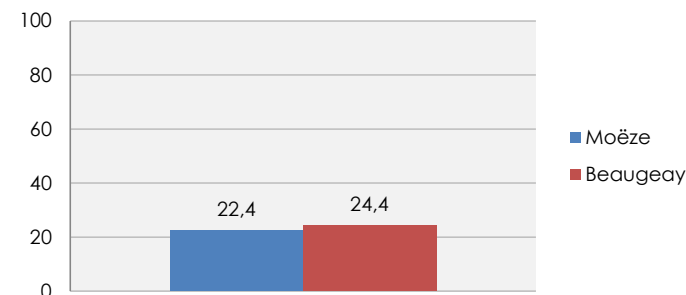


Le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans en 2012 selon l'INSEE



Comparativement, sur le territoire l'aire urbaine de Rochefort, **la part des actifs est établie à 72,9 %** des individus de 15 à 64 ans en 2012. Par ailleurs, 61,2 % des actifs ont un emploi. **Le chômage, en hausse par rapport à 2007, touche 11,7% des personnes ayant entre 15 et 64 ans**. Les 15 à 24 ans sont majoritairement actifs (56,5% des individus de cette tranche d'âge), mais une part importante est touchée par le chômage (près de 30%). Les 55 à 64 ans sont peu nombreux à être actifs (39,9%) et sont également touchés par le chômage (près de 13%). Les 25 à 54 ans sont presque tous actifs (90,1% des individus), avec un emploi.

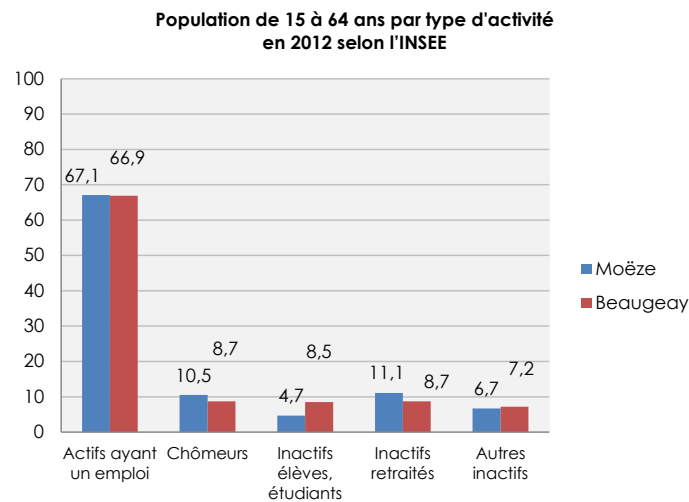
Les inactifs chez les 15 à 64 ans en 2012 selon l'INSEE



En 2012, les inactifs représentent 22,4 % de la population des 15-64 ans de la commune de **Moëze**. Cette proportion est à la baisse par rapport à 2007 (moins 2,9 points). Parmi les inactifs, les retraités et pré-retraités sont majoritaires (11,1%), mais leur proportion est à la baisse. Les étudiants représentent 4,7% des inactifs en 2012.

Sur les deux communes, il convient de prendre en compte que la part des inactifs retraités pourrait à l'avenir grimper au sein de la population des 15-64 ans, consécutivement au vieillissement de la population.

Sur le territoire de l'aire urbaine de Rochefort, la part des inactifs dans la population de 15 à 64 ans est de 27,1% en 2012, les retraités représentant l'essentiel de cette catégorie (10,9%).



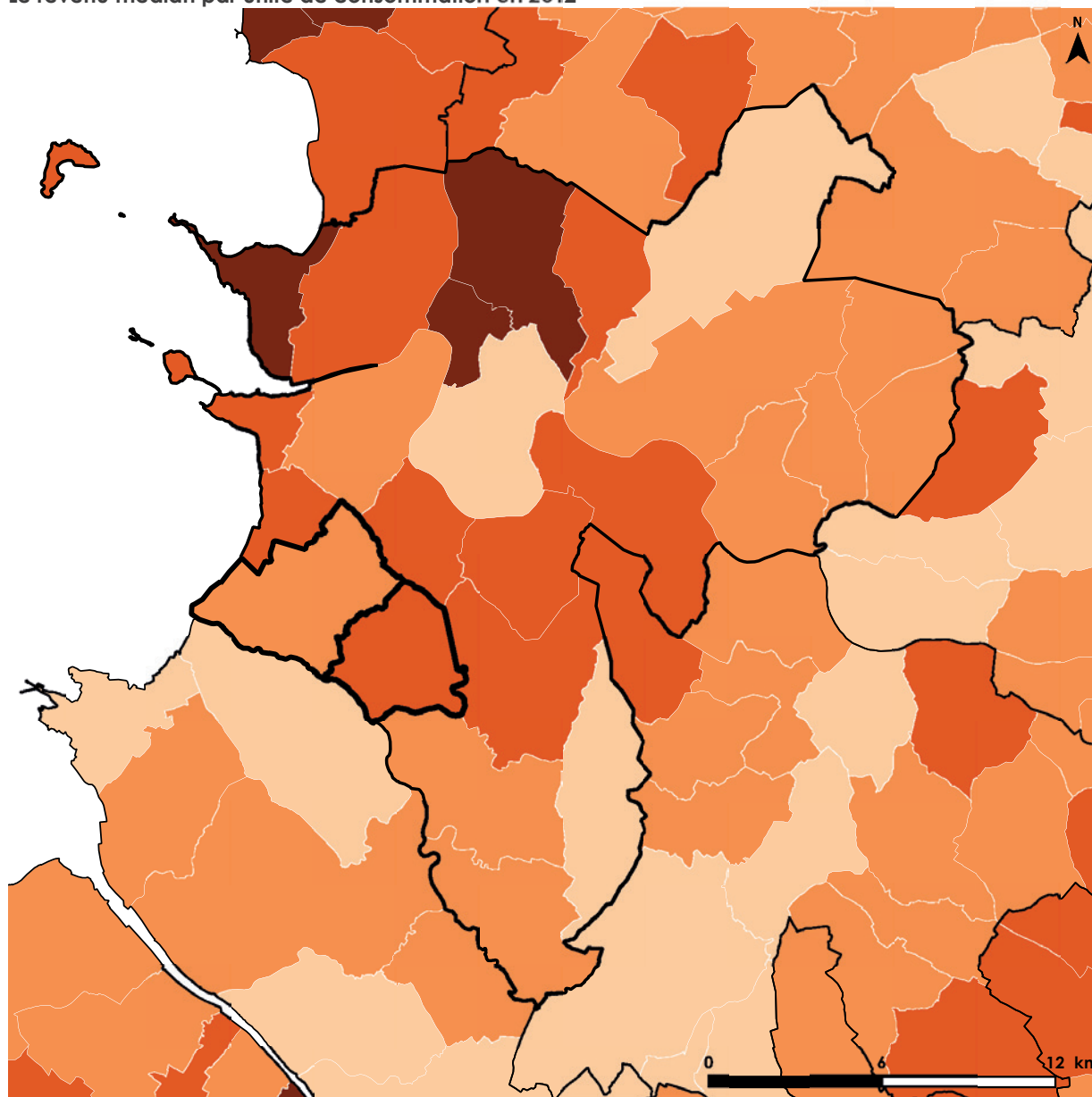
Dans le détail, les actifs des deux communes sont en grande majorité des salariés (89,3% à **Moëze**). Mais ces salariés sont majoritairement des hommes et à temps plein.

Ainsi, en 2012, à **Moëze**, 49% des salariés sont des femmes, et 22,1% des salariés travaillent à temps partiel. Seulement 28% des emplois non-salariés sont occupés par des femmes.

En 2012, les titulaires de la fonction publique et les contrats à durée indéterminée représentent l'essentiel des emplois salariés occupés par les actifs de **Moëze** (88%). Les autres situations professionnelles (CDD et emplois aidés) touchent davantage les femmes sur commune (11,7% des femmes ayant un emploi salarié) que les hommes. A l'inverse, ces derniers sont plus concernés par l'intérim et l'apprentissage.

Parmi les non-salariés, la plupart sont employeurs (80%).

Le revenu médian par unité de consommation en 2012



Limites administratives

- Moëze, Beaugeay
- EPCI Rochefort-Océan

Analyse statistique

Distribution des revenus

- Non-renseigné
- < 16 000 €
- 16 000 € - 18 000 €
- 18 000 € - 19 000 €
- 19 000 € - 21 000 €
- > 21 000 €

A l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort, on constate que les revenus les plus élevés se concentrent au sein et autour de l'agglomération de Rochefort et également au nord, au contact avec l'aire urbaine de La Rochelle. Les populations périurbaines sont généralement dotées de revenus confortables.

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation sur l'aire urbaine de Rochefort est de 18 493€, soit un chiffre inférieur à celui du département de Charente-Maritime (19 144€).

Moëze présente un revenu médian par unité de consommation respectif de 18 019€ en 2012. Ce niveau de revenus est dans la moyenne du territoire et correspond à l'identité périurbaine de la commune.

3.3.2 Statut et localisation des emplois

Selon l'INSEE, **Beaugeay** et **Moëze** appartiennent à la **zone d'emploi de Rochefort, regroupant 50 communes au sein du département de la Charente-Maritime**, soit 107 104 habitants en 2012.

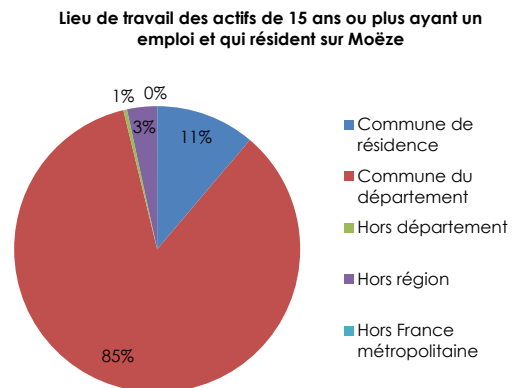
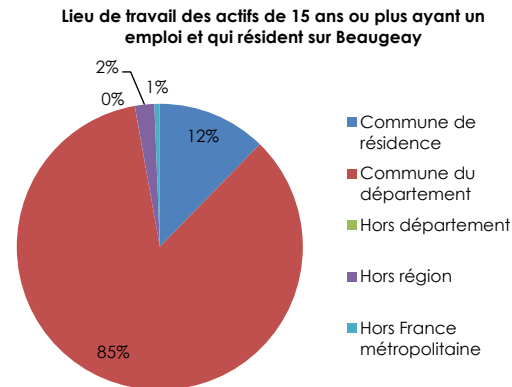
La zone d'emploi de Rochefort représente 5% des emplois au niveau de la région Poitou-Charentes, et 6% de la population régionale. Elle est la 6^e zone d'emplois au niveau régional.

La zone d'emplois de La Rochelle, voisine de celle de Rochefort, représente, quand à elle, 13% de la population régionale et 14% des emplois de Poitou-Charentes. Les deux zones d'emplois d'Angoulême et de Poitiers regroupent plus du tiers de la population et des emplois régionaux.

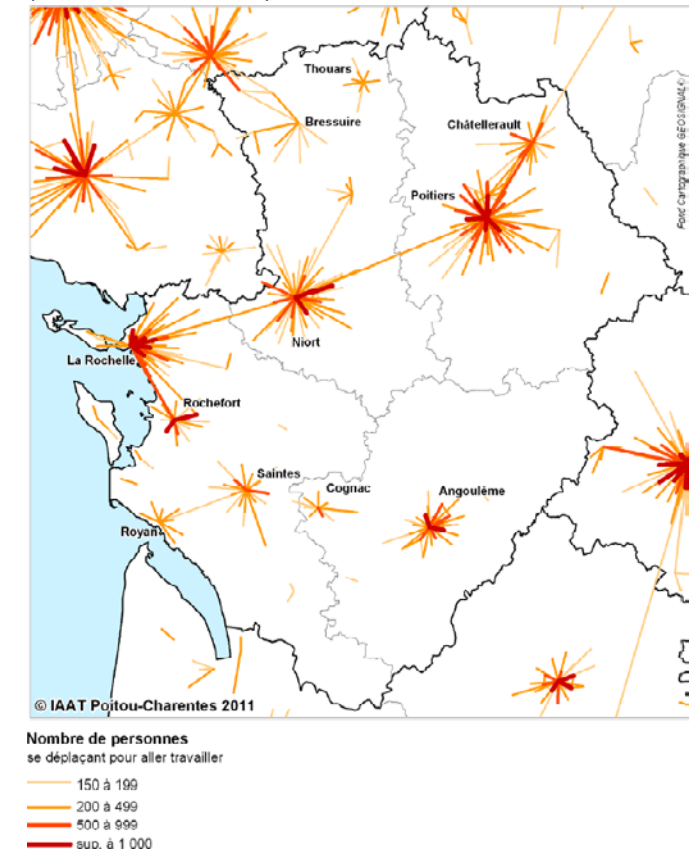
La zone d'emploi de Rochefort est un territoire touché par la périurbanisation, bien qu'une partie des communes la composant soit qualifiée de rurale. Cette zone est polarisée autour du centre d'agglomération de Rochefort, qui constitue le principal pôle d'activités à l'échelle locale, concurrencé par la proximité avec La Rochelle, préfecture du département, qui connaît une forte progression de l'emploi et de la démographie.

Rochefort, en tant que zone d'emploi, est orienté vers les activités tertiaires (commerce, transports et services représentants plus de 58,7% des établissements), mais conserve une part notable d'activités liées au secteur primaire (notamment en raison d'une forte activité conchylicole).

On précisera que **Beaugeay** et **Moëze** sont des communes rurales qui ne génèrent pas significativement de l'emploi à l'échelle du bassin Rochefortais. Elles sont animées par des activités agricoles, et majoritairement par des activités dans le secteur tertiaire, relevant d'activités de proximité. Ces communes affichent une



Migrations domicile-travail en région Poitou-Charentes (Source : INSEE, 2007)



En Poitou-Charentes, 63,3 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2007, générant une mobilité quotidienne domicile-travail proche du niveau national (64,7 %). Les trajets domicile-travail représentent une part importante des motifs de déplacements et font partie des déplacements dits « contraints ».

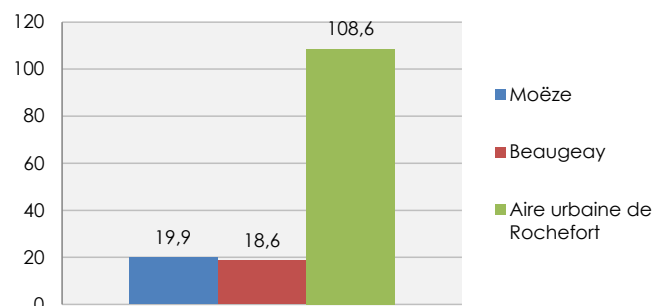
Rochefort est le principal pourvoyeur en emplois au niveau local. Cependant, l'agglomération de La Rochelle constitue un pôle d'influence départementale, voire régionale, s'intégrant à l'armature dense des villes du grand ouest. La faible présence des transports en commun à l'échelle du département et la concentration des emplois dans les villes, alors que les populations logent à l'extérieur de celles-ci, font donc de la voiture le moyen de transport le plus utilisé.

identité périurbaine qui va de pair avec une spécialisation résidentielle. Les habitants de **Beaugeay** et de **Moëze** travaillent très majoritairement en dehors des territoires communaux, pour l'essentiel au niveau de Rochefort et des communes de la première couronne de cette agglomération.

Il convient de préciser que, malgré la proximité avec la commune de Marennes, qui constitue un petit pôle d'emplois à l'échelle locale, les actifs de **Beaugeay** et de **Moëze** ne s'orientent pas tellement vers cette commune, l'agglomération de Rochefort étant plus dynamique et plus facile d'accès du point de vue routier.

Il faut noter que plus de 10% des actifs de 15 ans et plus travaillent dans leur commune de résidence. L'INSEE dénombre ainsi 46 emplois sur **Moëze** (7 emplois de moins qu'en 2007). A titre de comparaison, l'aire urbaine de Rochefort compte 23 532 emplois en 2012 (259 emplois de moins qu'en 2007).

L'indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE



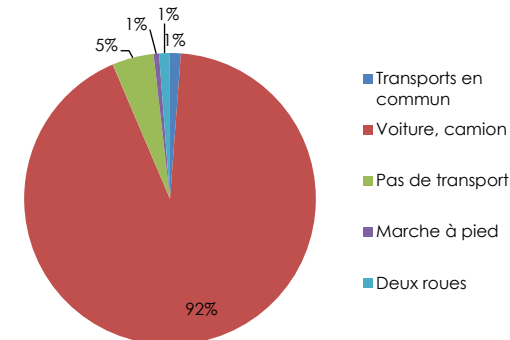
En 2012, l'indicateur de concentration d'emploi, établi à 19,9 points à Moëze confirmant que la commune offre peu d'emplois pour sa population locale. Ces chiffres indiquent également que les deux communes ont la même dépendance envers est le pôle de Rochefort en matière d'emploi. Sous l'effet des dynamiques socio-économiques et des évolutions au niveau intercommunal, cette polarisation est appelée à se poursuivre à l'avenir.

A la lecture de ces constats, la mobilité des actifs se révèle donc très forte sur les deux communes. A **Moëze**, 207 des 233 actifs de 15 ans et plus résidant sur la commune ont un emploi en dehors de cette dernière (soit 88,8%).

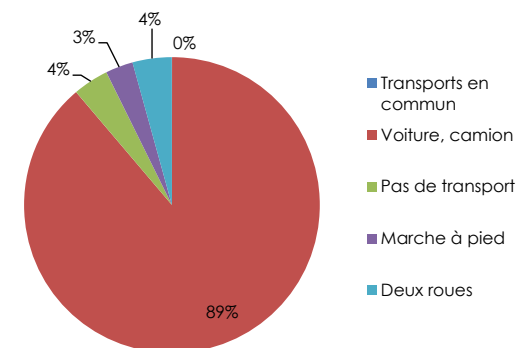
Les déplacements quotidiens entre domicile et travail engendrent une dépendance forte à l'usage de la voiture et confirment l'identité périurbaine de **Beaugeay** et de

Moëze (respectivement 92% et 89% des transports utilisés pour se rendre au travail).

Moyens de transport utilisés par les actifs de Beaugeay pour se rendre au travail en 2012 (INSEE)

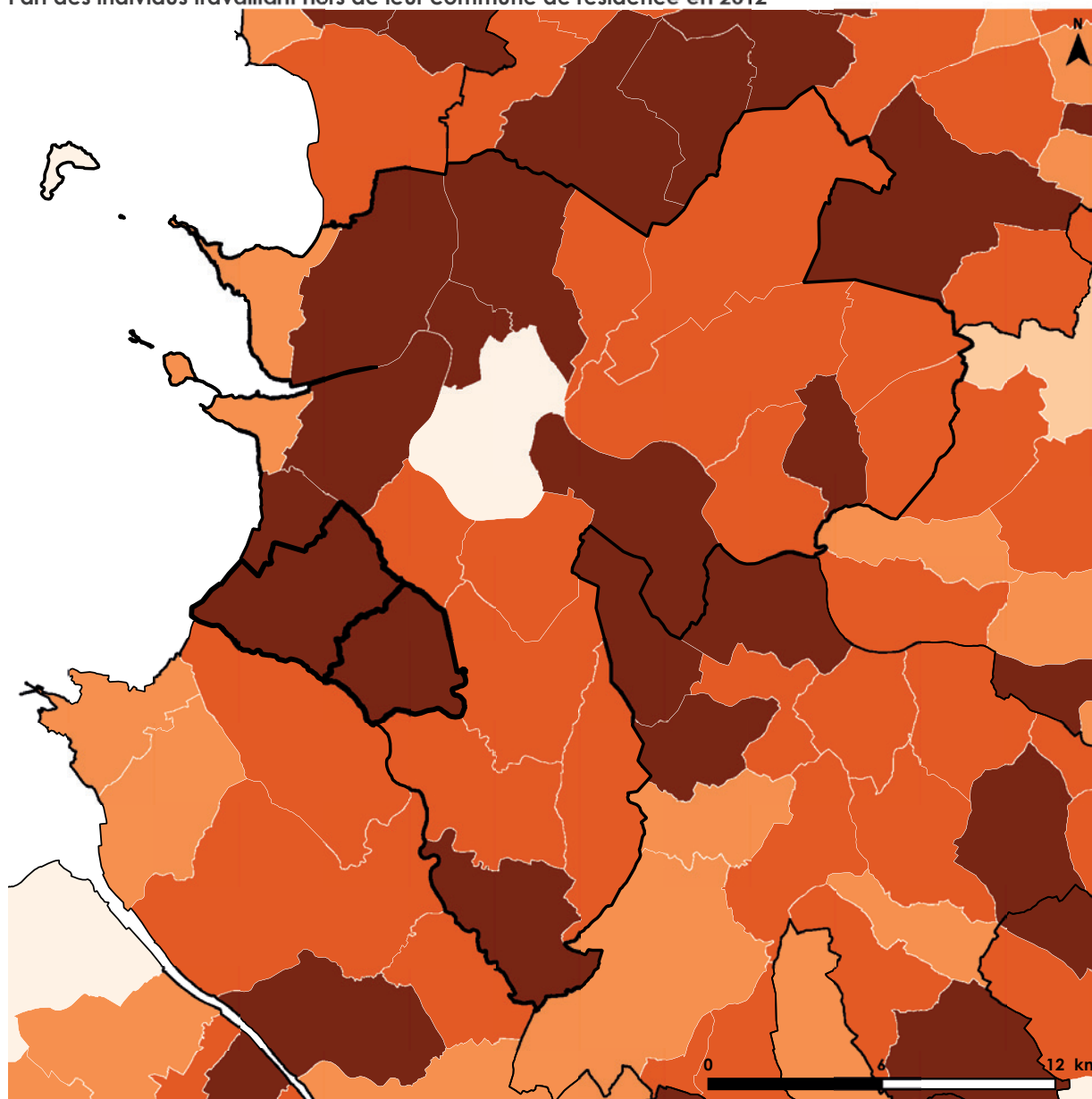


Moyens de transport utilisés par les actifs de Moëze pour se rendre au travail en 2012 (INSEE)



De même, le taux de motorisation est particulièrement élevé sur les deux communes, puisque 94,8% des ménages de **Moëze** déclarent posséder au moins une voiture. Par ailleurs, dans les deux communes, plus de la moitié des ménages déclaraient en 2012 disposer d'au moins deux voitures.

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2012



Limites administratives

-  Moëze, Beaugeay
-  EPCI Rochefort-Océan

Analyse statistique

Individus travaillant hors commune

-  < 40 %
-  40 % - 50 %
-  50 % - 70 %
-  70 % - 80 %
-  > 80 %

Le taux de motorisation est à mettre en lien avec la part des individus travaillant hors de leur commune de résidence ainsi qu'avec le phénomène de périurbanisation. Ainsi, les communes ayant de forts taux de concentration d'emplois sont celles où le taux de motorisation est le plus faible.

A l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort, la ville de Rochefort se distingue, puisque plus de 60% des habitants travaillent dans la commune. A l'inverse, les communes des couronnes de l'agglomération connaissent des taux inverses, notamment sur la portion littorale où plus de 80% des habitants travaillent hors de la commune de résidence.

Enjeux :

- Moëze fait partie des communes qui s'avèrent particulièrement dépendantes de l'agglomération de Rochefort en termes d'emplois. Cela suscite des interrogations sur le profil de ces dernières [commune « dortoir »], la place de l'automobile et des transports collectifs et insidieusement la dépendance aux énergies fossiles.

3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

3.4.1 Moëze dans son bassin de vie

L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. La notion de bassin de vie apparaît pertinente pour identifier les espaces de vie qui, localement, assurent la fourniture de ces activités et services vitaux pour le fonctionnement quotidien des territoires sur le plan économique et social.

Selon l'INSEE, « les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune dite pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerces et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de vie représentent les plus petits territoires permettant d'étudier les conditions de vie des habitants ».

L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie en région Poitou-Charentes. **Beauregard et Moëze font partie du bassin de vie de Rochefort, rassemblant 25 communes et 59 794 habitants en 2010.**

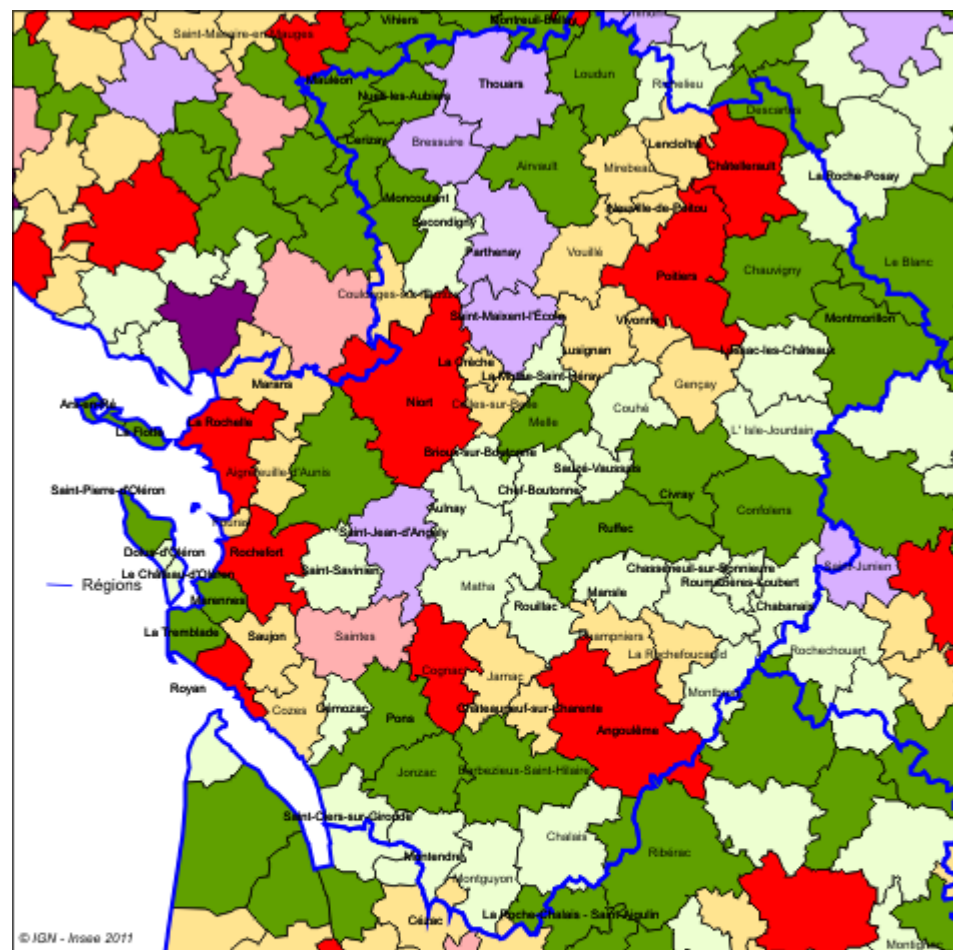
Le bassin de vie de Rochefort entre dans la typologie des bassins de vie non-ruraux structurés par un grand pôle urbain. Le bassin de vie profite d'une bonne dynamique démographique à l'échelle régionale (illustrant le phénomène de littoralisation).

L'appréciation de la densité et la diversité des équipements permet notamment de justifier l'importance d'un bassin de vie. A l'échelle régionale, la gamme la plus complète des équipements se retrouve principalement dans les bassins de vie structurés autour d'un grand pôle urbain. Le bassin de vie de Rochefort dispose ainsi d'une densité d'équipements lui conférant une importance au niveau départemental (cf. cartes page suivante). A l'échelle de la Charente-Maritime, ce bassin de vie est toutefois proportionnellement moins équipé que celui de La Rochelle et de Saintes.

En outre, les actifs occupés stables, c'est-à-dire ceux qui résident et travaillent au sein du même bassin de vie, sont proportionnellement les plus nombreux à La Rochelle et les moins nombreux à Rochefort, révélant ainsi une dépendance vis-à-vis de l'extérieur et notamment du bassin de vie voisin (La Rochelle).

Moëze se situe dans un territoire résidentiel à caractère périurbain, qui offre un nombre d'emplois et d'activités économiques limité. Ce territoire périurbain est un espace transitionnel entre le grand pôle urbain de Rochefort et les bassins de vie ruraux du Sud-Ouest.

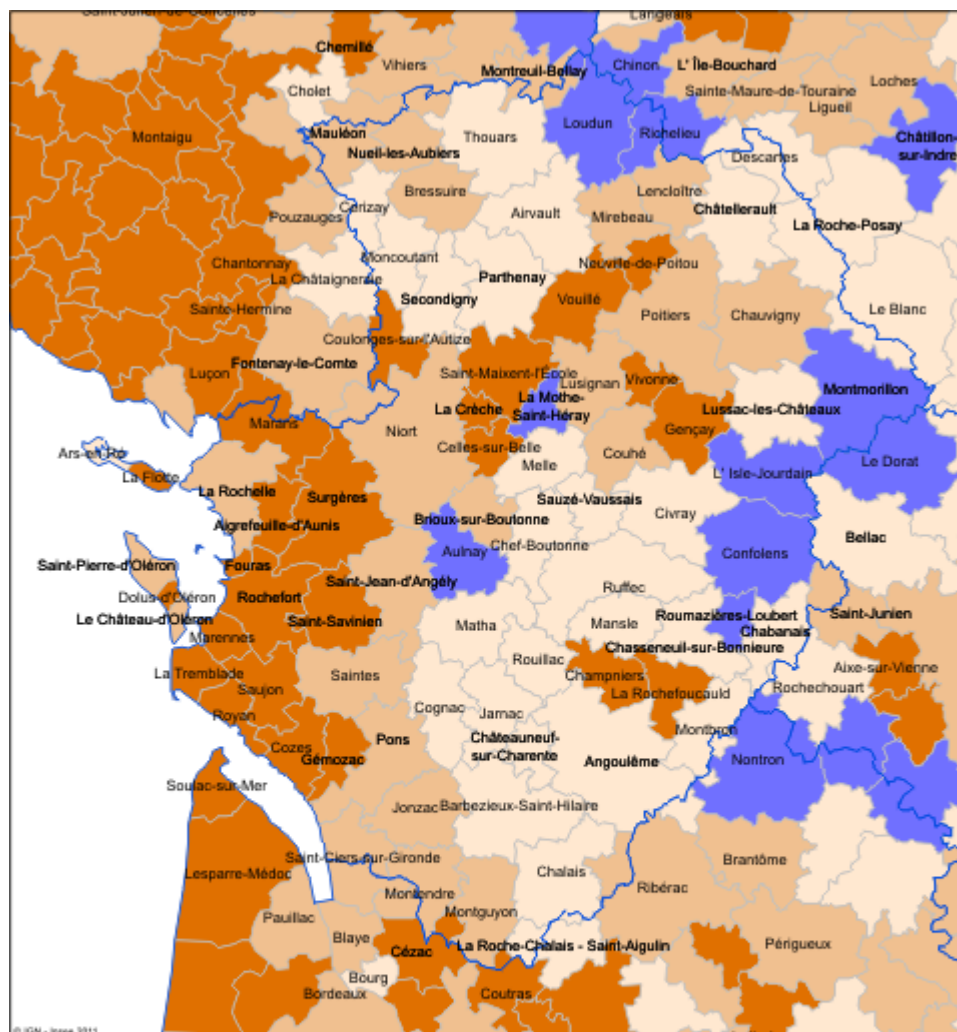
**Selon l'INSEE, la Base Permanente des Équipements couvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport et des loisirs.*



Types de bassin de vie

- Bassins de vie non ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie non ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie non ruraux périurbains
- Bassins de vie non ruraux animés par un petit pôle
- Bassins de vie ruraux autres
- Bassins de vie ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie ruraux périurbains
- Bassins de vie ruraux animés par un petit pôle

Source : Insee - Recensement de la population 2009 - Base Permanente des Équipements 2010

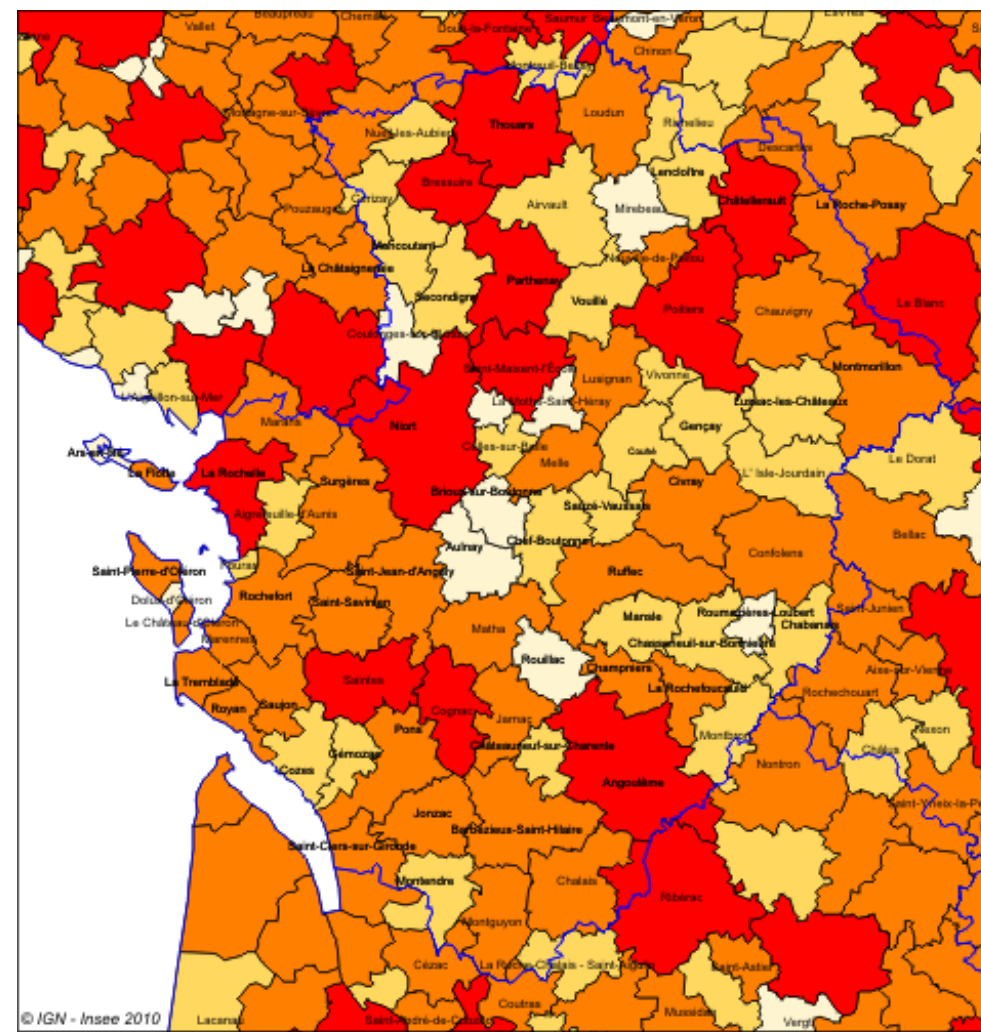


Évolution de population entre 1999 et 2009

Taux de croissance annuel moyen (en %)

- 1 ou plus
- de 0,5 à moins de 1
- de 0 à moins de 0,5
- Négatif

Source : Insee - Recensements de la population



© IGN - Insee 2010

Nombre d'équipements de la gamme intermédiaire

- 31 équipements (maximum)
- de 25 à moins de 31 équipements
- de 20 à moins de 25 équipements
- de 14 à moins de 20 équipements

— Régions

Source : Insee - Base Permanente des Equipements 2010

3.4.2 Développement économique du Rochefortais

Le profil économique du Rochefortais

Le système économique du Rochefortais s'appuie sur une répartition assez contrastée des emplois dans les différents secteurs de l'économie.

A l'échelle de l'aire urbaine, **l'agriculture** (1,3 % des postes salariés de l'aire urbaine et 8% des établissements actifs en 2012) **se montre particulièrement sous-représentée** au regard des données observées à l'échelle du département (3,9% des postes salariés et 15,2% des établissements actifs).

Le service public avec 35,4% des postes salariés en 2012, est quand à lui bien représenté du fait de la concentration de nombreux pôles au niveau de l'agglomération : Administrations, base militaire aérienne 721 (principale formation militaire de la Région Poitou-Charentes), hôpital, établissements scolaires...

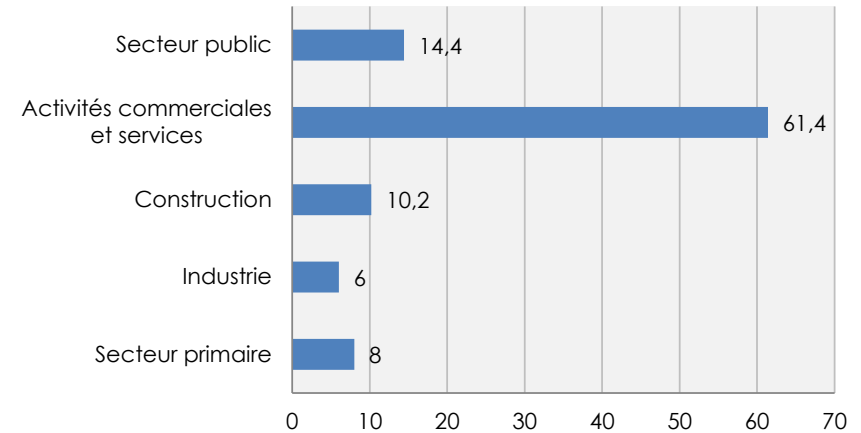
Toutefois ce sont **les activités tertiaires** (commerces, services, transports), qui représentent la part la plus importante avec 39 % des postes salariés, et constituent également **le premier secteur économique du Rochefortais** (61,4% des établissements actifs).

Enfin, l'aire urbaine de Rochefort bénéficie d'une activité industrielle et productive, le secteur représentant 16,3 % des postes salariés en 2012 (contre 12,4 % à l'échelle du département), mais seulement 6% des établissements actifs. Le principal établissement qui emploie près de 1000 salariés est STELIA Aérospace spécialisée dans les équipements aéronautiques.

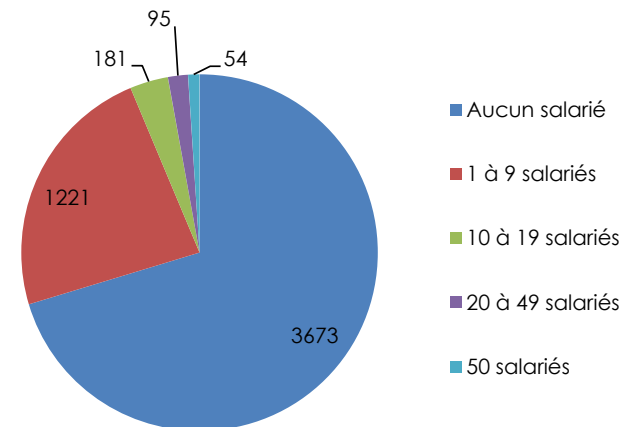
Le Rochefortais bénéficie ainsi d'une économie relativement diversifiée. Cependant, il est à noter que le nombre d'actifs ayant un emploi en 2012 est en baisse par rapport à 2007 (- 1,9%). Les besoins locaux en emploi restent bien couverts, avec un indicateur de concentration d'emploi de 108,6 points sur l'aire urbaine en 2012 (en progression par rapport à 2007).

On déplore une dégradation de la part du secteur industriel dans le total des établissements depuis ces dernières années et la dépendance à un grand groupe mondial, alors que la progression du secteur tertiaire révèle la réorientation de l'économie locale.

Répartition des établissements actifs du territoire de l'aire urbaine de Rochefort au 31 décembre 2012 selon l'INSEE



Taille des établissements sur l'aire urbaine de Rochefort au 31 décembre 2012, selon l'INSEE



Source : référentiel CLAP, INSEE 2012

Il convient de signaler la grande majorité d'établissements n'ayant aucun salarié à l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort (70,3% des établissements actifs). Les PME (de 10 à 250 salariés) ne sont que faiblement représentées (6,3% des établissements actifs)..

Quelques chiffres sur les catégories socio-professionnelles

Sur l'aire urbaine de Rochefort, la catégorie socio-professionnelle des employés est la mieux représentée (35,6% des emplois), suivie des professions intermédiaires (25,1%). Les ouvriers arrivent en troisième position avec une part de 20,9% des emplois (INSEE 2012).

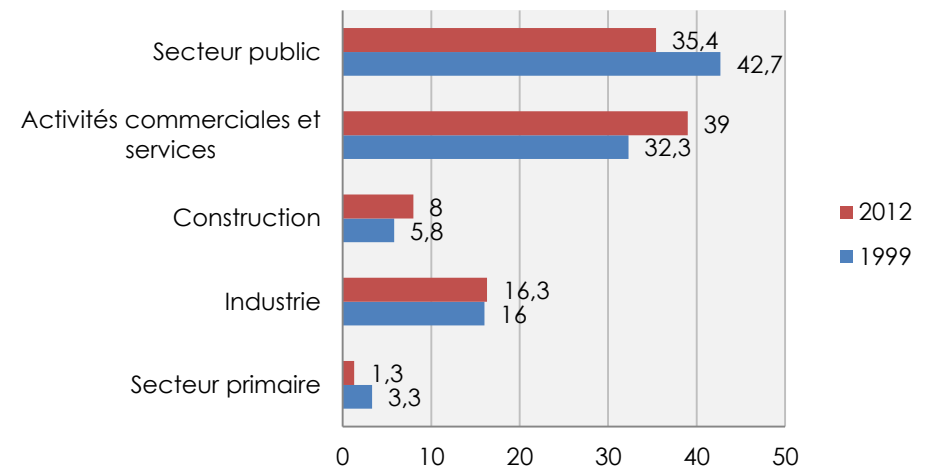
Cette représentation des catégories socio-professionnelles est assez typique d'une économie tertiaire où subsiste un tissu industriel.

Enfin, compte-tenu de la tertiarisation de ses activités, le Rochefortais s'inscrit dans le cadre d'une économie du type « résidentiel » ou « présentiel » au sens de l'INSEE. Ainsi, 71,4% des postes salariés répondent à la définition d'une économie orientée vers la production des biens et services consommés localement au quotidien. Dans cette proportion, le domaine public représente 25,7% des postes salariés.

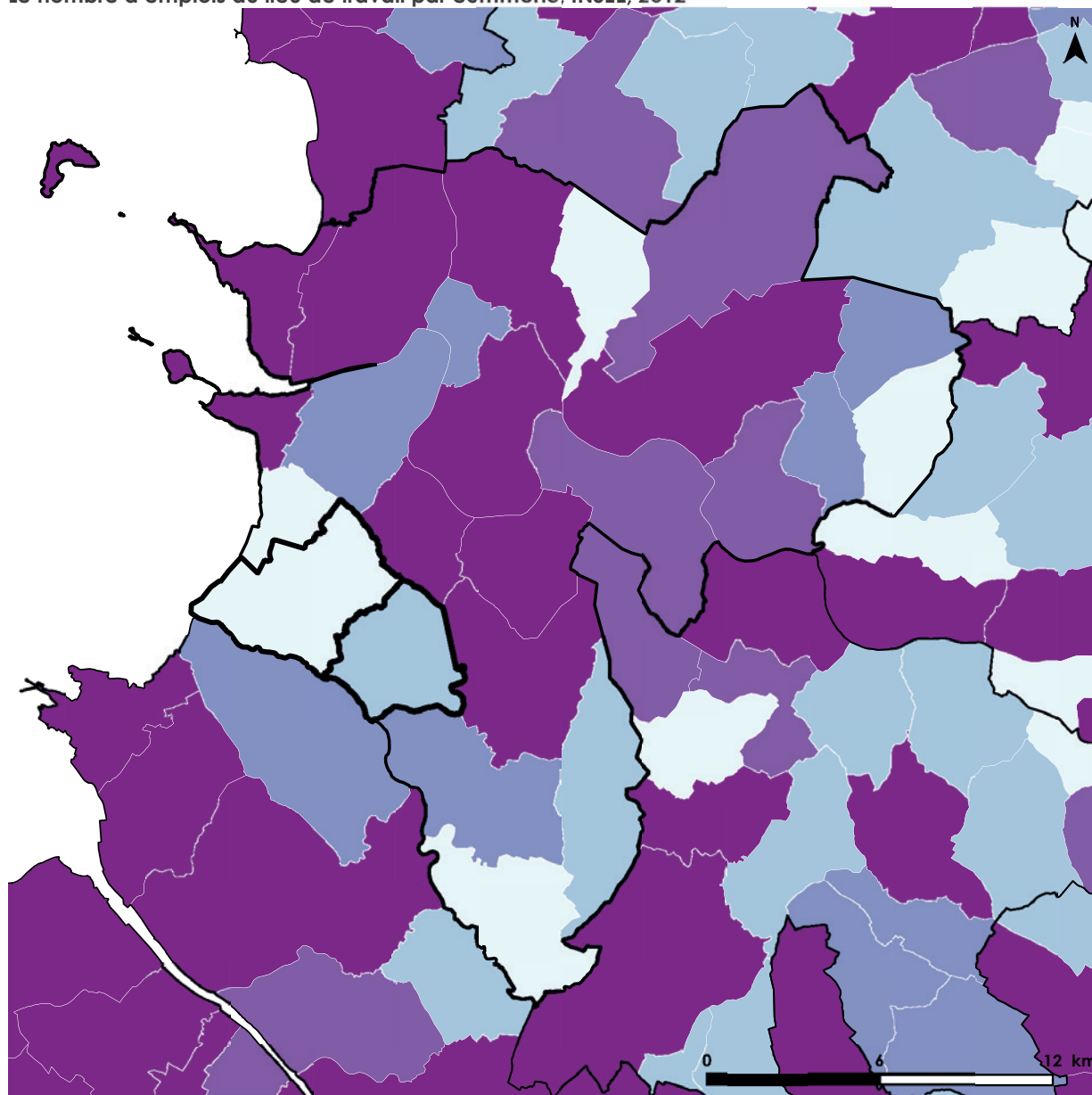
Inversement, seulement 28,6% des postes salariés sont orientés vers l'économie productive, tournée vers les biens et services à forte valeur ajoutée et dédiés à l'export.

A travers la comparaison de la répartition des emplois par secteur, entre 1999 et 2012, on constate le recul du secteur primaire et plus fortement du secteur public, au profit des activités tertiaires. Il est à noter la progression sur la même période du secteur de l'industrie (+0,3 points).

Evolution des emplois selon le secteur d'activité de 1999 à 2012 sur le territoire de l'aire urbaine de Rochefort



Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune, INSEE, 2012



Limites administratives

- Moëze, Beaugeay
- EPCI Rochefort-Océan

Analyse statistique

Nombre d'emplois

- < 50
- 50 - 100
- 100 - 150
- 150 - 200
- > 200

L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les territoires générateurs d'emplois au niveau local. Les emplois du territoire de l'aire urbaine de Rochefort sont localisés et structurés autour de Rochefort et notamment sa façade ouest, ainsi qu'au nord, au contact avec l'aire urbaine de La Rochelle.

On remarquera que **Moëze** se situe globalement à l'écart de ces dynamiques d'agglomération des activités économiques, la commune disposant de peu d'emplois sur son territoire (à l'image des communes périurbaines).

Toutefois, il convient de noter la proximité avec les communes de Soubise et de Saint-Agnant disposant d'un nombre important d'emplois, mais induisant de fait une dépendance envers l'extérieur pour **Moëze**.

3.4.3 Profil économique de Moëze et de Beaugeay

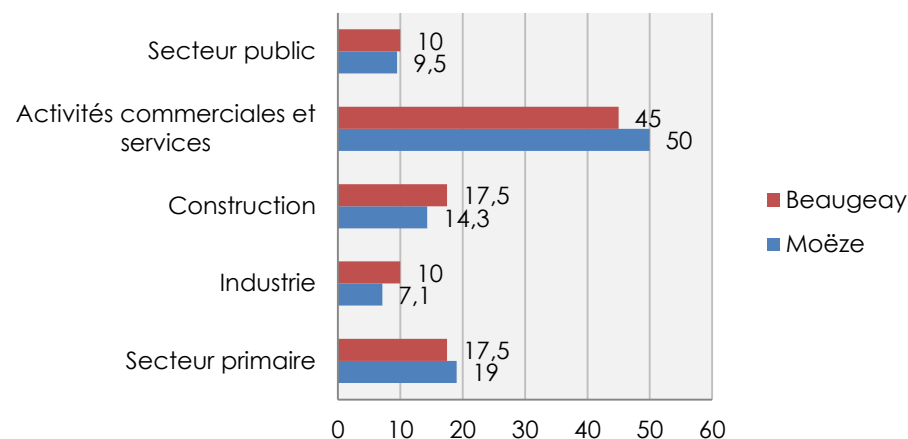
Au 31 décembre 2012, **Moëze** et **Beaugeay** comptaient respectivement 42 et 40 établissements actifs selon l'INSEE, représentant une part de 1,6 % de l'ensemble des établissements du territoire de l'aire urbaine de Rochefort.

Dénombrement des établissements des communes en 2012 selon l'INSEE

Beaugeay	Moëze	Aire urbaine de Rochefort
40	42	5 224

Sources : Insee, CLAP, 2012

Répartition des établissements de Beaugeay et Moëze selon leur secteur d'activités au 31 décembre 2012 selon l'INSEE



Sur **Beaugeay** comme sur **Moëze**, l'essentiel des établissements actifs relève du secteur tertiaire. Le secteur primaire arrive en deuxième position, juste devant le secteur de la construction. Le secteur public représente plus ou moins 10% des établissements actifs. Le secteur industriel reste présent sur les deux communes, mais ne représente que la plus faible part des établissements actifs pour chacune des communes.

Dénombrement des postes salariés des communes en 2012 selon l'INSEE

Beaugeay	Moëze	Aire urbaine de Rochefort
18	27	15 903

Sources : Insee, CLAP, 2012

Les effectifs salariés présents au sein des différents établissements des deux communes permettent d'affiner, au regard de leur répartition, le profil économique de **Beaugeay** et de **Moëze**.

Ainsi, sur **Beaugeay**, les secteurs de la construction et des administrations publiques sont les principaux employeurs, chacun représentant 38.9% des postes salariés, ce qui correspond à 7 postes par secteur. Le secteur tertiaire concentre les derniers postes salariés présents sur la commune, soit 4 emplois. Le secteur primaire, bien représenté dans les établissements actifs, ne fournit aucun poste salarié. Il en est de même pour le secteur industriel. Ces deux dernières données illustrent l'état de l'économie et le déclin de ces activités.

A **Moëze**, les administrations publiques constituent le premier secteur pourvoyeur de postes salariés, avec plus de la moitié des postes (51,9%, pour 14 postes). Le secteur primaire et l'industrie comptent chacun 4 postes salariés ce qui en fait les deuxièmes employeurs sur la commune. Le secteur de la construction arrive troisième avec 3 postes salariés. Le secteur tertiaire, pourtant majoritaire sur la commune, n'offre que 2 postes salariés.

Il est à noter que, dans les deux communes, le secteur générant le plus de postes salariés n'est pas le secteur où le nombre d'établissements actifs est le plus important. Inversement, les secteurs primaires et tertiaires, représentant plus ou moins les 2/3 des établissements actifs ne fournissent que peu de postes salariés.

L'orientation économique de Beaugeay et Moëze

A la lecture croisée des effectifs salariés et des établissements, **Beaugeay** se spécialise dans les activités tertiaires (18 établissements sur 40) ainsi que la construction et le secteur primaire à part égale (14 établissements en tout), alors que **Moëze** possède une part plus importante d'activités tertiaires (21 établissements sur 42) et d'établissements relevant du secteur primaire (8).

Les deux communes sont marquées par la faiblesse ou l'absence de représentation de la conchyliculture alors même que leurs territoires intègrent les marais; **Moëze** disposant d'une façade littorale avec 3 exploitations conchylicoles. Les activités du sec-

teur primaire sont essentiellement tournées vers les cultures céréalières et également l'élevage bovin.

Le profil économique de **Beaugeay** peut être qualifié de « présentiel » puisque 62,5% des établissements actifs (soit 25 établissements) sont tournés vers la production de biens et services consommés localement au quotidien. La totalité des postes salariés relève de cette sphère; le secteur public concentrant 7 des 18 postes.

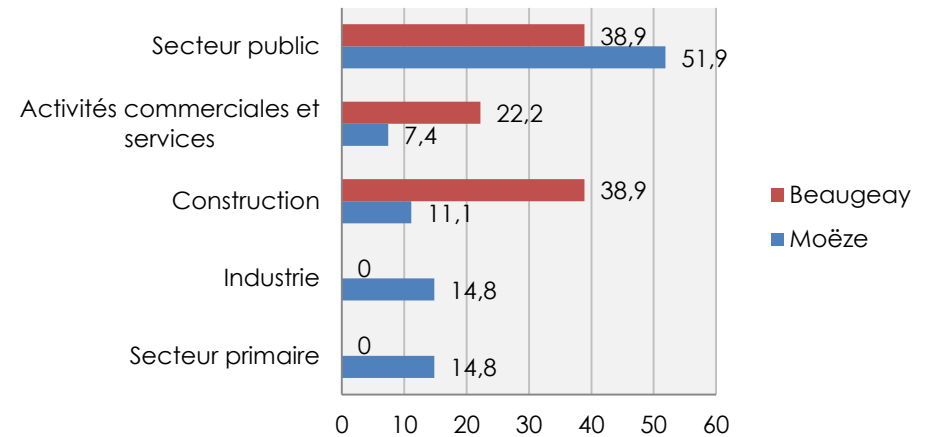
Concernant **Moëze**, l'économie est plus développée et diversifiée. Son profil économique peut être qualifié de « non présentiel » (ou économie productive) puisque plus de la moitié des établissements actifs (soit 22 établissements) est tournée vers la production de biens et services à forte valeur ajoutée et dédiés à l'export. Cependant, la majorité des postes salariés de la commune (63%) relève de la sphère dite « présentielle ». Dans ce dernier cadre, le secteur public représente la quasi-totalité des postes salariés (16 sur 17).

Sur le plan économique, le PLU de **Moëze** devra particulièrement prêter attention aux caractéristiques spécifiques de l'économie de la commune.

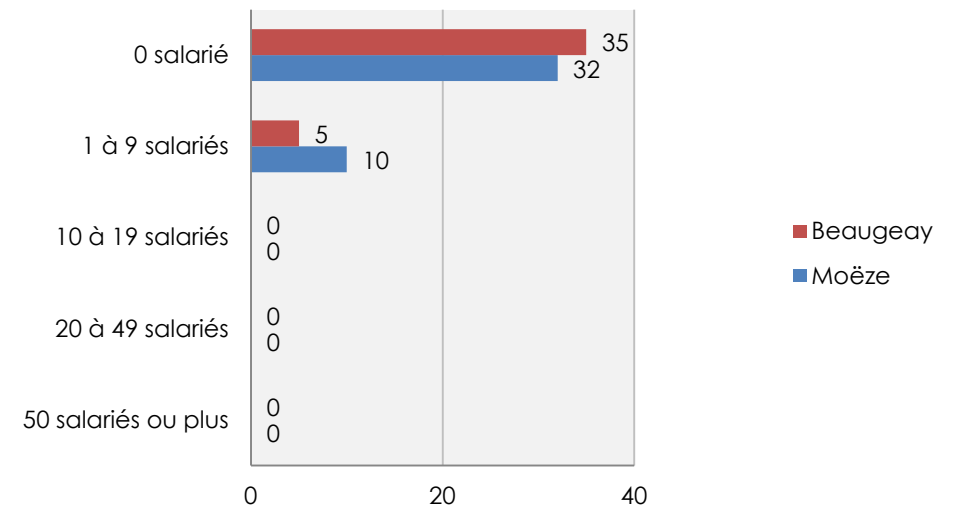
En outre, chacun des deux PLU devra bien prendre en compte les enjeux liés au maintien des petites activités économiques de proximité qui font vivre ces territoires périurbains au quotidien. Ainsi, les deux communes comportent essentiellement des établissements sans salariés (plus des 3/4), et aucune ne compte d'établissements ayant plus de 10 salariés (typologie des Petites et Moyennes Entreprises). Le morcellement de l'offre économique en une diversité d'établissements dont la majorité ne possède aucun salarié ou moins de 9 salariés, est un trait caractéristique de l'économie locale.

Enfin, il faudra également tenir compte des enjeux de pérennisation et de mise en valeur des activités agricoles sur chacune des communes. Les documents d'urbanisme devront encourager la pérennisation et le développement de ces activités, en lien avec les exigences de lutte contre l'artificialisation des surfaces agricoles.

Répartition des postes salariés de Moëze et Beaugeay selon leur secteur d'activités au 31 décembre 2012 selon l'INSEE



Répartition des établissements selon le nombre de salariés en 2012 selon l'INSEE



Source : référentiel CLAP, 2012

L'activité conchylicole

Moëze accueille plusieurs sites d'exploitations. Ces dernières sont relativement éparpillées le long du Havre de Brouage. Elles prennent la forme de cabanes au volume simple et de moindre emprise au sol (> 100m²). Appartenant au domaine public maritime, certaines d'entre elles ne sont pas cadastrées.

Il est important de souligner que le Havre de Brouage constitue un bras d'eau impacté par la bande des 100 mètres de la loi « littoral ». A ce titre, il s'agit bien d'un secteur où l'activité conchylicole peut se déployer en tant qu'activité nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

A noter : Ces exploitations appartiennent au site classé, font face à la citadelle de Brouage, appartiennent aux sites Natura 2000 et sont exposées au risque de submersion.

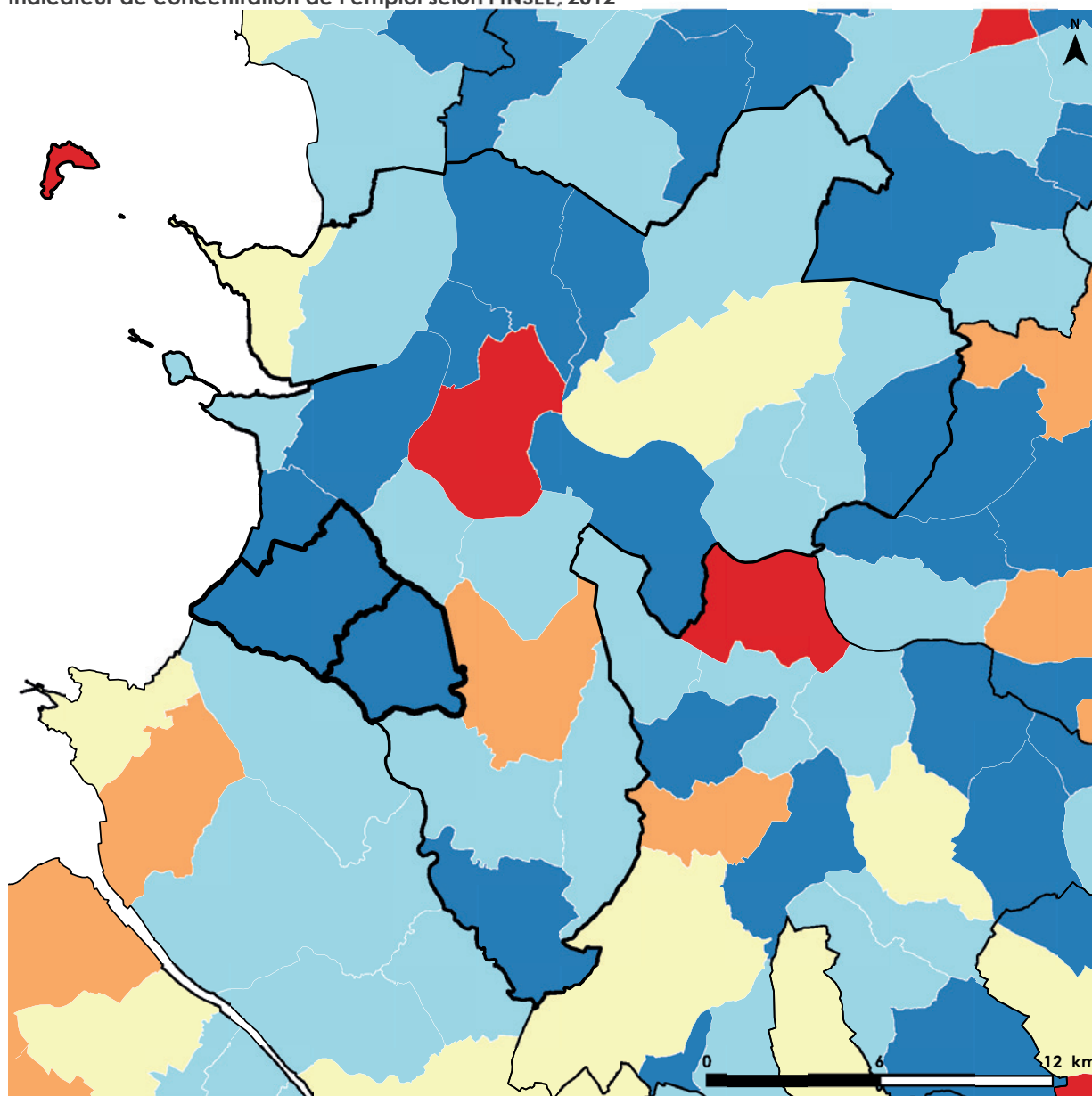
Vue aérienne des exploitations conchylicoles, géoportail



Vue lointaine sur les exploitations conchylicoles, URBANhymns



Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE, 2012



Limites administratives

- Moëze, Beaugeay
- EPCI Rochefort-Océan

Analyse statistique

Concentration des emplois

- < 0,3
- 0,3 - 0,6
- 0,6 - 1
- 1 - 1,5
- > 1,5

L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et le nombre de résidents permanents. D'après cet indice, certaines communes disposent d'une forte autonomie en matière d'emploi, alors que d'autres sont plus ou moins dépendantes.

Localement, **Moëze** offre des taux de concentration d'emploi inférieur à 20 points, soulignant leur forte dépendance vis-à-vis du pôle de Rochefort en matière d'emploi. Cette dépendance n'est pas anormale en raison du caractère périurbain de ces communes.

On rappellera qu'à **Moëze** 46 emplois ont été recensés dans la zone de chacune des communes, alors que 266 actifs résident dans ces communes (soit 1 emploi pour 5 actifs)

A l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort, seule la commune de Saint-Agnant se distingue, en raison de la présence d'une base-école de l'armée de l'air, qui constitue un pôle d'emplois pour les communes voisines comme celle de Beaugeay. Rochefort constitue cependant le principal pôle (199,3 points).

3.4.4 Évolution des activités agricoles

Etat des lieux en région Poitou-Charentes

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 du Poitou-Charentes (2,6 % de postes salariés au 31 décembre 2012, contre 1,1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

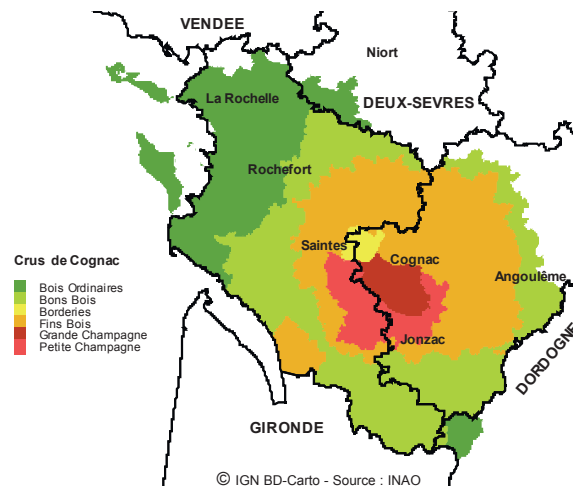
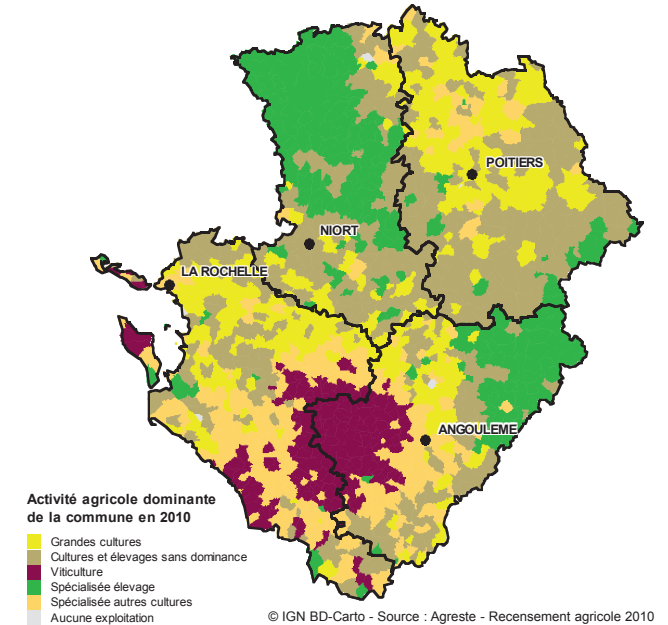
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles ont disparu dans la région Poitou-Charentes.

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 région 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 %

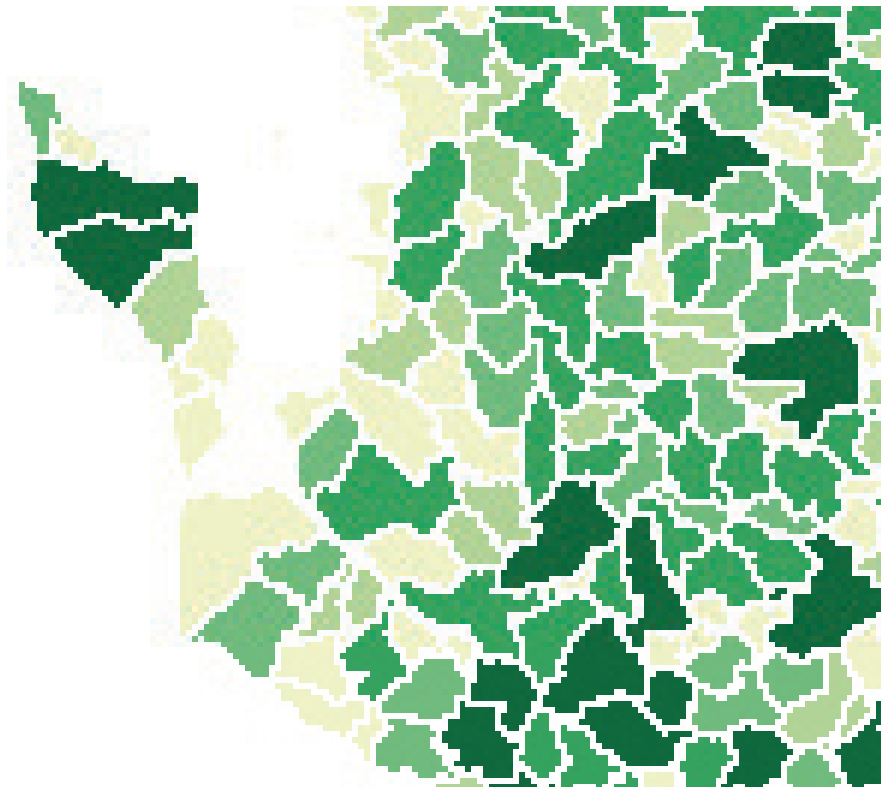
Source : RGA 2000 et 2010, Agreste



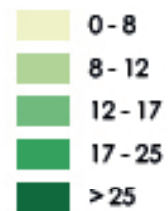
© IGN BD-Carto - Source : INAO

Source : Agreste - Recensement agricole 2010

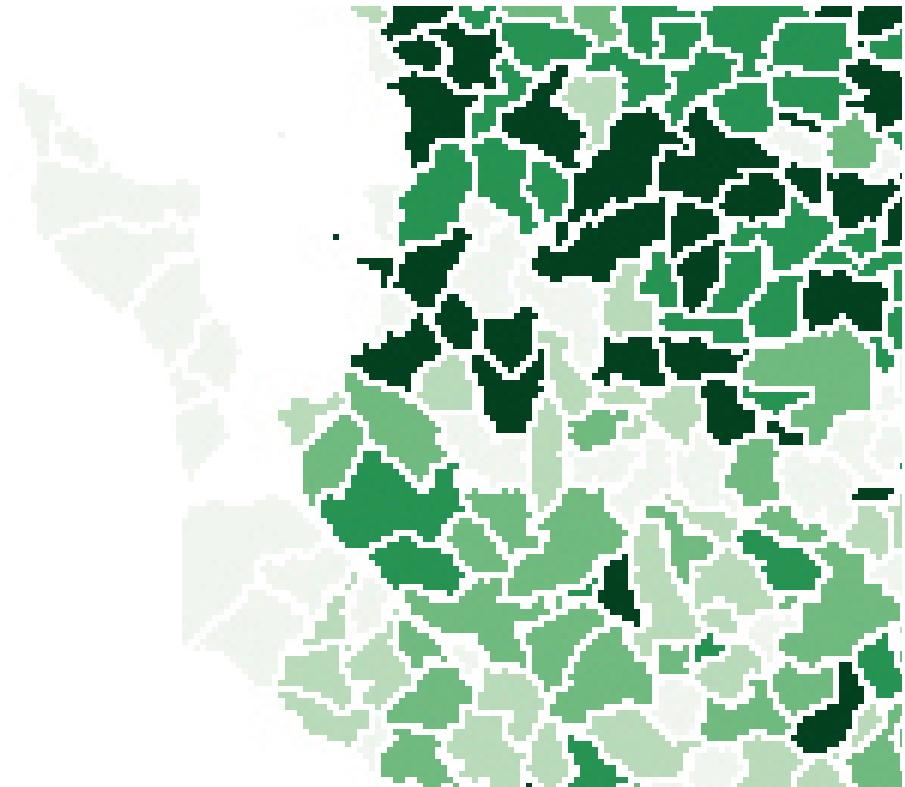
Nombre d'exploitations par commune, en 2010, AGRESTE



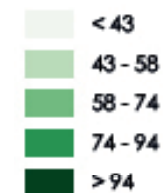
Nombre d'exploitations en 2010



SAU moyenne par exploitation pour chaque commune, en 2010



SAU moyenne par exploitation



Source : Recensement Général Agricole, 2010

Les activités agricoles sur Moëze

Les caractéristiques des activités agricoles selon le Recensement Général Agricole

Sur **Moëze et Beaugeay**, l'agriculture constitue une part essentielle de l'occupation des sols et représente un secteur économique conservant une importance significative bien qu'en baisse. Ainsi, le nombre d'exploitations agricoles s'est fortement érodé durant les vingt dernières années.

On remarquera que bien que ces deux communes appartiennent à une zone de « marais », l'activité agricole qui est présente sur leur territoire n'est que peu liée. L'atlas des zones conchyliques ne fait pas mention des ces deux communes, bien que 3 exploitations conchyliques soient présentes sur le territoire de **Moëze**.

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Moëze

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	24	13	9	- 30,8 %
SAU* moyenne (ha)	39,25	136	154	+ 13,2 %
SAU* utilisée totale (ha)	942	1 768	1 386	- 21,6 %
Cheptels (UGB**)	568	657	727	+ 10,6 %
Orientation technico-économique	-	Polyculture-polyélevage	Polyculture-polyélevage	-
Superficie en terres labourables	610	1 063	952	- 10,4 %
Superficie en cultures permanentes	7	2	2	0
Superficie toujours en herbe	324	702	432	- 38,5 %

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

Selon le Recensement Général Agricole de 2010 effectué sur **Moëze**, 9 exploitations agricoles étaient décomptées sur la commune, exploitant chacune en moyenne 154 hectares. En 2010, les exploitants agricoles de la commune déclaraient une superficie agricole utilisée totale de 1 386 hectares, surface en baisse par rapport à 2000 mais en très nette hausse par rapport à 1988.

Ainsi, les exploitants sont moins nombreux sur la commune mais déclarent dans l'ensemble et exploitent individuellement plus de surfaces en 2010 qu'en 1988. Cependant, il est à noter que la SAU totale est en baisse sur les dix dernières années. Il en est de même pour les terres labourables et les surfaces enherbées.

Sur **Moëze**, les activités agricoles s'orientent vers la polyculture-polyélevage. A l'inverse de Beaugeay, les cheptels ont augmenté sur la commune, induisant un renforcement de l'élevage, alors même que les surfaces toujours en herbe diminuent. Ces surfaces ne représentent que 31% de la SAU totale. Ainsi, les activités restent principalement tournées vers la culture, avec notamment 2 hectares en cultures permanentes.

Réalisation d'une enquête agricole sur la commune

Les données chiffrées du Recensement Général Agricole ont été précisées par l'élaboration d'une enquête auprès des agriculteurs-exploitants des deux communes. Celle-ci a pris la forme d'un questionnaire remis aux agriculteurs ainsi que d'une étude approfondie des bâtiments agricoles sur la commune. Les résultats de cette enquête sont exposés ci-après. Ces derniers ne présentent pas une situation exhaustive des activités agricoles sur **Moëze**, compte-tenu d'un taux de réponse des exploitants inférieur à 100 %.

Recensement des exploitations agricoles et leurs principales caractéristiques sur Moëze (commune 2015)

N°	Statut , raison sociale	Age des exploitants	Adresse (siège social/habitation)	Localisation du bâti	SAU globale	Production agricole	Contraintes	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	BERBUDEAU	56 ans + 1 salarié (frère)	Moëze Les Granges	Les Granges	90 ha	Elevage vaches à viande (> 50) + céréales	Contexte loi littoral (espace remarquable sur une partie du site)	Pas de descendants mais activité pérenne à l'échelle de 10 ans
2	COUVERT	56 ans + neveu (environ 30 ans)	Beaugeay	Montifaut		Céréales	Habitation de l'ancien exploitant sur site	Activité pérenne avec bâtiments récents Scission en deux exploitations
3	BOUCHER	38 ans	Moëze Bourg	Loubresse		Elevage Vaches à viande + Céréales	Habitation sur site en très mauvais état	Activité pérenne
4	CHATELIER	47 ans	Soubise	Route de Brouage	250 ha	Céréales	Silo à grain dans le marais Contexte loi littoral (espace remarquable)	Activité pérenne
5	GROUSSET	50 ans	Plassay	Thionnet	150 ha	Elevage Vaches à viande (<50) + Céréales		Projet de réhabilitation d'un ancien bâtiment pour du stockage matériel - vieux bâtiment en mauvais état
6	TRANQUARD	30 ans	Bourg de Moëze/ Bords (prochainement)	Entrée du bourg/rue de la Grange aux Filles		Eleveur Vaches à viande (entre 80 et 100 bêtes) + céréales	Locataire bâtiment d'élevage Les bâtiments sont de trop petite taille et ne peuvent être étendus (cobfiguration, natura	Délocalisation du siège à Bords Projet d'extension de bâtiment avorté à terme toute l'exploitation sera délocalisée dans un bâtiment en cours de construction à Bords
7	GAEC VINET	65 ans + 36 ans	Moëze Bourg	Bourg	300 ha	Elevage Vaches laitières + viande + Céréales	Bâtiments dans le bourg Rejet des eaux dans le réseau pluvial - pollutions des eaux - proximité des habitations	Activité pérenne

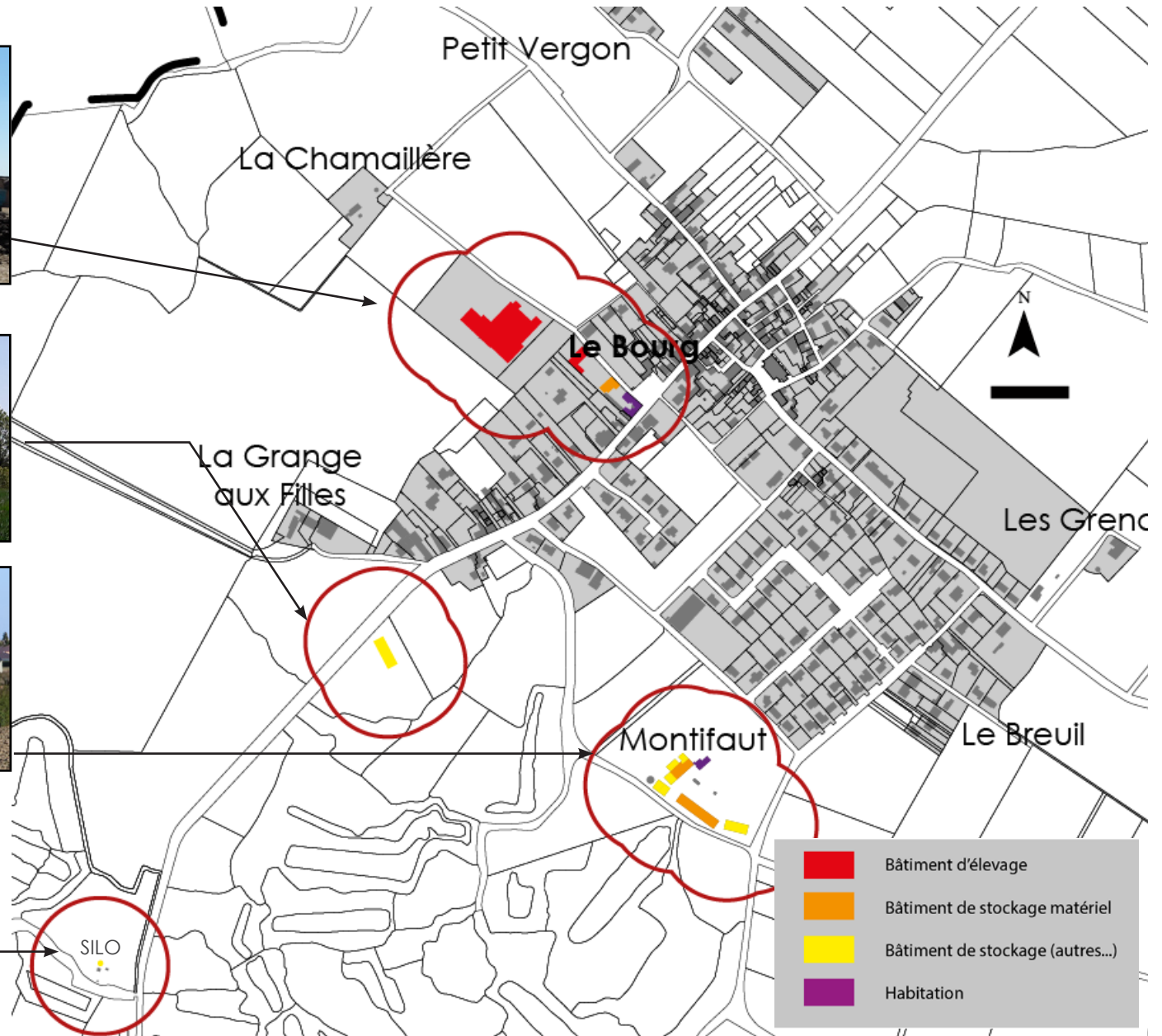
Enjeux :

- Des exploitations pérennes mais qui doivent faire face à certaines contraintes : loi littoral, Natura 2000, développement résidentiel
- Le besoin de rénover et mettre aux normes certaines exploitations dont les bâtiments et installations sont anciens et génèrent des pollutions notamment des eaux
- Des nuisances vis à vis du bourg : traverse du bourg des engins agricoles, altération de la chaussée, rejets de boue dans le réseau d'eau pluvial

Recensement des activités agricoles sur Moëze

Source : enquête agricole, URBAN HYMNS, 2015





La Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires »

Les PLU de **Beaune** et de **Moëze** sont tenus de prendre en compte la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires », qui a été élaborée en 2012 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime.

Cette charte « a comme vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. [...] Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire » (source : préambule de la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires).

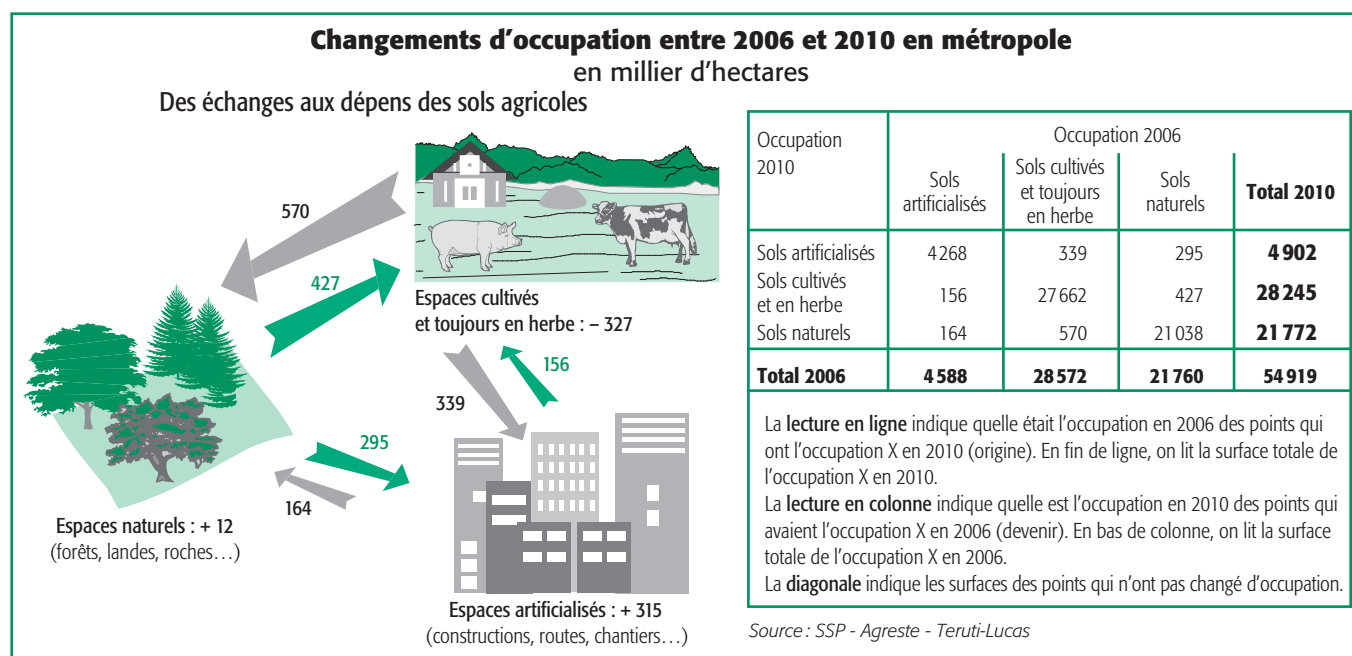
Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an. Il rappelle également que « les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités ».

Par ailleurs, la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme. Ils devront notamment identifier :

- Les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation s'y appliquant ;

- Les aménagements et la structuration du foncier ;
- Les orientations économiques des exploitations ;
- Les plans d'épandages et les stockages d'alcool ;
- Les terroirs AOC, les contrats environnementaux et/ou commerciaux ;
- Les circulations agricoles et les problématiques s'y référant ;
- La pérennité des structures, les transmissions et projets d'installation.

Le PLU doit comprendre une cartographie des zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec le maintien des activités existantes.



Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

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 R.123-7 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir des zones « agricoles » définies sur ce principe.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doivent donc être interdites dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant lors de sa demande.

Selon l'article L.311-1 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'usages entre les activités agricoles et les autres activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L.111-3 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 distances légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des

tiers, et aux exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres. Ces distances sont à prendre en compte par le PLU.

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 possible 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.

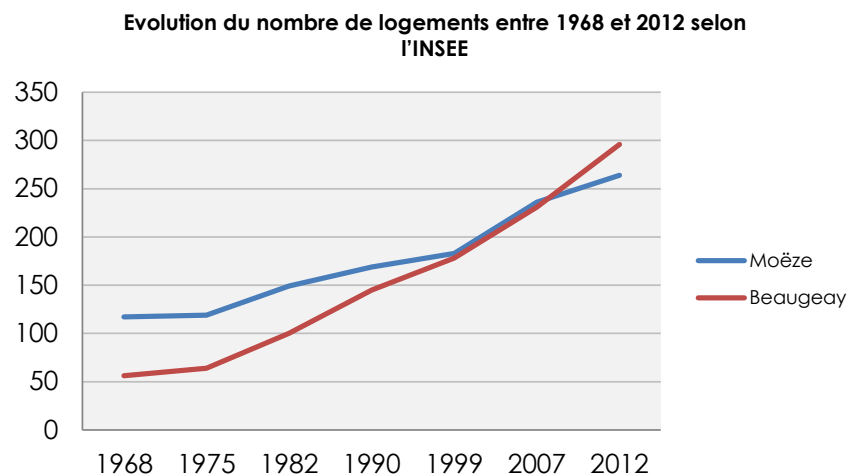
Cette distance entraîne l'éloignement des constructions nouvelles et empêche le changement de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. Cette distance de 100 mètres peut concerner les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles.

Il convient toutefois que ces règles de réciprocité soient cohérentes et ne donnent pas lieu à une application systématique. **Le PLU pourra donc déterminer au cas-par-pas les situations dans lesquelles le périmètre de réciprocité de 100 mètres doit être appliqué fermement ou de manière assouplie**, notamment lorsqu'il est établi que les bâtiments en question ne génèrent pas de nuisance ou ne seront pas susceptibles d'évoluer en ce sens.

3.5.1 L'évolution du parc de logements

Des parcs de logements globalement en forte croissance

En 2012, le parc de logements de **Moëze** sont composés respectivement 264 logements, selon la comptabilisation effectuée sur chacune de ces deux communes par l'INSEE.



Sur **Moëze**, le parc de logements s'est fortement développé, le village comptant en 1968, deux fois plus de logements que la commune de **Beaugeay**. Ainsi, sur **Moëze**, le nombre de logements a connu une hausse de 125%, passant de 117 résidences en 1968 à 264 en 2012.

Les évolutions du parc de logements ont été tributaires des phases de croissance démographique et notamment du solde migratoire. **La reprise de la croissance des dernières années s'est traduite par une hausse de 44% du nombre de logements (entre 1999 et 2012), soit 81 logements en plus.** Le parc de logements s'est développé à la faveur d'une forte demande couplée à une conjoncture économique favorable. Cette dynamique de construction a bénéficié à l'ensemble des communes du Rochefortais, où on enregistre globalement des taux de construction annuels supérieurs à 2 %.

En 2012, le parc de logements se composait à **86,9% de résidences principales, 7,7% de résidences secondaires et 5,4% de logements vacants**. Il convient de noter que la part de résidences secondaires et autres logements occasionnels dans le total des logements a nettement diminué sur l'ensemble de la période (1968-2012), avec seulement 2 logements en plus. Il en est de même pour les logements vacants, puisque seulement 2 logements vacants en plus ont été comptés entre 2007 et 2012. De manière générale, le nombre de logements vacants reste systématiquement dans les mêmes ordres, exception faite de 1999, où le seuil est au plus bas. Cela doit éveiller la vigilance de la municipalité mais concerne probablement des logements anciens difficiles à restaurer ou dont le coût de rénovation est important.

Parmi l'ensemble des logements présents sur le territoire de **Moëze** en 2012, il convient de préciser qu'il s'agit à **97,5% d'habitations individuelles**.

Évolution du nombre de logements par catégorie sur Moëze

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	117	119	149	169	183	236	264
Résidences principales	87	95	122	141	160	209	230
Résidences secondaires	18	16	18	16	16	15	20
Logements vacants	12	8	9	12	7	12	14

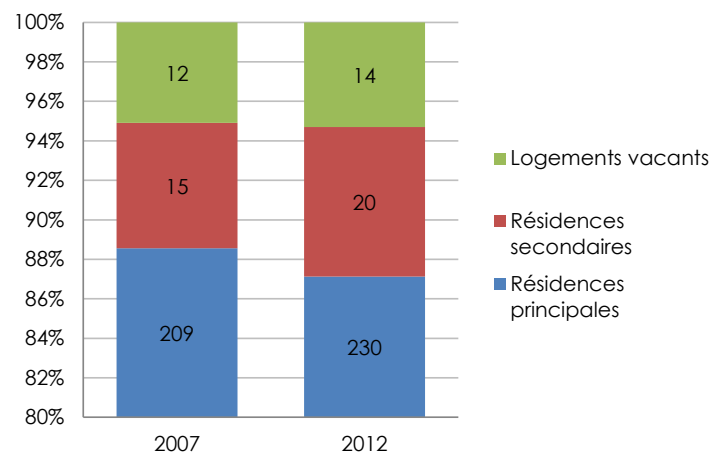
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012

On observe que la progression des parcs de logements des deux communes a été importante depuis ces dix dernières années. La croissance continue du parc de logements s'inscrit en toute logique dans la forte progression démographique enregistrée sur le littoral charentais et dans le Rochefortais.

Moëze intègre ainsi les dynamiques péri-urbaines, qui se traduisent par une forte croissance du parc de logements, presque exclusivement des maisons, à titre de résidences principales, mais également de résidences secondaires en raison d'une certaine proximité avec le littoral.

On précisera qu'en 2012, plus de 97 % des logements recensés sur la commune disposaient d'une salle de bain avec baignoire ou douche. Ces taux se situent dans les proportions du département (97,2 %). Le niveau de confort des résidences principales se révèle donc globalement satisfaisant.

Catégories et types de logements sur Moëze
selon l'INSEE



Toutefois, il est à noter que sur la commune de **Moëze**, la part de logements disposant d'une salle de bain avec baignoire ou douche est en baisse, passant de 99,1% à 97,8% entre 2007 et 2012 (soit 21 logements en plus, mais seulement 18 dotés d'une salle de bains). La présence d'une salle de bain est un critère permettant de qualifier la décence d'un logement.

Dans l'ensemble, le bon niveau de confort des logements est garanti par l'important rajeunissement des parcs de logements sur les dernières décennies. Il convient de rappeler que le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. Les logements vacants peuvent souffrir d'un niveau de confort parfois insuffisant, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences élémentaires de la demande.

	Beaugeay	Moëze
Salle de bain baignoire et/ou douche	98,8%	97,8%
Chauffage central individuel	21,3%	16,5%
Chauffage individuel tout électrique	50%	48,3%

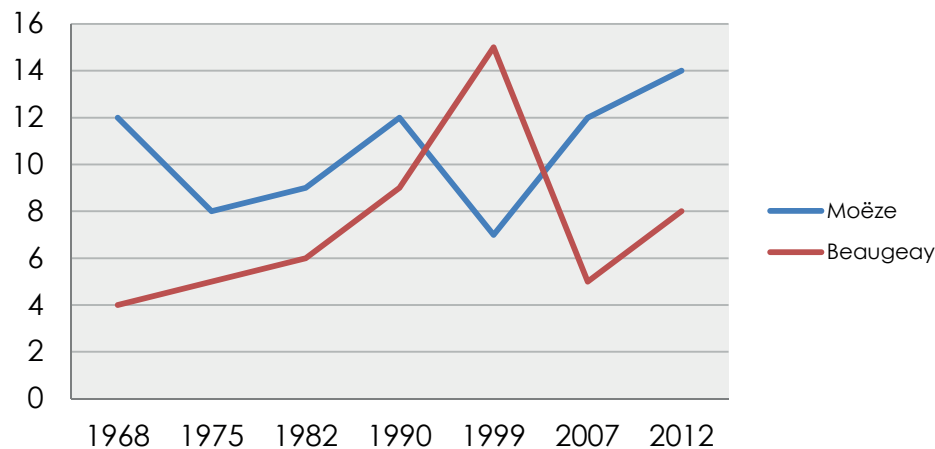
Sources : Insee RP2012

L'évolution du parc de logements vacants sur les deux communes

Sur **Beaugeay** comme sur **Moëze**, la proportion de logements vacants reste faible. En 2012, **Moëze** compte 14 logements vacants. De manière générale, sur **Moëze** les variations d'une période à une autre sont importantes, mais toujours autour d'une dizaine de logements vacants.

Par ailleurs, 1999, qui correspond à la date à laquelle les logements vacants sont les moins nombreux sur **Moëze** (7). Entre 2007 et 2012, le nombre de logements vacants est en progression dans les deux communes.

Evolution du nombre de logements vacants entre 1968 et 2012 selon l'INSEE



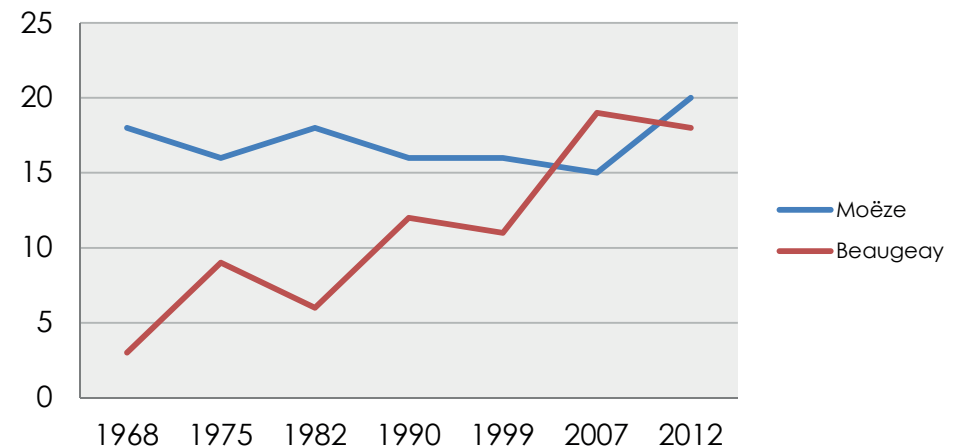
Globalement, le niveau de vacance actuel sur les deux communes semble correspondre à un seuil structurel, ne suscitant pas de problématique majeure quant à la fluidité du marché de l'immobilier.

A titre de comparaison, le taux de vacance est de 8,9% à l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort.

L'évolution du parc de logements secondaires sur les deux communes

Concernant les logements secondaires, **Moëze** connaît un nombre de logements secondaires presque constant, variant entre 15 et 20 logements, depuis 1968. La commune n'est donc pas concernée par une forte proportion de logements secondaires, n'étant que peu touchée par le phénomène de littoralisation et l'implantation de résidences à titre de villégiature, contrairement à certaines communes de l'aire urbaine de Rochefort (comme Fouras...).

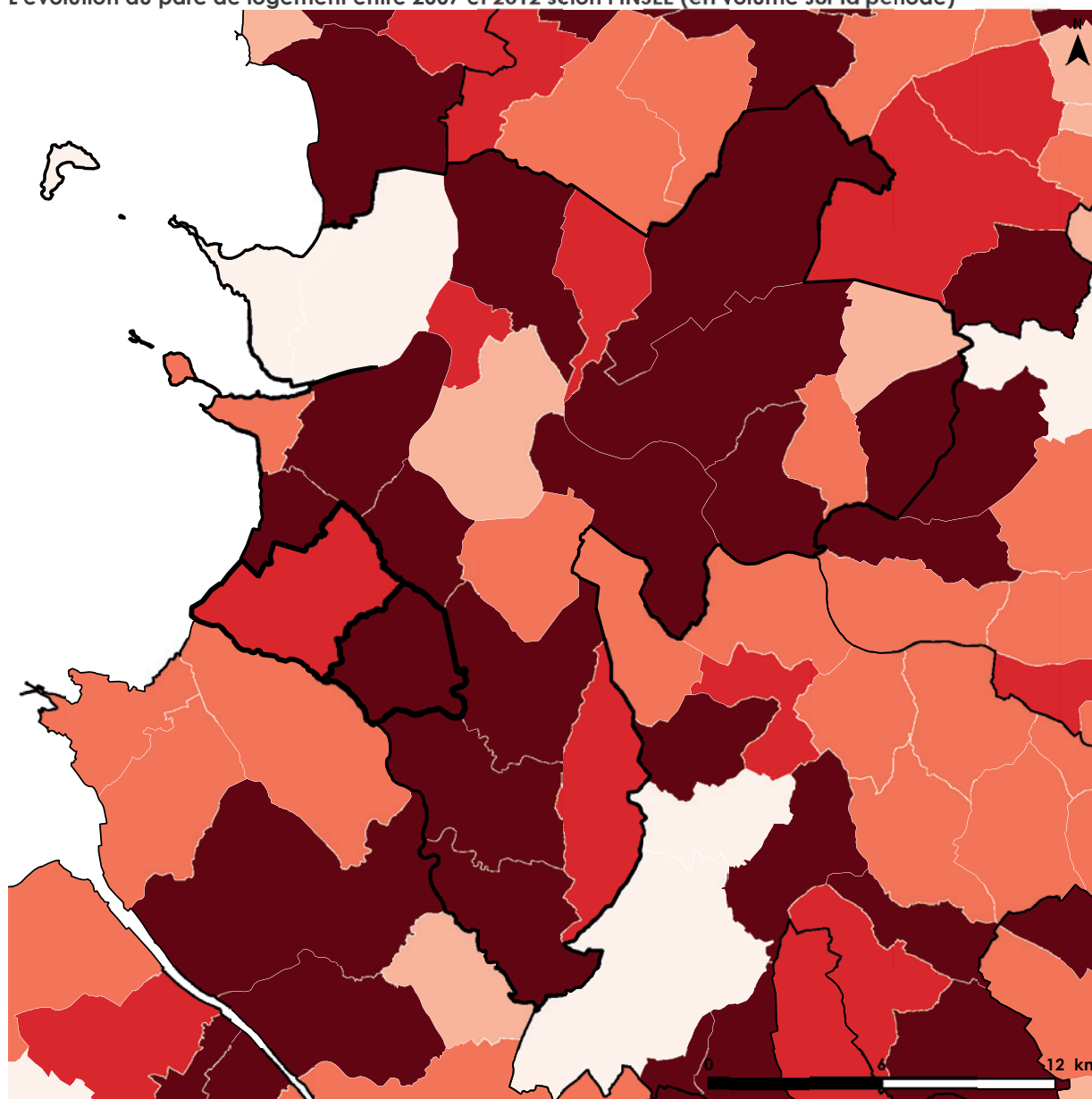
Evolution du nombre de logements secondaires entre 1968 et 2012 selon l'INSEE



Enjeux :

- Une croissance constante du nombre de logements nécessitant une certaine anticipation en termes de maîtrise du foncier, des équipements et réseaux
- Un parc banalisé composé quasi exclusivement de maisons individuelles
- Un nombre de logements vacants peu significatifs témoignant d'une certaine pression

L'évolution du parc de logement entre 2007 et 2012 selon l'INSEE (en volume sur la période)



Limites administratives

-  Moëze, Beaugeay
-  EPCI Rochefort-Océan

Analyse statistique

Evolution du logement

-  < 0,2 %
-  0,2 % - 0,4 %
-  0,4 % - 0,6 %
-  0,6 % - 0,9 %
-  > 0,9 %

A l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort, le parc de logements a progressé de 8% entre 2007 et 2012. Cette hausse a été de 11,9% sur **Moëze**, soit un taux de variation annuelle moyenne supérieur à 0,6%.

Au sein de l'aire urbaine, de nombreuses communes enregistrent des taux de variation annuelle moyenne du parc de logements supérieurs à 0,9 %, révélant une forte progression de la construction sur l'ensemble du Rochefortais, notamment les portions sud et est.

La progression du parc de logements correspond à la forte dynamique démographique qui affecte ce secteur, bien que des différences soient notables au sein de l'aire urbaine et même entre des communes voisines.

3.5.2 L'ancienneté et la nature des logements

Les parcs de logements de **Moëze** et de **Beaugeay** illustrent l'identité de chacune des communes. **Moëze** étant un village ancien déjà bien constitué, une part importante des logements date d'avant 1946 (1/3 soit 67 logements). Les évolutions du parc de logements illustrent les proportions relatives à l'ancienneté des résidences principales. La première vague de périurbanisation correspond ainsi à l'essentiel des logements construits entre 1946 et 1990, alors que la reprise récente de la croissance démographique correspond au dernier tiers des résidences principales. La commune compte autant de logements anciens (67) que de logements très récents (68).

A l'inverse, **Beaugeay** s'est constitué plus récemment, ce qui explique la faiblesse du nombre de logements construits avant 1946 (34), sachant qu'en 1968, seulement 49 résidences principales étaient recensées sur la commune. Le parc de logements de la commune est donc global récent, voire très récent puisque près de la moitié des logements ont été construits sur les 20 dernières années (soit 128 logements).

L'ancienneté des résidences principales construites avant 2010 selon l'INSEE

	Beaugeay	Moëze
Avant 1946	12,9%	31,5%
De 1946 à 1990	39,1%	36,6%
De 1991 à 2009	48%	31,9%

Sources : Insee, 2012

Résidences principales selon le nombre de pièces

	Beaugeay		Moëze	
	2012	%	2012	%
Ensemble	269	100	230	100
1 pièce	1	0,4	0	0
2 pièces	3	1,2	9	3,9
3 pièces	18	6,6	23	10
4 pièces	101	37,6	79	34,3
5 pièces	146	54,3	119	51,7

Sources : Insee, RP2012

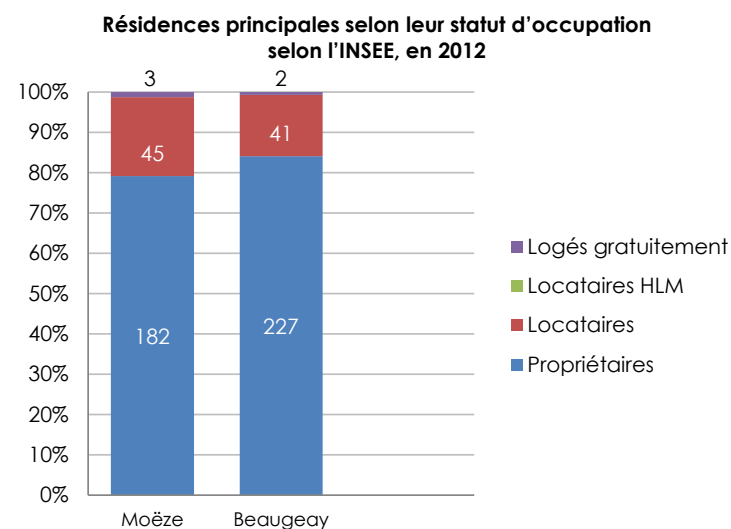
Par ailleurs, les parcs de logements des deux communes se caractérisent par la prédominance de la maison individuelle (97,5% pour **Moëze**, 97,9% pour **Beaugeay**).

Sur les deux communes, les logements sont de grande taille, puisque plus de la moitié des résidences principales ont plus de 5 pièces. En moyenne, sur **Moëze**, les résidences principales ont 4,6 pièces. Ces chiffres sont à mettre en lien avec la taille des ménages et doivent alerter la municipalité quand à la question de la diversification de l'offre de logements en raison du phénomène de desserrement des ménages précédemment évoqué et d'évolution des besoins.

Les logements de moins de 3 pièces sont peu nombreux : seulement 22 logements sur **Beaugeay** (soit 8% des résidences principales), avec un seul logement d'une pièce, et 32 sur **Moëze** (soit 14% des résidences principales) avec principalement des logements de 3 pièces.

3.5.3 Statut d'occupation des résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE de 2012, les résidences principales composant les parcs de logements de **Moëze** sont occupées par 79,1% de propriétaires. **Les locataires représentent 19,6% des occupants de résidences principales sur la commune.**



Par rapport à 2007, la part des locataires dans les occupants de résidences principales a augmenté à **Beaugeay**. En 2012, 41 logements étaient destinés à la location. Le nombre de logements principaux destinés à la location a également augmenté sur **Moëze** entre 2007 et 2012 (passant de 40 à 45), bien que la part dans le total des résidences principales ait légèrement diminué, indiquant ainsi que dans les logements qui ont acquis le statut de résidence principale (par construction ou par changement de destination), l'essentiel était tourné vers l'accession à la propriété.

Moëze compte deux logements locatifs publics aidés.

Globalement, la propriété individuelle marque donc fortement les parcs de logements des deux communes. Le maintien d'une offre locative demeure cependant important pour garantir l'équilibre des parcs de logements de ces communes. Cette offre encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement. Il convient donc à l'avenir de ne pas négliger le développement de l'offre locative, afin de satisfaire l'ensemble des besoins en logement de la population (jeunes ménages comme seniors dont le nombre a vocation à augmenter).

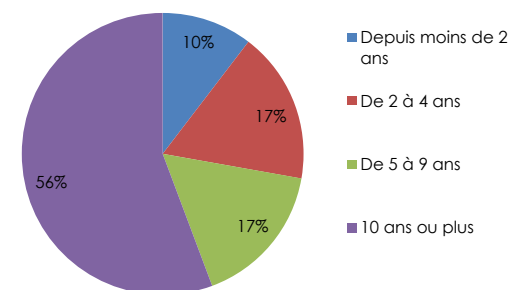
Concernant l'ancienneté d'emménagement sur **Moëze**, la majorité des ménages est installée depuis plus de 10 ans, l'ancienneté globale d'emménagement étant de 16,6 ans, sachant que les propriétaires sont installés sur la commune en moyenne depuis 19,4 ans. Parmi ces personnes, l'essentiel a emménagé à **Moëze** il y a au moins 30 ans (23,5%) correspondant à la première vague de périurbanisation. Mais plus du quart des habitants sont présents sur la commune depuis moins de 4 ans (157 habitants sur 551), illustrant ainsi la dynamique récente de la commune. La population est donc partagée entre ménages sédentarisés et ménages très récents.

L'ancienneté d'emménagement sur les communes selon l'INSEE

	Beaugeay	Moëze
Ensemble	11,8	16,6
Propriétaires	13,5	19,4
Locataires	2,7	4,7

Sources : Insee, 2012

Durée d'emménagement moyenne sur Moëze selon l'INSEE (2012)



Il convient de retenir que les parcs de logements des deux communes sont fortement orientés vers la maison individuelle, et sont occupés essentiellement par des propriétaires. Ces derniers sont installés et s'installent durablement sur ces communes en accédant à la propriété. La durée d'emménagement, parfois récente, est liée à un parc de logements en constante progression.

3.6 ÉVOLUTION DES CHIFFRES DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS

3.6.1 Analyse de la construction

L'analyse de la construction sur chaque commune s'opérera par le croisement de données spatiales produites par les municipalités, et de données chiffrées fournies par le référentiel SITADEL produit par la DREAL Poitou-Charentes. Le diagnostic doit ainsi permettre d'appréhender la dynamique de la construction sur **Moëze**.

Localisation des nouvelles constructions sur Moëze

Sur **Moëze**, on constate de prime-abord un rythme constant de la construction depuis 2005, qui s'est opéré dans une logique de densification du bourg déjà bien constitué, et de comblement des dents creuses au sein de celui-ci.

La dynamique de la construction a participé au confortement du bourg, mais a également contribué à son étalement, notamment le long ou à proximité de la RD 239, principalement en direction de Beaugeay.

Aucune construction a été réalisée à l'extérieur du bourg. Le développement de la construction a été réalisé essentiellement sous forme d'opérations d'habitat individuel. Cependant, des opérations d'habitat groupé ont aussi été réalisées :

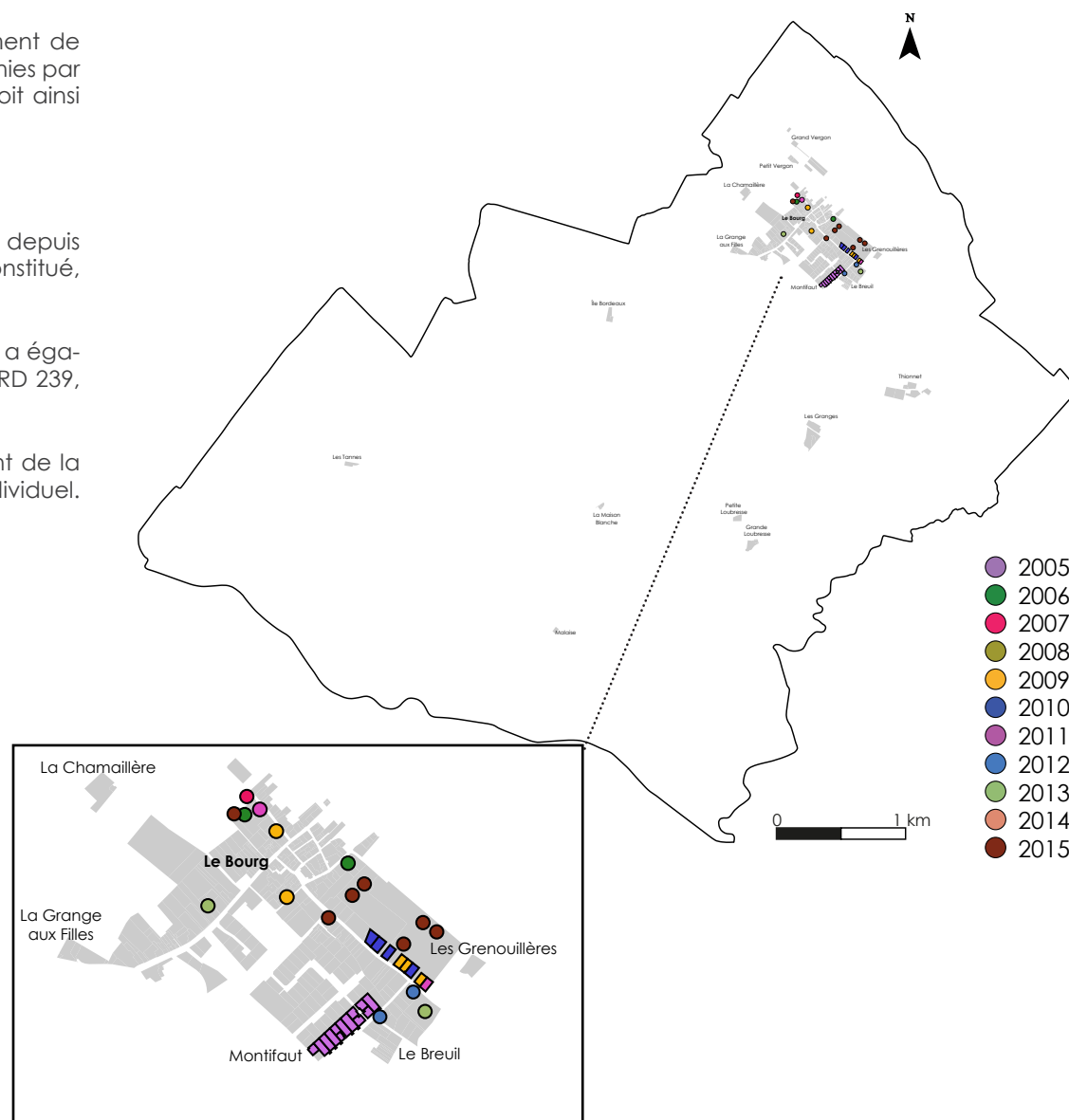
- Le Breuil Est (2005) : 13 maisons
- Rue du Maréchal Leclerc (2009 et 2010): 7 maisons
- Les Prés Verts (en cours de commercialisation) : 5 maisons (24 lots en tout)

Il semble donc nécessaire pour le PLU de poursuivre cette démarche de confortement du bourg, notamment autour des grands équipements publics (mairie, école) et de comblement des dents creuses encore présentes.

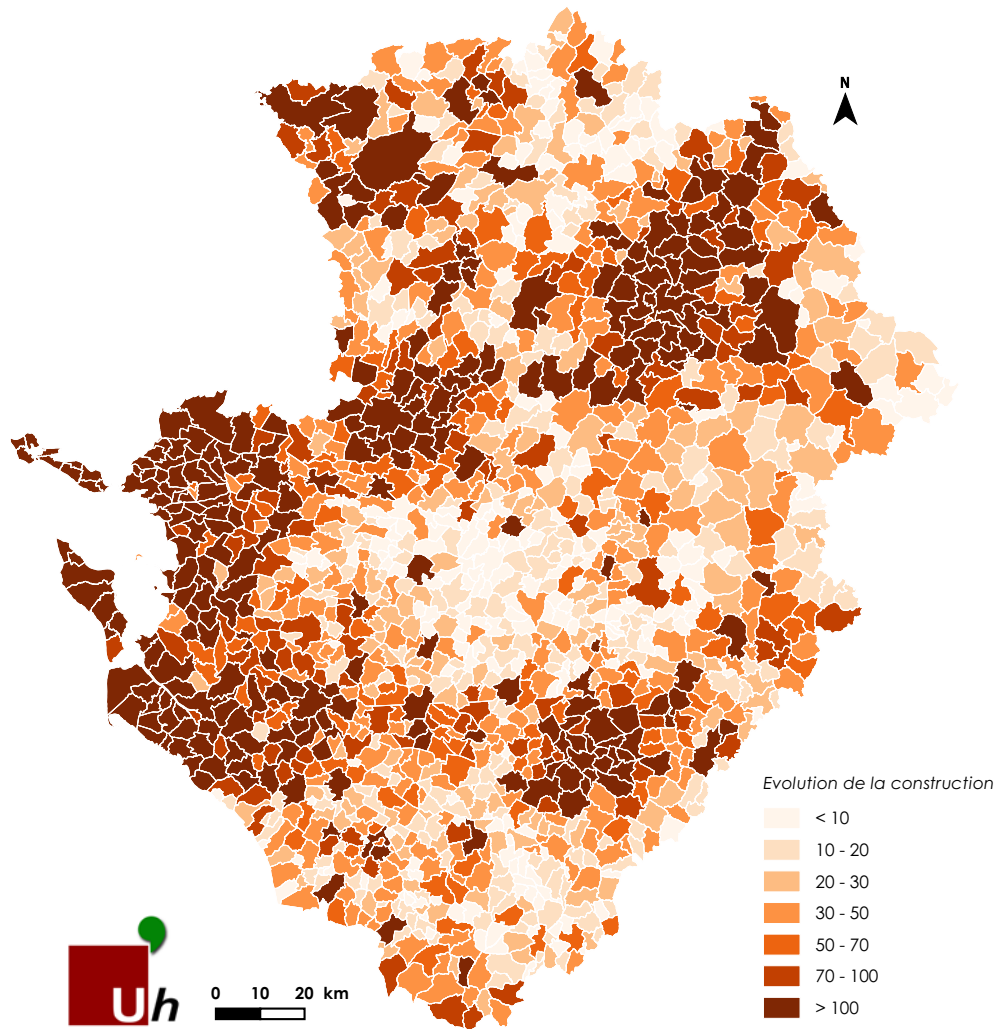
La commune devra cependant veiller à assurer la cohérence de l'urbanisation en raison d'opérations majoritairement individuelles.

Il convient toutefois de souligner que le lotissement des Prés Verts dont les parcelles sont de taille inférieure à 500m² rencontrent des difficultés de commercialisation. Aux yeux de la municipalité, la localisation de ce dernier, sa densité et la gestion des eaux constituent des obstacles majeurs pour sa commercialisation.

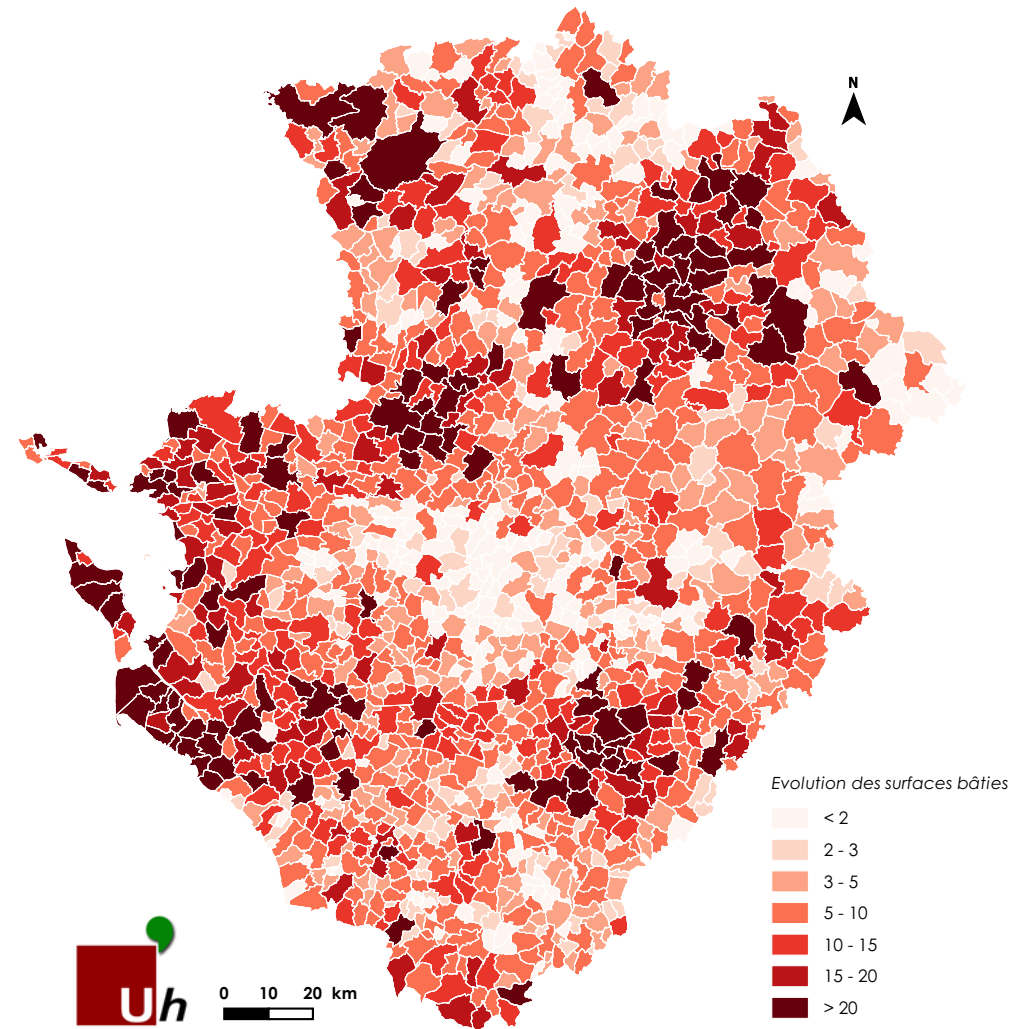
Localisation des autorisations de construire délivrées sur Moëze entre 2005 et 2015
(source : commune de Moëze)



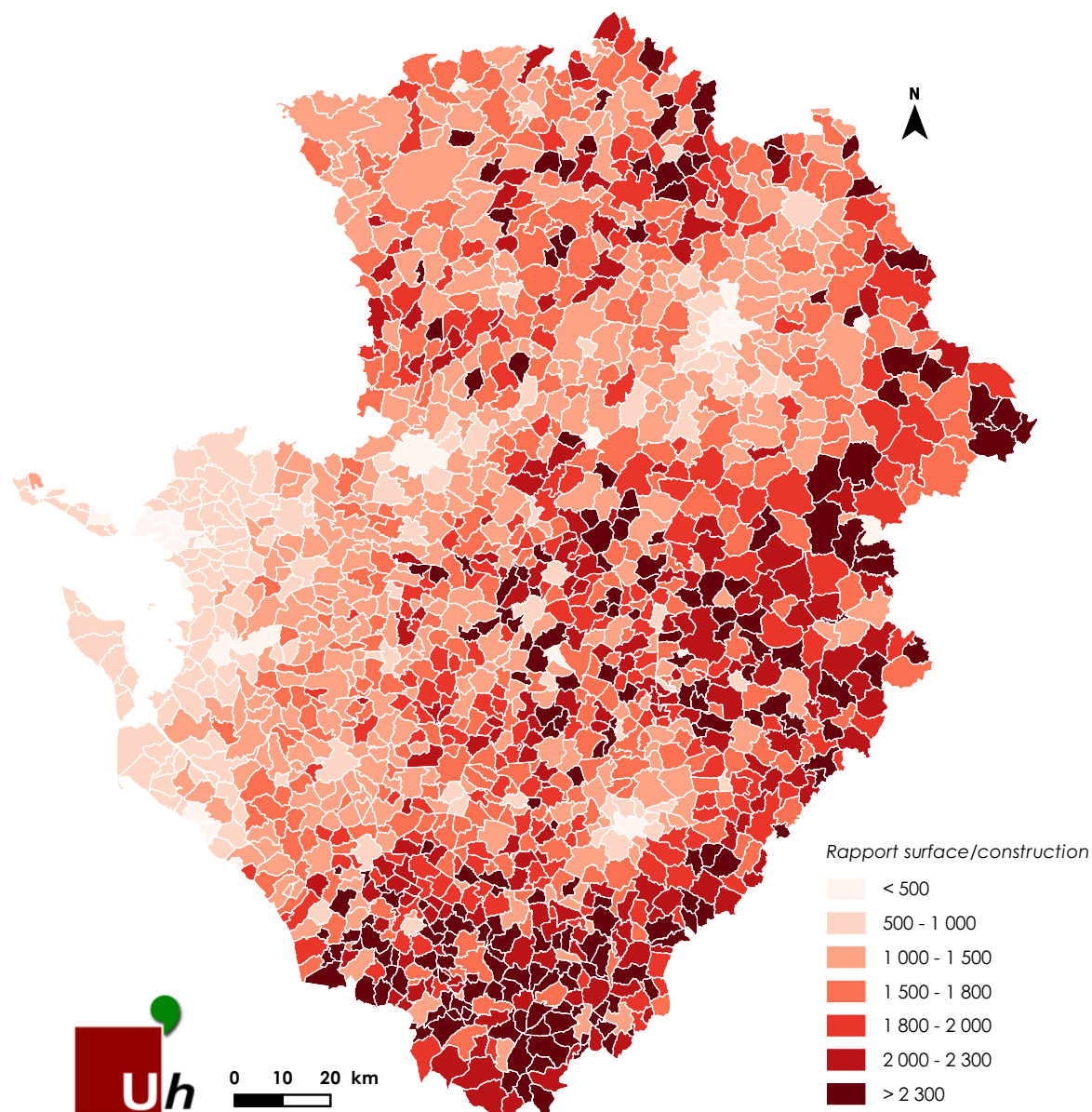
Évolution du nombre de constructions selon SITADEL entre 2001 et 2010



Évolution des surfaces bâties en hectares selon SITADEL entre 2001 et 2010



Surface moyenne occupée par une construction en mètres² selon SITADEL (chiffres 2001 à 2010)



A l'échelle de la région Poitou-Charentes, les données SITADEL permettent d'identifier une dynamique très importante de la construction sur l'espace littoral, directement liée à un phénomène d'héliocentrisme dans les mouvements de population.

Dans l'espace continental, la dynamique de construction se situe principalement autour des pôles urbains départementaux et/ou régionaux. Les couronnes d'agglomération ont particulièrement été touchées par ce phénomène durant les années 2000. Les espaces ruraux éloignés de tous pôles sont globalement moins concernés par le développement de la construction.

Le rapport du nombre de logement et des surfaces consommées permet d'apprécier la dynamique de densification urbaine à l'œuvre sur le territoire, et constitue un indicateur permettant d'apprécier la consommation d'espace par l'urbanisation.

On constatera que cet indicateur est inversement proportionnel au volume de constructions réalisées sur les communes. Durant les dix dernières années, plus le rythme de la construction a été soutenu, plus la dynamique de densification a été forte. Les espaces littoraux enregistrent ainsi des densités de l'ordre de 20 logements/hectares dans le nouveau parc de logements.

Plus l'on s'éloigne du littoral, plus la pression foncière et immobilière se relâche, confortant le pouvoir d'achat des ménages et induisant un phénomène de consommation excessive d'espace dans les communes les moins exposées aux pressions urbaines. Ainsi, les densités moyennes pour les nouvelles constructions enregistrées sur les années 2000 sont parfois inférieures à 5 logements/hectare.

3.7 RÉCAPITULATIF DES ENJEUX MOËZE



Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Premières orientations	Enjeu
La démographie	- La commune se rattache à l'aire urbaine de Rochefort, un territoire qui enregistre une hausse démographique globale avec toutefois une forte périurbanisation aux dépends du renforcement de la ville centre... Une dynamique que les nouvelles politiques publiques d'aménagement tendent à inverser. - Moëze enregistre une baisse de son taux de croissance annuel (taux passé de +1.7% entre 1999 et 2007 à +0.8% entre 2007 et 2012) avec un solde naturel nulle sur la même période - Une commune qui doit faire face au phénomène de vieillissement de la population - Le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales. - Un déficit en termes d'attractivité à « élucider » par rapport à sa commune voisine en dépit d'un contexte géographique favorable...	- Opter pour une croissance démographique « raisonnée » au regard des enjeux communaux et supra-communaux (objectifs du PLH en cours de réalisation) - Poursuivre l'accueil de jeunes foyers afin de garantir le renouvellement des générations - Diversifier davantage l'offre du parc de logements	Fort
L'économie	- Moëze fait partie des communes qui s'avèrent particulièrement dépendantes de l'agglomération de Rochefort en termes d'emplois. Cela suscite des interrogations sur le profil de ces dernières (commune « dortoir »), la place de l'automobile et des transports collectifs et insidieusement la dépendance aux énergies fossiles. - Une forte mobilité des résidents de la commune qui implique de développer les alternatives aux déplacements individuels automobiles même si les moyens de la commune sont réduits ! - Un projet de nouveaux commerces dans le bourg à soutenir - Une commune dont le potentiel touristique semble « sous exploitée » compte tenu des richesses paysagères, environnementales et historiques du territoire - Une activité agricole qui demeure un levier pour l'économie et le dynamisme de la commune mais qui génère des nuisances à hauteur du bourg	- Promouvoir le covoiturage et parvenir à la mise en place d'une réelle offre de transports collectifs... - Soutenir les commerces existants et futurs via le renforcement du potentiel d'accueil résidentiel du bourg et de son attractivité touristique - Valoriser l'image de la commune : requalification de la traverse avec valorisation des éléments de patrimoine, recréer des liens avec les marais... - Concilier valorisation du territoire , développement résidentiel et poursuite de l'activité agricole.	Moyen
Le logement et la construction	- Une croissance constante du nombre de résidences principales nécessitant une certaine anticipation en termes de maîtrise du foncier, des équipements et réseaux - Un parc banalisé composé quasi exclusivement de maisons individuelles - Un nombre de logements vacants peu significatifs témoignant d'une certaine pression - Un parc de logements locatifs publics quasi nul - Un rythme de la construction moyen à hauteur de 4pc/an très dépendant des opérations d'aménagement groupés - Une opération de lotissement en cours qui rencontre des difficultés de commercialisation (8lots sur 24 seulement vendus en 3 ans)	- Mettre en place une politique foncière permettant de structurer davantage le développement du bourg et le structurer - Diversifier davantage le programme des opérations résidentielles - Poursuivre un développement urbain raisonné - Se donner les moyens autant que possible de créer de nouveaux logements locatifs aidés	Moyen
La consommation d'espace	- Une consommation d'espace modérée avec une taille moyenne de parcelle de l'ordre de 500m² et un total d'espace naturel et agricole consommé de 3.5ha en 10 ans. - Un projet de lotissement en cours qui prévoyait une seconde tranche à réétudier !	- Maintenir le taux de densité actuel et le rythme de la construction	Faible

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN ET SES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

4.1.2 Entités urbaines et voies routières

Un habitat regroupé en un pôle sur les hauts

Le territoire de Moëze se situe au Sud-Ouest de l'agglomération de Rochefort, sur l'axe Marennes - Soubise qui correspond à la RD 3. Cette ancienne voie royale qui dessert Brouage, constitue l'artère principale du réseau viaire communal et traverse l'intégralité du territoire. Elle dessert d'ailleurs la réserve Naturelle de Moëze-Oléron.

Le territoire n'est pas traversé par une voie classée à grande circulation. Le trafic sur la RD 3 est toutefois important surtout en période estivale où le nombre de véhicules / jour dépasse les 1500.

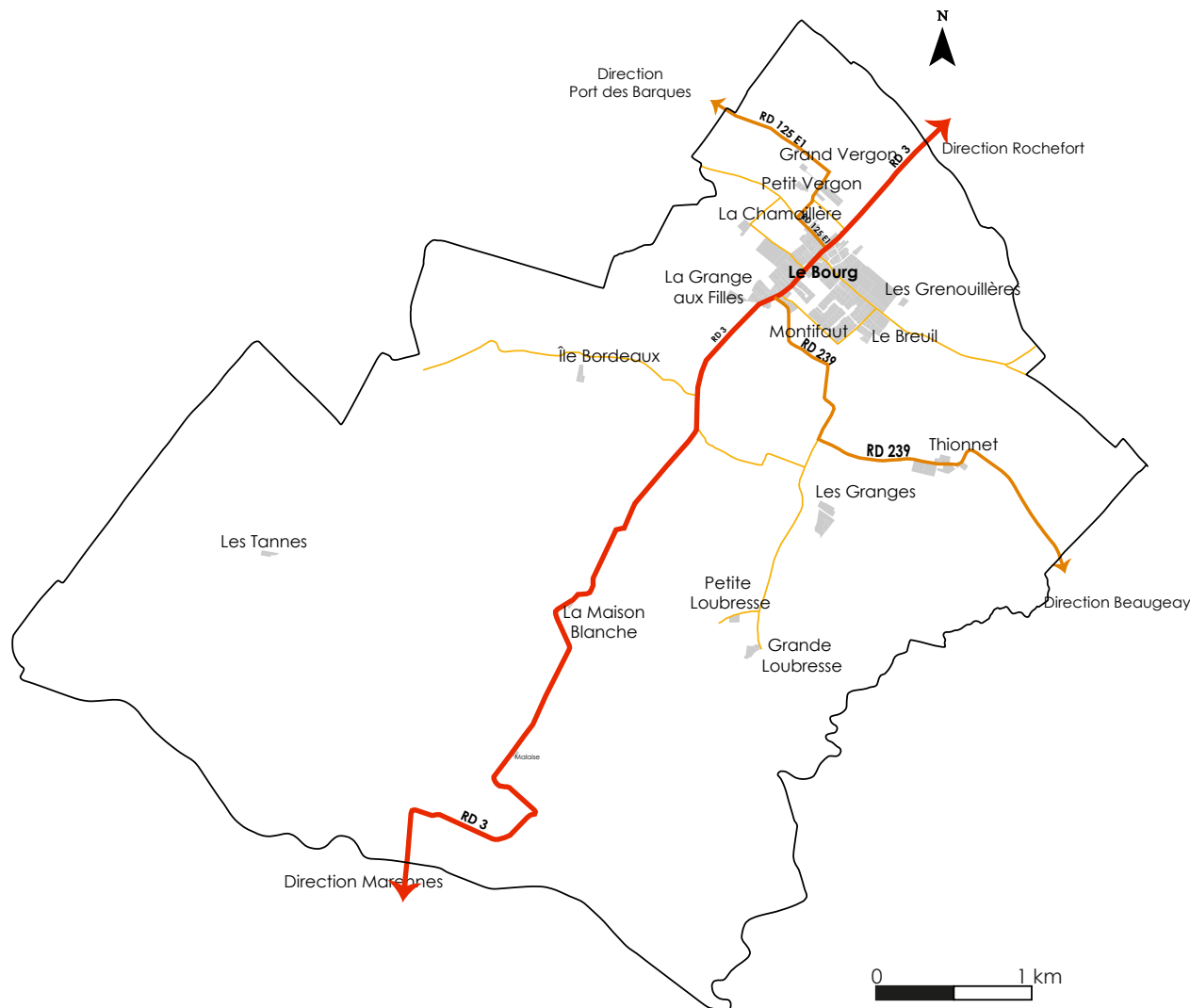
L'organisation du réseau viaire traduit parfaitement les contraintes en présence et plus précisément le contexte de marais. Le réseau viaire est ainsi structuré sur les hauts et très limité dans les terres basses de marais où il s'interrompt brutalement.

Deux autres départementales desservent le territoire, la RD 125E1 qui connecte le bourg de Moëze à celui de Saint-Froult et au delà à Port-des-Barques et la RD 239 qui conduit à Beaugeay.

L'urbanisation s'est naturellement développée sur les hauts en retrait des marais, autour d'un bourg principal. Ce dernier co-existe avec quelques écarts isolés correspondant à d'anciennes fermes.

Le PLU devra veiller à respecter la hiérarchie de l'organisation urbaine de la commune, en mettant l'accent sur le développement du bourg, qui est le pôle à la fois résidentiel et historique de la commune.

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)



4.1.3 Éléments d'occupation des sols

La commune, située à la transition entre le littoral, les marais de Brouage occupant l'ancien « Golfe de Saintonge » et la presqu'île de Moëze, présente une occupation du sol complexe et riche principalement constituée par :

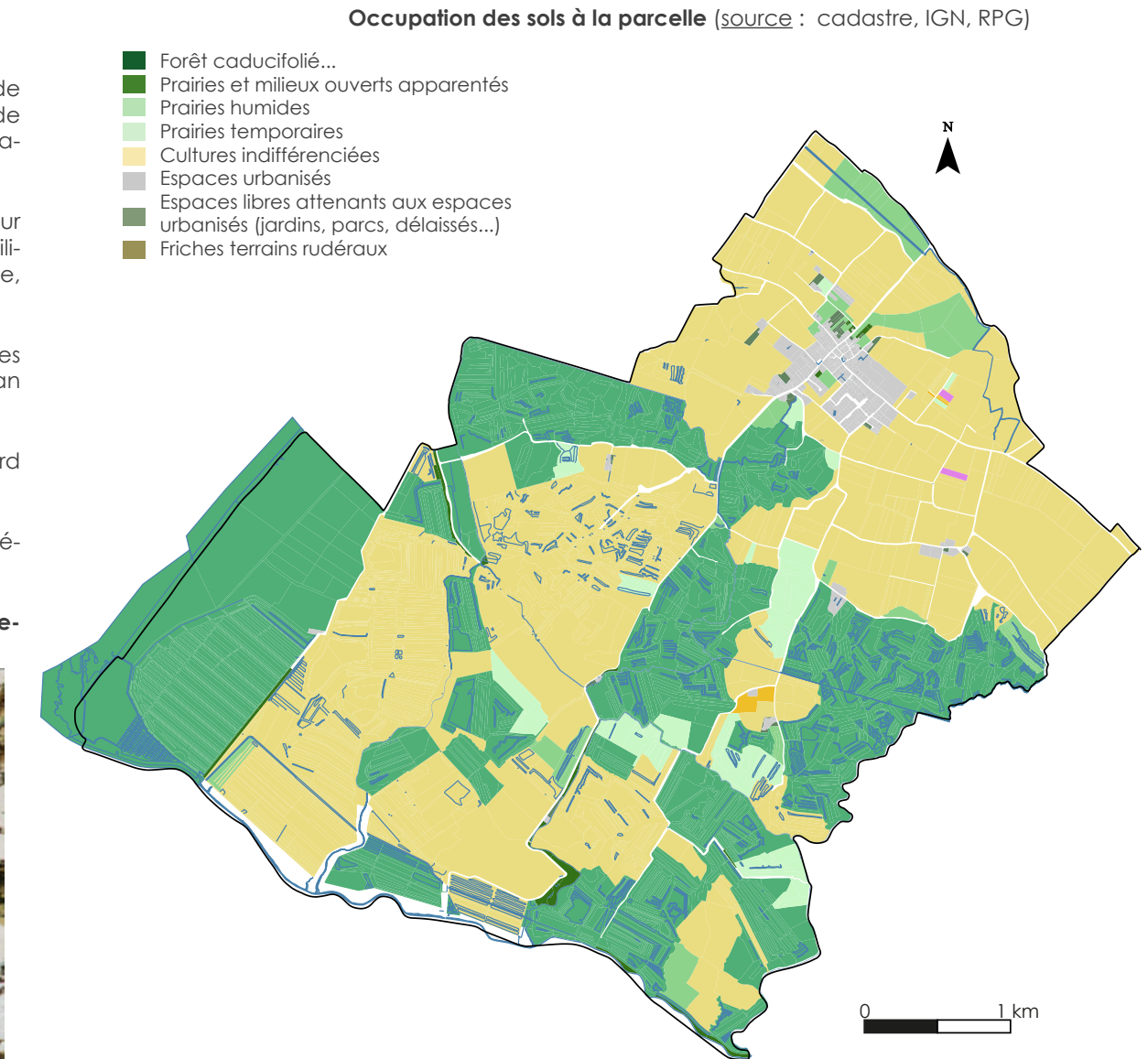
- **Des terres basses de marais desséchés** Elles se caractérisent par leur relief quasi nul compris entre 0 et 5 mètres de l'océan, leur « inondabilité » et leur grand intérêt sur le plan de la biodiversité (réserve naturelle, Natura 2000...)

- **Des terres hautes calcaires**, occupées principalement par des grandes cultures céréalières en openfield mais plus pauvres sur le plan biologique.

- A cela s'ajoute un espace aux caractéristiques **de bocage** au nord du bourg correspondant au marais de Saint-Froult.

Dans un tel contexte, l'urbanisation s'est donc développée par défaut sur les espaces les moins contraints c'est à dire les hauteurs.

Une telle situation doit interpeller le PLU quant au potentiel de développement de l'urbanisation...



Carte de Cassini (source : cadastre, IGN)

4.1.4 Le littoral, l'eau et le relief

Il convient de rappeler que Moëze est bien une commune littorale. Elle jouxte l'océan situé à moins de 3 km du bourg.

En outre la commune est profondément marquée par l'eau et le relief, qui structurent à la fois son environnement paysager et urbain.

L'eau se manifeste sous la forme d'un réseau hydrographique très complexe avec une multitude de canaux caractéristiques des marais. Ces derniers forment un ensemble naturel, très étendu quasi impénétrable.

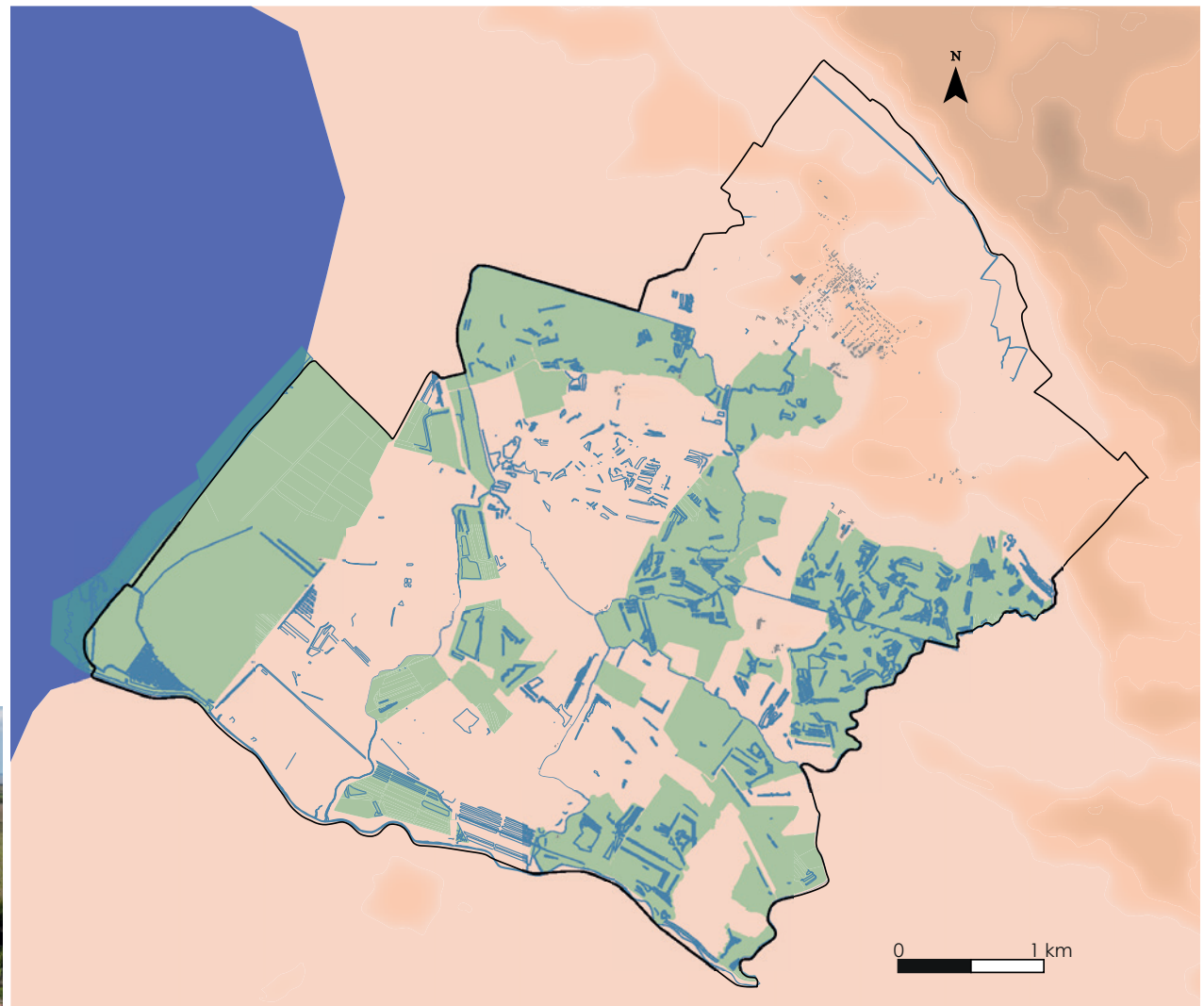
L'habitat ne s'implante pas sur les terres basses alluviales mais sur les hauteurs calcaires c'est pourquoi il est « concentré » sur le territoire au niveau du bourg au cœur des terres hautes à dominante agricole. Ce dernier constitue d'ailleurs historiquement un pôle d'habitat.

Le PLU se doit donc de faire preuve d'un grand respect envers ces caractéristiques originelles et intégrer les exigences de la loi « littoral ».



Vue sur la frange littorale du territoire depuis le clocher de l'église

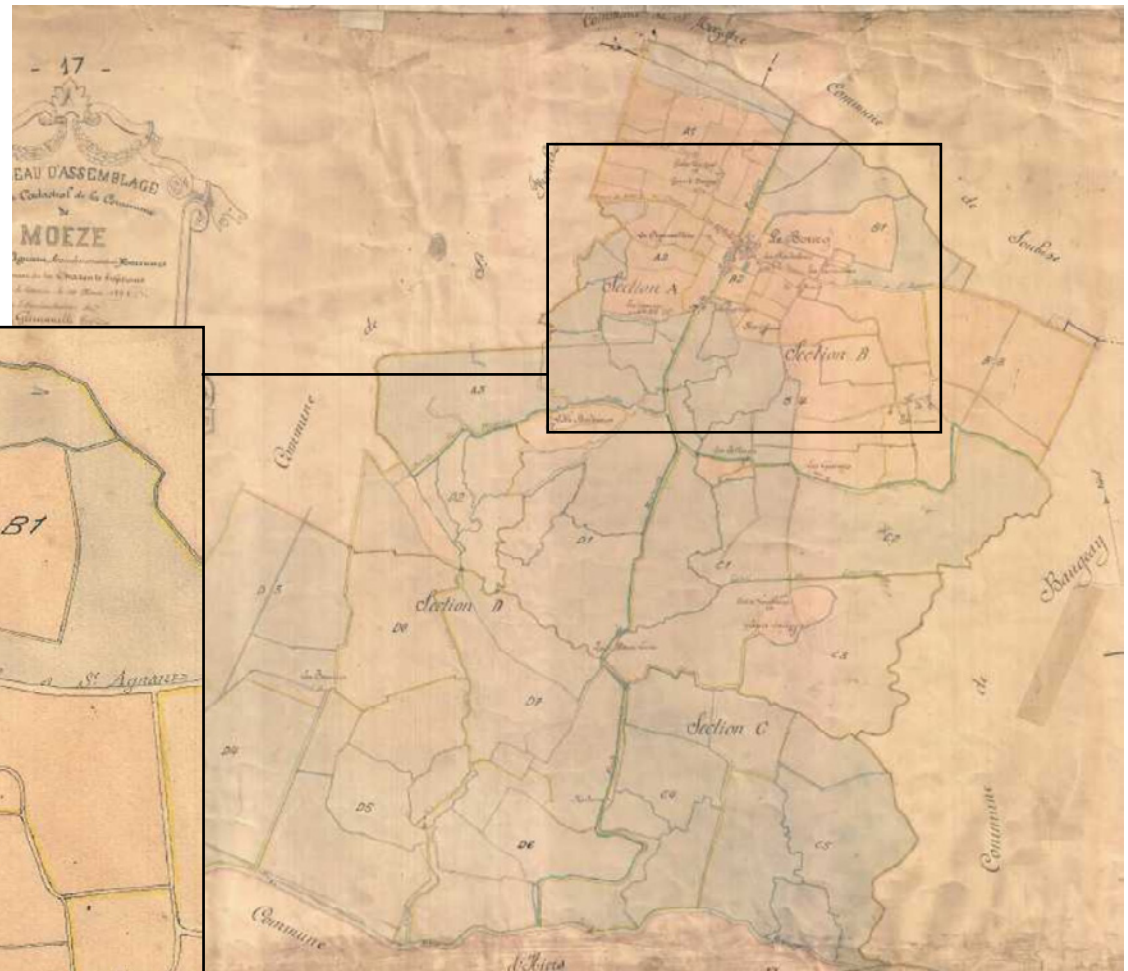
Relief, marais et bâti (source : cadastre, BD ORTHO)



4.1.5 L'organisation historique du territoire

Le cadastre napoléonien de 1826 témoigne de l'organisation historique de la commune, avec un territoire à dominante naturel et agricole et **un pôle d'habitat incarné par le bourg**. Ce dernier, implanté au carrefour d'anciennes voies de circulation dont la voie Royale Rochefort - Brouage, a connu plusieurs périodes de destructions. Son cœur ancien actuel date donc principalement du début du XIX^{ème}. C'est à cette époque, que l'activité agricole s'est également développée dans les marais comme en témoignent tous **les écartés dispersés** qui correspondent à d'anciens corps de ferme : « La Grange Au Filles », « Montifaut », « Les Granges », le « Petit Vergon » et le « Grand Vergon », « l'Île Bordeaux »...

Cadastre Napoléonien (source : Archives départementales)



4.1.6 Morphogénèse

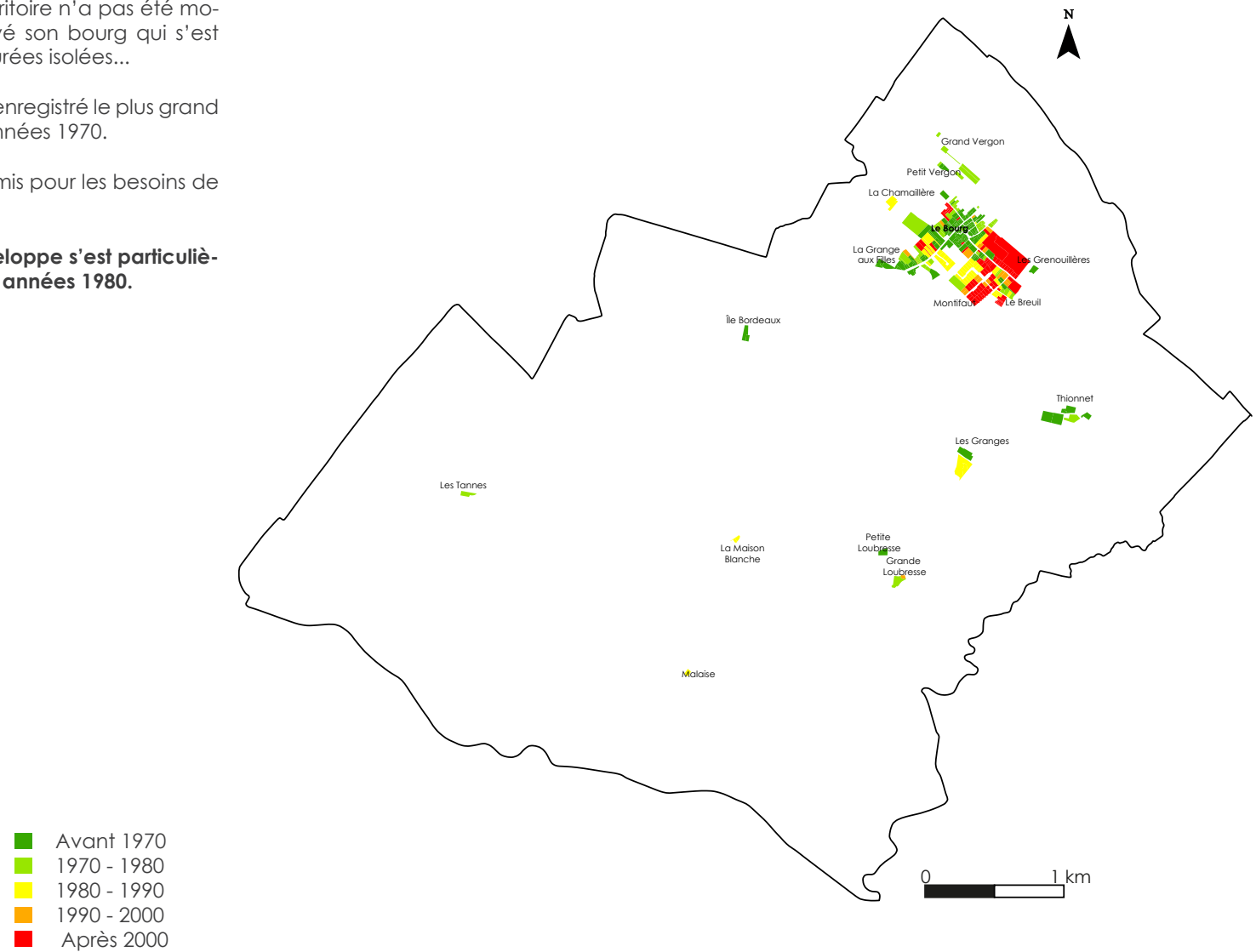
Force est de constater que l'organisation du territoire n'a pas été modifiée au fil du temps. La commune a conservé son bourg qui s'est même renforcé alors que les fermes sont demeurées isolées...

Sur la commune de Moëze, c'est le bourg qui a enregistré le plus grand nombre de constructions nouvelles depuis les années 1970.

Les écarts n'ont ainsi quasiment pas évolué hormis pour les besoins de l'activité agricole.

L'habitat se concentre dans le bourg dont l'enveloppe s'est particulièrement étendue (multipliée par deux) depuis les années 1980.

Période de construction du bâti (source : cadastre, données MAJIC)



Avant 1970



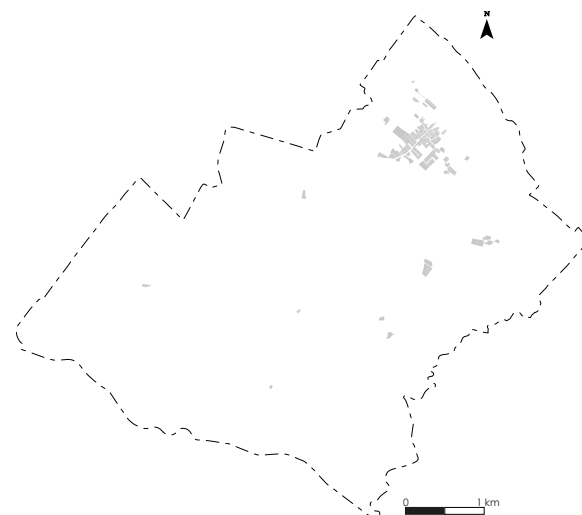
De 1970 à 1980



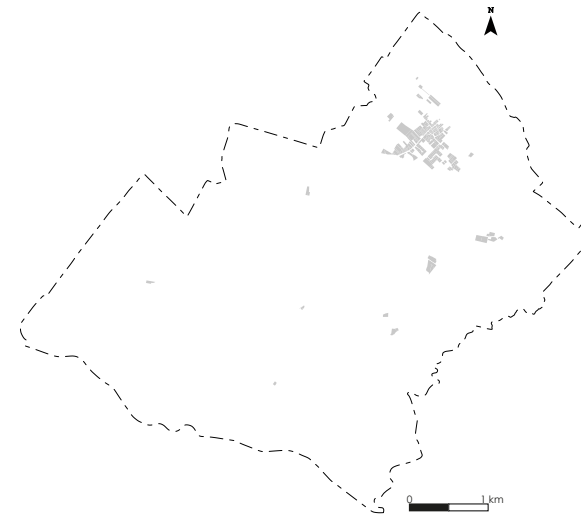
Après 2000



De 1980 à 1990



De 1990 à 2000



Ce n'est qu'à partir des années 1980 que l'emprise urbaine du bourg s'est élargie. Suite à une période de stagnation dans les années 1990, elle s'est de nouveau étendue dans les années 2000 via notamment la réalisation de quelques opérations de lotissement.

Cette analyse cartographique nous permet de constater que l'emprise des écarts s'est maintenue.

4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES

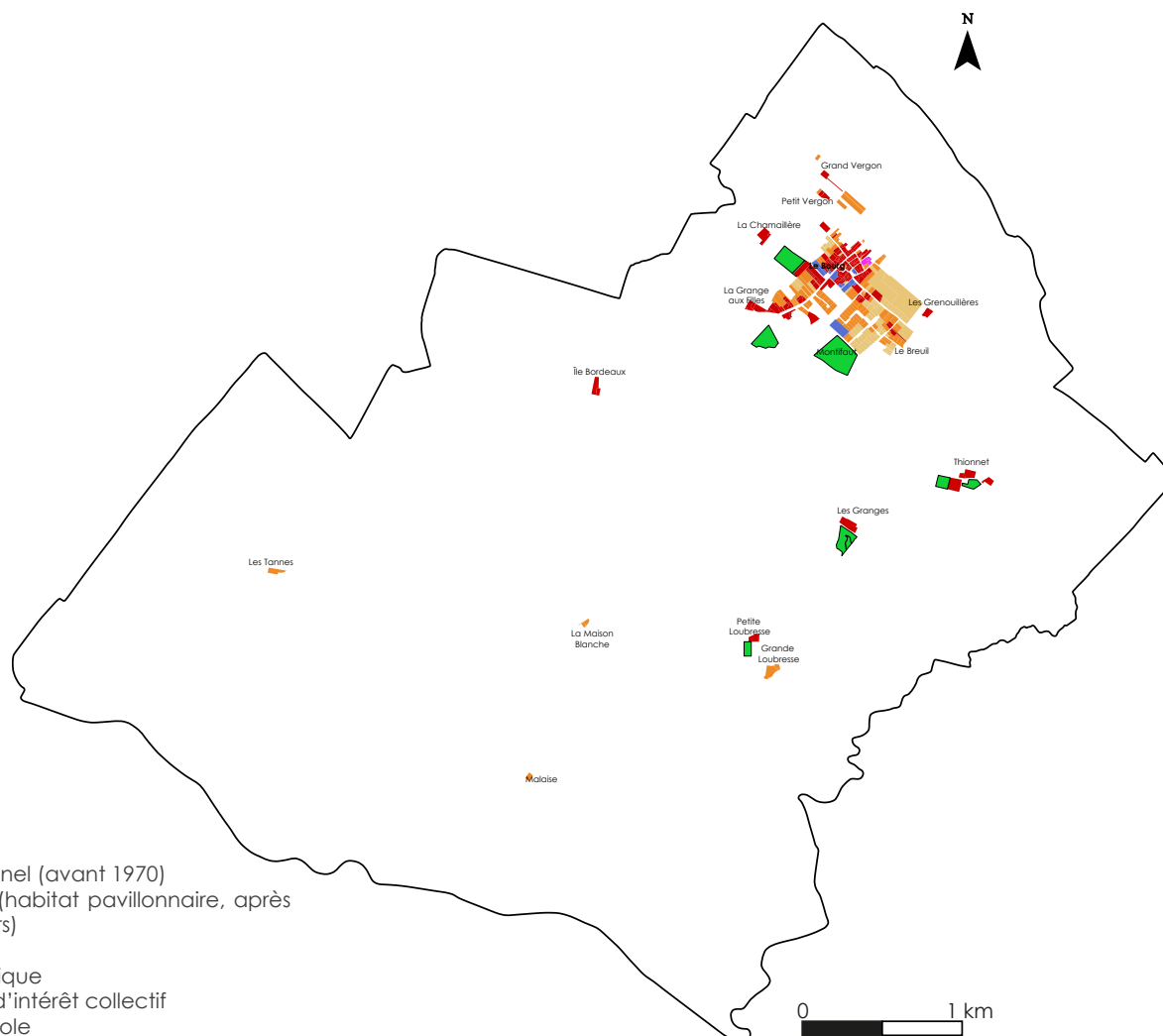
4.2.1 Les formes urbaines

La trame urbaine qui organise et structure le territoire s'appréhende à travers plusieurs grandes formes d'urbanisation :

- En premier lieu, **le tissu d'habitat dense du XIX^{ème} siècle de la période pré-industrielle**, d'inspiration rurale traditionnelle, que l'on retrouve sous forme d'écarts dispersés, au sein du bourg notamment
- En second lieu, **l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle**, correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés. Dans cet habitat pavillonnaire, il convient de distinguer les formes d'habitat organisées (issues d'opération de lotissements) et les formes plus spontanées d'habitat individuel diffu.
- En troisième lieu, **le tissu des activités économiques et des équipements collectifs**, couvrant toute la période du XX^{ème} siècle et correspondant à des formes à la fois diverses et spécifiques (volumes importants et variables...). Le tissu économique sur la commune est quasi inexistant, à noter la présence d'un artisan dans le bourg dont les ateliers sont importants et de plusieurs grandes exploitations agricoles.

Chacune de ces grandes familles est associée à des enjeux bien particuliers à prendre en compte dans le PLU. Les règles d'occupation du sol doivent être adaptées à chaque forme d'urbanisation, en favorisant une cohérence architecturale et paysagère au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

Analyse des grandes formes urbaines (URBAN HYMNS)



Vue rapprochée du bourg (IGN-URBANhymns)



4.2.2 Analyse du bourg



Le bourg originel de Moëze peut être qualifié de village-rue car il est structuré le long d'un axe principal, l'avenue du Général de Gaulle, ancienne voie royale (Rochefort - Brouage). Les constructions s'appuient alors principalement sur l'emprise de la voie pour former un véritable effet de rue.



Le bourg se caractérise également par quelques petits îlots denses autour de l'église où là encore les constructions qui s'implantent à l'alignement et en continuité, rétrécissent l'espace et génèrent des ruelles sinueuses.

A noter également la présence d'ensembles anciens aux entrées de bourg avec deux anciennes fermes à l'Ouest clôturées de murets en pierre et de petites maisons rappelant les maisons de pêcheurs le long de la rue de la Rochelle.



Force est de constater que les constructions plus récentes se sont difficilement greffées à ce tissu ancien (double rideau, opérations indépendantes et fermées...)

Le Réseau Viaire



Le bourg de Moëze est un village implanté au carrefour de plusieurs routes départementales. Il s'organise principalement autour de l'avenue du Général De Gaulle (RD3) mais aussi de la rue de la Rochelle et de l'avenue du Mal Leclerc. Il présente un noyau ancien aux pieds de l'église très compact qui se caractérise par un réseau de ruelles très dense. A l'opposé, les extensions récentes sont desservies par de plus larges voies formant de grands îlots au cœur desquels on trouve des impasses... En découle, de forts enjeux de continuités et de liaisons entre les quartiers.

La densité



L'étude des densités met là encore en exergue deux formes urbaines très distinctes. La première du bourg ancien qui se caractérise par la continuité du bâti, son alignement le long des voies publiques dessinant des rues, la seconde, les extensions pavillonnaires avec des constructions en retrait, discontinues générant un tissu très aéré voire diffus.

En outre, force est de constater que le tissu du bourg est très aéré voire déchiré et présente de larges enclaves agricoles.

La trame parcellaire



Enfin, la taille des parcelles ainsi que leur forme s'opposent. L'habitat ancien mobilise peu de terrain, souvent des parcelles en peigne alors que le pavillon s'implante au cœur d'une large parcelle rectangulaire parfois même carrée. Une logique rationnelle sans lien avec l'environnement extérieur ou encore sans prise en compte de l'exposition aux vents, des apports solaires...

- Une forme très caractéristique mais un développement pavillonnaire qui peut perturber l'organisation et la lisibilité du bourg

- Des opérations récentes qui ont structuré le tissu urbain en formant des enclaves dont la destination devra bien être appréhendée dans le PLU

Quelques enjeux :

- **L'avenue du Général de Gaulle** de par la largeur de la bande roulante, le traitement de la chaussée, l'absence ponctuelle de végétation ou encore la place réduite du piéton présente un caractère très routier. Cette traverse de bourg mérite donc d'être requalifiée à la fois pour sécuriser les déplacements et pour mettre en valeur le bourg. Ce projet doit s'accompagner d'une réflexion sur les entrées de bourg et sur la place du 1^{er} régiment de Bigorre qui doit accueillir un pôle commercial. Cette nouvelle « vitrine » devra inviter les visiteurs à s'arrêter...



- Le bourg bénéficie **d'un réseau de rues et ruelles** qui peuvent participer à la découverte du patrimoine communal (église, petit patrimoine, cône de vues...). Toutefois, ces dernières ont perdu leur revêtement originel masqué par une couche d'enrobé sombre et sont très minérales. La reconquête de ce réseau semble indispensable pour valoriser le cadre de vie et inviter le visiteur à s'y perdre.



- Le tissu éclaté du bourg actuel doit inciter à travailler sur les logiques de **greffes urbaines et de liaisons interquartiers**. Il est essentiel de garantir le lien entre le cœur de bourg ancien et les futurs quartiers. Il faut travailler sur la forme urbaine pour que ces opérations s'insèrent au mieux au tissu du bourg, respecter les caractéristiques architecturales locales et créer ou renforcer des cheminements pour desservir ces nouvelles opérations. Plusieurs acquisitions ont déjà été menées dans ce sens mais ces cheminements manquent d'attrait paysager...



La hiérarchie du réseau viaire du bourg (Source : Cadastre - URBANhymns)



Les aménagements récents se caractérisent par des logiques de voies de desserte « privées » (voie en impasse, raquettes qui consomment de l'espace, pour l'automobile, perméabilise des terrains...). Il convient d'anticiper pour qu'à l'avenir ce type d'urbanisme ne puisse se poursuivre.

Quant à l'existant, il s'avère important de l'embellir et de le sécuriser.

Le plan de référence réalisé en 2004 pointait d'ores et déjà de tels enjeux et avait formalisé les objectifs suivants :

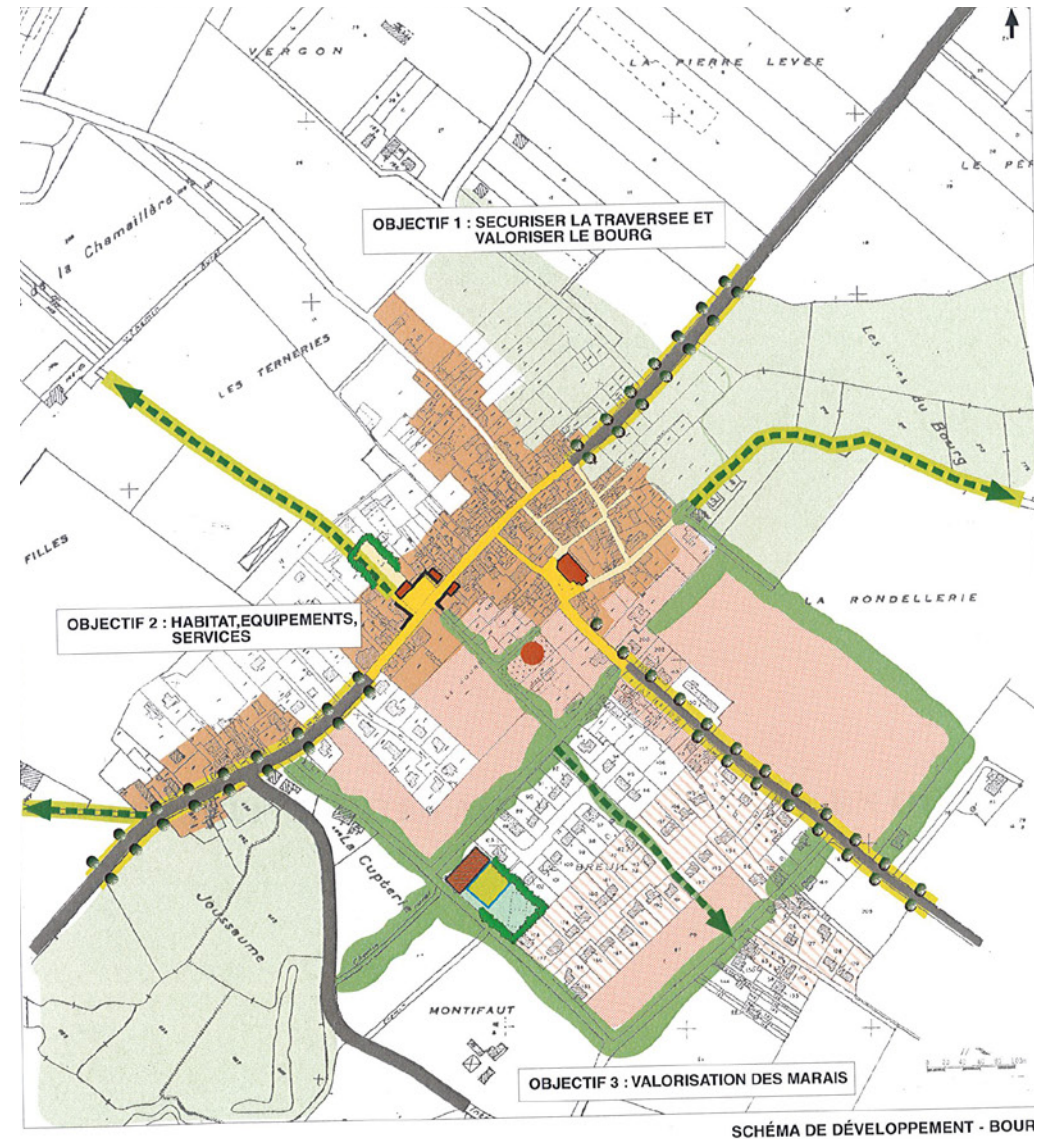
- Sécuriser la traversée et valoriser le bourg
 - Valoriser les marais
 - Développer l'habitat avec du logement locatif notamment / conforter l'offre en équipements et services
- Il préconisait de nombreuses actions parmi lesquelles :
- Traiter les rues et des ruelles (cf schéma ci dessous)
 - Mettre en valeur le patrimoine (accès au clocher de l'église, rénovation du petit patrimoine)
 - Conforter les liaisons piétonnes entre le bourg et les quartiers récents

Un bon nombre de ces actions demeurent d'actualité et devraient nourrir le PADD.

Action de mise en valeur des ruelles (Source : PONANT stratégies Urbaines)



Les Objectifs du Plan de Référence (Source : PONANT stratégies Urbaines)



4.2.3 Analyse des typologies

Le tissu ancien du bourg

Le bourg ancien de Moëze présente un fort intérêt patrimonial de par sa forme urbaine et son architecture typiques des communes locales ainsi que ses éléments de patrimoine comme son église et la Croix Hosannière. L'église Saint-Pierre dont le clocher culmine à plus de 50 mètres domine d'ailleurs tout le bourg.

Dans le bourg ancien, les constructions sont implantées à l'alignement de la voie ou de l'espace public principalement en façade alignée sur la rue. Ainsi la transition avec la rue est très nette. De plus, les rues latérales qui se connectent à l'artère principale sont très étroites à l'exemple de la rue de la Rochelle et forment de très petits îlots autour de l'église.

En découle un paysage urbain très intime à dominante minérale puisque les jardins demeurent imperceptibles depuis l'espace public.

Cette trame ancienne se caractérise aussi par l'hétérogénéité de son tissu qui accueille à la fois de l'habitat traditionnel, des maisons bourgeoises, des granges et quelques anciens commerces.

Les couleurs dominantes des façades sont celle de la pierre locale qui est très claire.

Les couvertures sont quant à elles simples à deux pans et en tuiles.

Morphologie du bourg ancien : continuité, alignement, compacité



De l'habitat traditionnel rural, à la grange, à la maison de ville...



Vue panoramique sur l'avenue du Général de Gaulle depuis le clocher de l'église



Vue panoramique sur la frange sud du bourg depuis le clocher de l'église



L'habitat ancien du bourg et ses jardins

Les jardins qui sont donc cachés à l'arrière des parcelles en lanière jouent un rôle important à la fois de petits poumons verts et d'écrin à la fois paysager et protecteur (protection des vents...).

Ils occupent ainsi les coeurs d'îlots ou assurent la transition avec l'espace agricole et les marais. Ils constituent alors une frange naturelle composée d'herbes hautes, de vergers, d'arbres...

Les jardins au coeur de bourg sont plus souvent des jardinets.

Le bourg contient également quelques arbres de haut jet remarquables.

Vue depuis le clocher de l'église sur la frange ouest du bourg



Le rôle des jardins en frange ou en coeur d'îlot

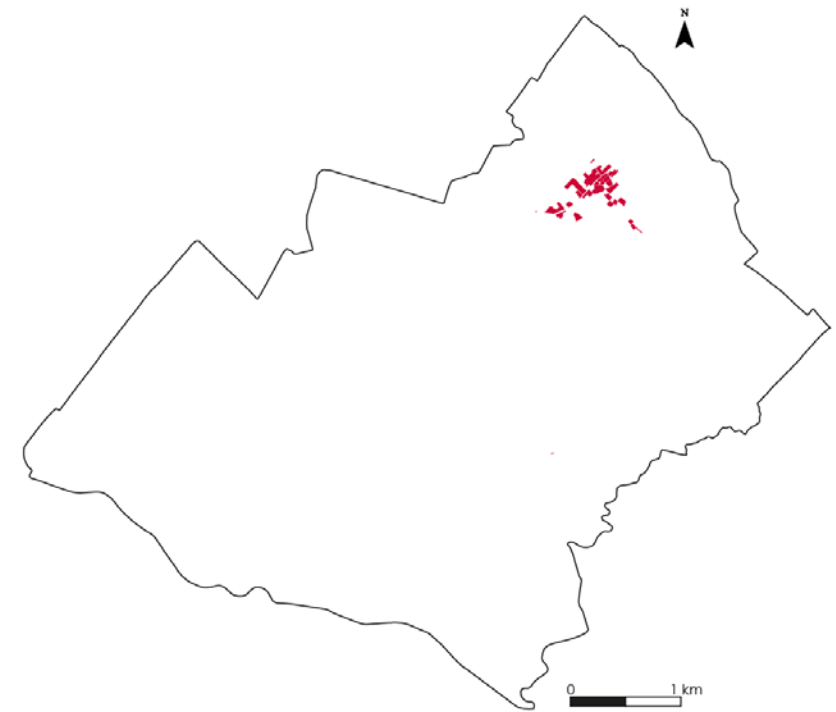


Occupation du sol dans le bourg ancien



Fiche de synthèse - La morphologie du cœur de bourg

Période	Antérieure au XX ^{ème} siècle, habitat ancien principalement constitué au cours du XIX ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	En lanière.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	En continuité
Rapport à l'espace public	A l'alignement façade sur rue
Caractéristiques architecturales	Un tissu hétérogène avec une majorité de construction simple de forme, volume ramassé, toiture à deux pans (entre 28 et 32%). Hauteur principalement en R+1 Annexes accolées
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances...), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales). A signaler quelques demeures bourgeoises avec des détails décoratifs (moulures, génoises...)
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables...). Préserver le volume général et l'équilibre existant Conserver les matériaux d'origine Respecter le rythme et les proportions des ouvertures
Potentiel de densification et de mutation	Faible potentiel de densification de par la compacité du bâti ancien et la valeur patrimoniale des jardins. Possibilité de mutation notamment d'anciens commerces en habitat et inversement dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles...



Il convient que le PLU mette en valeur les formes d'habitat ancien, dans le respect de l'histoire de la commune.

Les extensions et les réhabilitations de l'habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle.

Les écarts d'origine agricole

La commune se caractérise par la présence d'une dizaine de micro-hameaux dispersés.

Il s'agit principalement d'anciennes exploitations agricoles isolées ou regroupées en micro hameaux de 2 à 3 fermes (maximum) composées de volumes simples, fonctionnels et compacts.

Extrait de la charte architecturale du Pays Rochefortais, paragraphe relatif aux « minuscules hameaux » :

« Le bâti est implanté pour s'abriter des vents dominants et du nord. Les façades principales sont toujours exposées au sud ou sud est et donnent sur une cour devant la maison. »

Dans les regroupements, cette contrainte conduit à une disposition en éventail autour d'un querreux, chaque bâtiment conservant sa façade principale bien exposée au sud ou à l'est.

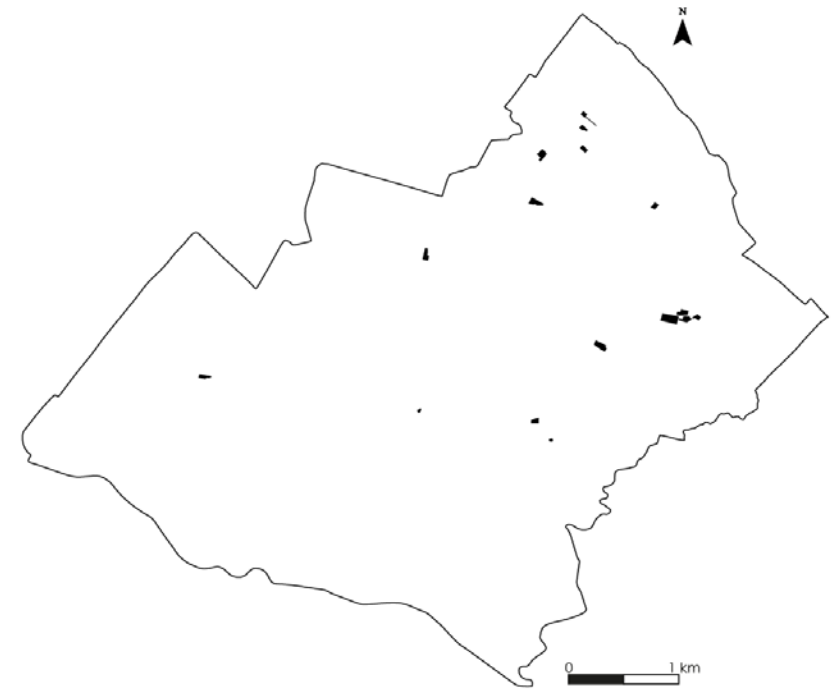
Leur architecture est modeste mais compacte et organisée pour répondre aux différents besoins : logis, dépendances, granges et hangars ...

Les hangars sont détachés et reportés généralement au nord pour protéger le logis, tandis que les petites annexes ponctuent l'espace domestique de la cour. »



Fiche de synthèse - La morphologie des écarts

Période	Antérieure au XX ^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	30 à 60 %
Disposition sur la parcelle	Complexe en cas de regroupement de fermes : Façade à l'alignement de la rue en continuité avec les constructions voisines ou pignon sur rue avec cour intérieure...
Rapport à l'espace public	Libre
Caractéristiques architecturales	Orientation en fonction de l'exposition au soleil (généralement sud/est) Qualité des matériaux : Moellons de pays enduits au mortier de chaux et sable, menuiseries en bois peint, toitures en tuiles canal Ouvertures : Diversité des ouvertures en taille selon leur fonction (de la fenêtre à foin à la fenêtre de grenier) Volumétrie : Façade plates de la base des murs jusqu'à l'égout des toits dont la hauteur est variable par corps de bâtiment et anime l'ensemble Couverture : Tuiles creuses
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances...) autour de querreux Absence de clôture
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables...). Préserver le volume général et l'équilibre existant (éviter les vérandas en applique sur la façade principale, éviter les surélévations partielles). Conserver les matériaux d'origine Respecter le rythme et les proportions des ouvertures
Potentiel de densification et de mutation	Faible potentiel de densification puisqu'il s'agit de constructions isolées généralement dans les marais sans enjeux de densification (loi littoral) En terme de mutation, quelques anciennes constructions agricoles pourraient sans doute être transformées en habitation (sauf secteur à risque), il convient alors de les repérer au plan de zonage.



Il convient que le PLU mette en valeur les formes d'habitat ancien, dans le respect de l'histoire de la commune. Le PLU n'a pas vocation à encourager la mutation des hameaux anciens au risque d'altérer leurs équilibres architecturaux et morphologiques.

Les extensions et les réhabilitations de l'habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle.

Toutefois, le PLU devra favoriser les évolutions nécessaires à la prise en compte des grands enjeux d'aménagement actuels (énergies renou-

Les constructions agricoles récentes

La commune de Moëze accueille plusieurs exploitations agricoles dispersées. Ces exploitations ont pour particularité d'être principalement composées de bâtiments d'élevage et de stockage imposants.

Sur un territoire plan, relativement ouvert et dégagé, ces bâtiments ont un fort impact paysager.

Il s'agit dans l'ensemble de volumes simples (hormis le silo) mais qui peuvent être hauts.

Leur aspect extérieur est souvent négligé : matériaux, couleurs sans lien avec leur environnement naturel...

Les abords sont également de moindre qualité, se réduisant à des espaces de stockage très peu paysagers.

Il convient de signaler que le PLU doit intégrer les exigences de la loi littoral et que de nouvelles constructions agricoles seront de plus en plus compliquées. Toutefois, il s'avère important dans un souci global de valorisation du territoire et de soutien de l'activité de permettre l'évolution du bâti dans le sens de son entretien, voire de sa mise aux normes et d'une meilleure insertion paysagère.



Bâtiment d'exploitation



Bâtiment d'exploitation au lieu dit les Granges



Loubresse

L'habitat contemporain de la moitié du XX^{ème} siècle à nos jours

L'habitat pavillonnaire s'est développé à partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, (après la seconde guerre mondiale), Cet habitat résulte d'opérations isolées ou groupées qui se sont implantées dans la continuité du bourg ancien.

Cette urbanisme marque une rupture avec l'organisation traditionnelle des bourgs locaux. L'habitat pavillonnaire contemporain se démarque par des codes morphologiques radicalement différents : densité plus faible (de 5 à 10 logements/hectare), quasi-absence de constructions à étage, implantation en cœur de parcelle sans continuité, des espaces communs réduits à des voies de circulation ou des raquettes conçues pour l'automobile...

L'habitat contemporain engendre donc le plus souvent une perte de lisibilité des formes anciennes et génère ainsi une fracture importante dans la lecture des paysages urbains.

Il s'avère donc nécessaire pour le PLU de contribuer à l'harmonisation des règles d'implantation bâtie entre l'habitat ancien et l'habitat contemporain afin de contribuer à une meilleure cohésion globale de l'habitat.

L'habitat contemporain est également synonyme d'étalement urbain et d'artificialisation des terres agricoles. L'insertion de l'habitat contemporain dans les paysages agricoles et naturels génère souvent des impacts significatifs. Le PLU doit donc **concourir à une vraie maîtrise de l'étalement urbain**. Lorsque le développement de l'urbanisation repousse les limites actuelles des emprises urbanisées, le PLU devra concourir à **la mise en valeur des franges agricoles ouvertes** afin de favoriser l'insertion du bâti contemporain dans les paysages.



Extensions pavillonnaires

Fiche de synthèse - Les extensions contemporaines

Période	Bâti datant de la seconde moitié du XX ^{ème} siècle (après 1945) et du début du XXI ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (avènement de automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique...).
Occupation de la parcelle	30 à 60 %, densité faible à moyenne (entre 8 et 15 logements/hectare)
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	<u>Hauteur</u> : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage. <u>Volumétrie</u> : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. <u>Couverture</u> : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. <u>Ouvertures</u> : percées régulières, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. <u>Matériaux</u> : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très hétérogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.
Divers	Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une forme urbaine généralement consommatrice d'espace, qui s'insère difficilement dans son environnement urbain et paysager. Des constructions qui découlent parfois d'opérations au coup par coup fermées (auto-centrées) sans lien avec le reste du tissu. une architecture standardisée en décalage trop important avec le bâti ancien
Potentiel de densification et de mutation	De prime abord, il s'agit d'un tissu plus aéré qui pourrait donner lieu à de la densification. Toutefois compte tenu de la taille moyenne des parcelles (inférieur à 1000 m ²) et de l'implantation en retrait des constructions, le potentiel de densification dans une logique d'évolution des parcelles bâties n'est pas si évident.



Sur le plan architectural, le PLU doit exiger de l'habitat contemporain un véritable travail de qualité des formes et de l'aspect des constructions, en favorisant la densité et **en recherchant des alternatives au « pavillon au cœur de sa parcelle ».**

4.3.1 Les infrastructures de transport

La commune n'est traversée par aucune ligne ferroviaire et n'est donc pas desservie par le train.

Le territoire est desservi par des voies départementales du réseau secondaire.

Le réseau de voirie de la commune est d'ailleurs relativement peu dense. Une large partie du territoire, correspondant aux terres basses des marais demeure difficilement accessible.

Le territoire est ainsi desservi par la RD 3 qui est une route départementale secondaire mais touristique qui connecte Soubise à Marennes et dessert Brouage. Elle constitue l'avenue historique du bourg (l'avenue du Général de Gaulle).

Selon les comptages routiers réalisés sur le territoire par le Conseil Départemental, ont été comptabilisés sur l'avenue du Général De Gaulle (RD3), en moyenne :

En **2009** :

- En mai et juin : **1742 véhicules/jours**
- En juillet et août : **1876 véhicules/jours**

et en **2015** :

- En septembre : **1539 véhicules/ jours**

Force est de constater l'impact des saisons même si le trafic routier demeure soutenu avec plus de 1500 véhicules / jour toute l'année. Le projet de requalification de cette traverse donc semble se justifier.

Le reste du territoire est drainé de chemins communaux de très petit gabarit voire des chemins blancs.

Ces infrastructures sont principalement adaptées aux déplacements automobiles, premier mode de déplacement sur le territoire.

Or l'un des enjeux du PLU, dans un objectif de lutte contre les pollutions (émissions de gaz à effet de serre) consiste à promouvoir les alternatives aux déplacements automobiles pour tous les déplacements...

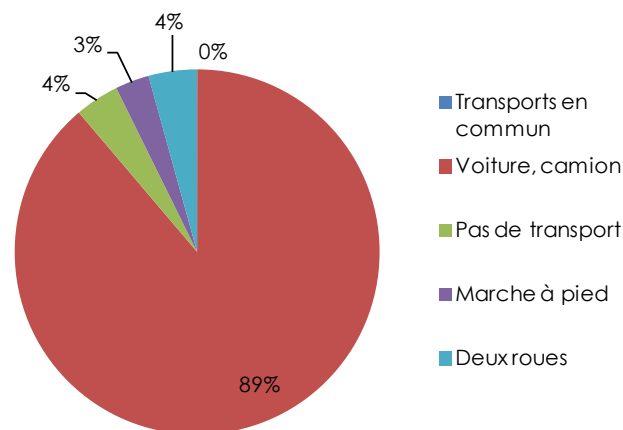
4.3.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements constituent une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques. La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique.

Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.

Moyens de transport utilisés par les actifs de Moëze pour se rendre au travail en 2012 (INSEE)



Selon l'INSEE en 2012, 89 % des déplacements domicile-travail s'opéraient par le biais de l'automobile sur la commune. Cette dépendance des ménages à l'automobile, générée par des habitudes individuelles, est également accentuée par une offre limitée en transports en commun au niveau local. Le PLU peut cependant contribuer à mettre en valeur l'offre en transports collectifs en encourageant le développement de l'habitat au plus proche des arrêts de transports en commun.

Les transports collectifs

Moëze n'est pas directement desservie par le train. Toutefois, la commune profite des services de la gare ferroviaire de Rochefort située à 13 kilomètres, desservie par les trains de grande ligne INTERCITE de la SNCF et les Trains Express Régionaux Poitou-Charentes.

En tant qu'autorité organisatrice des transports urbains depuis 2001, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan exerce sa compétence obligatoire en mettant en œuvre un ensemble de solutions privilégiant le transport en commun et développe la complémentarité entre les différents modes de déplacements et ce conformément aux orientations retenues dans le Plan de Déplacements Urbains adopté dès 2003.

Rochefort Océan organise ainsi les services **du réseau R'bus** :

- en définissant l'offre de transport en commun (desserte, fréquence, horaires, etc...) et les modifications à y apporter ;
- en fixant les tarifs ;
- en effectuant les investissements nécessaires à son bon fonctionnement ;
- en contrôlant la qualité du service délégué à la société Transdev Pays rochefortais

Le réseau R'bus est ainsi l'outil de l'agglomération Rochefort Océan destiné à favoriser les transports en commun au travers de l'ensemble des services qui le composent, qu'ils soient urbains, scolaires, à la demande ou à destination des personnes à mobilité réduite.

Les services à l'attention des scolaires font partie du bouquet de services proposés par le réseau R'bus grâce à l'abonnement annuel scolaire offrant des voyages illimités sur l'ensemble des lignes du jour de la rentrée à la veille de la rentrée suivante, tous les jours y compris pendant les week-ends et les vacances.

La commune de Moëze est desservie par la ligne I. Il s'agit d'une nouvelle ligne spécialement créée sur l'ancienne CdC de Sud-Charente. Elle dessert les communes de Port-des-Barques, Saint-Nazaire, Saint-Froult, Moëze, Beaugeay, Saint-Jean d'Angle, La Gripperie-Saint-Symphorien, Champagne et Soubise. La ligne I est une ligne tous publics mais ses horaires sont adaptés aux scolaires : 2 allers le matin et 3 retours le soir.

Pour précision, la commune est en RPI avec Beaugeay et Saint-Froult. Les classes sont réparties entre les trois communes :

- 3 classes maternelles à Moëze
- 2 classes primaires à Beaugeay
- 2 classes primaires à Saint-Froult

Pour le secondaire, les enfants de la commune sont scolarisés dans les établissements de Saint-Agnant et de Rochefort.

Le réseau R'BUS (source : CARO)



Le secteur EST

Vous habitez dans les communes de Tonnay-Charente (Hameaux au nord de la RD137), Cabariot, Lussant, Moragne, Saint-Coutant-le-Grand, Saint-Hippolyte.

Le service R'bus à la demande sera en correspondance avec la ligne A.

Pour l'aller :

Un véhicule vient vous chercher à votre domicile et vous dépose aux arrêts de proximité suivants : **Joliot-Curie** et **Varennes**, vous garantissant une correspondance avec la ligne A.

Pour le retour :

Le véhicule vous reprend à l'un des arrêts de proximité (**Joliot-Curie** et **Varennes**) pour vous déposer à votre domicile.

SECTEUR EST

Horaires d'arrivée à l'arrêt de proximité (avant l'arrivée de la ligne régulière A)

Arrêt de proximité	Joliot-Curie	9h10	9h55	11h25	12h05	13h15	14h10
Varennes		9h15	10h00	11h30	12h10	13h20	14h15

Horaires de départ à l'arrêt de proximité (après l'arrivée de la ligne régulière A)

Arrêt de proximité	Joliot-Curie	12h00	12h50	15h40	16h10	18h40	19h15
Varennes		11h55	12h45	15h35	16h10	18h35	19h10

Le secteur SUD-OUEST

Vous habitez dans les communes de Beaugé, Champagne, La Gripperie-Saint-Symphorien, Moëze, Saint-Agnant (Villeneuve), Saint-Froult, Saint-Jean-d'Angle, Saint-Nazaire-sur-Charente, (Hameaux au nord ou au sud de la RD 125), Soubise (Hameaux au sud de la RD 238).

Le service R'bus à la demande sera en correspondance avec les lignes E et F.

Pour l'aller :

Un véhicule vient vous chercher à votre domicile et vous dépose aux arrêts de proximité suivants : à Saint-Agnant (à l'arrêt **Jean-Monnet**) à Échillais (à l'arrêt **La Pimale**) et à Soubise (à l'arrêt **Église**) vous garantissant une correspondance avec les lignes E et F.

Pour le retour :

Le véhicule vous reprend à l'un des arrêts de proximité (**Jean-Monnet**, **La Pimale** et **Église**) pour vous déposer à votre domicile.

SECTEUR SUD-OUEST

Horaires d'arrivée à l'arrêt de proximité (avant l'arrivée de la ligne régulière E)

Arrêt de proximité	Jean Monnet	9h20	10h20	11h35	12h55	14h00	15h00
La Pimale		9h35	10h35	11h50	13h10	14h15	15h15

Horaires de départ à l'arrêt de proximité (après l'arrivée de la ligne régulière E)

Arrêt de proximité	Jean Monnet	11h40	13h00	15h00	17h10	18h10	19h45
La Pimale		11h20	12h40	14h40	16h55	18h45	19h25

Horaires d'arrivée à l'arrêt de proximité (avant l'arrivée de la ligne régulière F)

Arrêt de proximité	Église (soudou)	9h30	11h30	13h05	14h05
--------------------	-----------------	------	-------	-------	-------

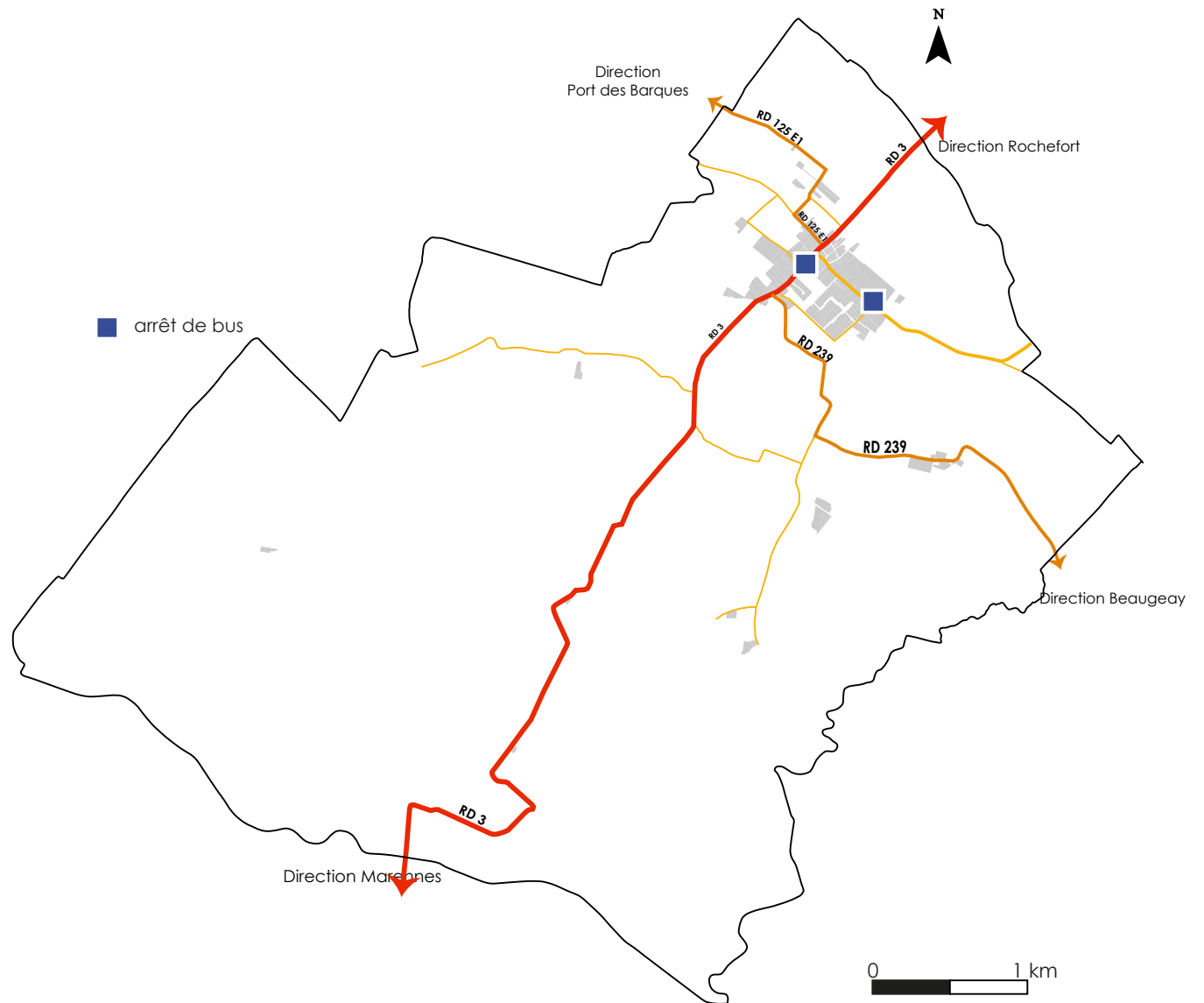
Horaires de départ à l'arrêt de proximité (après l'arrivée de la ligne régulière F)

Arrêt de proximité	Église (soudou)	11h15	12h45	13h45	17h05	18h45
--------------------	-----------------	-------	-------	-------	-------	-------

La commune ne compte actuellement que deux arrêts de bus. Un le long de l'avenue du Général de Gaulle et l'autre le long de l'avenue du Maréchal Leclerc. Il s'agit des deux artères principales du bourg.

Ces arrêts sont accessibles de tout point du bourg dont le caractère compact limite les distances et les temps de déplacements au sein de son enveloppe.

Le réseau viaire (source : cadastre, URBANhymns)



Le transport à la demande

Pour se déplacer en dehors des heures de passage de la ligne de bus, la CARO a mis en place un système de transport à la demande R'Bus (cf page suivante) qui dessert Rochefort, Tonnay-Cahrente, Saint-Agnant, Echillais ou Soubise. Un véhicule de transport à la demande vient au domicile de l'utilisateur et le dépose à l'un des arrêts de proximité du secteur. Cet arrêt de proximité est en correspondance immédiate avec une ligne R'Bus. Au retour, un véhicule vient chercher l'utilisateur à l'arrêt de proximité pour le reconduire à son domicile.

Il existe également un dispositif de transport pour les personnes à mobilité réduite.

Le co-voiturage et intermodalité

La CARO dans le prolongement du Département tente de promouvoir le co-voiturage qui permet de mutualiser l'usage d'un véhicule et ainsi de réduire la circulation automobile. Elle met également en place des pôles multimodaux pour offrir une gamme de transports alternatifs complète (voiture + bus + train...) La commune ne présente pas d'aire de co-voiturage ni de pôle multimodal.

Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » se définissent par leur caractère non-motorisé (piétons, cyclistes...). De par leur absence d'impact sur le plan environnemental, ils sont aujourd'hui favorisés en alternative à l'automobile. A cet effet, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée alors qu'elle est souvent concurrencée par l'automobile, du fait de l'aménagement inadapté des rues.

En 2012, l'INSEE estimait que seulement 3 % des actifs de 15 ans ou plus se rendaient au travail à pied, soit parce qu'ils habitaient sur leur lieu de travail, soit parce que ce dernier se situait sur Moëze. Ce chiffre très faible est peu surprenant au regard de l'hégémonie de l'automobile au sein de l'espace public et du caractère résidentiel de la commune..

Les déplacements doux à l'échelle intercommunale

La CARO est en charge de la signalétique des liaisons cyclables et piétonnes sur son territoire.

Il convient de signaler que le territoire est concerné par la Vélodyssée partie française de l'itinéraire Euovéloroute n°1 dont l'objectif est la création de 1200 kilomètres en continu de liaison douce à 80% en site propre entre la Norvège et le Portugal...

La CARO a également mis en place des boucles locales sur lesquelles elle communique. Ces circuits sont de bons supports pour partir à la découverte du territoire et de ses richesses paysagères et patrimoniales.

La commune se situe sur l'itinéraire « de la réserve de Moëze au marais de Brouage » mais **le bourg de Moëze n'est pas relié à cet itinéraire thématique très touristique.**

Il convient de signaler que la commune avait bien envisagé la mise en place de liaisons douces entre le bourg, les marais et le pôle nature mais ce projet n'a pas abouti. L'actuelle municipalité ne souhaite pas pour autant complètement abandonner le projet qui pourrait participer à dynamiser le bourg.

Carte des liaisons cyclables et déplacements doux sur le territoire de la CARO en 2017 (source :CARO)



Les cheminements dans le marais : Point sur l'action 16 du plan de référence (Source : Ponant Stratégies urbaines)

Projet de piste cyclable entre le bourg et les marais

ACTION 16 : DES LIAISONS PÉDESTRES ET CYCLABLES À DÉVELOPPER



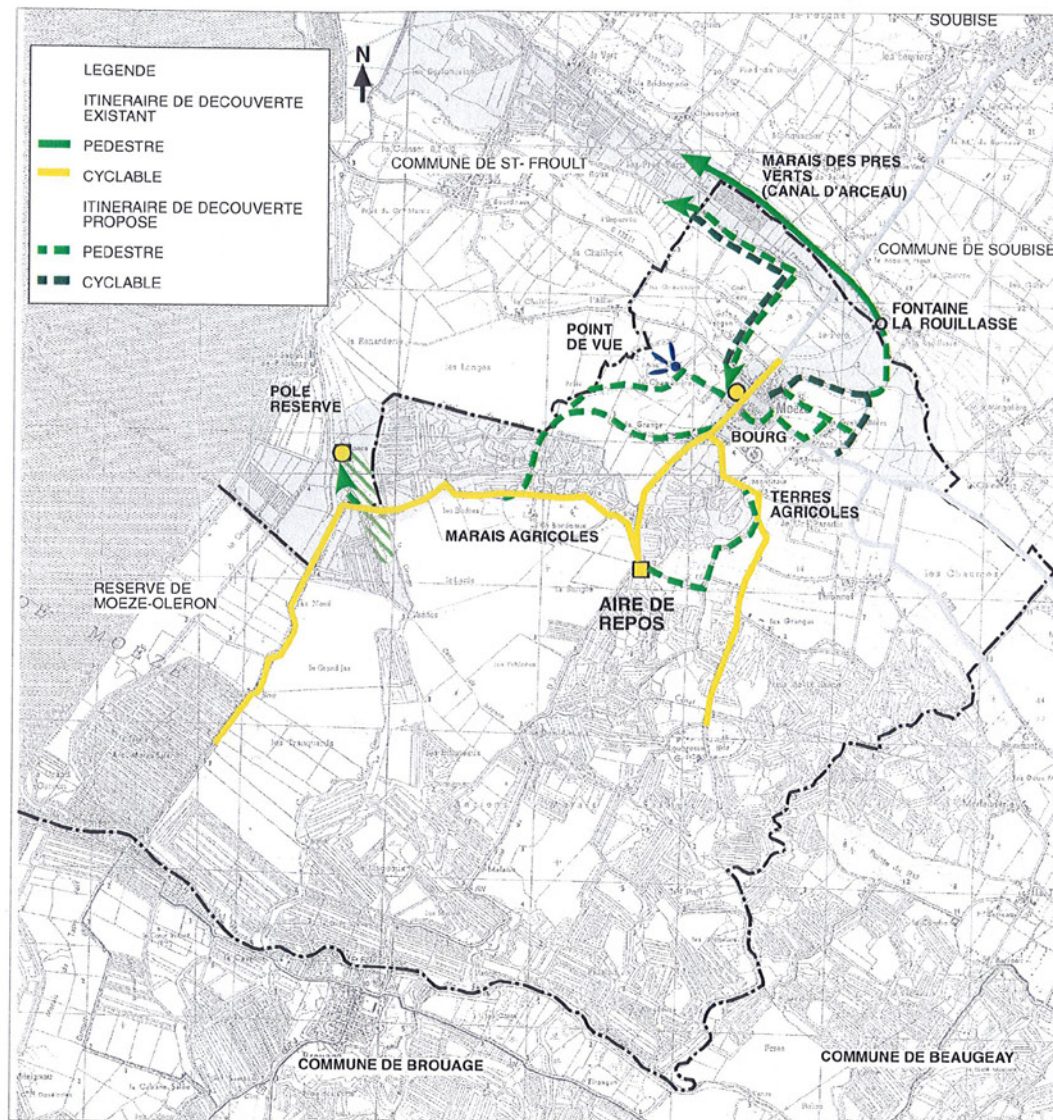
Marais ouverts



Parties bocagères



UN réseau de chemins à mettre en valeur



PROPOSITION

L'enjeu de l'accessibilité aux équipements et espaces publics

La notion d'accessibilité revêt une importance majeure dans le cadre de l'aménagement et de la planification urbaine. Le législateur a inscrit ces notions au premier plan au sein du Code de l'Urbanisme, à travers les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » et « Engagement National pour l'Environnement ».

La question de l'accessibilité doit être abordée avec attention au sein du PLU. Dans le cadre des réflexions sur les mobilités, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée. De par leur caractère inégalement adapté, l'automobile supplante régulièrement le piéton au sein des espaces publics. Il convient donc de favoriser la place du piéton dans les futures opérations d'aménagement.

Par ailleurs, la libre accessibilité pour tous aux équipements et espaces collectifs, et notamment les personnes à mobilité réduite, doit être dorénavant abordée comme question centrale.

A cet égard, la municipalité est dotée d'un Plan de mise en Accessibilité des Voiries et Espaces Publics (PAVE), conformément aux obligations légales de la loi du 11 février 2005. Ce document, assorti d'un diagnostic, définit les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité des équipements et espaces publics ainsi que leur coût financier.

La notion d'accessibilité revêt une importance majeure dans le cadre de l'aménagement et de la planification urbaine. Le législateur a inscrit ces notions au premier plan au sein du Code de l'Urbanisme, à travers les lois du 13 décembre 2000 et du 12 juillet 2010. La question de l'accessibilité doit donc être abordée par le PLU.

Dans le cadre des réflexions sur les mobilités, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée. De par leur caractère inégalement adapté, l'automobile supplante régulièrement le piéton au sein des espaces publics. Il convient donc de favoriser la place du piéton dans les futures opérations d'aménagement par le biais d'un travail particulier sur l'espace public, et notamment sur la voirie.

Il convient de manière générale que le PLU investisse la question des déplacements en favorisant la diversité et l'intermodalité, et en favorisant la bonne prise en compte des besoins des personnes à mobilité réduite dans les futurs projets d'aménagement.

4.3.3 Les équipements et services

Vue d'ensemble des équipements sur la commune

Les équipements et services publics ou d'intérêt collectif de la commune se concentrent dans le bourg.

A noter également les installations (aire de stationnement) dans les marais

L'offre en équipements répond globalement aux besoins de la population. On soulignera toutefois que ces équipements se confrontent à des problématiques :

- L'ancienneté de la salle polyvalente dont les abords mériteraient un meilleur traitement paysager.
- L'ouverture du clocher de l'église au public actuellement fermé pour des raisons de sécurité
- Le groupe scolaire est à l'étroit et ne répond plus aux nouvelles normes
- La mairie ne dispose pas de salle pour les mariages ou autres...

Pour les services de santé (pharmacies, médecins), les habitants se déplacent vers Soubise et Saint-Agnant et pour les commerces, principalement Rochefort.

A noter : Depuis le mois de décembre 2017, la commune a mis en place un pôle multiservices sur la place du 1er régiment de Bigorre. Le projet devait permettre au final le regroupement de commerces et services tels qu'une boulangerie-pâtisserie, un bar épicerie et l'agence postale communale pour animer le bourg.

1. Mairie
2. Groupe scolaire
3. Église
4. Cimetière
5. Salle polyvalente
6. Terrains de sport
7. Atelier municipal
8. Aire de jeux pour les enfants
9. Multiservices
10. Cabinet d'infirmiers

Localisation des équipements d'intérêt collectif (source : IGN, Commune))





L'aire de jeux



Le cimetière



La Mairie



L'église et son clocher



L'école : Actuellement, les murs d'enceinte de l'école clôtrent l'espace. Ces murs interpellent car ils ferment l'espace qui devrait davantage s'ouvrir sur la place du multiservices pour une meilleure lisibilité du cœur de bourg...



La salle polyvalente

Les aires de stationnements

L'analyse des capacités de stationnement automobile sur la commune permet d'identifier rapidement les principaux lieux réunissant la population locale.

Le principal espace de stationnement se situe le long de l'avenue du Général De Gaulle, place du 1er régiment de Bigorre. Il dessert la mairie et les écoles ce qui permet une mutualisation. Sa capacité s'élève à 70 places dont 2 PMR. Ensuite, il existe du stationnement le long de l'avenue du Général De Gaulle (2 x 5 places) et face à l'église le long de la rue du Maréchal Leclerc qui dessert également le cimetière. Cette aire présente une capacité de l'ordre de 18 places dont 2PMR. A cela s'ajoutent 6 places le long de la rue de l'Hosannière pour desservir l'aire de jeux et les écoles.

La salle polyvalente dispose également de deux aires de stationnement mais leur capacité est limitée à 12 + 4 places et 1 place PMR.

Enfin, le lotissement du Breuil contient au total 26 places.

Certaines aires sont mutualisées ce qui est un atout du point de vue du fonctionnement urbain et de l'optimisation des espaces toutefois leur nombre demeure limité. En effet, sur certains événements les places autour de la salle polyvalente notamment ne sont pas suffisantes ce qui génère du stationnement sauvage sur les enclaves du cœur de bourg (avec l'autorisation des propriétaires)

Le projet doit permettre d'améliorer la situation et anticiper sur les besoins futurs.



Stationnements face aux écoles et à la mairie



Aire de stationnement encore très minérale qui à terme devrait être utilisée pour l'extension du cimetière



Stationnements à valoriser et étendre devant la salle polyvalente

Localisation des aires de stationnements



Équipements et déplacements « doux »

L'accès aux équipements collectifs constitue une question de grand intérêt qui permet d'apprécier la qualité du cadre de vie et le bon fonctionnement du bourg. Cette question est étroitement associée à celle des déplacements « doux ». L'amélioration des conditions de déplacements piétons et non-motorisés constitue une préoccupation majeure dans l'aménagement de l'espace urbain.

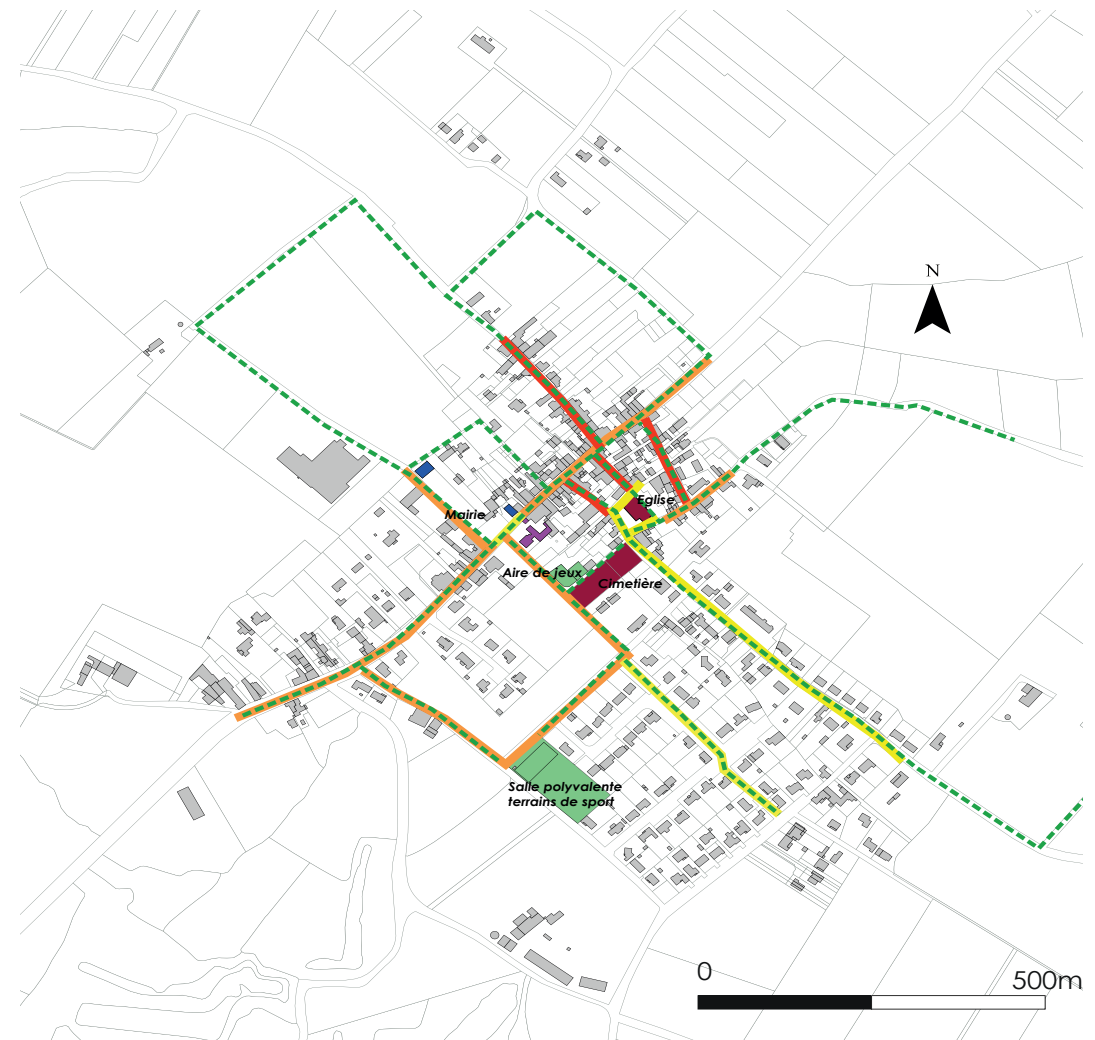
Globalement, l'accessibilité aux équipements est satisfaisante. Les principales difficultés découlent :

- Du stationnement sauvage sur les trottoirs de l'avenue du Général De Gaulle
- De l'étéroitesse de certaines voies ou sections de voies

Il convient d'insister sur la traverse de bourg depuis la RD 3. L'emprise actuelle de la voie, le traitement de la chaussée et de ses abords lui confèrent encore un caractère routier et peu sécuritaire que la requalification pourrait atténuer.

On précisera que dans certains cas, le PLU peut faciliter l'acquisition du foncier nécessaire à l'aménagement de voies publiques par le biais des emplacements réservés.

Analyse des déplacements doux à l'échelle du bourg (source : cadastre, URBANhymns)



- | | |
|---|---|
| ● Équipements administratifs et techniques | — Voie aisément praticable pour le piéton (présence de trottoirs élargis, chemin en site propre...) |
| ● Équipements religieux (église, cimetière) | — Voie moyennement praticable (trottoirs serrés ou absents), existence de difficultés ponctuelles (sorties individuelles, stationnements gênants, manque de visibilité) |
| ● Équipements de loisirs (salle des fêtes) | — Voie peu praticable pour le piéton (absence d'espace dédié, voie étroite...) |
| ● Équipements scolaires | — Itinéraire privilégié pour les piétons |
| ■ Terrain de foot | |
| ■ Aide de jeux | |

Un réseau de cheminements à densifier et valoriser via notamment la préservation des haies, de nouvelles plantations et la mise en relation avec le petit patrimoine...



Une traverse à requalifier pour réduire son caractère trop routier et sécuriser les déplacements



4.4.1 Évolution de la construction

L'analyse de la construction s'opérera par le croisement de données spatiales produites par la municipalité, et de données chiffrées fournies par le référentiel SITADEL produit par la DREAL Poitou-Charentes.

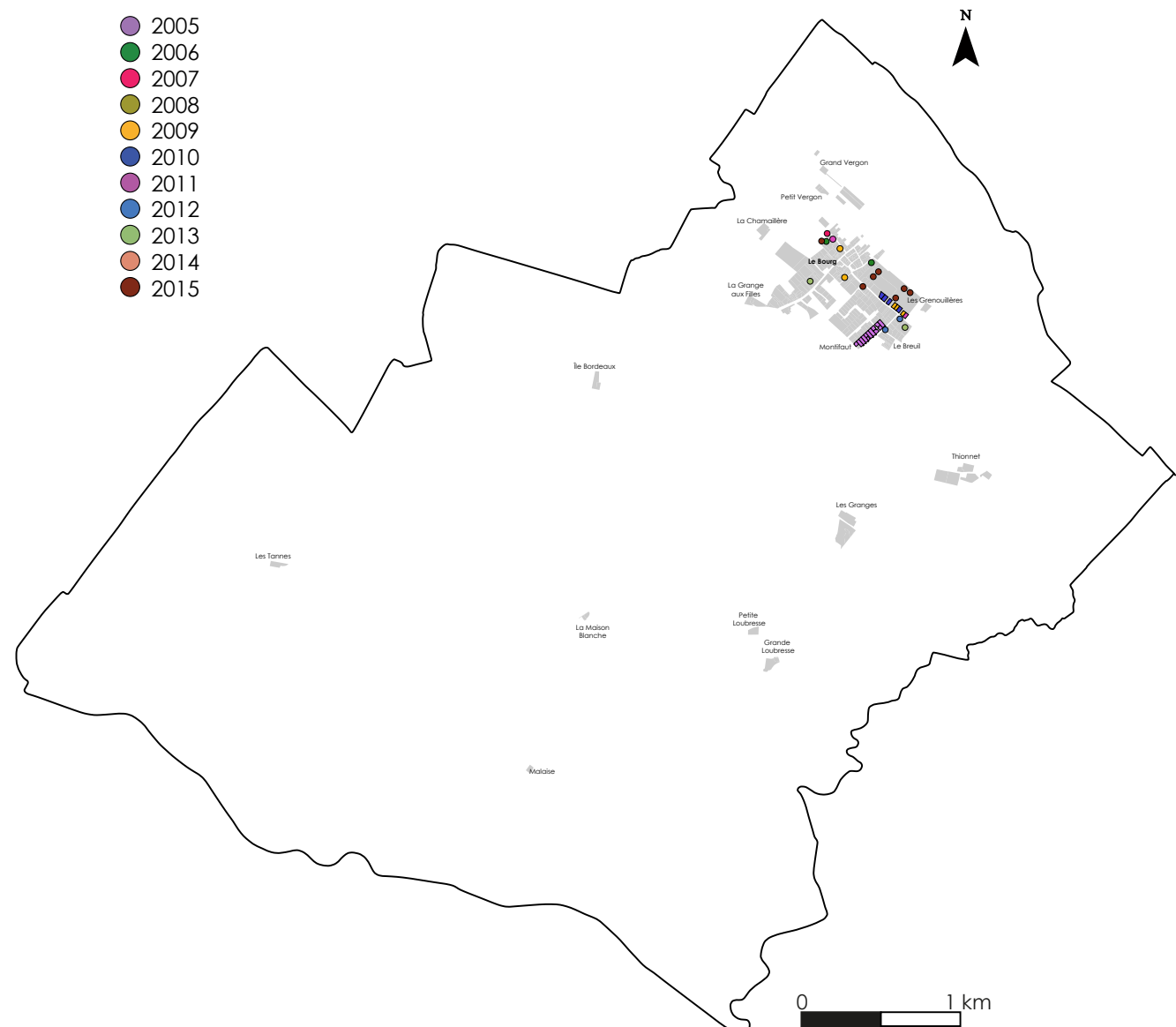
Localisation des nouvelles constructions

Depuis 2005, la construction s'est focalisée sur le bourg.

Le développement récent de l'urbanisation s'est principalement réalisé sous forme d'opération d'ensemble de type lotissement.

Le PLU devra donc poursuivre l'urbanisation dans la continuité du bourg d'une part et privilégier les aménagements groupés pour optimiser l'espace d'autre part.

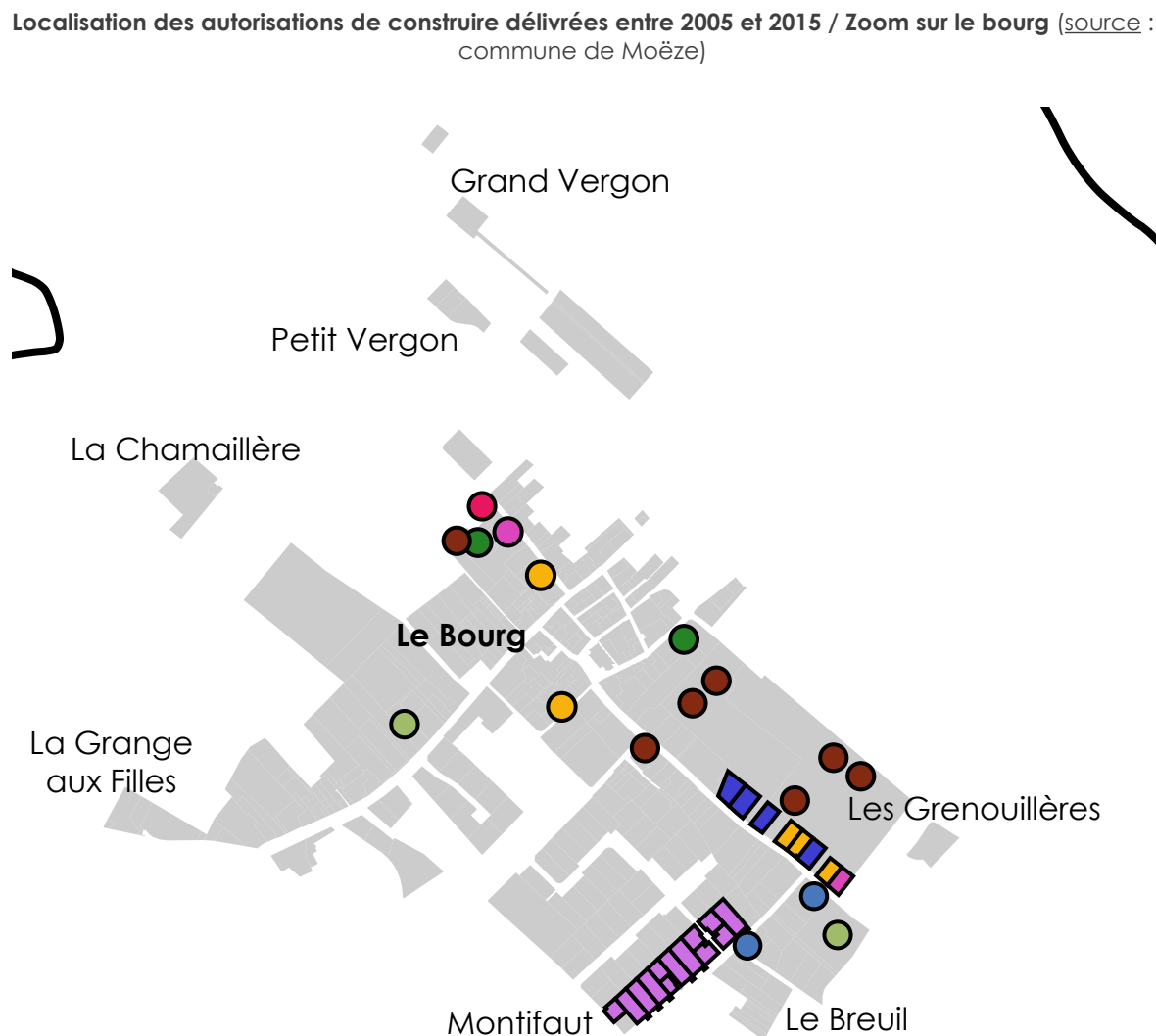
Localisation des autorisations de construire délivrées entre 2005 et 2015
(source : commune de Moëze)



Ces dix dernières années, le bourg a fait l'objet de trois opérations de lotissements et des constructions ponctuelles.

- Le Lotissement Les Prés Verts (PA accordé en 2014) : 24 lots opérations en cours pour le moment seuls 6 PC ont été délivrés
- Le Lotissement Le Breuil Est (Permis de lotir accordé en 2004) : 13 lots
- Le Lotissement Le Breuil (Permis de lotir accordé en 2003) : 23 lots

Force est de constater qu'il existe encore de grandes enclaves non urbanisées dont il conviendra de bien appréhender la destination dans le PLU.



Les chiffres de la construction

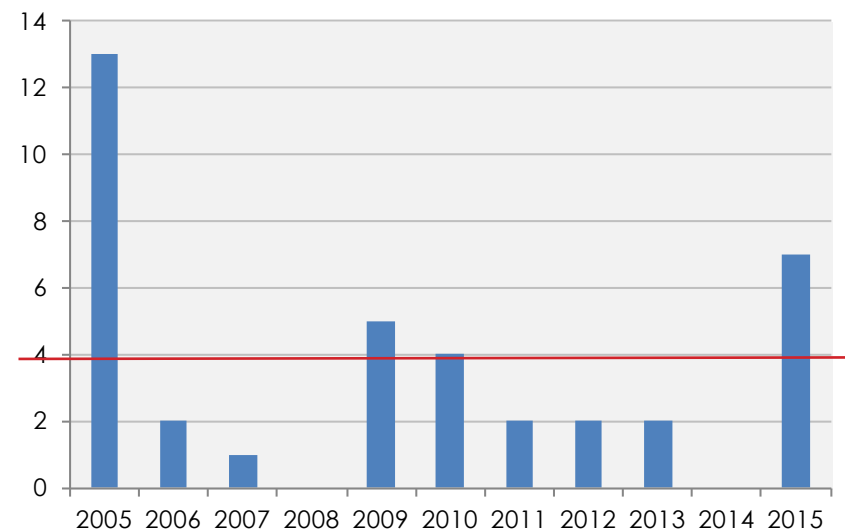
Selon les chiffres du registre des permis de construire communal, de 2005 à 2015, 38 logements ont été autorisés ce qui correspond à **un rythme de moins de 4PC autorisés/an**. Mais ce rythme n'a pas été constant et a varié en fonction de la réalisation d'opérations de lotissement.

Au final, près de 3.0ha de terrains ont été consommés ces dix dernières années pour la construction. Le taux de densité moyen de la construction de ces 10 dernières années s'élève donc à plus de 12 log/ha soit une taille moyenne de parcelle de 790m².

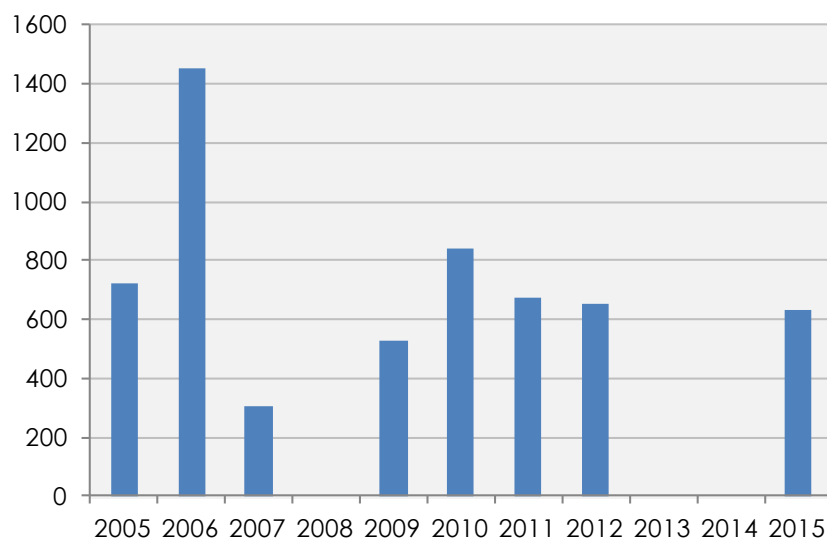
Toutefois là encore, l'impact des lotissements est important puisque dans ces opérations la taille des lots se rapproche des 500m² en moyenne.

Le PLU devra permettre la poursuite des efforts en termes de modération de consommation d'espace et donc de densité (objectif de 15 log/ha).

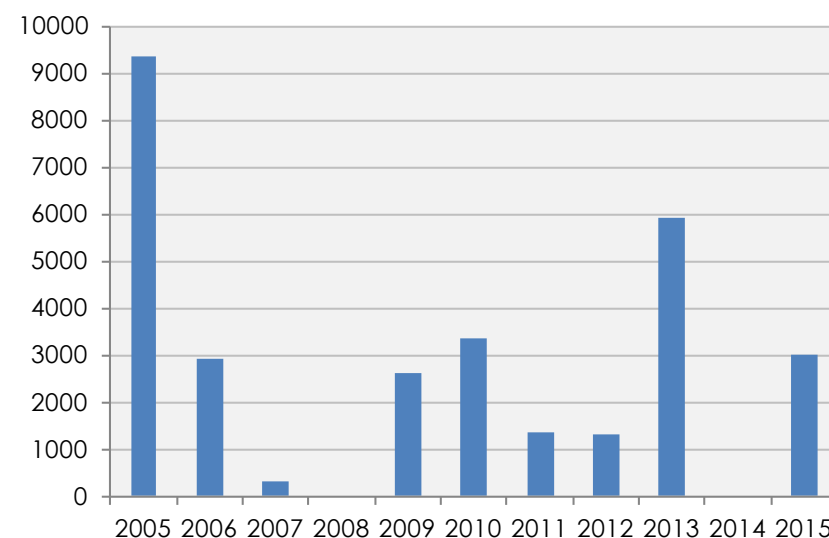
Evolution du nombre de logements construits sur Moëze entre 2005 et 2015 (commune)



Taille moyenne des parcelles bâties sur Moëze entre 2005 et 2015 (commune)



Surface consommée par le développement résidentiel entre 2005 et 2015 (commune)



4.4.2 Analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels

L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels, formulée par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014. Elle a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dix dernières années, afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation excessive d'espace par l'urbanisation sur la commune.

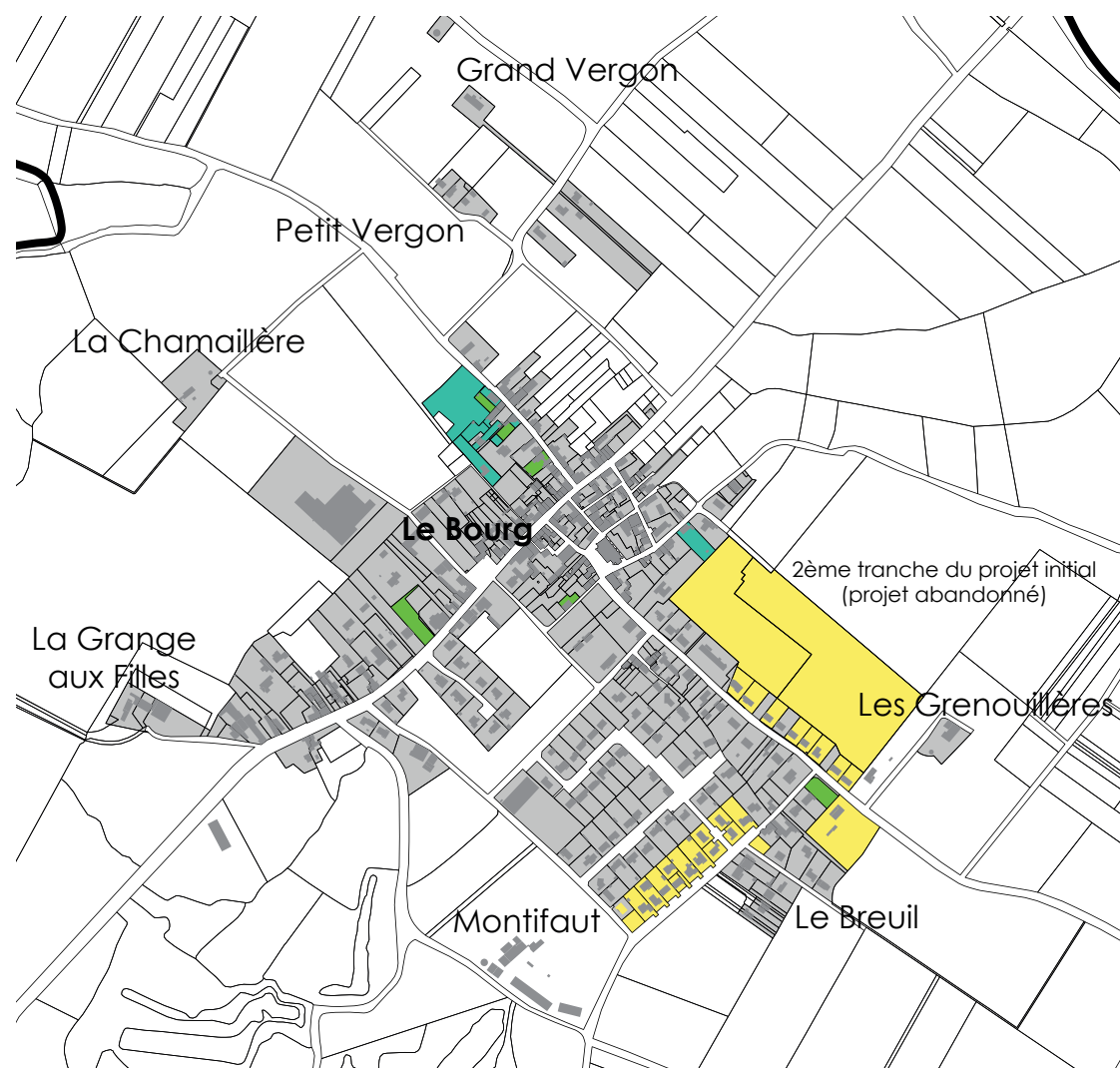
Cette analyse a été réalisée à l'appui de photographies aériennes des années 2000 produites par l'IGN, et à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique établissant l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires au titre de la Politique Agricole Commune.

De cette analyse, il ressort que sur toute la surface artificialisée comprenant les 3.0ha consommée par les constructions auxquels s'ajoutent les espaces de voirie et réseaux divers soit 0.5ha qui ont accompagnés le développement résidentiel ces dix dernières années, **80% de la surface était auparavant de l'espace agricole ce qui correspond à plus de 2.8ha.**

De cette analyse, il ressort que le PLU devra encore veiller à la préservation des surfaces agricoles en poursuivant notamment les efforts de densification, cela signifie que pour une même surface de 3.5ha environ (cf hypothèse de développement), il faudra construire davantage (passage de 4 à 5 constructions/an d'ici 10 ans).

- Surfaces à dominante naturelle (prairies, surfaces en herbe, friches, fourrés) sans statut agricole
- Surfaces agricoles (terres labourées)
- Surfaces semi-naturelles de jardins, friches et autres délaissés attenants ou non à des constructions

Consommation au regard des projets de constructions depuis les dix dernières années (source : IGN, BD ORTHO 2006 / commune)



4.4.3 Bilan du précédent document d'urbanisme

Des règles d'urbanisme à ré-actualiser

Force est de constater que le POS approuvé en 1996 et modifié (révision simplifiée) en 2005, ouvrait de nombreuses zones à l'urbanisation (zone NA) ce qui explique les opérations de lotissement qui ont suivi. **Au final, on comptabilisait 15.3 ha de terrain en zone NA pour le développement résidentiel. A cela s'ajoutait une zone d'1ha pour le développement économique (NAx).**

Le potentiel résiduel du POS peut ainsi être estimé **à hauteur de 4.4ha** dont 1.5ha en zone U. Mais il convient de signaler que compte tenu de la loi « littoral » les zones NA décrochées du reste du tissu du bourg à l'entrée Nord, ne pourront être maintenues.

Par ailleurs, force est de constater que dans une logique de maîtrise, d'économie des sols et de programmation, le PLU ne pourra pas afficher autant de réserve d'urbanisation que le POS.

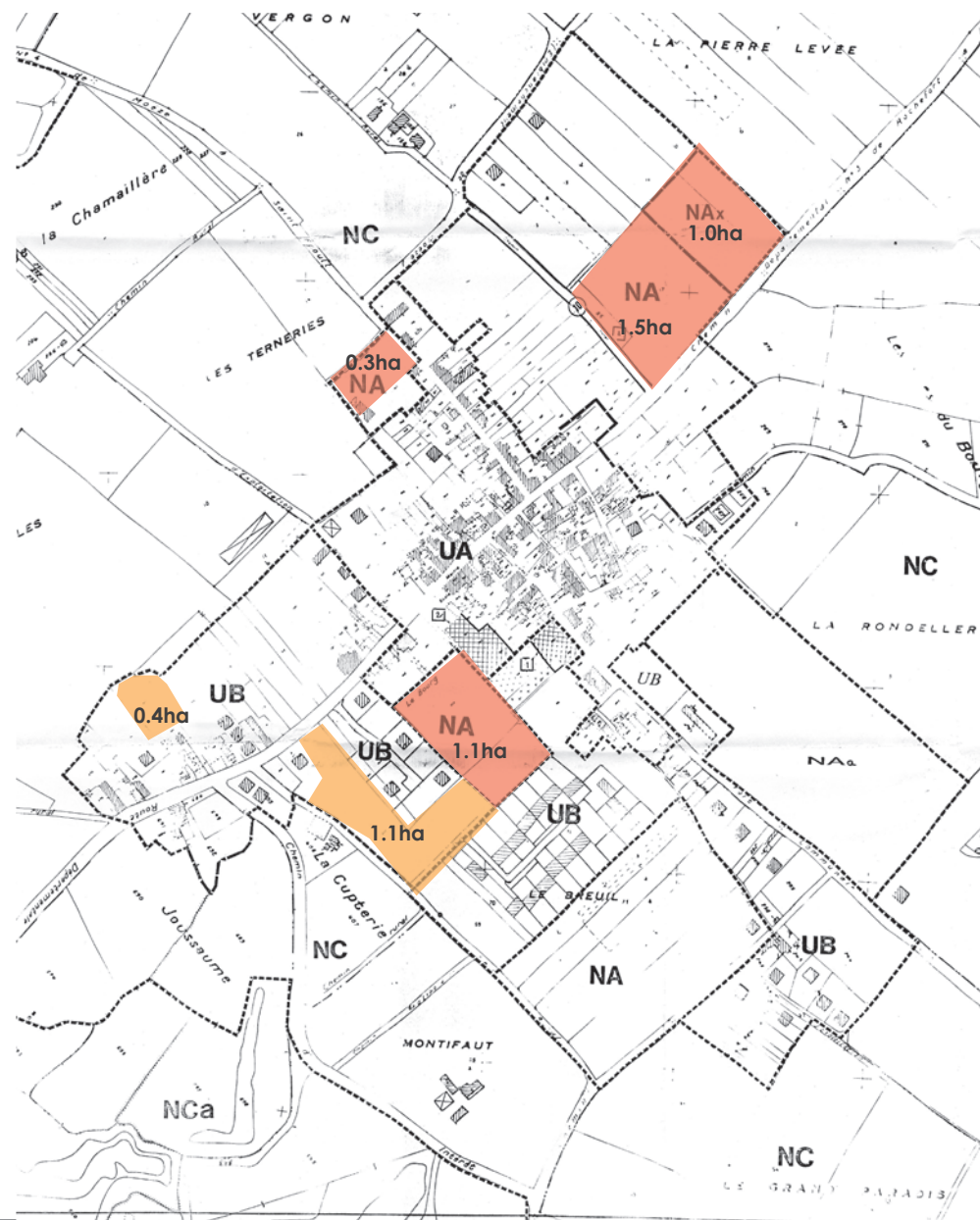
Bilan approximatif des surfaces constructibles du précédent POS de 1996

Intitulé de zone à vocation résidentielle	Superficie totale (ha)	Surface dispo. estimée
U	23.8	1.5ha
NA	16.3	3.9ha

Source : POS de 1996, évaluation URBAN HYMNS

- Zones « à urbaniser » dites NA
- Zones « urbaines » dites U

Bilan des surfaces constructibles du POS (source : cadastre, POS approuvé en 2001)



Selon les avancées légales de la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent dorénavant **analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

4.5.1 Analyse des parties urbanisées de la commune

Il convient de définir à l'échelle du territoire, les espaces bâtis qui pourront faire l'objet de densification ou de mutation. A cet effet, nous ferons référence à la notion de parties actuellement urbanisées. Celles-ci désignent des espaces bâtis répondant à plusieurs critères :

- **La nécessité d'un bâti préexistant en nombre suffisant, présentant une unité et une certaine densité.** Un seuil d'une dizaine de constructions d'habitations peut être retenu pour désigner les ensembles bâtis constituant des unités urbaines indépendantes de l'espace agricole, naturel et/ou forestier ou encore l'organisation du bâti et la densité. On prendra en compte s'il s'agit d'ensembles constitués autour d'un espace commun ou d'un élément de patrimoine et la compacité du bâti... plutôt que des constructions implantées en linéaire ou de manière diffuse et aérée sans lien les unes avec les autres.
- **La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics** (eau potable, électricité...). Si elle s'avère suffisante, cette capacité d'accueil ne peut à elle-seule déterminer le caractère « urbain » d'un espace de façon indépendante du critère précédent.

Une représentation graphique des parties actuellement urbanisées de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 30 mètres (étape de « érosion »).

En résulte la représentation graphique d'une enveloppe urbaine permettant de mieux appréhender les parties actuellement urbanisées d'une part et de les hiérarchiser d'autre part.

Le territoire s'organise à deux niveaux :

- **Le bourg de Moëze** : Il s'agit d'un espace de vie structurant, animé par des équipements et services administratifs du quotidien (mairie, école...). Il incarne ainsi la centralité du territoire et est le seul « village » au sens de la loi littoral. Toutefois, l'état initial de l'environnement communal souligne que le développement du bourg devra s'accorder avec de fortes sensibilités patrimoniales. **Le PLU devra également conforter le développement de l'habitat au plus proche des équipements publics, tout en incitant à une plus forte cohérence urbaine de l'enveloppe du bourg, distendue par l'habitat pavillonnaire.**
- **Les écarts** : Il peut s'agir d'anciennes fermes, d'habitations isolées ou de micro-hameaux (moins de 4 constructions). Ils s'inscrivent soit au cœur des espaces agricoles soit au cœur des espaces naturels et au regard de la loi « littoral » ne peuvent faire l'objet d'aucune nouvelle construction. **L'enjeu consiste surtout à garantir l'entretien du bâti existant et sa valorisation pour en éviter l'abandon.**

Seul le bourg pourra faire l'objet de nouveaux développement ou d'extension de l'urbanisation (dans sa continuité).

L'enveloppe urbaine (source : cadastre)

- Bourg : Principale zone urbanisée à renforcer à la fois via la densification et l'extension
- Bâti isolé : secteur sans enjeux de développement ou de densification

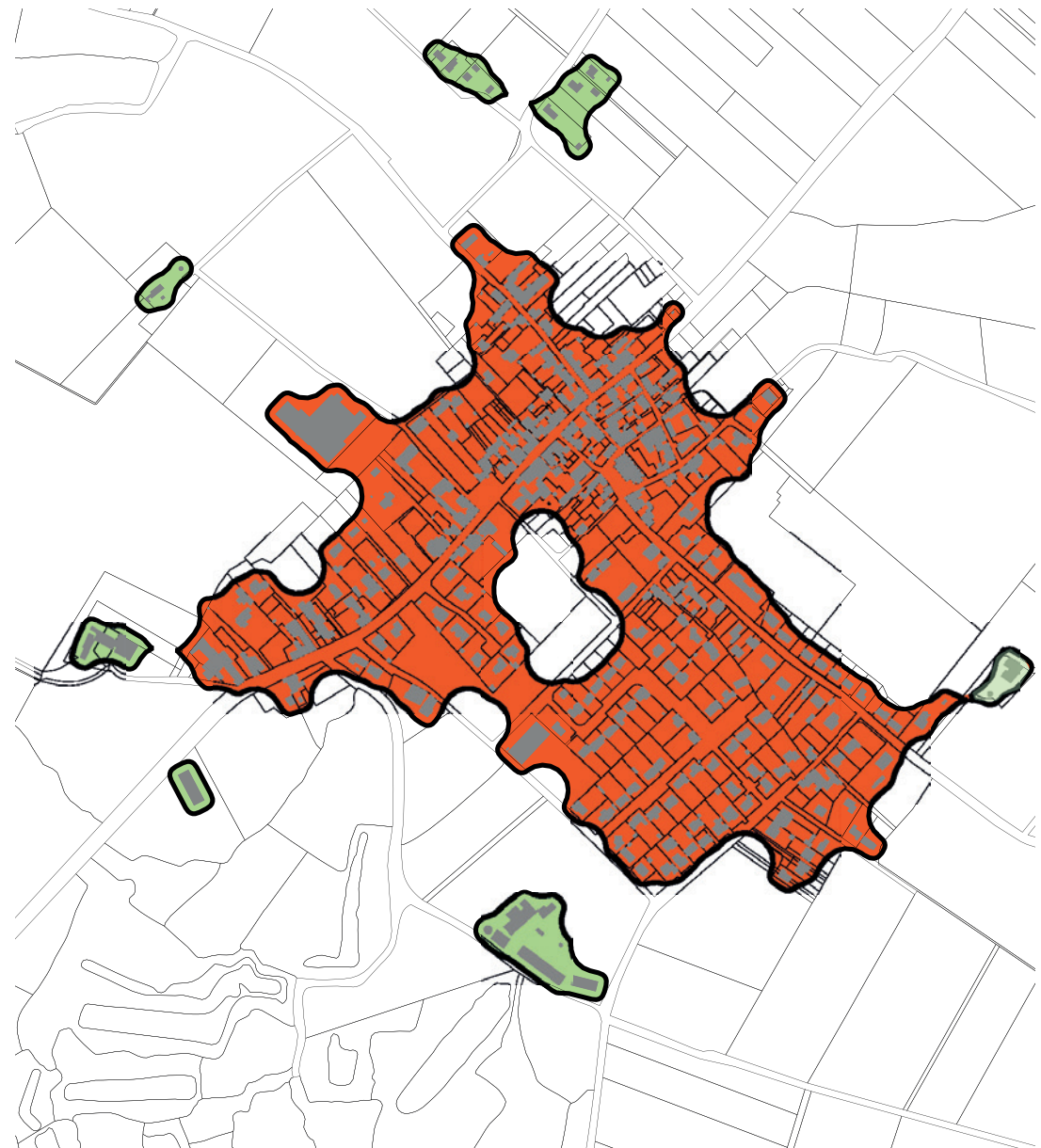


La partie urbanisée suscitant le plus d'enjeux correspond très clairement au bourg.

Ce dernier semble principalement **présenter du potentiel de densification**. En effet, il n'existe pas de friche ou bâti à l'abandon dans le bourg.

Force est de constater que l'enveloppe du bourg présente aussi des enclaves non bâties à bien appréhender pour le développement résidentiel futur ou l'organisation du bourg.

L'enveloppe urbaine / zoom sur le bourg (source : cadastre)



4.5.2 Analyse des capacités de densification

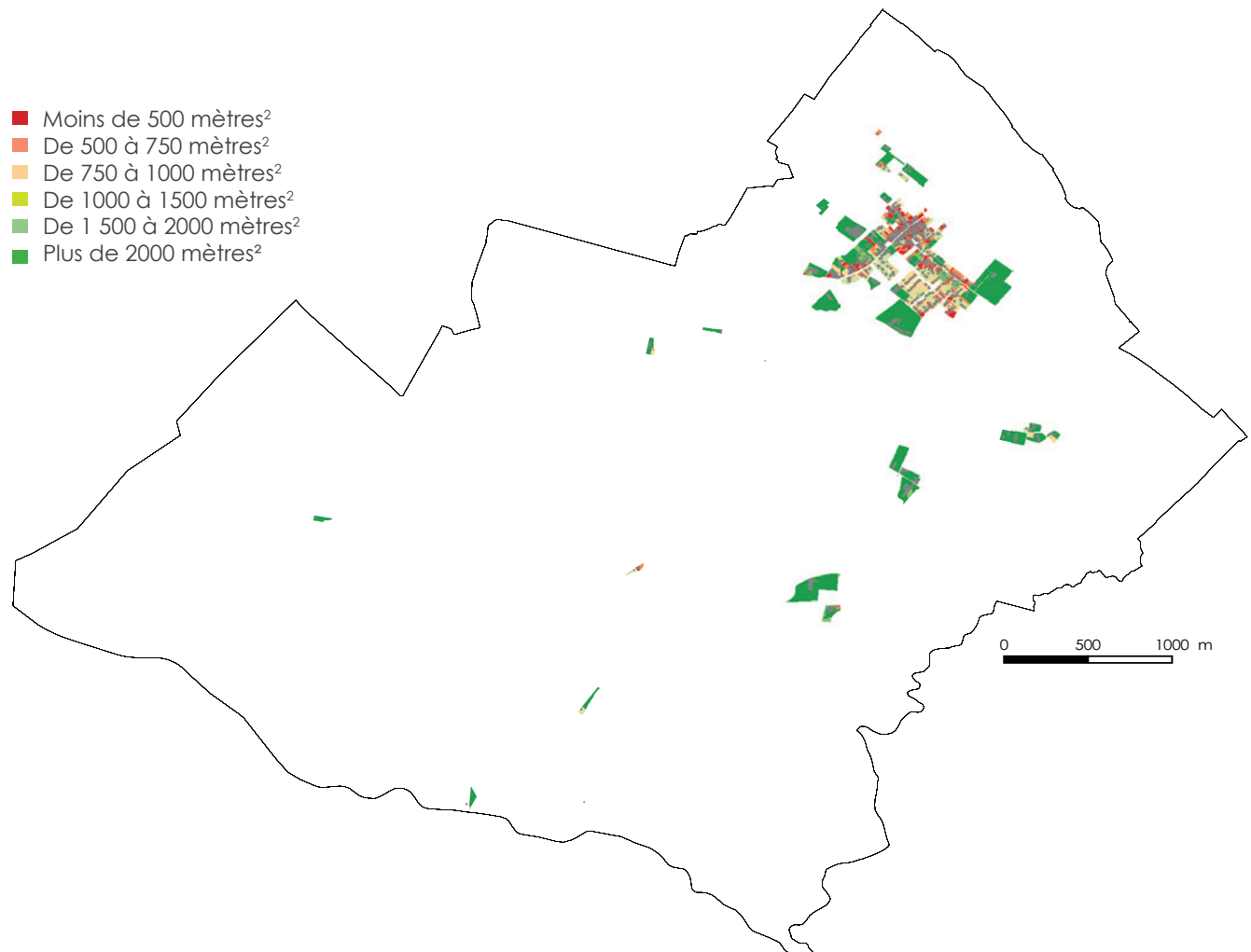
Le PLU doit déterminer le potentiel de densification des parties urbanisées. L'analyse va donc porter sur le tissu urbain et la trame parcellaire. Il pourra s'agir de :

- Parcelles intégralement libres de toute construction enserrées dans un contexte urbain et correctement desservies.
- Portion de parcelles déjà bâties, lorsque celles-ci ont une grande taille et que la construction est implantée de manière à libérer des espaces, les parcelles peuvent être scindées en deux (logique du BIMBY).

Les illustrations ci-contre présentent une analyse du parcellaire bâti selon la surface des parcelles occupées par des constructions. Cette analyse permet d'identifier rapidement les secteurs peu denses qui sont susceptibles de connaître des mutations importantes pour les années à venir.

La méthode d'analyse s'est appuyée sur une extraction des parcelles bâties, qui se sont vues appliquer une analyse statistique. Cette analyse souffre de cas aberrants qu'il ne convient pas de considérer. Il s'agit de très grandes parcelles accueillant des bâtiments situés dans un contexte agricole.

La densité parcellaire (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Cette étude de la trame parcellaire témoigne de la présence de quelques larges parcelles dans le bourg et d'un tissu très aéré avec des terrains « libres » derrière les écoles, le long de la rue l'Hosannière, de la rue Jean Berteau et de la rue de la Carrée.

Dans les opérations de lotissement, cette cartographie met en exergue l'homogénéité des parcelles et de leur taille entre 700 et 1000 m² pour les opérations les plus anciennes et entre 400 et 700 m² dans les plus récentes.

Le bourg ancien quant à lui ne contient pas de parcelle de plus de 500 m².

Force est de constater que certaines parcelles de grande taille pourraient être scindées en deux pour recevoir une nouvelle construction. Néanmoins; il ne s'agit pas de la majorité des cas, car l'implantation de la première construction, l'absence d'accès...font souvent obstacle à ce type de projet.

La densité parcellaire / Zoom sur le bourg (source : cadastre, URBAN HYMNS)

- Moins de 500 mètres²
- De 500 à 750 mètres²
- De 750 à 1000 mètres²
- De 1000 à 1500 mètres²
- De 1 500 à 2000 mètres²
- Plus de 2000 mètres²



4.5.3 Analyse spatialisée des capacités de densification

Le PLU doit étudier les possibilités de densification des secteurs les moins denses, notamment au sein de l'enveloppe du bourg.

La densification systématique de ces secteurs ne doit pas être recherchée. Elle doit être étudiée selon les opportunités, et au vu des sensibilités paysagères et environnementales en présence.

Rappel des enjeux paysagers (source : URBAN HYMNS)



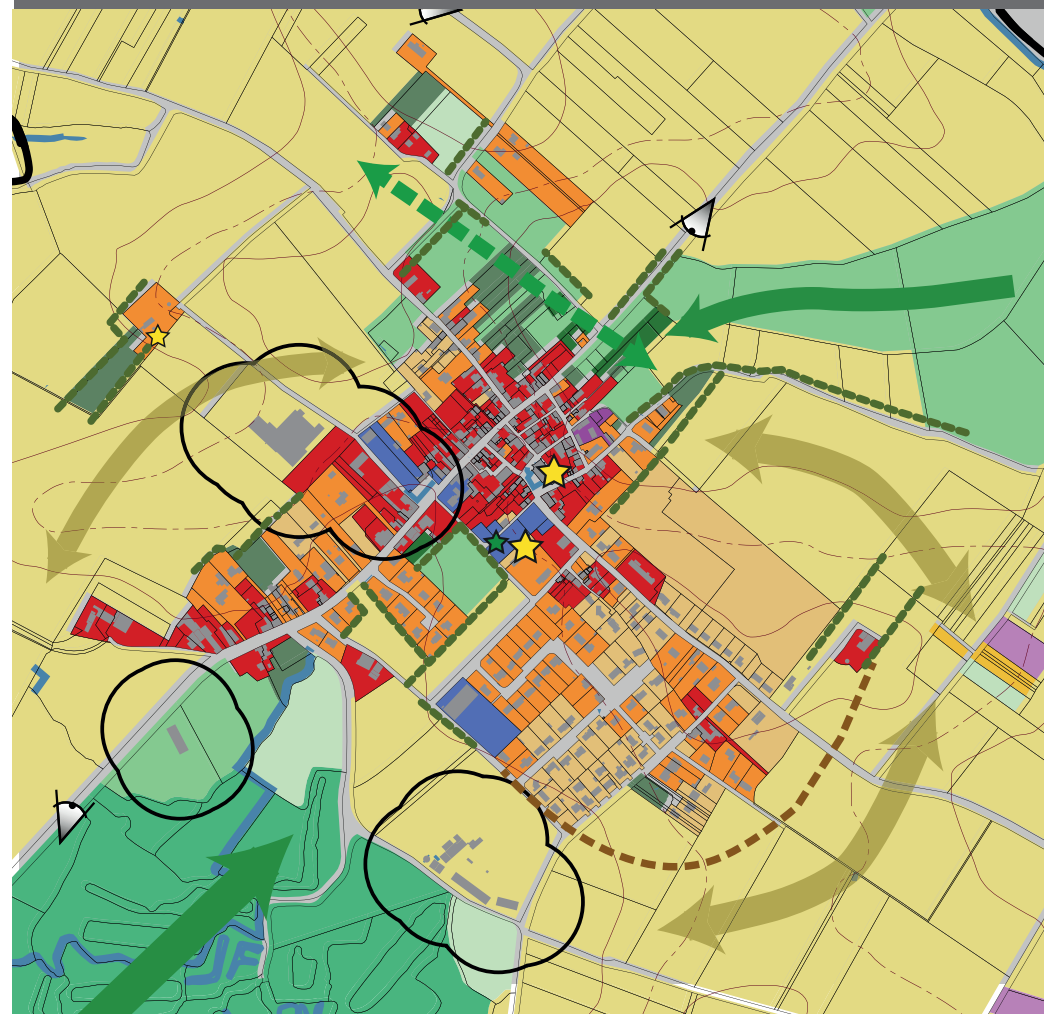
Rappel des enjeux environnementaux trames vertes et bleues (source : URBAN HYMNS)



Certains secteurs linéaires (le long de l'avenue du Général De Gaulle) présentent un contexte défavorable compte tenu de leur desserte (parcelles en drapeau, pas d'accès groupé aménagé, imperméabilisation de la frange sans possibilité de connexion vers l'arrière...)

Il existe aussi des contraintes de densification du fait de la présence d'une exploitation agricole et d'une entreprise. Toutes deux génèrent des nuisances...

Analyse urbaine - Le bourg



4.5.3 Analyse du potentiel de reconquête des logements vacants

Le parc de logements vacants n'est pas un levier sur le territoire. En effet, selon les chiffres de l'INSEE (recensement de 2012) ; la commune ne comptait que 14 logements vacants.

La commune a mis à jour cette donnée en 2015 en y retirant les garages et ne comptabilise au final que **5 logements vacants**.

Il s'agit de constructions anciennes principalement situées le long de l'avenue du Général De Gaulle.

La vacance ne sera donc pas un levier en termes de potentiel d'accueil

4.5.4 Analyse du potentiel de mutation

La commune présente quelques vieux bâtiments agricoles isolés. Mais le changement de destination de ces derniers est contraint du fait du risque de submersion marine ou encore du régime des espaces remarquables.

Dans le présent projet seuls quatre bâtiments ont été recensés comme étant susceptibles de faire l'objet de changement de destination dans la zone N et A. Il s'agit d'anciennes dépendances présentant des volumes intéressants.

Dans le bourg, il convient de souligner qu'il existe peu d'anciens bâtiments d'activités présentant du potentiel à l'exception d'une dépendance à la Grange Aux Filles

Au total, le potentiel de mutation pourrait donc être évalué à hauteur de 5 logements à court terme.

Localisation des logements vacants (source : cadastre, Commune)



4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Premières orientations	Enjeu
Gestion des formes urbaines	- Une commune dont l'habitat se concentre dans un bourg ancien pourvu d'une richesse en termes de patrimoine urbain. - L'habitat de la commune s'est fortement étendu marquant une rupture morphologique entre le tissu ancien et celui récent à dominante pavillonnaire. - le tissu urbain avec les opérations récentes présente des enclaves pouvant être remobilisées pour des projets futurs dans une logique d'aménagement et de revitalisation de coeur de bourg.	- Renforcer le bourg de Moëze en y poursuivant un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an. Il s'agit de «rattraper» une urbanisation gelée du fait à la fois de la rétention foncière et d'une offre inadaptée (lot de 400 m² du lotissement des Prés Verts qui n'ont pas rencontré de succès sur la commune) - Maintenir un taux de densité aux abords de 15 logements/hectare - Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain. il convient de trouver un équilibre qui au final permette de ne pas générer trop d'étalement urbain d'autant que le bourg contient des enclaves...	Fort
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire correctement desservi par un axe touristique présentant un pic de circulation lors de la période estivale mais qui ne participe pas suffisamment à la dynamique de la commune (pas de captage). - La traversée du bourg par la RD 3 (avenue du Général De Gaulle) et ses aménagements avec l'emprise de la voie et le traitement de la chaussée, confère à la traverse un caractère routier et peu adapté aux piétons et cyclistes. - Un bourg ancien constitué de venelles d'intérêt paysager et touristique - Un coeur de bourg formé d'enclaves agricoles ne permettant pas de faire le lien visuel et fonctionnel avec les extensions pavillonnaires récentes et le pôle d'équipements sportifs (salle polyvalente, city stade). - Le stationnement est relativement diffus et suscite quelques difficultés notamment aux abords de la salle polyvalente ou encore dans la rue de la Rochelle (entrée de bourg depuis Saint-Foult assez étroite). - Le bourg est bien pourvu en équipements ce qui lui confère un caractère polarisant (mairie, école, équipements de sports et de loisirs, futur pôle commercial...), ces derniers sont toutefois éclatés et le groupe scolaire n'est plus aux normes.	- Sécuriser et valoriser la traverse de bourg; L'aménagement du multiservices peut permettre de capter un peu de flux. Il est donc important de faire ralentir l'automobiliste dans la traverse et l'inviter à visiter le reste du bourg à pied. - Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces, cela participera à préserver l'ambiance intime du bourg - Créer de nouveaux stationnements pour mettre fin au stationnement sauvage (autour de la salle polyvalente, à l'angle de la rue des Jardins...), promouvoir le covoiturage et parvenir à la mise en place d'une réelle offre de transports collectifs. - Poursuivre les efforts quant à l'adaptation de l'offre en commerces et services - Mettre en place une politique foncière qui permettra de constituer des réserves pour des extensions ou de nouveaux équipements.	Fort
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Un bourg constituant le seul «village» au sens de la loi littoral. - Un coeur de bourg à recoudre - Des réserves d'urbanisation à réinterroger et pour partie non conformes à la loi «littoral» (ancien projet de zone d'activité artisanale). - Des contraintes fortes en présence susceptibles d'impacter le développement du bourg notamment le risque de submersion, les zones humides ou encore les sites d'exploitations (élevage)	- Renforcer le bourg de Moëze en y poursuivant un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an. Les autres écarts ne pourront faire l'objet de nouvelles constructions - Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces. Au travers de son PLU, la commune devrait afficher sa priorité de mobiliser les terrains au coeur de bourg dont les contraintes sont moindres. Leur aménagement devrait participer à revitaliser le bourg ! - Intégrer les contraintes dans le choix des futures zones de développement résidentiel dans le souci de réduire l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances	Moyen

Récapitulatif des enjeux

Intégrer les exigences loi « littoral »

-  Protéger strictement les espaces remarquables
-  Respecter les principes d'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage
-  Maintenir les coupures d'urbanisation
-  Densifier le tissu urbain
-  Travailler dans une logique de couture urbaine

Mettre en valeur le patrimoine

-  Préserver les cônes de vues remarquables et identitaires
-  Protéger les haies en présence et en planter de nouvelles
-  Respecter et préserver les caractéristiques du bâti ancien
-  Valoriser les abords de la salle polyvalente
-  Améliorer l'insertion des bâtiments agricoles
-  Mettre fin à l'étalement linéaire

Ouvrir le bourg au piéton

-  Conforter les liaisons douces
-  Utiliser les éléments de patrimoine et les commerces pour promouvoir la découverte du bourg



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

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD



L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire de Moëze

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 le législateur (cf article L 101-2 du code de l'urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le SCoT.

Au final, Le projet de la commune de Moëze se profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et retrouver un plus grand dynamisme..

Les objectifs fixés par le législateur : Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations retenues dans le PADD
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Les marais littoraux de Brouage et de Saint-Froult, des complexes semi-naturels à remarquer pour leur intérêt, et des zones humides d'intérêt européen dont la protection est à garantir - L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre, portant sur le Pertuis Charentais (bon état 2027), le chenal de Brouage (bon état 2015) et le canal de la Seudre à la Charente (bon état 2015) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente - Des marais littoraux sous pressions significatives (agricoles, urbaines...), que le PLU doit impérativement préserver des impacts de l'urbanisation - Les submersions marines, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation - Des territoires peu exposés aux pollutions et nuisances, un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les activités agricoles	Fort	1.1. Restituer les marais au cœur du projet de territoire • Protéger les marais littoraux : [...] En outre, il s'agit de préserver et assurer la remise en état des continuités écologiques. • Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser et soutenir l'activité conchylicole • Lutter contre les risques de pollution via une bonne gestion des eaux • Protéger et renforcer la trame de haies qui drainent les marais, ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole et de manière générale promouvoir la biodiversité • Préserver les cônes de vues emblématiques à la fois sur le bourg depuis les marais et les marais eux mêmes • Renouer du lien entre le bourg de Moëze et la réserve et améliorer l'accueil du public à l'entrée de la réserve naturelle de Moëze-Oléron
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Les marais littoraux de Brouage et de Saint-Froult, des réservoirs biologiques de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU ; des zones humides sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur les deux communes - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, ripisylves, bosquets contribuant à la richesse écologique des deux communes - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur les marais de Brouage : réserve naturelle nationale, conservatoire du littoral, associations de protection de l'environnement...	Fort	1.3. Intégrer le facteur risque et les nuisances • Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque de submersion marine. • Prendre en compte le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Rochefort-Saint-Agnant. • Prévenir des conflits de voisinage entre les agriculteurs et les tiers • Promouvoir les déplacements doux et le co-voiturage

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations retenues dans le PADD
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers de Moëze, dans le contexte hautement sensible des marais littoraux de Brouage, et préserver les grandes vues emblématiques sur ces espaces de grande valeur paysagère (site classé, nombreux zonages environnementaux...) - Une forte expansion de l'urbanisation qu'il convient de réguler par des décisions d'aménagement cohérentes, favorisant la densification des bourgs - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église de Moëze, patrimoine hydraulique, maisons anciennes...) et « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, clôtures...) - Le bourg de Moëze, un espace d'intérêt patrimonial à mettre en valeur (forte densité, architecture traditionnelle du Pays Rochefortais, jardins...)	Fort	1.2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager, urbain et architectural du bourg • Modifier le périmètre de protection de l'église et de la croix Hosannière pour l'adapter plus justement à la parcelle • Respecter la composition urbaine du tissu ancien • Promouvoir la découverte à pied du bourg • Poursuivre la requalification de la traverse et créer un nouvel espace central • Intégrer les dispositions de la loi « littoral » au travers de la lutte contre le mitage même agricole, du choix des zones à urbaniser dans la continuité du bourg et de la préservation des écarts. • Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et tout faire pour éviter leur abandon - Définir des limites claires à l'urbanisation en préservant les franges urbaines notamment au contact des espaces agricoles ouverts ainsi que les entrées de bourg.
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Des marais littoraux très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), et assurer la compatibilité des PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et le projet de SAGE Charente (zones humides...) - Promouvoir les énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles du Pays Rochefortais	Faible	• Lutter contre les risques de pollution via une bonne gestion des eaux 2.4. Améliorer les communications numériques et relever le défi énergétique • Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles, correspondant à l'habitat « bioclimatique » (choix d'implantation et des volumes s'inscrivant en cohérence avec l'orientation solaire, prise en compte du relief...). Toutefois, la recherche d'un habitat plus économe en énergie devra se concilier avec l'objectif de préservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien et de cohérence vis à vis des grands paysages. • Ne pas compromettre la réalisation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le cadre des projets d'aménagement d'habitat, d'équipements et d'activités économiques au contraire.

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations retenues dans le PADD
La démographie	- La commune se rattache à l'aire urbaine de Rochefort, un territoire qui enregistre une hausse démographique globale avec toutefois une forte périurbanisation aux dépens du renforcement de la ville centre... Une dynamique que les nouvelles politiques publiques d'aménagement tendent à inverser. - Moëze enregistre un baisse de son taux de croissance annuel (taux passé de +1.7% entre 1999 et 2007 à +0.8% entre 2007 et 2012) avec un solde naturel nulle sur la même période - Une commune qui doit faire face au phénomène de vieillissement de la population - Le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales. - Un déficit en termes d'attractivité à « élucider » par rapport à sa commune voisine en dépit d'un contexte géographique favorable...	Fort	2.1. Poursuivre une politique d'accueil de nouveaux foyers • Relancer la croissance démographique pour lui permettre de renouveler la population et au delà de dépasser les 650 habitants d'ici 10 ans, • Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements • Renforcer l'attractivité résidentielle du bourg : Il s'agit de poursuivre les projets structurants comme le pôle commercial et le pôle d'équipements répondant davantage aux besoins de la population. La collectivité étudie d'ailleurs actuellement un projet de nouveau complexe scolaire plus fonctionnel et mieux situé en coeur de bourg. Les locaux de l'école, situés le long de l'avenue du Général de Gaulle, pourraient ainsi accueillir la mairie, des salles d'associations ou encore des commerces.
L'économie	- Moëze fait partie des communes qui s'avèrent particulièrement dépendantes de l'agglomération de Rochefort en termes d'emplois. Cela suscite des interrogations sur le profil de ces dernières (commune « dortoir »), la place de l'automobile et des transports collectifs et insidieusement la dépendance aux énergies fossiles. - Une forte mobilité des résidents de la commune qui implique de développer les alternatives aux déplacements individuelles automobiles même si les moyens de la commune sont réduits ! - Un projet de nouveaux commerces dans le bourg à soutenir - Une commune dont le potentiel touristique semble « sous exploitée » compte tenu des richesses paysagères, environnementales et historiques du territoire - Une activité agricole qui demeure un levier pour l'économie et le dynamisme de la commune mais qui génère des nuisances à hauteur du bourg	Moyen	• Renforcer l'attractivité touristique du bourg via le traitement des espaces publics (requalification de la traverse), l'installation d'un pôle commercial (boulangerie, bar) le long de l'avenue du Général de Gaulle, le renforcement des liaisons douces qui permettent de découvrir le coeur de bourg et les sites emblématiques de la réserve naturelle, de Brouage... Il s'agit de se donner les moyens de capter les flux de touristes amener à traverser le territoire et leur faire découvrir le patrimoine de la commune.
Le logement et la construction	- Une croissance constante du nombre de résidences principales nécessitant une certaine anticipation en termes de maîtrise du foncier, des équipements et réseaux - Un parc banalisé composé quasi exclusivement de maisons individuelles - Un nombre de logements vacants peu significatif témoignant d'une certaine pression - Un parc de logements locatifs publics quasi nulle - Un rythme de la construction moyen à hauteur de 4pc/an très dépendant des opérations d'aménagement groupés - Une opération de lotissement en cours qui rencontre des difficultés de commercialisation (6lots sur 24 seulement vendus depuis 2 ans)	Moyen	• Maintenir un taux de densité aux abords de 15 logements/hectare • Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements 2.2. Revitaliser le bourg de Moëze • Renforcer l'attractivité résidentielle du bourg

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations retenues dans le PADD
Gestion des formes urbaines	- Une commune dont l'habitat se concentre dans un bourg ancien pourvu d'une richesse en termes de patrimoine urbain. - L'habitat pavillonnaire s'est fortement étendu marquant une rupture morphologique entre le tissu ancien et celui récent à dominante pavillonnaire. - Le tissu urbain avec les opérations récentes présente des enclaves pouvant être remobilisées pour des projets futurs dans une logique d'aménagement et de revitalisation de coeur de bourg.	Fort	1.4. Modérer la consommation des espaces naturels et agricole • Renforcer le bourg de Moëze en y poursuivant un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an • Maintenir un taux de densité aux abords de 15 logements/hectare • Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire correctement desservi par un axe touristique présentant un pic de circulation lors de la période estivale mais qui ne participe pas suffisamment à la dynamique de la commune (pas de captage). - La traversée du bourg par la RD 3 (avenue du Général De Gaulle) et ses aménagements avec l'emprise de la voie et le traitement de la chaussée, confère à la traverse un caractère routier et peu adapté aux piétons et cyclistes. - Un bourg ancien constitué de venelles d'intérêt paysager et touristique - Un coeur de bourg formé d'enclaves agricoles ne permettant pas de faire le lien visuel et fonctionnel avec les extensions pavillonnaires récentes et le pôle d'équipements sportifs (salle polyvalente, city stade). - Le stationnement est relativement diffus et suscite quelques difficultés notamment aux abords de la salle polyvalente ou encore dans la rue de la Rochelle (entrée de bourg depuis Saint-Froult assez étroite). - Le bourg est bien pourvu en équipements ce qui lui confère un caractère polarisant (mairie, école, équipements de sports et de loisirs, futur pôle commercial...), ces derniers sont toutefois éclatés et le groupe scolaire n'est plus aux normes.	Fort	2.5. Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile » • Sécuriser et valoriser la traverse de bourg • Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces • Créer de nouveaux stationnements pour mettre fin au stationnement sauvage (autour de la salle polyvalente, à l'angle de la rue des Jardins...), promouvoir le co-voiturage et parvenir à la mise en place d'une réelle offre de transports collectifs. 2.3. Promouvoir le cadre de vie au travers d'une nouvelle offre en équipements et services de proximité • Poursuivre les efforts quant à l'adaptation de l'offre en commerces et services • Mettre en place une politique foncière qui permettra de constituer des réserves pour des extensions ou de nouveaux équipements
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Un bourg constituant le seul «village» au sens de la loi littoral. - Un coeur de bourg à recoudre - Des réserves d'urbanisation à réinterroger et pour partie non conformes à la loi «littoral» (ancien projet de zone d'activité artisanale). - Des contraintes fortes en présence susceptibles d'impacter le développement du bourg notamment le risque de submersion, les zones humides ou encore les sites d'exploitations (élevage)	Moyen	• Renforcer le bourg de Moëze en y poursuivant un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an 2.2. Revitaliser le bourg de Moëze • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces

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. Concevoir le patrimoine de la commune comme un « privilège » à consolider
2. Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune

Ces deux orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux attendus du législateur ou encore du Schéma de Cohérence Territoriale tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.2.1. Concevoir le patrimoine de la commune comme un « privilège » à consolider

Au travers de son document d'urbanisme, la commune de Moëze a tenu à **restituer les marais au cœur de son projet de territoire**. Ces derniers aux yeux de la municipalité sont une richesse qu'il convient de protéger, restaurer et valoriser. Le projet communal s'inscrit donc dans la poursuite des objectifs à la fois du réseau NATURA 2000, du SAGE de la Seudre, du site classé ou encore de la loi « littoral ». Il s'agit de protéger les marais de l'urbanisation et de ses effets directs ou indirects notamment du risque de pollution. Le projet insiste d'ailleurs sur la nécessité de lutter contre les pollutions via une bonne gestion des eaux à la fois usées et pluviales. La commune a ainsi entamé la démarche de se doter d'un schéma directeur des eaux pluviales à l'occasion du PLU. Son objectif consiste à améliorer la collecte et le traitement des eaux de ruissellement et à lutter contre les pollutions. Dans le même sens, le projet communal affiche clairement l'objectif de protéger la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole car ces dernières jouent un rôle important dans le drainage des eaux tout comme dans la qualité des paysages. Il convient de souligner que ces dernières sont d'ores et déjà

protégées au sein du site classé, c'est pourquoi le PLU insistera davantage sur celles autour du bourg et sur les coteaux au Nord du territoire.

Dans la même logique, la collectivité a émis le souhait d'afficher dans son PADD, le soutien et la poursuite des initiatives visant à améliorer la gestion des marais et soutenir l'activité conchylicole.

Le projet vise par ailleurs aussi à valoriser le lien visuel avec les marais. Pour la municipalité, le PLU était l'occasion de préserver sur le long terme les vues emblématiques depuis les marais sur le bourg et inversement. Il s'agit de l'identité même de la commune qui est en jeu ! Cela s'entend par le maintien des larges ouvertures paysagères sur les franges du bourg et ses entrées.

Enfin, le projet consiste aussi à permettre de renouer le lien entre le bourg et la réserve naturelle et améliorer l'accueil du public. La commune compte ainsi davantage communiquer sur la réserve et réfléchit à la mise en place d'une signalétique depuis le bourg et un balisage pour guider et recevoir du public.

En outre, l'une des priorités de la commune est également de **préserver et valoriser le patrimoine paysager, urbain et architectural du bourg**. Là encore, la municipalité a conscience des atouts de son bourg en termes de cadre de vie, d'image et de tourisme. Le projet doit donc participer à préserver ces qualités et au delà à les valoriser. La collectivité s'est donc positionnée en faveur d'une modification du périmètre de protection des Monuments Historiques et a donc sollicité les services de l'Architecte des Bâtiments de France pour ajuster le périmètre de protection de 500 mètres de rayon, autour des Monuments protégés, à la parcelle. Elle souhaite porter une attention toute particulière au tissu ancien autour de l'église et le long de l'avenue du Général de Gaulle. Il s'agit de respecter sa composition urbaine et ses caractéristiques architecturales ou encore de protéger ses parcs et jardins. De manière générale, le projet de la commune consiste à faciliter la mise en valeur du bâti traditionnel et éviter l'abandon des anciennes constructions. A cet effet, la commune compte notamment veiller à permettre aux anciennes dépendances agricoles de changer de destination pour de l'habitat le tout en respectant les caractéristiques architecturales locales.

Parallèlement, elle souhaite promouvoir la découverte à pied du bourg et offrir l'opportunité aux visiteurs de profiter de ce patrimoine via ses venelles. Cela passe aussi par la requalification de la traverse de bourg depuis l'avenue du Général de Gaulle et la valorisation d'un nouvel espace public central autour de son multi-services (face à la mairie) relié au cœur de village par un « parc urbain ». De là, les visiteurs pourront se stationner pour faire une pause et seront invitées à déambuler dans le bourg. En outre, ce nouvel espace vert « central » devrait permettre de recréer du lien entre les habitants en leur offrant un espace de qualité.

Par ailleurs, protéger les paysages sur le territoire de Moëze implique inéluctablement de respecter les exigences de la loi «littoral» notamment dans le choix des zones de développement urbain qui doivent impérativement s'implanter dans la continuité du bourg, la lutte contre le mitage, la définition des espaces proches du rivage... Une attention particulière a donc été portée sur l'application de la loi «littoral» menant à réduire très fortement les réserves d'urbanisation telles qu'elles étaient affichées dans l'ancien POS au profit de terrains en coeur de bourg ou au contact immédiat des constructions de ce dernier.

La collectivité a ensuite pris soin d'intégrer le facteur risque et les nuisances et lutter contre les pollutions. Cela consiste à protéger les personnes et les biens des risques notamment du risque de submersion marine qui donne lieu à la réalisation d'un plan de prévention des risques littoraux, ou encore de veiller à ne pas exposer les personnes aux nuisances olfactives issues de l'activité agricole par exemple ou sonores comme celles en lien avec le fonctionnement de l'aérodrome de Saint-Agnant. Dès lors, les zones de développement résidentiel ont été définies en retrait des secteurs exposés au risque de submersion en se référant aux cartes d'aléa fournies par les services de l'Etat, en retrait des exploitations agricoles existantes et de la frange nord du bourg davantage exposée aux nuisances sonores au regard du plan d'exposition au Bruit. Il était important d'afficher dans son PADD que la collectivité émet le souhait de mieux insérer les exploitations agricoles à leur environnement pour réduire les conflits de voisinage et à cet effet a engagé en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, une campagne de plantations de haies autour du bourg et aux abords des bâtiments agricoles. Enfin,

Enfin, le PADD consacre l'objectif de **modération de consommation des espaces naturels et agricoles**. Le projet communal poursuit ainsi à la fois les orientations du législateur et du Schéma de Cohérence Territoriale en se fixant pour objectif un rythme de la construction raisonnée de **5 logements par an** pour un **taux de densité moyen de 15 log/ha**, le tout en optimisant les terrains au coeur de l'enveloppe urbaine (logique de couture urbaine et de densification). Cela signifie que les espaces mobilisés pour le projet communal concerneront seulement 3.8ha dont une partie ne générera même pas d'étalement urbain ! Une telle posture permet de préserver autant que possible les espaces agricoles et naturels.

5.2.2. Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune

La commune ambitionne clairement de poursuivre une **politique d'accueil de nouveaux foyers**. En l'absence de nouveaux projets de constructions et au regard de la demande, la commune envisage de «rattraper» son retard pour relancer sa croissance démographique à l'aide de nouvelles opérations d'aménagement notamment de lotissements. L'objectif consiste ainsi à **se rapprocher voir dépasser les 650 habitants d'ici 2027**. C'est la raison pour laquelle la commune entend promouvoir le cadre de vie et augmenter l'attractivité de la commune (cf hypothèse de développement page suivante).

Il s'agit d'assurer le renouvellement des générations en accueillant de jeunes familles tout en conservant les plus anciens. Dès lors, le PADD affiche clairement la nécessité de diversifier l'offre en logements. Un effort dans le sens d'une diversification de l'offre doit ainsi être poursuivi et cela passe par l'acceptation de projets plus innovants présentant une composition urbaine plus complexe...

L'une des orientations majeures du projet vise à revitaliser le bourg de Moëze. Les écarts ne présentent pas de potentiel de développement (notamment du fait de la loi «littoral») en revanche le bourg, qui concentre les services et commerces, a véritablement vocation à se développer. Il s'agit donc de renforcer à la fois l'attractivité résidentielle et touristique du bourg.

La commune porte même un projet moteur pour ce dernier. En effet, à l'occasion de son PLU, la municipalité a fait part de son projet de créer un nouveau complexe scolaire au cœur du bourg pour remplacer l'école actuelle qui ne répond plus aux normes et aux besoins de la commune. La collectivité ambitionne ainsi de conforter la zone d'équipements autour de la salle polyvalente actuelle. Il s'agit de créer un véritable pôle d'équipements central.

Parallèlement, la commune met en place un multiservices face à la mairie. Ce projet a lui aussi vocation à accroître la qualité du cadre de vie pour les habitants actuels et futurs en leur offrant une offre de proximité et l'attractivité touristique. Les visiteurs de passage en transit étant davantage invités à s'arrêter dans le bourg.

Le projet défend ainsi clairement l'objectif de promouvoir le cadre de vie au travers d'une nouvelle offre en équipements et services de proximité. Le tout doit réellement participer à maintenir et entretenir une vie de village dynamique et non de «dortoir».

Pour y parvenir la collectivité souhaite également une amélioration de la couverture numérique du territoire. Il s'agit d'une exigence de plus en plus forte de la population.

tout comme les questions énergétiques. Le projet n'a pas vocation à empêcher les économies en la matière ou le recours aux énergies renouvelables comme le prévoit le Grenelle de l'environnement.

Quant aux déplacements, la commune ambitionne de sécuriser davantage les déplacements et de trouver des alternatives à la voiture notamment pour les courtes distances pour y privilégier le cycliste et le piéton. Le projet prévoit donc la requalification de la traverse de bourg, la mise en place de voies douces notamment dans les nouveaux quartiers ainsi que la création de nouvelles aires de stationnement dans une logique de mutualisation pour éviter de démultiplier les poches de stationnements dans le bourg et par la même augmenter la circulation au cœur du bourg. Enfin, la commune projette de mettre en place une aire de co-voiturage dans le bourg sur l'une de ses aires de stationnement principales afin de promouvoir et faciliter la démarche.

5.3.1 Le calcul du point mort ou d'équilibre

Comprendre et satisfaire les besoins en logements et y répondre territoire par territoire est une nécessité pour accompagner le développement urbain et répondre aux attentes des habitants.

L'évaluation des besoins en logements est une démarche questionnant l'ensemble des politiques publiques (habitat, aménagement, transports, économie et emploi, services et équipements...).

Elle permet, à un horizon lointain :

- D'approcher globalement, puis par type de territoire, le niveau de besoin en logement
- D'orienter quantitativement et 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 », 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 **renouvellement du parc de logements** (R = Total construction neuve entre 1999 et 2014 - variation du nombre de logements (2014-2009))
- 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 2009/taille des ménages en 2014 - population en 2009/taille des ménages en 2009).
- 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 2014-2009 + variation du nombre de logements vacants 2014-2009)

Le cumul de ces besoins endogènes est appelé « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

$$\text{Point Mort} = R + D + \text{RSVLV}$$

Au regard de la dernière période censitaire, sur le territoire de Moëze, le point mort est évalué à 23 logements.

1. Calcul du point mort				
Période de référence	Renouvellement	Desserrement	Variation des Résidences Secondaires et Log. Vacants	Besoin à construire 2015-2025
2009-2014	4	9	10	23

5.3.2 Les objectifs de croissance démographique

Les derniers chiffres de l'INSEE témoignaient d'un maintien de la population à 552 habitants se traduisant par un taux de croissance qui a chuté passant de 1.8% entre 1999 et 2009 à 0% entre 2009 et 2014. Le projet de la commune consiste donc à retrouver une dynamique démographique pour garantir le renouvellement de la population mais au delà accueillir de nouveaux foyers qui participeront à la vitalité du territoire via le maintien des services et équipements (école, multiservices...). La municipalité insiste d'ailleurs sur le fait que ce ralentissement est intimement lié à la baisse de la construction et au vieillissement de la population.

Pour effectuer ses projections, plusieurs scénarii ont donc été étudiés sur la base des taux de croissance observés depuis 1999.

La commune a finalement fait le choix de retrouver un regain démographique en misant sur une dynamique sur la base d'un taux de croissance annuel de 1.7% lui permettant d'accueillir une centaine de nouveaux résidents. Il s'agit d'un choix mesuré et défendu par la municipalité qui s'investit pleinement pour que la commune conserve ses services et équipements et valoriser le cadre de vie.

2. Scénarios tendanciels de croissance démographique

	Pop. 2013	TCAM	Période de référence	Population projetée	gain pop.
Scénario de ralentissement*	552	0,00%	10	552	0
Scénario de croissance constante**	552	0,90%	10	603	51
Scénario de croissance relancée***	552	1,80%	10	659	107

* Projection effectuée sur la base du taux de croissance observé entre 2009 et 2014 soit 0%

**Projection effectuée sur la base du taux de croissance moyen observé entre 1999 et 2014 soit 0,9%

***Projection effectuée sur la base du taux de croissance observé entre 1999 et 2009 soit 1,8%

De là, il a fallu évaluer le nombre de logements à produire et à construire pour soutenir son nouveau développement. Cette projection s'est réalisée en étudiant le phénomène de desserrement des foyers, les capacités de renouvellement et de réinvestissement du parc.

L'hypothèse retenue par la commune intègre le phénomène de desserrement c'est à la réduction du nombre de personnes par ménage qu'elle compte parer via l'accueil de plus jeunes foyers et de familles. Elle mise donc sur le maintien d'un taux d'occupation des ménages assez élevé (plus élevé sur le taux moyen de l'aire urbaine et du département) de 2.4 personnes/foyers impliquant de produire un minimum de 42 logements.

3.1. Projection du nombre de logements à produire au regard du Desserrement des foyers

	Nbre d'habitants supp.	Période de projection	Nbre moyen de pers/ménage	Besoins 2014-2025
Scénario de desserrement des ménages	100	10	2,1	48
Scénario de stabilité des ménages	100	10	2,4	42
Scénario de resserrement des ménages	100	10	2,6	38

Il est essentiel que le projet intègre également les capacités du parc de logements. Il faut ainsi évaluer et se projeter sur les variations du nombre de logements vacants et de résidences secondaires... Or le projet de la commune vise expressément le développement de l'offre en résidences principales et ne s'oriente pas vers le touristique et le secondaire. D'ailleurs, la pression est moindre sur le territoire, la commune échappe encore à cette hausse du parc de résidences secondaires qui impacte le littoral. En outre, le nombre de logements vacants estimé à hauteur de 17 par l'INSEE présente une part minime de logements présentant du potentiel. La commune les a estimés à 5 ceux qui pouvaient véritablement être réhabilités. Enfin, le projet intègre également quelques changements de destination d'anciens bâtiments ou dépendances agricoles en logements permettant la création de 3 logements.

3.2. Capacité de Renouvellement			
	Changement de destination	Destruction	Total
Variation au regard des destructions à venir ou des changements d'usage de bâtiments existants	-3	0	-3

3.3. Capacité de Réinvestissement (VRSLV)			
	Les résidences secondaires	Les log. Vacants	Total
Variation projetée des résidences secondaires et des logements vacants	0	-5	-5

Au final, au regard du projet de croissance de la commune et en prenant en compte les capacités d'évolution du parc, **le besoin en nouveaux logements à construire peut être estimé à 57.**

3.4. Projection du nombre de logements à construire				
Point Mort	Desserrement	Renouvellement	Variation des Résidences Secondaires et Log. Vacants	Besoin à construire 2015-2025
23	42	-3	-5	57

Il s'agit là d'un rythme plus soutenu que celui des 5 dernières années mais qui trouve ses justifications dans les objectifs de relance défendus par la municipalité. Ce chiffre en outre, ne va pas à l'encontre des objectifs supra-communaux (PLH à l'étude).

Enfin, il découle de cette hypothèse de développement démographique et de construction, que le projet de PLU devra mobiliser environ **3.8ha de terrains à bâtir**. En effet, dans un souci de densification et en compatibilité avec les objectifs de modération de consommation d'espaces du législateur et du futur SCOT, le taux de densité moyen est fixé à 15 log/ha soit 666m² par logement. Pour rappel, toute cette surface ne se traduira pas par de l'extension puisque le projet mobilise les enclaves du bourg et intègre ses capacités de densification (cf justifications).

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 traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat, de connexion intelligente des futurs quartiers d'habitat aux voies et réseaux publics, d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales...

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 favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. 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). Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés.

Ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues et 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 de Moëze portent sur les sites à projet résidentiels au cœur de l'enveloppe urbaine et sur deux projets d'extension dans la continuité du bourg.

Le projet prévoit également une orientation thématique sur le bourg concernant la trame verte et bleue de ce dernier.

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.



5.4.3 Le contenu des OAP

Pour chaque secteur, la pièce n° 3.0 présente :

- **Le contexte du site**, ses principales caractéristiques et ses enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- **La description des principes d'aménagement accompagnée d'un schéma d'aménagement spatialisé (illustration de principe) ;**
- **L'objectif de densité ;**
- **Un échancier.**

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 faitage, 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 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 mailage 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...

5.4.4 Les opérations de développement urbain : Orientation n°1 Rue du Breuil

Descriptif du site et du parti d'aménagement

Le projet porte sur une partie de parcelle agricole de 1.2ha située à la frange Est du bourg qui jouxte une zone résidentielle. Ce terrain présente un fort intérêt de par sa situation et les moindres contraintes en présence. En effet, il se situe dans la continuité du bourg, sur un terrain qui n'est pas exposé au risque de submersion, il n'est pas concerné par le Plan d'Exposition du Bruit, il est également en retrait des continuités écologiques et ne fait l'objet d'aucune protection environnementale, il n'appartient qu'à un seul propriétaire et peut être desservi aisément... Les enjeux sur ce terrain sont donc principalement paysagers puisqu'il s'agit d'une frange urbaine au contact immédiat d'espaces agricoles très ouverts offrant de belles perspectives sur l'intérieur des terres. La gestion des eaux devra également être étudiée avec attention, le terrain dominant les marais...

Le projet consiste à renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg via une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble (de type lotissement) afin d'optimiser l'espace le tout en respectant les caractéristiques morphologiques du secteur (à savoir une densité de l'ordre de **12 log/ha** et une hauteur inférieure à du R+1...) et en traitant la future frange urbaine pour ne pas perturber la lecture des paysages.

Il convient de préciser qu'il pourrait s'agir d'un éco-quartier et de relever que dans tous les cas les surfaces mobilisées pour les espaces verts seront plus importantes que sur d'autres secteurs puisqu'elles intègrent les franges urbaines. C'est la raison pour laquelle l'objectif de densité fixé est légèrement moins important que pour les opérations de centre-bourg.

En terme de programmation, au regard du contexte et de l'absence de contraintes, cette opération pourrait se réaliser rapidement (échéance de 0 à 5 ans).

Localisation du site à projet (source :bing map, vue oblique)



Pour assurer une greffe urbaine de qualité, le projet prévoit de :

- **Créer un accès groupé depuis la Rue du Breuil** pour limiter autant que possible les accès individuels sur cette rue et desservir le terrain dans la profondeur. Il s'agit ainsi de sécuriser la desserte de la future opération et de réduire autant que possible les surfaces de voirie imperméables pour faciliter le traitement des eaux pluviales.

- **Prévoir la possibilité de relier les maisons à proximité** via un cheminement doux ou encore de créer de futures connexions viaires dans la continuité. Là encore, la continuité et fluidité des déplacements est importante pour ne pas créer des quartiers auto-centrés sans lien fonctionnel avec leur environnement.

- **Créer un effet de rue via l'alignement des constructions principales notamment**, pour structurer et optimiser l'espace. Il s'agit de créer un quartier qui se repère et participe à valoriser le bourg et non à le déstructurer et intègre les objectifs d'économie d'énergies pour l'implantation des constructions. Les continuités ou semi-continuités ne sont donc pas interdites au contraire !

- **Traiter les franges urbaines dans les espaces verts** ; le site est particulièrement sensible sur le plan paysager, le projet prévoit donc de constituer un filtre paysager avec la plantation d'un boqueteau intermédiaire dans le fond de l'opération rappelant le traitement classique des franges qui dominent les marais dans les villages locaux et d'une haie champêtre plus classique le long de l'opération. L'OAP précise que ces espaces verts qui serviront également de support pour un chemin de «ronde» lequel permettra d'accéder pour leur entretien, seront à réaliser dans le cadre d'un pré-verdissement, c'est à dire qu'ils devront figurer dans les espaces communs de l'opération et ne pas être scindés dans les lots des particuliers. A défaut, ces principes de plantations risquent de ne pas se concrétiser.

- **Traiter les eaux pluviales** à l'échelle de l'opération pour ne pas risquer d'impacter les marais... Ce sujet sensible doit être associé à la réflexion sur les espaces verts de l'opération (logique de trame verte) pour la valoriser à la fois sur le plan environnemental et paysager. Les pentes devront également être correctement intégrées.

- **Poursuivre un programme mixte** pour répondre aux besoins de tout type de foyers. Il ne s'agit pas d'imposer de créer du logement locatif bien que cela soit vivement encouragé mais à minima d'insister sur l'importance de diversifier la taille des lots à l'échelle de l'opération ce qui permet d'éviter le lotissement en tablette de chocolat présentant un intérêt moindre du point de vue urbain d'une part et de créer un peu de mixité sociale voire générationnelle d'autre part.

Cohérence PADD/OAP

Les OAP s'inscrivent dans la poursuite des objectifs suivants :

- **Définir des limites claires à l'urbanisation pour préserver l'identité du bourg**
- **Renforcer le bourg de Moëze en y poursuivant un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an**
- **Renforcer l'attractivité résidentielle du bourg**
- **Maintenir un taux de densité aux abords de 15 logements/hectare**
- **Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain**
- **Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements**
- **Privilégier des aménagements innovants permettant de réaliser des économies ou de recourir aux énergies renouvelables.**
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces en particulier entre les opérations résidentielles récentes et le centre-bourg.**

Pour assurer une greffe urbaine de qualité, le projet prévoit de :

- **Créer un accès groupé depuis la Rue de La Rochelle et opter pour une voie en boucle** pour limiter autant que possible les accès individuels sur cette rue de faible gabarit et desservir le terrain dans la profondeur. Dans l'attente d'un bouclage, une placette de retournement sera néanmoins tolérée. Dans tous les cas, la desserte du futur quartier devra être étudiée avec le Conseil Départemental.

- **Respecter et renforcer le caractère d'entrée de bourg via l'alignement des constructions principales notamment.** Il s'agit de créer un quartier cohérent avec le reste du tissu existant et permettant de respecter l'effet de rue. Toutefois pour des raisons de sécurité, un retrait de 10 mètres depuis l'axe de la RD sera néanmoins imposé.

- **Créer un chemin doux permettant de connecter les futures constructions directement au coeur de bourg.** Il s'agit de sécuriser les déplacements en créant une liaison en site propre dans une logique de chemin de «ronde». Ce dernier permettra également d'accéder pour entretenir la haie à planter.

- **Traiter les franges urbaines via la plantation d'une haie champêtre pour créer un filtre paysager facilitant l'insertion paysagère des constructions et participant à les protéger des vents...**

- **Traiter les eaux pluviales** à l'échelle de l'opération pour ne pas risquer d'impacter les marais... Ce sujet sensible doit être associé à la réflexion sur les espaces verts de l'opération (logique de trame verte) pour la valoriser à la fois sur le plan environnemental et paysager.

- **Poursuivre un programme mixte** pour répondre aux besoins de tout type de foyers. Il ne s'agit pas d'imposer de créer du logement locatif bien que cela soit vivement encouragé mais à minima d'insister sur l'importance de diversifier la taille des lots à l'échelle de l'opération ce qui permet d'éviter le lotissement en tablette de chocolat présentant un intérêt moindre du point de vue urbain d'une part et de créer un peu de mixité sociale voire générationnelle d'autre part.

Cohérence PADD/OAP

Les OAP s'inscrivent dans la poursuite des objectifs suivants :

- **Définir des limites claires à l'urbanisation pour préserver l'identité du bourg**
- **Renforcer le bourg de Moëze en y poursuivant un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an**
- **Renforcer l'attractivité résidentielle du bourg**
- **Maintenir un taux de densité aux abords de 15 logements/hectare**
- **Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain**
- **Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements**
- **Privilégier des aménagements innovants permettant de réaliser des économies ou de recourir aux énergies renouvelables.**
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces en particulier entre les opérations résidentielles récentes et le centre-bourg.**

A noter : Plusieurs projets d'aménagement sont d'ores et déjà étudiés.

Pour le secteur n°1, le parti d'aménagement consiste à :

- **Transformer la rue Jean Bertheau en « axe de verdure » structurant (coulée verte) :** Ce chemin perpendiculaire à l'avenue du Général de Gaulle permet de connecter tous les quartiers résidentiels récents aux équipements de coeur de bourg et au multiservices sur la place du 1er régiment de Bigorre. Il s'agit d'y affirmer la prédominance du piéton et du cycle sur l'automobiliste et de l'agrémenter de nouvelles plantations en plus des plantations existantes. En outre, c'est depuis cet axe, que le nouveau quartier sera desservi. Les sorties individuelles ainsi que les places de stationnements le long y seront réduites autant que possible pour ne pas lui octroyer une ambiance routière.

- **Privilégier une composition compacte en résonance avec celle du bourg : Face à l'église, la forme urbaine peut s'inspirer de celle du tissu ancien avec des continuités et des étages (R+1) notamment autour des espaces publics.** Il convient d'engager une réflexion sur la composition urbaine à la fois dans un souci d'économie d'espace, d'énergie et de valorisation du centre bourg. Le taux de densité globale sur ce secteur s'élèvera ainsi à un minimum de 15log/ha. L'OAP rappelle que le secteur est propice pour créer une offre en logements locatifs (privés et publics) même si la commune ne fait l'objet d'aucune obligation légale en la matière.

- **Assurer une greffe avec le futur aménagement du groupe scolaire via un petit espace public de qualité lié à la « coulée verte » :** Il est important de laisser une emprise en transition des deux projets (habitat et équipement) pour créer un espace public de transition dans une logique de parvis qui pourrait notamment servir au stationnement et au delà à affirmer la présence du nouvel équipement.

Pour le secteur n°2, le parti d'aménagement consiste à :

- **Réserver une surface suffisante pour le projet de groupe scolaire : Cette surface est estimée à près de 6000m² mais sera ajustée lors des études de programmation portant sur l'équipement.**

- **Connecter l'équipement aux futures opérations résidentielles via des cheminements doux :** Le groupe scolaire occupera une place centrale à l'échelle du bourg, il devra ainsi être correctement desservi pour que tous les enfants puissent y accéder de manière sécurisé et connecté avec les équipements environnants plus précisément la salle des fêtes (salle polyvalente) et les terrains de sports.

- **Augmenter les capacités de stationnements de la salle polyvalente :** Ce projet de groupe scolaire est aussi l'occasion de remédier au déficit de stationnements ainsi

qu'au manque de lisibilité des abords de l'actuelle salle polyvalente. Le projet d'aire de stationnement mutualisée permettra donc là encore d'optimiser l'espace et devra s'accompagner d'un traitement paysager (plantations).

- **Traiter les eaux pluviales du coeur de bourg au niveau du point bas du site :** Il conviendra d'intégrer la gestion des eaux pluviales à l'organisation des espaces verts comme le mettait en exergue l'étude menée à l'occasion de l'évaluation environnementale. Cette dernière préconise des dispositifs à ciel ouvert (noues, bassin) lesquels devront logiquement intégrés la trame verte de l'opération.

Pour le secteur n°3, le parti d'aménagement consiste à :

- **Requalifier la rue de la Carrée et la rue de Montifaut qui connectent le site à la salle polyvalente :** La commune envisage de requalifier cet axe qui aujourd'hui présente un gabarit limité peu adapté pour les déplacements doux ou encore de nouveaux flux routiers. Le projet consiste à sécuriser davantage les déplacements cyclistes et piétons en lien avec le futur projet de groupe scolaire en créant un cheminement au nord de la voie. L'aménagement de ce secteur n°3 devra donc intégrer ce projet.

- **Préserver l'écrin vert du site :** Le terrain en question est borné d'une grande haie marquant la limite avec le lotissement, celle-ci est un atout en termes d'insertion paysagère (par rapport aux vis-à vis), de biodiversité ou encore de gestion des eaux pluviales. Il convient donc de la préserver.

- **Planter les constructions dans un souci d'optimisation et travailler sur la forme urbaine.** L'OAP incite les aménageurs à travailler sur l'orientation des constructions et fixe un taux de densité moyen de 15 log/ha.

5.4.7 Orientation trame verte et bleue du bourg

La municipalité a tenu à porter l'attention de tous les aménageurs et des habitants sur l'importance de la nature en ville et notamment sur son projet structurant de nouvel axe vert transversal. La commune présente ainsi son objectif de reconstituer un «vide» sous la forme d'un parc urbain qui permettrait de greffer les futures opérations résidentielles et d'équipements au bourg ancien. Cette greffe devra être fonctionnelle destinée en priorité aux piétons et aux cycles, elle servira à la gestion des eaux pluviales mais surtout elle devra être visuelle avec une forte qualité paysagère. Dans le même sens, elle doit participer à enrichir la biodiversité à l'échelle du bourg en préservant les arbres remarquables en place et en plantant de nouveaux.

Le projet insiste sur la continuité de ce nouvel axe, il doit ainsi structurer l'ensemble du bourg et connecter tous les espaces publics (place de la mairie) et les espaces verts des lotissements plus à l'Est. Il s'agit d'équilibrer le projet qui vise à permettre la densification sans pour autant négliger les espaces verts.

6. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET ET SES JUSTIFICATION

6.1 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD - COHERENCE PADD/REGLEMENT



THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1.1. Restituer les marais au cœur du projet de territoire	- Protéger les marais littoraux : [...] En outre, il s'agit de préserver et assurer la remise en état des continuités écologiques. - Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser - Lutter contre les risques de pollution via une bonne gestion des eaux - Protéger et renforcer la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole - Préserver les cônes de vues emblématiques à la fois sur le bourg depuis les marais et les marais eux mêmes - Renouer du lien entre le bourg de Moëze et la réserve et améliorer l'accueil du public à l'entrée de la réserve naturelle de Moëze-Oléron - Assurer le maintien de l'activité conchylicole	Zonage : - Contenir les limites des secteurs Ua et Ub aux parties actuellement urbanisées - Classer en zone A et N les écarts isolés - Classer en Nr tous les marais - Recourir au secteur Ap pour préserver de tout mitage les cônes de vue identitaires notamment depuis les marais + définition à la parcelle des limites des espaces proches du rivage au titre de la loi littoral - Inventorier toutes les haies à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Prévoir de nouvelles plantations aux franges des zones AU - Créer un secteur Aor pour consacrer l'activité conchylicole le long du Havre de Brouage Règlement : - Ne pas faire obstacle à la densification en levant les contraintes de surface, d'emprise, d'implantation dans les secteurs Ua et Ub - Interdire toute nouvelle construction en secteur Ap - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Imposer le traitement des eaux à la parcelle dans chaque opération de nouvelle construction - Rappeler l'application de la bande des 100 mètres le long du havre de Brouage
1.2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager, urbain et architectural du bourg	- Modifier le périmètre de protection de l'église et de la croix Hosannière pour l'adapter plus justement à la parcelle - Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et tout faire pour éviter leur abandon - Respecter la composition urbaine du tissu ancien - Définir des limites claires à l'urbanisation pour préserver l'identité du bourg - Promouvoir la découverte à pied du bourg - Poursuivre la requalification de la traverse et créer un nouvel espace central - Intégrer les dispositions de la loi «littoral» au travers de la lutte contre le mitage même agricole, du choix des zones à urbaniser dans la continuité du bourg et de la préservation des écarts.	Zonage : - Classer en secteur Ua le tissu du centre-bourg en cohérence avec le futur Périmètre de Protection Modifié. - Identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination en dehors de la zone U - Traduire les enjeux de la loi littoral au travers d'un secteur Ar et Nr pour les espaces remarquables - Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction est interdite - Préserver les franges urbaines sensibles et les entrées dégagées de tout projet d'urbanisation via un classement en secteur Ap - Urbaniser des terrains dans la continuité immédiate du bourg ou dans l'enveloppe du bourg (choix des secteurs AU). Règlement : - Imposer des principes d'alignement, limiter les hauteurs, encadrer les projets de rénovation dans le secteur Ua - Encadrer les constructions neuves ainsi que les rénovations tant pour l'habitat que pour les services et les commerces Orientation d'Aménagement et de Programmation : - Imposer des taux de densité cohérent avec l'environnement du bourg et éviter les tablettes de chocolat en imposant de la diversité dans la taille des lots. - Imposer l'aménagement de nouvelles liaisons douces dans chaque opération
1.3. Intégrer le facteur risque et les nuisances	- Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque de submersion marine. - Prendre en compte le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Rochefort-Saint-Agnant. - Prévenir des conflits de voisinage entre les agriculteurs et les tiers	Zonage : - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances - Maintenir un périmètre de vigilance entre site d'exploitation et zones résidentielles dans la logique de périmètre de réciprocité et retirer les zones AU des sites d'exploitation (distance de 100 mètres à valeur indicative sauf pour les ICPE).

THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1.4. Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles	• Renforcer le bourg de Moëze en y poursuivant un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an • Maintenir un taux de densité global aux abords de 15 logements/hectare • Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain	Zonage : - Préserver les espaces agricoles et les exploitations en zone A. - Prévoir les principales opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg via les zones AU (opération de cœur de bourg ou dans la continuité) - Gérer l'existant dans les écarts via un maintien en zone A ou N. Règlement : - Permettre la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans les secteurs Ua et Ub Orientations d'aménagement et de programmation : - Imposer des objectifs de densité dans chaque OAP en compatibilité avec le SCoT
2.1. Poursuivre une politique d'accueil de nouveaux foyers	• Relancer la croissance démographique pour lui permettre de renouveler la population et au delà de dépasser les 650 habitants d'ici 10 ans, • Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements	Zonage : - Au regard du potentiel mobilisable dans les secteurs Ua et Ub (cf analyse des capacités de densification) ouvrir x ha de nouvelles zones constructibles - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées pour optimiser l'espace à l'intérieur ou dans la continuité du bourg via la zone AU. Règlement : - Permettre la densification des parties actuellement urbanisées et classées en secteur Ua et Ub 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
2.2. Revitaliser le bourg de Moëze	• Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces • Renforcer l'attractivité résidentielle du bourg : Il s'agit de poursuivre les projets structurants comme le pôle commercial et le pôle d'équipements répondant davantage aux besoins de la population. La collectivité étudie d'ailleurs actuellement un projet de nouveau complexe scolaire plus fonctionnel et mieux situé en cœur de bourg. Les locaux de l'école, situés le long de l'avenue du Général de Gaulle, pourraient ainsi accueillir la mairie, des salles d'associations ou encore des commerces. • Renforcer l'attractivité touristique du bourg via le traitement des espaces publics (requalification de la traverse), l'installation d'un pôle commercial (boulangerie, bar) le long de l'avenue du Général de Gaulle, le renforcement des liaisons douces qui permettent de découvrir le cœur de bourg et les sites emblématiques de la réserve naturelle, de Brouage... Il s'agit de se donner les moyens de capter les flux de touristes amener à traverser le territoire et leur faire découvrir le patrimoine de la commune.	Zonage : - Localiser les zones dans le bourg - Soutenir les activités en lien avec le tourisme (poursuite du projet de multiservices en cœur de bourg) - Repérer les bâtiments en zone N et A susceptibles de changer de destination pour éventuellement devenir des gîtes Règlement : - Garantir la mixité des secteurs résidentiels dans une logique de quartier de vie en secteur Ua et Ub (autorisation de l'artisanat et de commerces de détail) et permettre la restructuration d'un cœur de bourg mixte et attractif (pôle commercial...) - Se donner les moyens d'optimiser l'espace, de densifier le tissu du bourg

THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2.3. Promouvoir le cadre de vie au travers d'une nouvelle offre en équipements et services de proximité	• Poursuivre les efforts quant à l'adaptation de l'offre en commerces et services • Créer un réel pôle d'équipements	Zonage : - Consacrer le projet de nouveau pôle scolaire dans le prolongement de la salle municipale, en secteur Ue suffisamment large pour permettre des extensions si besoin - Mettre en place le droit de préemption urbain Règlement : - Garantir la mixité des secteurs résidentiels dans une logique de quartier de vie en secteur Ua et Ub - Consacrer le secteur Ue aux équipements d'intérêt collectif et services publics
2.4. Améliorer les communications numériques et relever le défi énergétique	• La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal immédiatement. • Privilégier les aménagements innovants permettant de réaliser des économies d'énergie ou de recourir aux énergies renouvelables	Règlement : - Tolérer en zone A et N tous les travaux nécessaires aux équipements techniques et industriels des administrations et assimilés Autoriser les créations d'architecture bioclimatique - Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) mais imposer en secteur Ua notamment qu'ils s'insèrent harmonieusement sans altérer la qualité du bâti... 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 - Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique - Obliger à conserver ou planter de nouvelles haies jouant le rôle de brise-vent
2.5. Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »	• Sécuriser et valoriser la traverse de bourg • Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces • Créer de nouveaux stationnements pour mettre fin au stationnement sauvage (autour de la salle polyvalente, à l'angle de la rue des Jardins...), promouvoir le covoiturage et parvenir à la mise en place d'une réelle offre de transports collectifs.	Zonage : - Maintenir et créer de nouveaux emplacements réservés pour la réalisation de nouvelles liaisons douces et pour du stationnement

Proposition d'une nomenclature des zones et secteurs selon le décret du 28 décembre 2015

Le nouveau règlement du PLU selon le décret du 28 décembre 2015 permet d'envisager une importante simplification réglementaire par rapport à l'ancien règlement du POS :

- ➔ Le futur règlement pourra ainsi se limiter aux 4 zones prévues aux articles R151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ➔ De nombreuses zones figurant dans l'ancien règlement peuvent être à présent considérés comme des secteurs.

Destination des zones		Destination des secteurs	
Zone « urbaine » dite «U»	Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R151-18)	Ua	Le secteur UA identifie le tissu du bourg ancien
		Ub	Le secteur Ub identifie les espaces d'habitat pavillonnaire du bourg
		Ue	Le secteur Ue identifie les espaces accueillant des équipements d'intérêt collectif
Zone « à urbaniser » dite «AU»	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (art. R151-20)	AU	Le secteur AU identifie les projets d'opération à dominante résidentiel
Zone « agricole » dite «A»	Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R151-22)	A	Il s'agit du secteur agricole classique
		Ap	Le secteur Ap identifie les terrains agricoles les plus sensibles sur le plan paysager (frange du bourg, espace proche du rivage)
		Ar/Aor	Le secteur Ar dit «agricole remarquable» détermine des terrains agricoles ou conchylicoles en espaces remarquables
Zone « naturelle et forestière » dite «N»	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (art. R151-24)	N	La zone Naturelle recouvre des fonds de jardins d'intérêt à la fois naturel (diversité) et paysager à la frange nord du bourg
		Nr	Le secteur Nr dit « naturel remarquable » détermine les espaces où les conditions d'occupation et d'usages des sols sont particulièrement restrictives au vu de la qualité et de la sensibilité de l'environnement et du paysage puisqu'ils s'inscrivent en espaces remarquables (loi littoral).

PASSAGE DU POS AU PLU

ZONAGE DU POS	ZONAGE DU PLU
UA : construction dense	Ua : tissu ancien du bourg caractérisé par sa qualité architecturale et urbaine
UB : construction aérée	Ub : tissu à dominante pavillonnaire
	Ue : secteur voué aux équipements d'intérêt collectif et services publics
NA : urbanisation future NAX : urbanisation future à vocation économique	AU : zone à urbaniser via un aménagement d'ensemble - 1AU, secteur à vocation résidentielle ouvert à court terme
NC : réservée à l'agriculture NCo : réservée à l'ostréiculture	A : zone Agricole Ar : Secteur agricole en espace remarquable Aor : secteur conchylicole
	Ap : secteur agricole protégé pour son intérêt paysager
ND : protection du site et de la nature	N : Zone Naturelle Nr : secteur naturel en espace remarquable au titre de la loi « littoral »
ER : Emplacement réservé	Emplacements réservés
	Le plan de zonage comporte également désormais : - les limites du risque submersion au regard des cartes d'aléa du PPRN en cours de réalisation (limite aléa +20cm) - les bâtiments susceptibles de changer de destination - les éléments à protéger pour leur intérêt patrimonial, paysager, culturel ou historique...

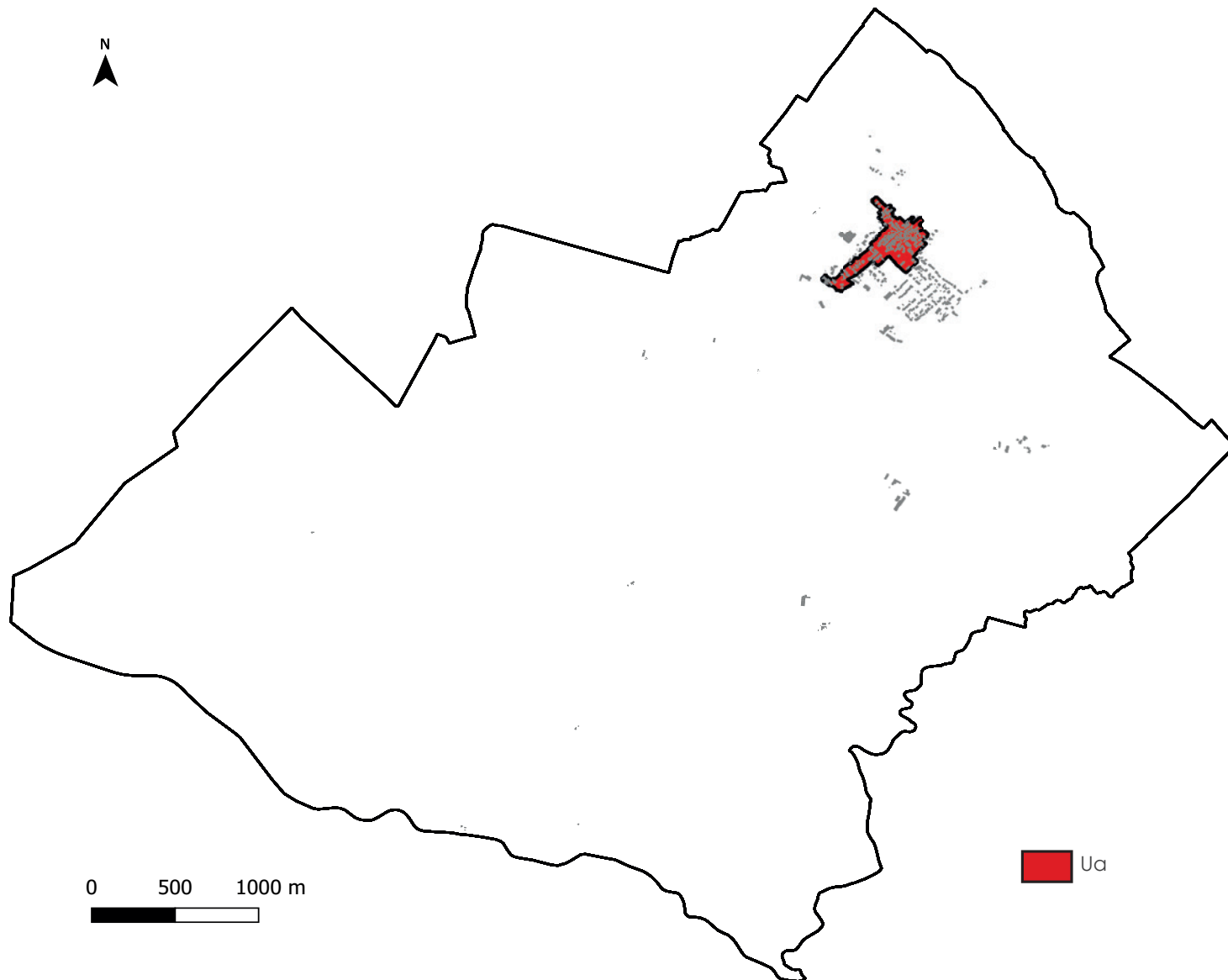
6.2.1 La zone Urbaine dite « U »

Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone comprend **trois secteurs** :

- Le secteur Ua, un secteur généraliste qui correspond aux noyaux historiques du bourg et des villages. Il se caractérise par un tissu compact et dense présentant souvent un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. Il présente de la mixité puisqu'il accueille de l'habitat mais aussi des commerces et des services de proximité, des équipements publics... Ce secteur peut être soumis à des prescriptions archéologiques.
- Le secteur Ub qui correspond à l'ensemble des extensions pavillonnaires qui se sont développées à la ceinture des noyaux anciens depuis la moitié du XXème siècle. La vocation de ce secteur Ub est principalement orientée vers l'habitat, mais celle-ci n'interdit toutefois aucunement l'implantation d'activités compatibles avec son caractère résidentiel (artisanat, commerces de proximité, services...). Il présente un moindre intérêt sur le plan architectural et historique.
- Le secteur Ue qui est également un secteur spécialisé est quant à lui cantonné autour du groupe scolaire dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

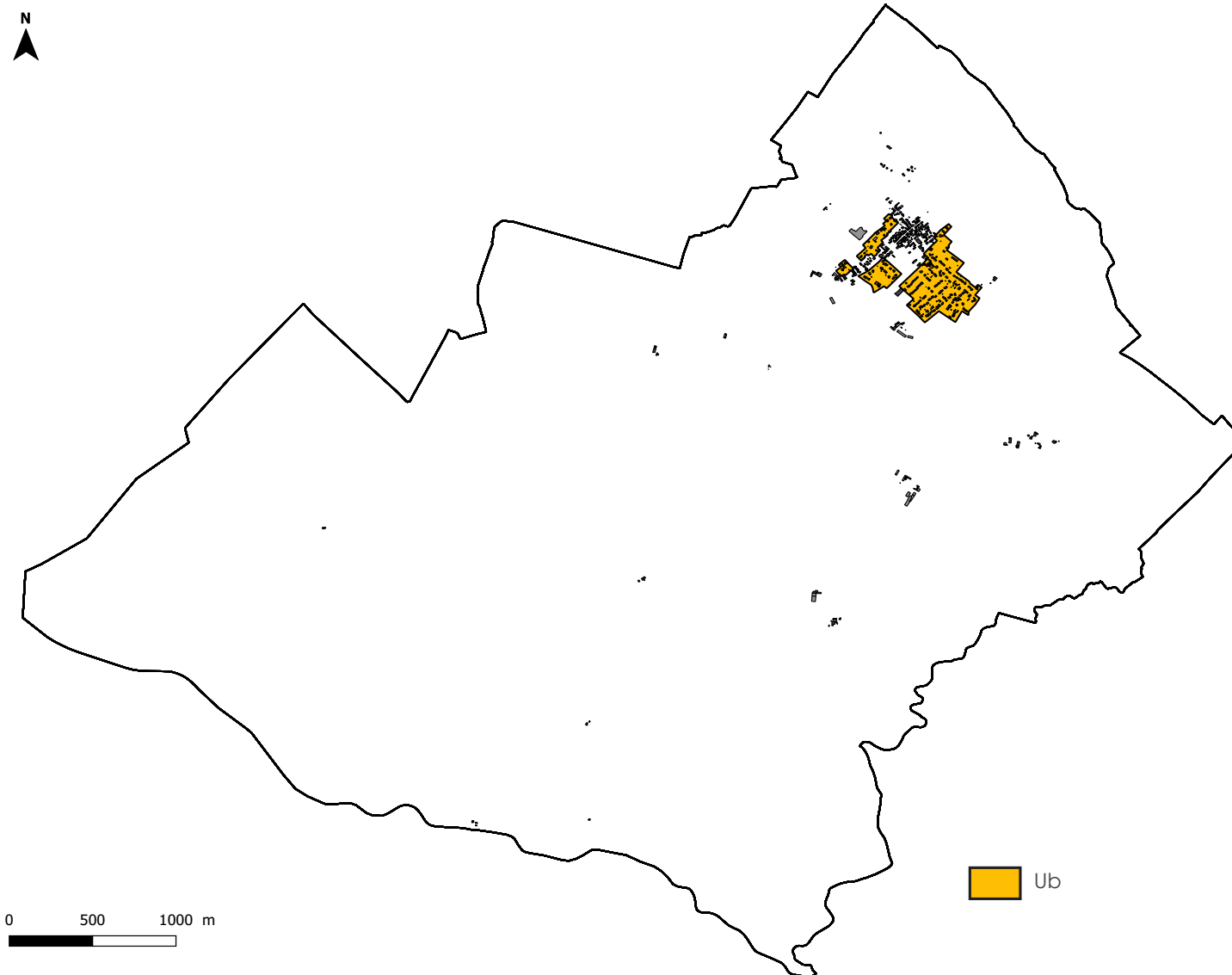
Repérage du secteur Ua (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ua est très caractéristique. Il n'existe ainsi qu'un seul secteur Ua sur le territoire de Moëze.

Il s'agit du cœur ancien du bourg et de la traverse de bourg. Elles regroupent tout l'habitat ancien ainsi que le tissu traditionnel à hauteur de l'église et le long de l'artère historique que constitue l'avenue du Général De Gaulle (se référer au diagnostic).

Repérage du secteur Ub (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ub correspond au principal secteur résidentiel de la commune. Il englobe un tissu assez homogène et se caractérise ainsi par :

- Sa situation périphérique au regard du secteur Ua

- Son emprise beaucoup plus importante que celle du secteur Ua. En effet, il présente un tissu beaucoup plus lâche que celui du noyau ancien avec une densité moyenne de l'ordre de 10 à 12 logements/hectare.

Le projet de PLU tente toutefois de définir plus clairement les limites de la zone urbaine, en mettant fin à l'étalement linéaire le long de toutes les entrées de bourg.

Le règlement écrit relaie les ambitions de densification et d'économie des énergies... via la levée de certaines règles d'implantation ou encore d'emprise au sol.

Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue

Vue aérienne sur la salle polyvalente et les aires de jeux



- Le secteur Ue permet d'identifier au sein des ensembles de bâtiments et installations scolaires, socio-éducatifs, sportifs ou encore culturels... Il n'a donc pas vocation à accueillir de constructions d'habitation, ni de commerces ou d'autres destinations...
- Ces équipements et installations sont principalement implantés sur des propriétés communales.
- Les critères de composition et d'architecture ne sont pas prépondérants puisque le bâti répond principalement à des enjeux de fonctionnalité et peut présenter de grandes disparités (salle de sport / école / garderie...).

Les principaux enjeux

Le secteur Ue correspond à la salle polyvalente et aux terrains de sports à ces abords (city-stade, terrain de tennis). Il s'agit d'un complexe sportif qui a vocation à être renforcé avec le projet de complexe scolaire. Le zonage vise à assurer l'entretien, la fonctionnalité, l'accessibilité et de permettre la réalisation de nouvelles constructions d'intérêt collectif et d'équipements publics.

La collectivité projette ainsi de délocaliser l'école actuelle qui trop à l'étroit ne permet pas de répondre correctement aux besoins de la commune.

Le secteur Ue caractérise également un **tissu très hétéroclite** qui justifie d'une certaine souplesse du point de vue urbain et architectural. Il s'agira surtout d'insister sur le **caractère exemplaire que doivent revêtir ces bâtiments notamment sur le plan énergétique et leur bonne insertion paysagère.**

Enfin, ces équipements peuvent être sources de nuisances notamment sonores (salle polyvalente, école...) et requièrent de l'espace pour le stationnement, c'est pourquoi la collectivité a tenu à créer un secteur Ue central dans une logique de pôle qui lui permettra de ne pas disperser les risques de nuisances ou encore de mutualiser les stationnements.

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ue et cohérence avec le PADD

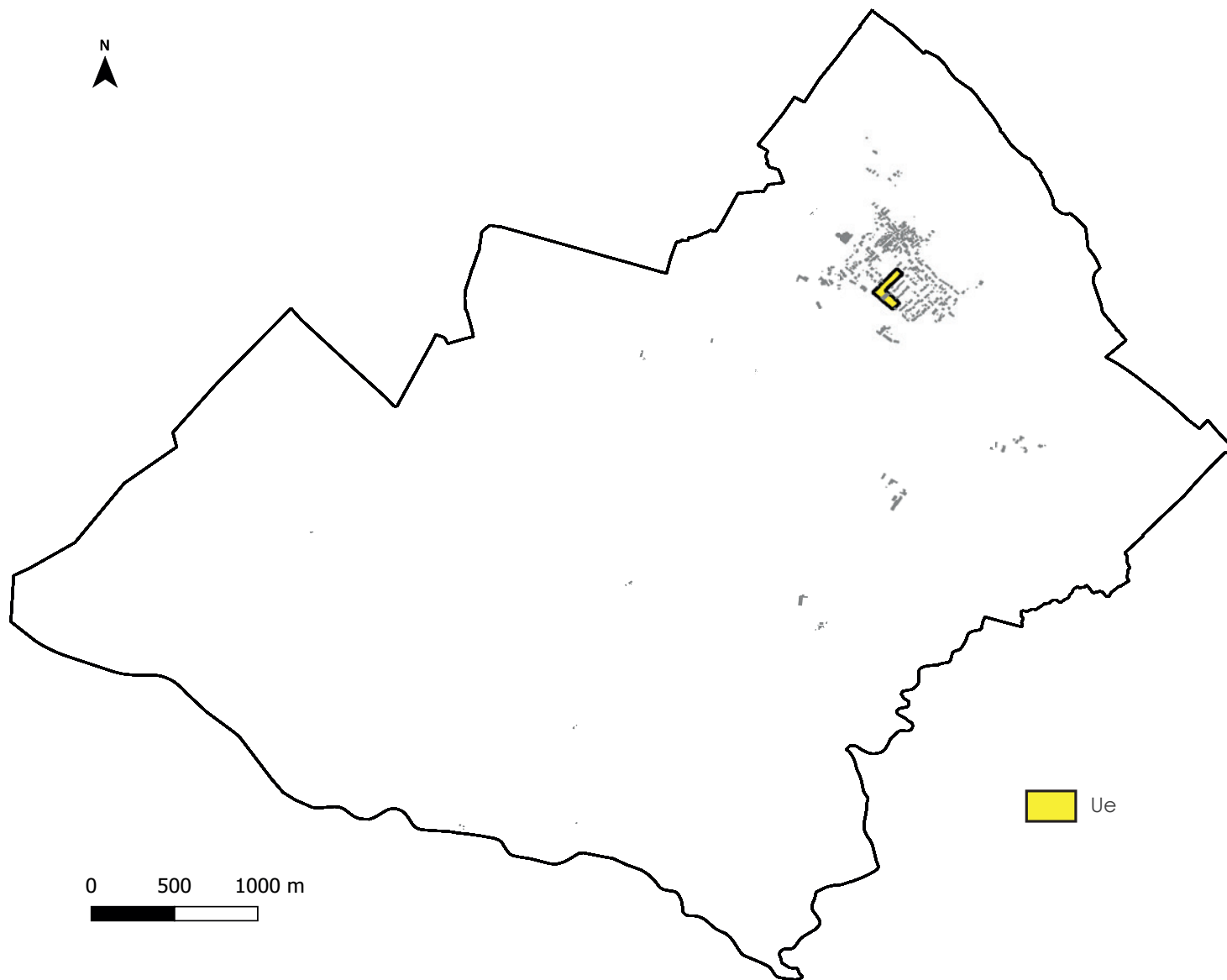
Le règlement du secteur Ue et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Renforcer l'attractivité résidentielle du bourg** : Il s'agit de poursuivre les projets structurants comme le pôle commercial et le pôle d'équipements répondant davantage aux besoins de la population. La collectivité étudie d'ailleurs actuellement un projet de nouveau complexe scolaire plus fonctionnel et mieux situé en cœur de bourg. Les locaux de l'école, situés le long de l'avenue du Général de Gaulle, pourraient ainsi accueillir la mairie, des salles d'associations ou encore des commerces.
- **Poursuivre les efforts quant à l'adaptation de l'offre en commerces et services**
- **Mettre en place une politique foncière qui permettra de constituer des réserves** pour des extensions ou de nouveaux équipements

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU consacre en correspondance avec le projet communal, l'existence d'un pôle d'équipements en cœur de bourg. Il n'existait pas de secteur spécialisé à cet effet dans l'ancien POS.

Repérage du secteur Ue (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ue consacre les espaces dédiés aux équipements et installations publics ou d'intérêt collectif, tous situés dans le bourg.

Il correspond au secteur de la salle polyvalente et du city stade. Il englobe également les terrains face à la salle polyvalente pour à la fois permettre à la collectivité de mieux organiser le stationnement et de réaliser un complexe scolaire (école, cantine, garderie...) pour pallier à l'actuelle école qui n'est plus aux normes et trop à l'étroit.

6.2.2 La zone A Urbaniser dite « AU »

Il s'agit de terrains partiellement équipés qui peuvent être urbanisés à l'occasion d'opérations d'aménagement compatibles avec le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et de programmation. Sur le territoire, cette zone est principalement vouée à l'accueil résidentiel.

La zone AU

Les critères de classification en secteur 1AU

Vue aérienne sur les terrains le long de la rue de la Rochelle - entrée Nord Ouest du bourg



- Elle a vocation à y accueillir des opérations visant à conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg.
- La zone AU correspond principalement à des terrains agricoles ou naturels qui forment des enclaves dans l'enveloppe urbaine ou jouxtent les zones urbaines.
- Leur aménagement participe à la recomposition soit du tissu urbain soit des limites urbaines en traitant l'interface ville-nature ou en définissant des limites claires espace urbanisé/espace agricole.
- Elle identifie des terrains stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte...

Les principaux enjeux

La zone AU désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble pour y optimiser l'espace. Un aménagement rationnel qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine.

Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire. A cet effet, il est indispensable de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation dans le prolongement du règlement (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la forme urbaine (mixité et densité) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Objectifs poursuivis au travers de la zone AU et cohérence avec le PADD

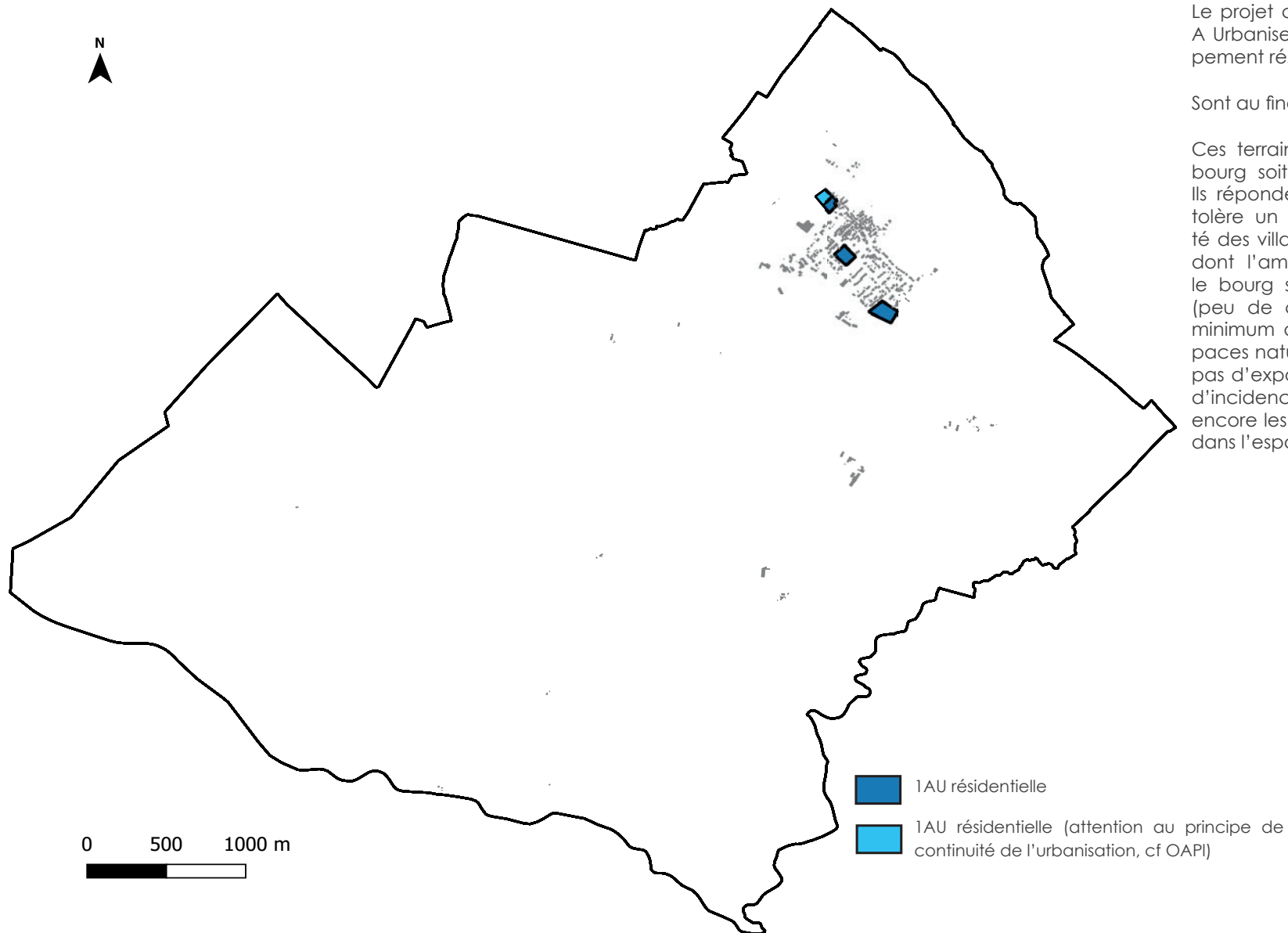
Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver les équipements, services et commerces**
- **Préserver l'équilibre intergénérationnel** en conservant les traits d'une commune attractive pour les jeunes foyers avec enfants via une offre en logements adaptée et diversifiée (localisation, taille et type).
- **Préserver l'équilibre intergénérationnel** : Les opérations réalisées dans les zones AU sont un levier intéressant pour répondre aux besoins de tous (jeunes et personnes âgées)...
- Poursuivre un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an ce qui correspond au rythme de ces 20 dernières années.
- Poursuivre un objectif de densité globale se rapprochant de 15 log/ha dans les futures opérations
- **Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles**, correspondant à l'habitat « bioclimatique » (choix d'implantation et des volumes s'inscrivant en cohérence avec l'orientation solaire, prise en compte du relief...). Toutefois, la recherche d'un habitat plus économe en énergie devra se concilier avec l'objectif de préservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien et de cohérence vis à vis des grands paysages.
- **Gérer et traiter les eaux efficacement**
- **Conserver les haies et en planter de nouvelles** pour faciliter l'insertion paysagère des constructions

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU ne reconduit pas toutes les zones NA de l'ancien PLU dont certaines étaient très étendues ou en décroché du bourg. Pour rappel, les zones NA étaient 5 fois plus importantes que les zones AU du PLU. Ce dernier intègre donc beaucoup mieux les objectifs de modération de consommation et de densification du législateur et du futur SCOT ainsi que les principes de continuité de la loi « littoral »...

Repérage des secteurs AU (source : URBAN HYMNS)



Le projet communal présente trois secteurs A Urbaniser et tous sont voués au développement résidentiel à court et moyen terme.

Sont au final, sont mobilisés 3 ha de terrains.

Ces terrains sont soit au cœur même du bourg soit dans sa continuité immédiate. Ils répondent ainsi à la loi « littoral » qui ne tolère un développement qu'en continuité des villages. En outre, il s'agit de terrains dont l'aménagement permettra d'étoffer le bourg sans impacter l'activité agricole (peu de consommation d'espace, retrait minimum des sites d'exploitation) ni les espaces naturels (pas d'impact sur les marais, pas d'exposition au risque de submersion ni d'incidence sur l'écoulement des eaux...) ou encore les paysages (pas d'effet d'intrusion dans l'espace agricole ouvert...).

6.2.3 La zone Agricole dite « A »

Les zones agricoles dites « zones A » auxquelles s'appliquent les dispositions des articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme, délimitent « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Par définition, les zones agricoles sont donc dévolues au développement des activités agricoles.

D'ailleurs, l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise qu'en dehors « des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) « **peuvent seules 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 ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

Attention : Dans le cadre de la loi littoral seules les annexes accolées aux bâtiments existants sont tolérées.

A cela s'ajoute le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La « sanctuarisation » dans les PLU des zones agricoles a été récemment renforcée. Les dispositions de l'ancien article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, mettent un point d'arrêt aux généreuses possibilités de développement des secteurs d'habitat isolé ou diffus, ainsi que des micro-hameaux en contexte agricole ne présentant pas le caractère avéré d'espace urbanisé. Ces secteurs bâtis sont à considérer comme des îlots d'habitat inclus et parties intégrantes de l'espace agricole.

La définition d'un espace à caractère urbain s'avère particulièrement importante pour le PLU, qui doit opérer une véritable hiérarchisation des différentes entités bâties sur la commune. Ainsi, il sera retenu dans le cadre du présent PLU que seul le bourg correspond à un espace urbanisé d'une part et revête un caractère de village au titre de la loi littoral. Son tissu urbain sera donc classé en zone urbaine. Les autres ensembles bâtis en revanche, ne constitue que des écarts ou des habitations diffuses (dès lors qu'elles sont en retrait de plus d'une quarantaine de mètres des constructions de la zone U). Ces constructions en discontinuité et cernées de terrains agricoles, doivent demeurer en zone agricole.

Toutefois, le Code de l'Urbanisme offre des assouplissements à plusieurs niveaux. Premièrement, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme dispose que le règlement peut « à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Mais le règlement doit y préciser « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

A propos de ces « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement doit également « fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire ».

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après **avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Deuxièmement, l'article L151-11 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, 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** ». Mais là encore, « 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 L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Cette possibilité donne lieu, dans le cadre du présent PLU, à un inventaire sur le plan de zonage. Le cas de figure le plus souvent rencontré correspond à des bâtiments agricoles suscitant un intérêt pour de l'habitat.

Enfin, l'article L151-12 dispose également que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, « **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

La zone A et ses secteurs Ap, Ar et Aor

Les critères de classification en zone A

Vue aérienne



La zone A recouvre la majorité du territoire qui se caractérise par ses terres de grande culture

- La zone A recouvre les espaces de la commune voués au développement agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de l'outil agricole (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments récents et aux normes) sont à classer en zone A.
- Elle intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (hameaux, écarts, habitations isolées au cœur de l'espace agricole).
- Les terrains agricoles très dégagés et offrant des perspectives de grande qualité sur des éléments identitaires comme le bourg et les marais sont à préserver de tout effet de mitage.
- Sur le territoire de Moëze, elle concerne également les espaces voués à la conchyliculture (Ao)
- Enfin ces terrains agricoles peuvent revêtir les traits d'espaces remarquables au sens de la loi « littoral » ils doivent alors être indicés « r ».

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que **les constructions et installations nouvelles** liées et nécessaires à l'activité agricole et conchylicole. Cela justifie de bien appréhender l'activité sur la commune ainsi que l'avenir des exploitations en place.

Le classement en zone A des sites d'exploitation est une garantie pour l'exploitant pour prévenir les conflits de voisinage. D'ailleurs, la charte Agriculture et Urbanisme soutenue par la Chambre d'agriculture préconise de retirer toutes les nouvelles zones de développement résidentielle (U ou AU) d'un minimum de 100 mètres des bâtiments et installations agricoles. Le projet a ainsi retenu des espaces tampon entre les zones résidentielles et les exploitations.

La zone A intègre des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières dont une partie présente un intérêt patrimonial (ancien corps de ferme traditionnel...) ne doivent cependant pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation.

Le secteur Ap permet de lutter contre le mitage même agricole sur des secteurs sensibles en co-visibilités avec des éléments de fort intérêt paysager et patrimonial ou encore à hauteur des franges urbaines et des entrées de bourg très dégagées sur le plan paysager (se référer au diagnostic). Il s'agit de terrains à préserver sur le long terme et non de réserve d'urbanisation.

Objectifs poursuivis au travers de la zone A et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone A et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles
- **Prévenir des conflits de voisinage entre les agriculteurs et les tiers**
- **Intégrer les dispositions de la loi « littoral »** au travers de la lutte contre le mitage même agricole, du choix des zones à urbaniser dans la continuité du bourg et de la préservation des écarts.
- **Préserver les cônes de vues emblématiques à la fois sur le bourg depuis les marais et les marais eux mêmes**
- **Définir des limites claires à l'urbanisation en préservant les franges urbaines notamment au contact des espaces agricoles ouverts ainsi que les entrées de bourg.**
- Assurer le maintien de l'activité conchylicole

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le zonage du présent PLU prend en compte la loi « littoral » et ses espaces remarquables, les enjeux écologiques notamment de protection des sites NATURA 2000, la réserve naturelle ou encore le risque de submersion marine et les enjeux paysagers... Des éléments qui n'existaient pas à l'époque du POS.

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique sur les années 2012 et 2013. Le défaut d'actualisation de ce référentiel cartographique est compensé par une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO, images satellitaires SPOT 6) ainsi que de visites de terrains.

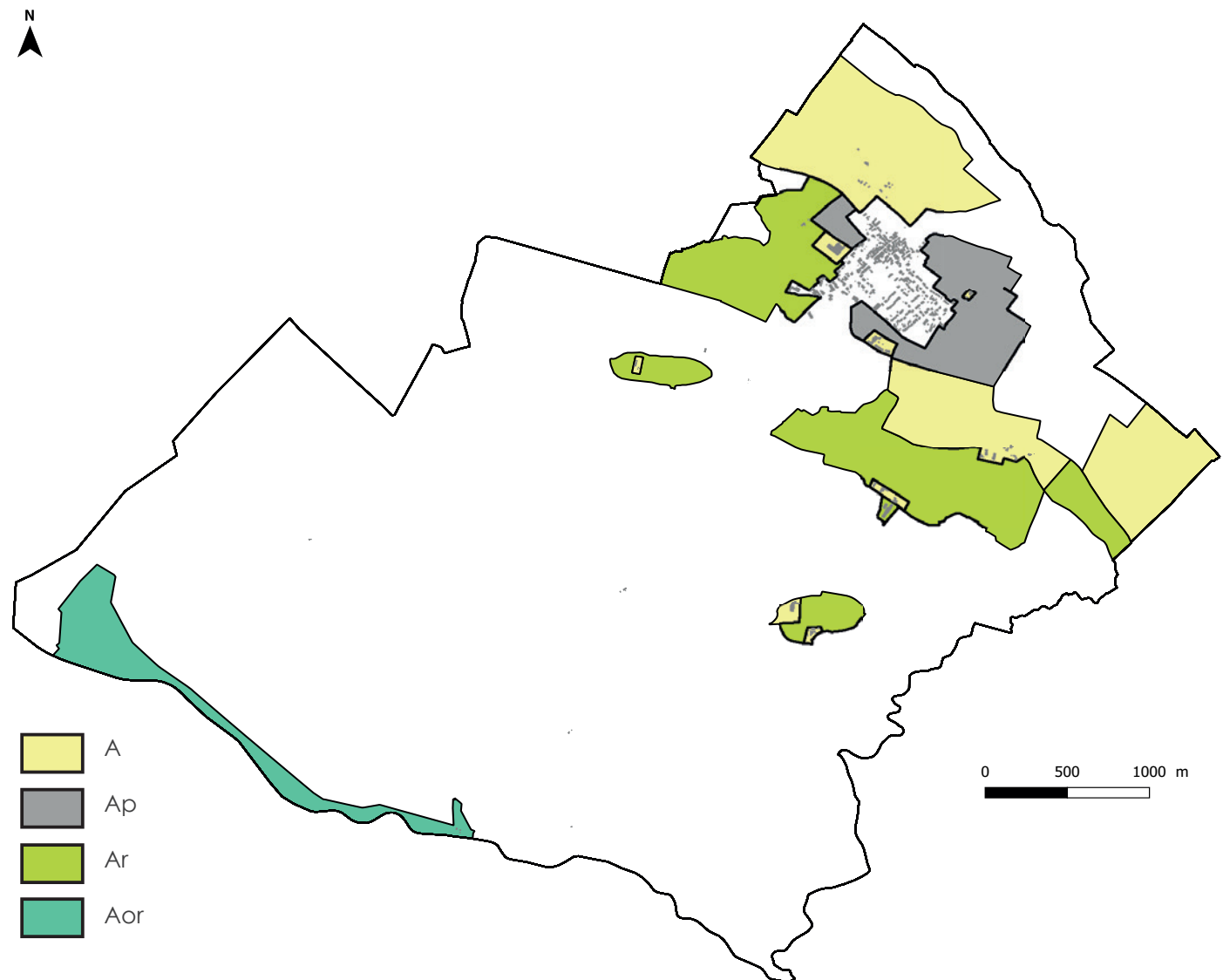
Il a été pris soin de classer en zone agricole tous les sites d'exploitation, les bâtiments et installations agricoles hormis ceux d'ores et déjà enclavés dans le tissu du bourg qui ne pouvaient être exclus de la zone urbaine au vu de leur situation d'enclavement et en conséquence leur moindre potentiel en termes de constructions et d'extensions.

Le projet a également limité les possibilités de développement résidentiel aux abords des sites d'exploitation en maintenant des espaces tampon afin de permettre aux activités de se maintenir et de limiter autant que possible les conflits de voisinage.

La zone comprend trois secteurs :

- Le secteur Ar qui correspond aux terrains agricoles soumis au régime des espaces remarquables au titre de la loi « littoral », ces terrains appartiennent notamment au site classé.
- Le secteur Ap concerne les terrains agricoles aux franges du bourg et aux entrées. Ce secteur est voué à réduire les possibilités de mitage sur des cônes de vues très dégagés et emblématiques.
- Le sous-secteur Aor, correspond quant à lui aux terrains le long du havre de Brouage où s'est développée l'activité conchylicole.

Repérage de la zone A et ses secteurs (source : URBAN HYMNS)



6.2.4 La zone Naturelle et Forestière dite « N »

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, « *délimitent 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 ou soit de leur caractère d'espaces naturels* ».

Les zones naturelles et forestières ont ainsi **vocation à protéger** et constituent donc des zones très restrictives sur le plan réglementaire. En outre, les conditions offertes à la construction en zone N sont très encadrées par l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule « *qu'en zone N, peuvent seules être autorisées :*

1° *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, 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 L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

2° *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Conformément à sa vocation et sa destination, la zone naturelle n'offre donc que peu de possibilités réelles de construction, y compris à destination agricole et/ou forestière. Il est ainsi préférable que les installations et constructions de type agricole soient délimitées en zone agricole en priorité afin d'autoriser leur développement avec plus de souplesse.

Toutefois, il existe une possibilité de dérogation à ces dispositions, via le recours aux secteurs délimités de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, en vertu duquel « *le règlement peut à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs* ».

A propos de ces « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement doit toutefois préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit également fixer

les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Deuxièmement, l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », 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* ». Le changement de destination est soumis, en zone naturel, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Enfin, l'article L151-12 dispose également que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, « **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Dans le présent document, la délimitation des zones naturelles et forestière s'est appuyée sur la trame verte et bleue issue de l'analyse de l'état initial de l'environnement, ou encore l'analyse paysagère...

Dans le présent document, il n'existe pas de STECAL quant aux extensions et annexes, en vertu de la loi «littoral» ne sont tolérées que les extensions et les annexes accolées.

La zone N et son secteur Nr

Les critères de classification en zone N

Vue aérienne sur les marais



Sur le territoire, le secteur Nr recouvre les marais et zones humides....

- La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.
- La zone N présente peu d'enclaves puisqu'elle recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue : Les zones humides, le cordon littoral...
- La zone N intègre également le facteur risque notamment le risque de submersion marine qui justifie de contraindre fortement l'urbanisation pour des raisons de sûreté et de lutte contre les pollutions ou encore pour le fonctionnement écologique du territoire (zone d'expansion des crues à préserver).
- Le secteur «naturel remarquable» quant à lui permet d'identifier les espaces remarquables au titre de la loi «littoral». Ils ont été défini à la parcelle suite à une étude précise du terrain (cf chapitre relatif à la traduction de la loi «littorale» dans le PLU).

Les principaux enjeux

La commune se caractérise par l'étendue de ses marais (ancien Golfe de Saintonge) et un fonctionnement écologique complexe. Elle est également très impactée par le risque de submersion marine.

Ces espaces sensibles tant du point de vue écologique que paysager comme en témoignent NATURA 2000, les ZNIEFF, la réserve naturelle Nationale, les cartes d'aléa relatives au risque de submersion, le site classé, et la loi «littoral» doivent être protégés par le PLU !

Objectifs poursuivis au travers de la zone N et cohérence avec le PADD

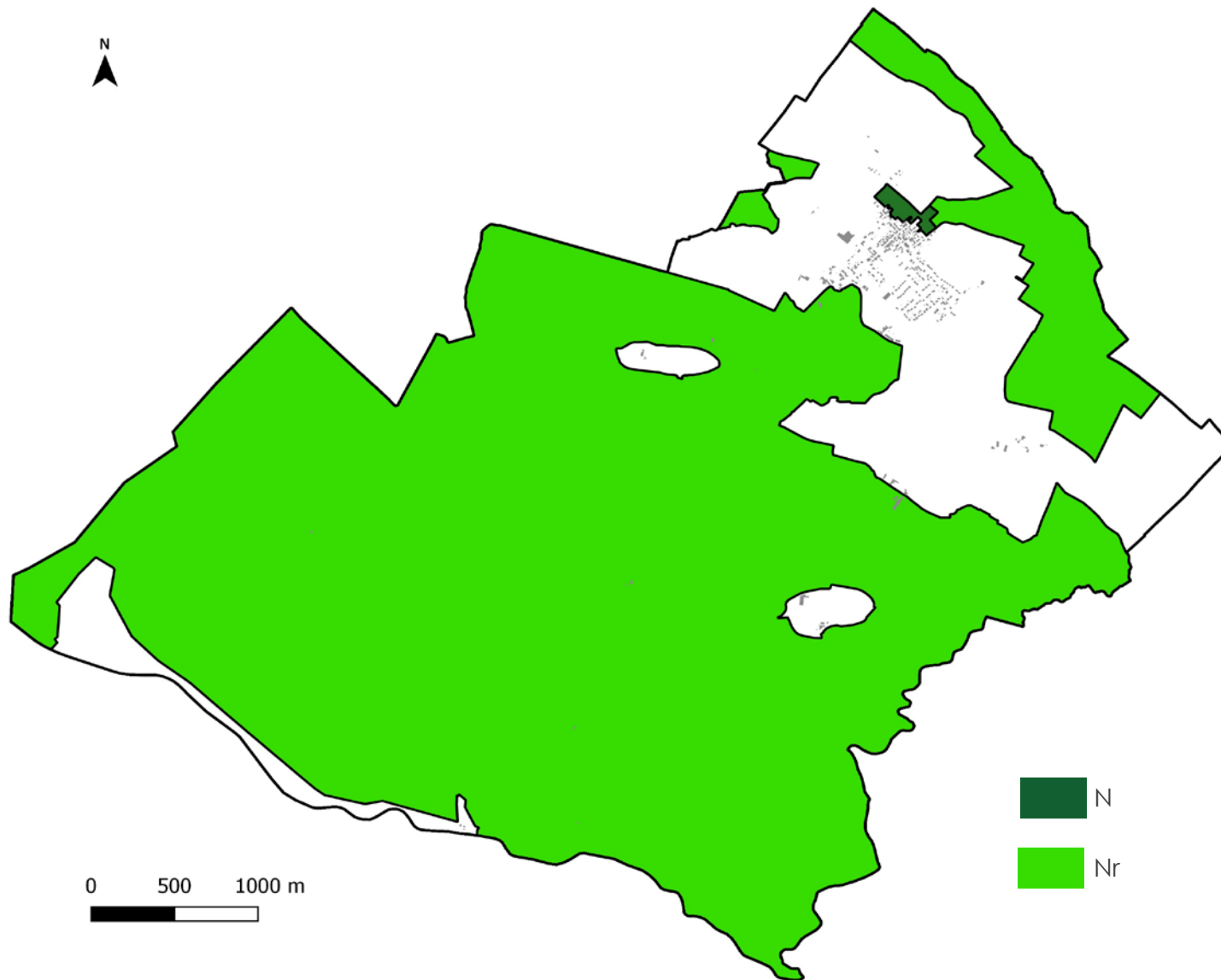
Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier définit plusieurs grandes orientations relatives à l'évolution du territoire.

- Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles
- **Protéger les marais littoraux** : [...] En outre, il s'agit **de préserver et assurer la remise en état des continuités écologiques**.
- Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser
- **Préserver les cônes de vues emblématiques à la fois sur le bourg depuis les marais et les marais eux mêmes**
- **Renouer du lien entre le bourg de Moëze et la réserve et améliorer l'accueil du public à l'entrée de la réserve naturelle de Moëze-Oléron**
- **Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque de submersion marine**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU renouvelle et étend les zones naturelles et forestières. La zone N est plus étendue que dans l'ancien document d'urbanisme car elle prend en compte les protections réglementaires comme NATURA 2000, les inventaires ZNIEFF, ou encore la loi « littoral » et le site classé du Golfe de Saintonge ainsi que le risque de submersion marine. Il s'agit de préserver tout ce qui participe aux richesses et au fonctionnement écologique du territoire. Un objectif que l'ancien POS ne prenait pas correctement en compte.

Repérage de la zone N et son secteur Nr (source : URBAN HYMNS)



Il s'agit de la principale zone dans le PLU de Moëze.

Elle se compose principalement d'un secteur Nr c'est à dire un secteur identifiant les terrains à qualifier d'espaces remarquables au titre de la loi « littoral » dont le régime est fixé dans le code de l'urbanisme et retranscrit dans le règlement du PLU.

Elle découle de l'appréciation des enjeux à la fois environnementaux (NATURA 2000, zones humides, ZNIEFF, réserve naturelle, zones d'expansion des crues...).

La zone N quant à elle se cantonne à un ensemble de fonds de parcelle composés de jardins et de haies rappelant le bocage et qui jouxte la frange Nord du bourg. Ce secteur appartient à la trame verte du territoire et présente des présomptions de zones humides.

Elle présente pour caractéristique de ne contenir que très peu de constructions. Il s'agit d'écarts ou de bâtiments agricoles isolés dans les marais.

6.2.5 Les éléments reportés dans le cadre de l'article R151-34 du C.U

Le code de l'urbanisme prévoit à son article R151-34, que « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

Il convient ainsi de signaler que le territoire est exposé aux risques littoraux notamment au risque de submersion marine.

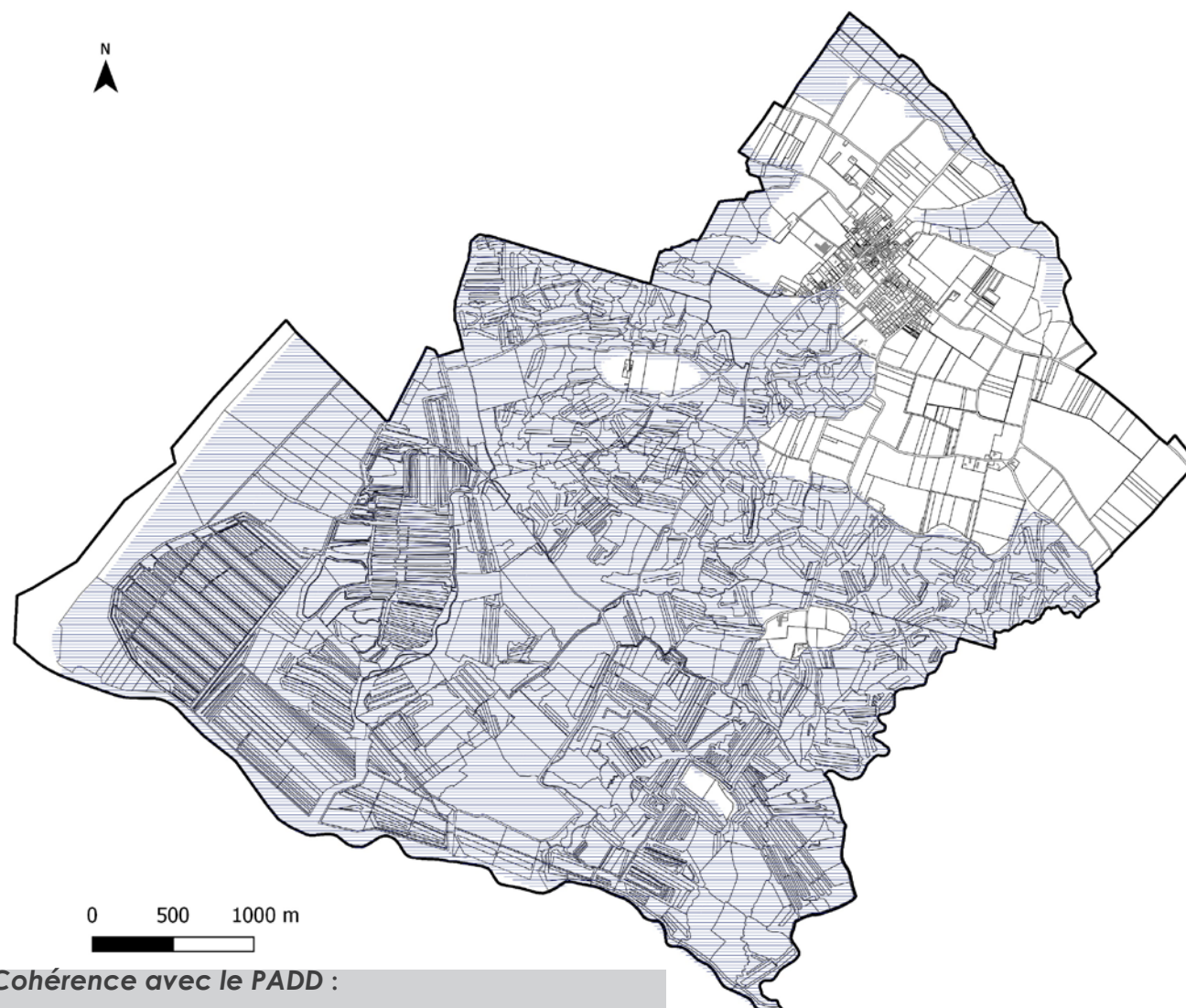
Dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPR) qui aura valeur de servitude d'utilité publique et s'imposera au règlement du PLU, les services de l'Etat ont transmis aux communes concernées qui révisaient ou élaboraient leur document d'urbanisme, comme Mœze un porter à connaissance complémentaire. Ce dernier permet de fixer les principes d'aménagement et invite les PLU à s'y référer expressément.

Afin d'alerter les pétitionnaires et les instructeurs, le plan de zonage reporte donc les éléments de cartographie communiqués par les services de l'Etat (limite des hauteurs d'eau de l'aléa + 20cm) qui servira de support pour réaliser la carte réglementaire.

Ce porter à connaissance et ses dispositions sont en outre annexés au présent dossier de PLU (pièce n°5.5).

A NOTER : L'élaboration du PPRN sur le territoire de la commune de Mœze a été prescrite par l'arrêté préfectoral n°17-2591 du 20/12/2017.

Repérage de l'aléa submersion (source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

- Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque de submersion marine.

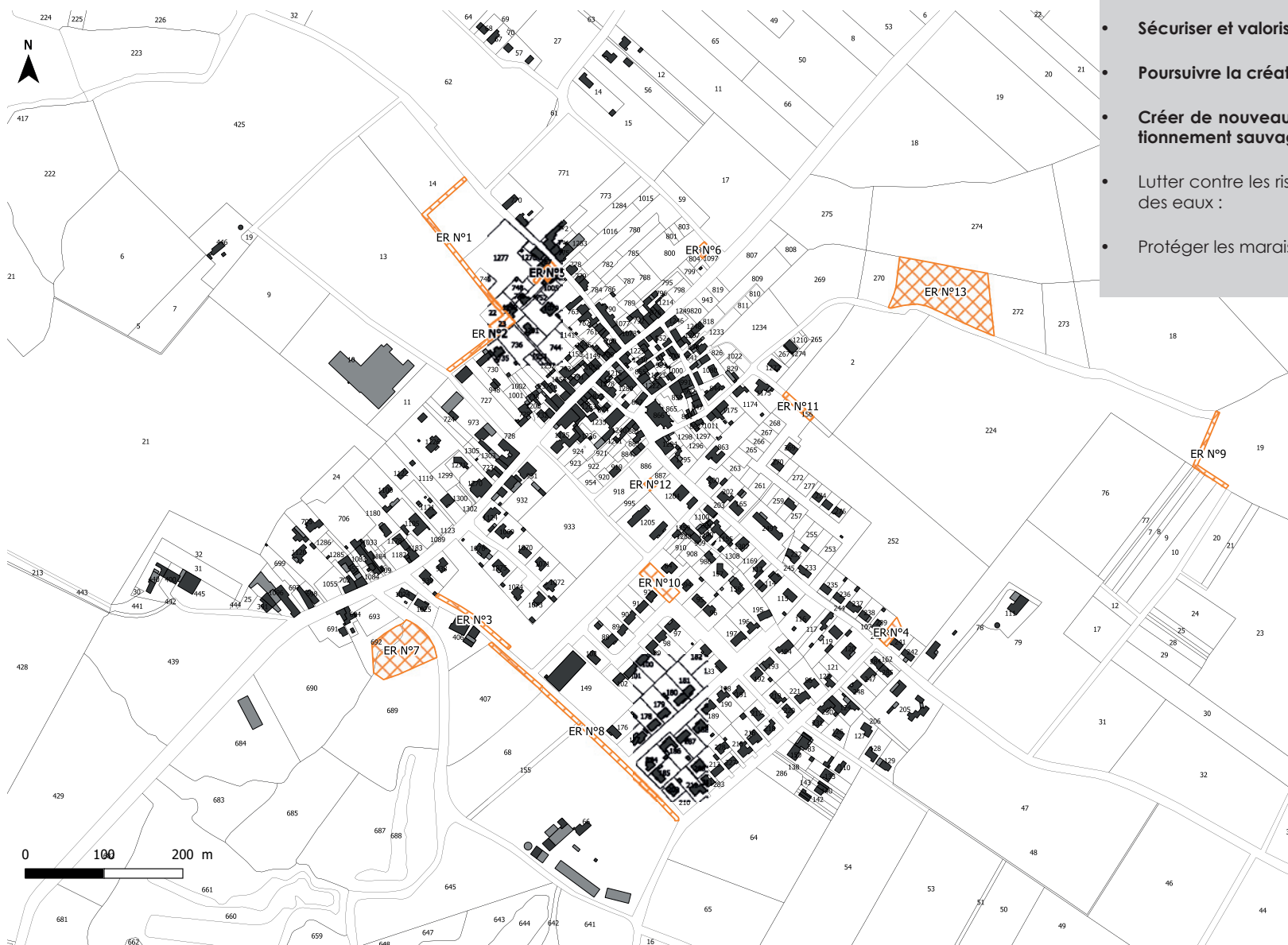
6.2.6 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des outils réglementaires dont la représentation graphique vient se juxtaposer aux différentes zones définies par le règlement. Les emplacements réservés sont prévus par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule que le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Concrètement, ils facilitent les possibilités d'acquisition des emprises foncières par la municipalité ou tout autre bénéficiaire désignés par le PLU, nécessaires à la réalisation d'aménagements d'intérêt général (voies et ouvrages publics, équipements d'intérêt collectif, espaces publics...) cités par l'article L151-41. L'existence d'un emplacement réservé interdit au propriétaire de construire sur ce dernier et de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée. L'existence de l'emplacement réservé permet toutefois au propriétaire concerné d'exercer un droit de délaissement auprès de la collectivité. Dans le cadre du PLU de Moeze, les emplacements réservés identifiés par le règlement graphique sont précisés ci-dessous.

N°	Destination et motif d'intérêt général	Bénéficiaire	Surface (m²)	Parcelles	Justifications
1	Traitement paysager	Commune	1100	14	Cet emplacement réservé a pour objet de créer une liaison douce permettant à terme la connexion de la rue de la Rochelle et de la rue des Jardins et la plantation et l'entretien d'une haie en frange.
2	Aménagement de voirie	Commune	950	13 / 23 / 745	Cet emplacement réservé a pour objet l'amélioration de la desserte des habitations de la rue des Jardins (cette impasse ne permet pas actuellement l'accès sécurisé des véhicules du SDIS ni des ordures ménagères). Le projet consiste à l'aménagement d'une placette de quelques places de stationnement pour mettre fin au stationnement sauvage à hauteur du champ. Il convient de signaler que la parcelle 23 est ainsi d'ores et déjà occupée pour partie par du stationnement. Il s'agit de régulariser et améliorer la situation.
3	Aménagement de voirie	Commune	574	937	Cet emplacement réservé a pour objet la requalification de la rue de la Carrée pour sécuriser les déplacements doux entre l'avenue du Général De Gaulle et le complexe de sport (et la futur complexe scolaire)
4	Aménagement de voirie	Commune	425	240	Cet emplacement réservé a pour objet la création de stationnement en entrée de bourg
5	Aménagement de voirie	Commune	360	766	Cet emplacement réservé a pour objet la création d'une petite aire de stationnement sur un ancien querreux
6	Aménagement de voirie	Commune	220	805	Cet emplacement réservé a pour objet la création d'une placette pour le tri des déchets
7	Gestion des eaux pluviales	Commune	4010	689/690	Cet emplacement réservé a pour objet de réguler et traiter les eaux pluviales du bourg pour préserver les marais (projet de lagune) dans la poursuite des orientations du schéma directeur des eaux pluviales (élaboré en parallèle du PLU)
8	Gestion des eaux pluviales + Aménagement paysager	Commune	1700	407/68/55/65	Cet emplacement réservé a pour objet la gestion des eaux pluviales et la plantation ou le renforcement de la trame de haie de la périphérie du bourg
9	Aménagement de voirie	Commune	610	19	Cet emplacement réservé a pour objet le bouclage d'un itinéraire pour les engins agricoles et pour les randonnées
10	Aménagement paysager / liaison douce	Commune	1000	93	Cet emplacement réservé a pour objet le maintien d'un espace vert central «axe vert» au coeur du bourg dédié également aux circulations douces inter-quartiers
11	Gestion des eaux pluviales	Commune	350	156	Cet emplacement réservé a pour objet la gestion des eaux pluviales dans la poursuite des orientations du schéma directeur des eaux pluviales (élaboré en parallèle du PLU)
12	Extension équipement public	Commune	140	1204	Cet emplacement réservé a pour objet l'extension du cimetière
13	Gestion des eaux pluviales	Commune	6870	270/271	Cet emplacement réservé a pour objet de réguler et traiter les eaux pluviales du bourg pour préserver les marais (projet de lagune). dans la poursuite des orientations du schéma directeur des eaux pluviales (élaboré en parallèle du PLU)

Repérage des emplacements réservés (source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

- Sécuriser et valoriser la traverse de bourg
- Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces
- Créer de nouveaux stationnements pour mettre fin au stationnement sauvage
- Lutter contre les risques de pollution via une bonne gestion des eaux :
- Protéger les marais littoraux

6.2.7 L'Inventaire du patrimoine au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme

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

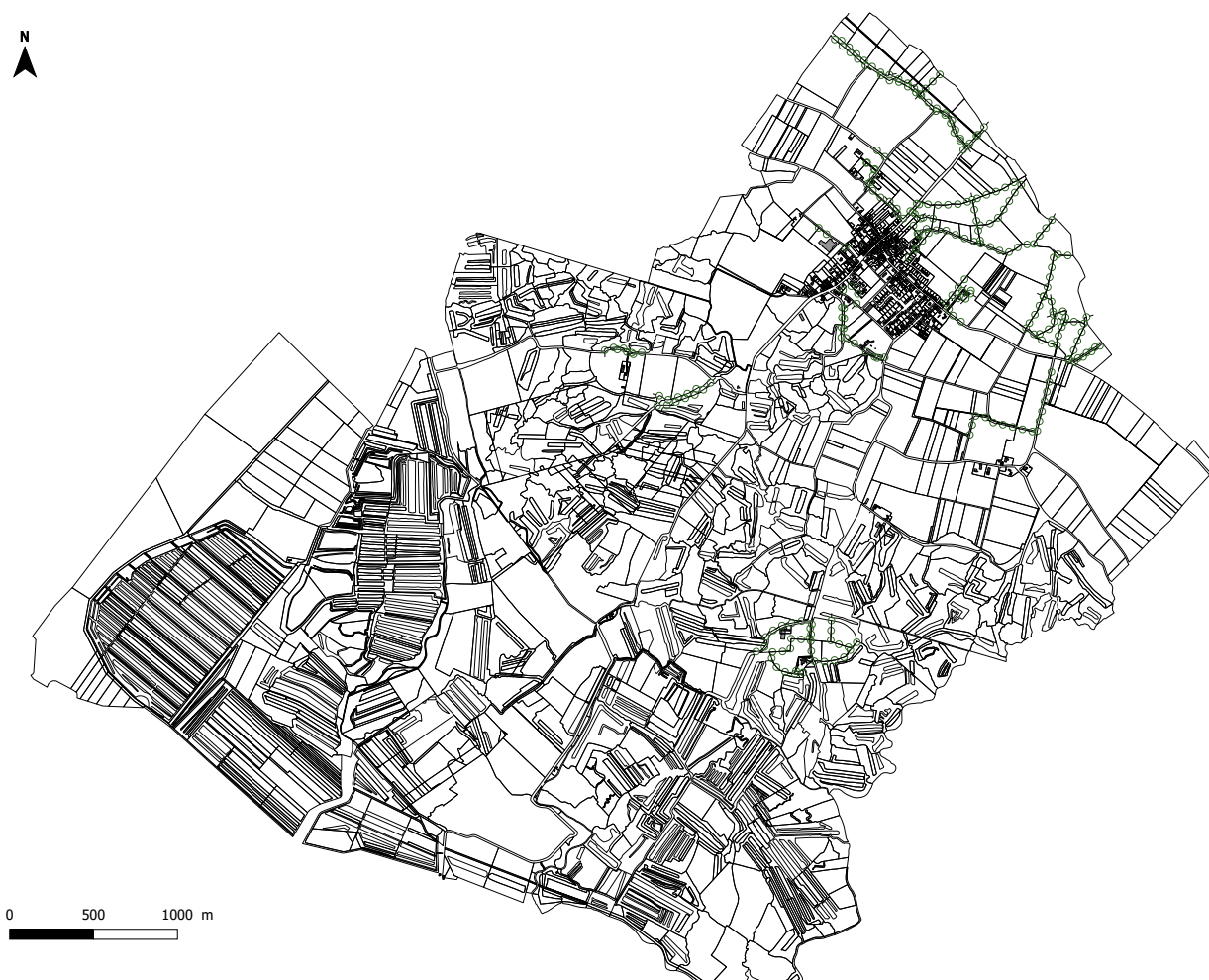
L'article L151-23 quant à lui prévoit que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger **pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 »

Or, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier un certain nombre d'éléments dont l'intérêt patrimonial justifie leur inventaire et surtout leur préservation comme les haies, les moulins ou encore certains bâtiments anciens.

Ces éléments repérés au plan de zonage, font l'objet d'un exposé et de prescriptions particulières relayées dans une pièce spécifique du dossier de PLU, la pièce 4.3.

Parmi les haies inventoriées, figurent celles plantées en 2017 sur les hauts dans le cadre d'un schéma de plantation élaboré par la commune en partenariat avec la chambre d'agriculture et la CARO (1200mètres de haies)... Le PLU a ainsi volontairement privilégié le repérage des haies autour du bourg et sur les hauteurs en dehors du site classé car elles sont exposées à davantage de pression (tant urbaine qu'agricole...) et jouent un rôle considérable en termes d'insertion paysagère. Elles filtrent les perspectives notamment ceux les bâtiments agricoles, elles soulignent le léger relief et participent à la gestion des eaux pluviales...

A NOTER : Dans le site classé, les haies sont d'ores et déjà protégées et par principe, elles ne peuvent être arrachées.



Cohérence avec le PADD :

- Protéger et renforcer la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole

Repérage des retraits inscrits sur le règlement graphique (source : URBAN HYMNS)



6.2.8 Les retraits imposés sur le document graphique

Le plan de zonage affiche enfin des retraits minimum d'implantation en complément des règles du règlement écrit.

Il s'agit de préciser sur le document graphique, des règles très spécifiques motivées par :

1 - le long de la RD 3 à l'entrée Nord du bourg : il s'agit d'une voie départementale et de l'artère principale du bourg. Pour des raisons de sécurité et de visibilité, sur ce secteur aucune construction ne peut s'implanter à l'alignement. Ce retrait est fixé à 10 mètres minimum des limites de la voie départementale.-

2 - une configuration parcellaire d'îlot le long de la Rue de l'Hosannière. Cette mesure s'inscrit dans la poursuite de la mise en place d'un axe vert transversal. L'implantation à l'alignement qui caractérise le tissu ancien remettrait en péril l'ouverture à hauteur de cet axe et ne permettrait pas non plus d'optimiser les espaces en profondeur à l'image des autres îlots anciens. Ce retrait se cale sur l'implantation d'un des bâtiments de l'école (retrait de 5 mètres minimum de l'alignement).

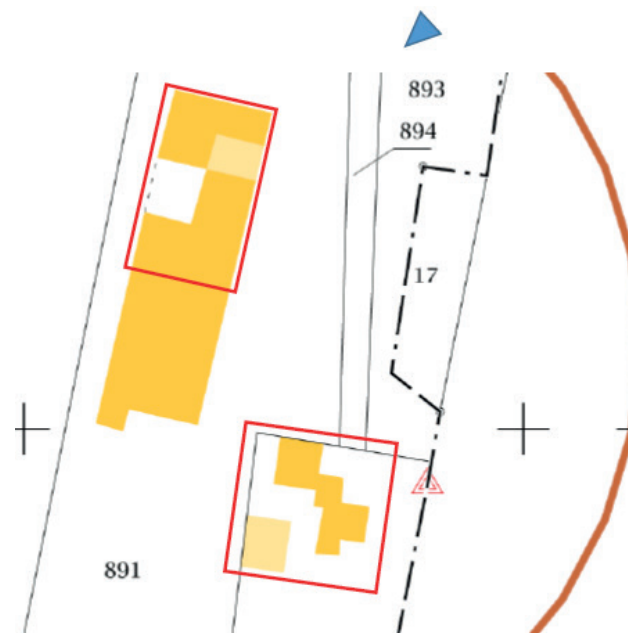
6.2.9 Les bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 alinéa 2

Le code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, 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** ». Mais là encore, « 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 L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Dans le présent PLU, deux bâtiments sont repérés. Un à l'île Bordeaux et l'autre à la Grenouillère, tous deux sont classés en zone A.

L'île Bordeaux : Il s'agit d'un ancien corps de ferme de belle qualité. Les volumes sont correctement entretenus (grange en moellon) et imposant mais n'ont plus de vocation agricole et ne présentent plus d'intérêt pour l'activité agricole. Le changement de destination concernerait une grande grange dans le prolongement de l'habitation principale et de petites dépendances détachées pour y créer des annexes.

Pour précision, l'île Bordeaux n'est pas exposé au risque inondation et il appartient au site classé.



Ile Bordeaux



Thionnet : Cet écart d'origine agricole renferme d'anciens bâtiments en mauvais état et dont certains ont déjà fait l'objet d'aménagements.

Il existe encore une exploitation sur site qui projette une extension d'un bâtiment existant plutôt que de réinvestir les bâtiments en question. Ces derniers sont à distance des éventuels projets agricoles.

Pour précision, les bâtiments repérés appartiennent aux anciens exploitants agricoles.

Le site n'est pas exposé au risque inondation et n'appartient pas au site classé.



Thionnet

a)



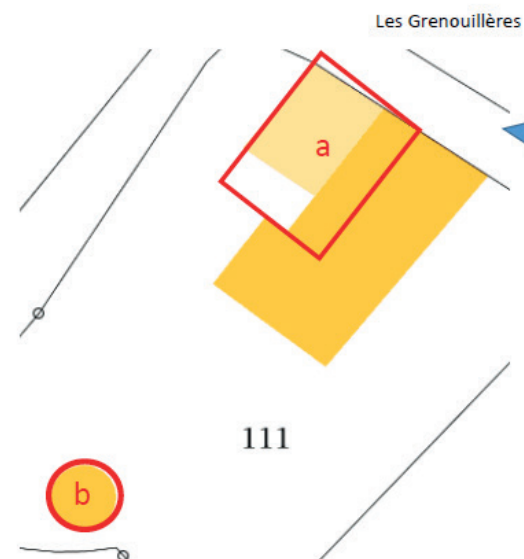
b)



Les Grenouillères : Sur ce site, se trouve un ancien moulin de moindre qualité que le propriétaire projette de restaurer et éventuellement de transformer en logement. Le propriétaire a d'ores et déjà restauré la toiture. Pour précision, ce moulin est peu visible depuis l'extérieur.

Il existe également une annexe (anciens chais) dans le prolongement de l'habitation longtemps utilisée comme atelier artisanal. L'activité va cesser, le projet consiste à valoriser le site et agrandir les capacités d'habitat sur place.

Là encore, les terrains ne sont pas exposés au risque de submersion marine et n'appartiennent pas au site classé...



6.2.10 Bilan des surfaces

Comptabilisation des surfaces par zones et secteurs

Vis-à-vis du précédent Plan d'Occupation des Sols, le PLU présente de fortes évolutions quant à la répartition des différentes zones associées au règlement. Il fait notamment disparaître les zones NA en discontinuité du bourg ainsi qu'une partie des zones à sa périphérie...

Le projet d'urbanisme incarné par le PLU s'inscrit dans une logique de modération de consommation d'espace, de gestion économe des sols et d'optimisation de la ressource foncière, en lien avec les orientations du PADD :

- **Les surfaces classées en zone « naturelle et forestière » (N) recouvrent 78% du territoire.** Le secteur Nr repérant les terrains soumis au régime des espaces remarquables au titre de la loi «littoral» représente une surface de plus de 1650ha. Ce zonage reflète parfaitement les sensibilités et richesses naturelles du territoire communal. Il marque une forte rupture avec l'ancien document d'urbanisme qui consacrait la primauté agricole du territoire dont les richesses environnementales étaient mal appréhendées.

- **Les surfaces classées en zone «Agriculture» quant à elle recouvrent près de 20% du territoire.** Elles correspondent aux terres hautes de culture sans contrainte classées en zone «A» et celles à protéger pour leur intérêt paysager de tout urbanisation classées en secteur Ap. La zone « A » comprend également des terrains soumis au régime des espaces remarquables identifiés via le classement «An». Il concerne les terres cultivées en frange avec les marais, situés dans le site classé. A cela s'ajoute les terrains aux abords du havre de Brouage qui est un secteur ostréicole et qui se distingue via l'indice «Aon».

- Finalement **les zones d'urbanisation, «U» et «AU» ne concernent que 1.7% du territoire soit 37ha.** Là encore, il s'agit d'une caractéristique du territoire qui présente un habitat groupé et relativement compact autour d'un bourg et aucun autre village. Le projet de PLU en lui même ne devrait aboutir qu'à une artificialisation de 3ha dont 2ha seulement en extension soit un étalement à hauteur de moins de 3% de l'enveloppe actuelle du bourg. Là encore l'évolution depuis le dernier plan d'occupation des sols est considérable. Ce dernier prévoyait plus de 15 ha de zone NA, qui ne correspondait qu'à des extensions. Ces extensions plus de cinq fois plus grandes que celles du PLU présentaient une emprise plus importante que le bourg ancien. A noter également, que le POS prévoyait la réalisation d'une zone d'activités artisanale via le secteur NAX recouvrant une surface de 1ha. Cette dernière située en discontinuité avec le bourg à l'entrée Nord Ouest ne pouvait être maintenue car elle ne respectait pas les exigences de la loi «littoral».

Zones et secteurs	Zones géographiques	Surfaces (ha)	En%	POS (ha)
Zone urbaine et secteurs				
Ua	- habitat ancien	12.2		13
Ub	- habitat pavillonnaire	20.2		10.8
Ue	- équipement	1.6		
TOTAL		34.0	1.6	
Zone à urbaniser et secteurs				
1AU	- résidentiel	3.0		15.3
	- à vocation économique	-		1.0
TOTAL		3.0	0.14	
Zone agricole et secteurs				
A	- agricole	172.5		
Ap	- agricole protégé	54.1		
Ar	- agricole remarquable	150.0		
Aor	- ostréicole	44.8		
Total	-	421.4	19.9	1880.4
Zone naturelle et forestière et secteurs				
N	- naturel	4.1		
Nr	- naturel remarquable	1657.5		
TOTAL	-	1661.6	78.4	161.5
SURFACE TOTALE		2120	100	
Eléments divers				
EBC	-	0		0

A NOTER : Comme dans l'ancien document d'urbanisme, le zonage n'affiche aucun Espace Boisé Classé. Le projet demeure adapté au contexte actuel (surface boisée de moins de 1%) et à ses enjeux privilégiant l'inventaire des haies moins contraignant dans le cadre de l'application des articles L151-23 du code de l'urbanisme.

Point sur le potentiel de logements à construire

Pour rappel, le projet vise à permettre la construction de 57 nouvelles habitations.

Ces dernières devraient découler d'une logique de réinvestissement via des opérations individuelles dans la zone U à hauteur de 28% des constructions.

Le projet mise ainsi davantage sur une optimisation de l'espace qui se traduit par une prépondérance d'opérations groupées au sein de la zone AU. Ces dernières devraient permettre de réaliser 72% des futures constructions. Ces chiffres traduisent donc bien une volonté de maîtrise du développement de l'urbanisation.

En outre, ces opérations ne généreront pas toutes de l'étalement urbain. Le projet qui mobilise ainsi 3.9ha au total (cf tableaux ci joints) pour un taux de densité de près de 15 log/ha, (en cohérence avec les objectifs du PADD) n'entraînera une extension du bourg que de 2.15ha (secteurs AU de la Rue du Breuil et de la rue de la Rochelle). Cela signifie que 45% des futures constructions se réaliseront dans l'enveloppe urbaine du bourg actuel. Le projet respecte donc les objectifs de modération de consommation d'espace...

Point sur le potentiel de logements à construire

Le potentiel de densification des zones urbaines à vocation résidentielle Ua et Ub

ZONE	LOCALISATION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
U	Reste du bourg	0.5	8
	Rue de la Carrée (OAP)	0.5	8
TOTAL		1.0	16

Le potentiel des zones à urbaniser à vocation résidentielle 1AU

SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AU	Rue du Breuil	1.2	15
-	Rue de la Rochelle	0.95	14
-	Rue Jean Berteau	0.8	12
TOTAL 1AU		2.9	41

Total du nombre de logements construits par zone en fonction des taux de densité

ZONE	SURFACE (ha) TOTALE	NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS	DENSITE MOYENNE
U	1.0	16	16
AU	2.9	41	14
TOTAL PROJET PLU		57	14.6

6.3.1 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 circonscrite 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.

6.3.2 Le règlement du PLU de Moëze

Le règlement du PLU de Moëze, 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 articles 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 zones 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 (dans l'attente du lexique national) 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
Article 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 <i>Absence de dispositions relatives à la mixité fonctionnelle/sociale</i>
Article 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
Article 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

6.3.3 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.

Destinations définies par l'article R151-27	Sous-destinations définies par l'article R151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Zone U et ses secteurs Ua, Ub et Ue

U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.			
U1	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua Ub	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	Habitation	Logement et Hébergement	Les secteurs Ua et Ub sont deux secteurs à dominante résidentielle mais néanmoins mixtes tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel. Tous deux sont donc voués à l'habitat (individuel, collectif, spécialisé...) mais également à tout ce qui participe à la qualité du cadre de vie comme les commerces et services de proximité, les équipements... En outre, les activités en lien avec le tourisme sont également tolérées dans ces secteurs. En revanche, les nouveaux bâtiments d'activité agricole, industrielle et artisanale susceptibles de générer des nuisances ne sont, par défaut, pas autorisés dans ces secteurs.	Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces Renforcer l'attractivité résidentielle du bourg : Il s'agit de poursuivre les projets structurants comme le pôle commercial et le pôle d'équipements répondant davantage aux besoins de la population. La collectivité étudie d'ailleurs actuellement un projet de nouveau complexe scolaire plus fonctionnel et mieux situé en cœur de bourg. Les locaux de l'école, situés le long de l'avenue du Général de Gaulle, pourraient ainsi accueillir la mairie, des salles d'associations ou encore des commerces. Renforcer l'attractivité touristique du bourg via le traitement des espaces publics (requalification de la traverse), l'installation d'un pôle commercial (boulangerie, bar) le long de l'avenue du Général de Gaulle, le renforcement des liaisons douces qui permettent de découvrir le cœur de bourg et les sites emblématiques de la réserve naturelle, de Brouage... Il s'agit de se donner les moyens de capter les flux de touristes amener à traverser le territoire et leur faire découvrir le patrimoine de la commune. Prévenir des conflits de voisinage entre les agriculteurs et les tiers Poursuivre les efforts quant à l'adaptation de l'offre en commerces et services. Créer un réel pôle d'équipements
		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public		
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipement	Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le secteur Ue est un secteur spécialisé qui a vocation à permettre à la fois de consacrer le pôle sportif d'équipements existants à hauteur de la salle polyvalente et de le conforter. Ce secteur doit permettre à la commune d'adapter son offre en équipements et de garantir leur bonne desserte (offres en stationnement).	

Zone U et ses secteurs Ua, Ub et Ue

Zone U et ses secteurs Ua, Ub et Ue					
U1	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
Ua Ub		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
	Secteurs mixtes à dominante résidentielle Le secteur Ub comprend un secteur à orientation d'aménagement	Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois sauf autorisation de l'autorité compétente. Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations comme certaines installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou encore l'exploitation de carrière...	Dans le secteur à orientation d'aménagement des nouveaux aménagements, constructions et installations s'inscrivant dans une opération d'ensemble, sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les opérations individuelles sous réserve qu'elles demeurent compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et ne mettent pas en péril l'urbanisation et le fonctionnement de l'intégralité du secteur.	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 avec les résidents. Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs qui peuvent être sources de nuisances sonores, de trafic... Dans la même logique, La municipalité a tenu à également rappeler le principe d'interdiction du stationnement de caravanes de plus de trois mois qui peut altérer l'image de la commune. Le maire tient ainsi à insister sur le fait que l'habitat temporaire en mobil-home ou caravane pourra néanmoins être toléré pendant la durée des travaux de constructions d'une résidence principale par exemple mais il ne peut être permanent.	Intégrer le facteur risque et les nuisances
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipement			Enfin le zonage identifie un secteur dans la zone U soumis à orientation d'aménagement (rue de la Carrée). Le projet consiste à encadrer un minimum cet aménagement pour une optimisation de l'espace et une fonctionnalité de l'aménagement. Quant au secteur dédié aux équipements, il demeure très large. Pour rappel, il s'agit de terrains communaux ou en cours d'acquisition pour réaliser un complexe scolaire, des espaces verts et du stationnements.	Créer un réel pôle d'équipements

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.

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
1AU	Secteurs à dominante résidentielle	Habitation	Logement et Hébergement	Le secteur 1AU est principalement voué au développement résidentiel mais il peut néanmoins présenter de la mixité tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel.	Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces Renforcer le bourg de Moëze en y poursuivant un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an
		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Il est ainsi destiné à accueillir de l'habitat (individuel, collectif, spécialisé...) mais également tout ce qui participe à la qualité du cadre de vie comme les commerces et services de proximité, les équipements... à l'image des secteurs Ua et Ub dont il est le prolongement.	
		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, équipements sportifs, autres équipements recevant du public	Par défaut, les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les cinémas... ne sont pas admis dans le secteur 1AU au risque de gaspiller du potentiel d'accueil résidentiel. Il est en de même pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ou encore les salles d'art et de spectacles d'autant que ces derniers seraient à privilégier dans le secteur Ue qui leur aie expressément dédié.	

Zone AU

AU1

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)

NECESSITE AU REGARD DU PADD

LES INTERDICTIONS

LES AUTORISATIONS SOUS CONDI- TIONS

JUSTIFICATIONS

PADD

1AU

Secteurs à dominante résidentielle ouvert à l'urbanisation immé-
diatement

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois sauf autorisation de l'autorité compétente.

Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations comme certaines installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou encore l'exploitation de carrière...

Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ou encore aux bassins et réserves incendie ou pluviaux.

Les nouveaux aménagements, constructions et installations s'inscrivant dans une opération d'ensemble, sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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. Dès lors, sont expressément interdit certains activités notamment des ICPE, l'exploitation carrière...D'ailleurs sont également interdits les travaux d'affouillement et d'exhaussement susceptibles d'altérer les sols et de nuire à l'aménagement futur du site

En outre, l'objectif au travers ce secteur est le développement les capacités d'accueil résidentiel du bourg. Le projet ne s'oriente pas vers le développement de l'offre en hébergements touristiques de plein air c'est pourquoi sont interdits les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs dans les zones 1AU.

Enfin, la municipalité a tenu à rappeler que le stationnement de caravanes et mobils-home de plus de 3 mois sur les terrains étaient interdits. Cela ne répond pas aux objectifs d'accueil et d'aménagement que la commune s'est fixée.

Enfin, le règlement rappelle que les aménagements dans la zone AU devront impérativement respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3.0 du présent dossier).

Intégrer le facteur risque et les nuisances

Relancer la croissance démographique pour lui permettre de renouveler la population et au delà de dépasser les 650 habitants d'ici 10 ans,

Renforcer le bourg de Moëze en y poursuivant un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an.

Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain.

Zone A et ses secteurs Ap et Ar

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.			
	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUC- TIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	Exploitation agricole et fores- tière	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et as- similés,	La zone agricole et forestière est la zone la plus exclu- sive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole ou forestier. Par dé- faut, toutes les autres destinations, hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques (réseaux...) et assimilés y sont interdites.	Modérer la consommation des espaces natu- rels et agricoles
Ap	Secteur d'intérêt paysager	Équipements d'intérêt collec- tif et services publics			Le projet tient compte de la qualité paysagère des terrains agricoles qui ceinturent le bourg et offrent de belles perspectives depuis les franges et les entrées de bourg. Ces dernières forgent l'identité de la com- mune et à ce titre, génèrent des cônes de vue remar- quables à protéger.
Ar / Aor					Intégrer les dispositions de la loi «littoral»

Zone A et ses secteurs Ap et Ar					
A1	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	Les campings et les parc résidentiels de loisirs Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois sauf autorisation de l'autorité compétente. Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ou encore aux bassins et réserves incendie ou pluviaux et aux carrières exploitées par les agriculteurs.	Dans la zone A sont autorisés sous conditions : Les constructions à usage agricole sous réserve qu'elles ne génèrent pas une extension de l'urbanisation au sens de la loi «littoral» ou qu'elles s'implantent dans la continuité du bourg de Moëze hormis pour les constructions ou installations qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées qui elles peuvent s'implanter en retrait, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. La réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. Les extensions des bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas dépasser 40% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle observée à la date d'approbation du présent PLU. 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 et que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée - qu'elles soient implantées dans la continuité du bourg ou constituent une extension d'un bâtiment agricole existant - que leur emprise au sol ne dépasse pas 120 m² en cas de construction et n'excède pas l'emprise au sol du bâtiment existant en cas d'extension. - que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère 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 accolées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2. Toutes les installations de diversification de l'activité agricole comme la vente directe de produits de la ferme ou le tourisme à la ferme sous réserve qu'elles soient dans le prolongement de l'activité principale agricole ou forestière. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et de respecter les exigences de la loi «littoral».	La zone A et est une zone «exclusive», l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle et se doit d'être en lien et nécessaire à l'activité agricole ou forestière. L'habitation de l'exploitation peut ainsi être tolérée dans une logique de logement de fonction et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... Le projet vise toujours à préserver le profil paysager de la commune. Il est fixé des règles spécifiques pour tenir compte à la fois : - Des projets de diversification que les exploitants agricole peuvent entreprendre dans le prolongement de leur activité - Des habitations de tiers qui peuvent évoluer via des extensions limitées même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole - Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles	Intégrer les dispositions de la loi «littoral» au travers de la lutte contre le mitage même agricole, du choix des zones à urbaniser dans la continuité du bourg et de la préservation des écarts... Prévenir des conflits de voisinage entre les agriculteurs et les tiers. Renforcer l'attractivité touristique du bourg Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et tout faire pour éviter leur abandon

Zone A et ses secteurs Ap et Ar

A	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.			
A1	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ap	Secteur d'intérêt paysager		Dans le secteur Ap sont uniquement autorisés : <i>Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.</i> <i>Les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'activité agricole sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.</i> <i>Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone sous réserve :</i> - 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 <i>Les travaux d'affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient temporaires ou nécessaires soit à l'exécution de travaux de constructions ou d'installations tolérées dans la zone soit à des fouilles archéologiques.</i>	Compte tenu des enjeux en présence (cf état initiale de l'environnement) et des orientations du PADD, l'écriture du règlement du secteur Ap est très contraignante et restreint les constructions et installations envisageables. Il s'est ainsi avéré important d'interdire certains affouillements et exhaussements car ces derniers peuvent impacter la sauvegarde des paysages, la stabilité des sols et au delà le fonctionnement hydraulique du territoire... et de soumettre à condition certaines installations ou occupations qui pourraient menacer l'équilibre paysager en place comme les aires de stockage sauvage ou encore les installations techniques (antennes...).	Définir des limites claires à l'urbanisation en préservant les franges urbaines notamment au contact des espaces agricoles ouverts ainsi que les entrées de bourg. Préserver les cônes de vues emblématiques à la fois sur le bourg depuis les marais et les marais eux mêmes
Ar et Aor	Secteur agricole protégé (espaces remarquables, NATURA 2000...)	Toutes les occupations du sol, constructions et installations (nouvelles et/ou extensions de constructions existant à la date d'approbation du P.L.U.) qui ne sont pas des aménagements autorisés sous conditions ainsi que les changements de destination des cabanes ostréicoles en logement ou encore les aménagements dont la vocation ne concerne pas la valorisation des espaces naturels ou l'accueil du public pour en favoriser leur découverte.	En secteurs Ar ne sont autorisés que : Les aménagements et installations respectant le régime des espaces remarquables de la loi «littoral » rappelé page suivante. En outre, dans le sous-secteur Aor, ne seront tolérés que les aménagements et installations nécessaires à l'activité conchylicole et à l'entretien du chenal.	La commune présente une grande partie de son territoire en espace remarquable. Il convient donc d'intégrer cette contrainte qui se traduit par un régime spécifique défini par le code de l'urbanisme. Le projet prend en compte l'activité conchylicole car le long du Havre de Brouage, existe encore quelques cabanes ostréicoles. Le PLU classe donc cet espace en secteur Aor consacrant l'activité ostréicole en présence.	Intégrer les dispositions de la loi «littoral» Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser et soutenir l'activité conchylicole.
Dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente de l'approbation du PPRL, il convient de se référer aux dispositions du PAC complémentaire transmis par les services de l'Etat le 15 décembre 2016 et annexé au présent document.					

Zone N et son secteur Nr

N	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.			
	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
N1		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La zone N à proprement parlé sur la commune de Moeze est assez limitée en surface puisque la majorité des espaces naturels du territoire sont protégés soit du point de vue environnemental (NATURA 2000) ou paysager (site classé) et revête le caractère d'espace remarquable. Ils sont ainsi classés en secteur Nr (cf ci-dessus). Le secteur N se situe à l'entrée Nord du bourg dans le prolongement d'un espace de marais à hauteur de jardins. Il ne s'agit pas d'un espace agricole. Ces terrains qui jouxtent le bourg appartiennent à la trame verte et méritent une protection. Le projet consiste à y réduire les impacts de l'urbanisation en y limitant strictement les possibilités de constructions nouvelles. Seuls seront tolérés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées c'est à dire les installations liées au réseau, à la gestion des déchets...	Protéger les marais littoraux : [...] En outre, il s'agit de préserver et assurer la remise en état des continuités écologiques. Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser Préserver les cônes de vues emblématiques à la fois sur le bourg depuis les marais et les marais eux mêmes
Nr	Secteur naturel protégé (espaces remarquables, NATURA 2000...)			En outre, Moeze est une commune littorale ou par définition, les enjeux paysagers sont extrêmement forts et une grande partie du territoire est en espace remarquable. Pour mieux appréhender la traduction de la loi «littoral» sur le territoire, il convient de se référer au chapitre relatif à la loi littoral à la suite de la justification du règlement.	Renouer du lien entre le bourg de Moëze et la réserve et améliorer l'accueil du public à l'entrée de la réserve naturelle de Moëze-Oléron Intégrer les dispositions de la loi «littoral» au travers de la lutte contre le mitage même agricole, du choix des zones à urbaniser dans la continuité du bourg et de la préservation des écarts...

Zone N

Zone N					
ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS					
N1		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	Les campings et les parcs résidentiels de loisirs Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois sauf autorisation de l'autorité compétente. Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ou encore aux bassins et réserves incendie ou pluviaux sous réserve de leur insertion dans le site.	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils s'implantent dans la continuité du bourg conformément aux dispositions de la loi «littoral». 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 accolées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.	La zone N par définition est une zone à préserver de l'urbanisation. Il existe toutefois des cas particuliers que le règlement doit intégrer : - Les aménagements et installations nécessaires aux réseaux divers, - Les installations liées aux énergies renouvelables, - L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse), - Le changement de destination de bâtiments existants (s'ils ont été inventoriés comme le prévoit le code de l'urbanisme). 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 pour que ces biens ne partent pas en désuétude et puissent au contraire être valorisés.	Protéger les marais littoraux : [...] En outre, il s'agit de préserver et assurer la remise en état des continuités écologiques. Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et tout faire pour éviter leur abandon
	Secteur naturel protégé (espaces remarquables, NATURA 2000...)	Toutes les occupations du sol, constructions et installations (nouvelles et/ou extensions de constructions existant à la date d'approbation du P.L.U.) qui ne sont pas des aménagements autorisés sous conditions, les changements de destination des cabanes ostréicoles en logement ou encore les aménagements dont la vocation ne concerne pas la valorisation des espaces naturels ou l'accueil du public pour en favoriser leur découverte.	En secteur Nr, ne sont autorisés que : Les aménagements et installations respectant le régime des espaces remarquables de la loi «littoral»* rappelé page suivante.	Le règlement du PLU rappelle le régime des espaces remarquables tel que défini par le code de l'urbanisme	Intégrer les dispositions de la loi «littoral» au travers de la lutte contre le mitage même agricole, du choix des zones à urbaniser dans la continuité du bourg et de la préservation des écarts...

6.3.4 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**).

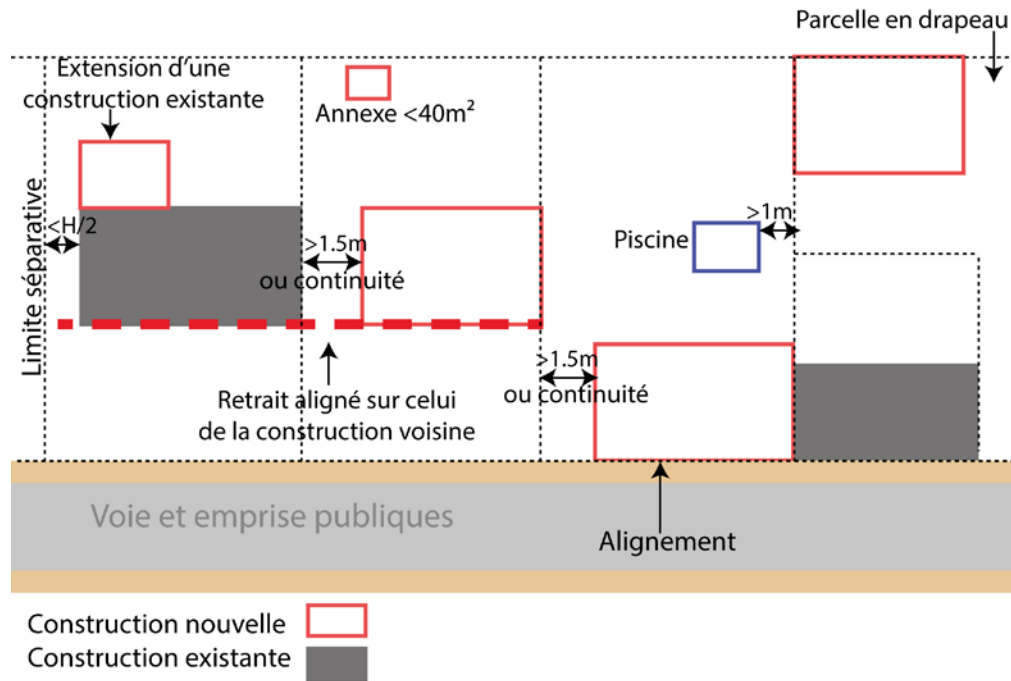
Le présent règlement distingue les constructions neuves et existantes uniquement pour l'article relatif à la qualité urbaine, architecturale et environnementale afin de valoriser le bâti traditionnel. Cela concerne ainsi le secteur Ua qui intègre tout le tissu ancien ainsi que les zones A et N qui comportent 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. Par opposition, le tissu pavillonnaire qui caractérise le secteur Ub ne donne pas lieu à autant d'enjeux architecturaux ou identitaires, la rénovation n'a pas vocation à y être autant encadrée. Les dispositions pour le neuf et l'existant seront alors les mêmes.

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

U2/AU2	ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
	EXTRAIT DU REGLEMENT		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	1. HAUTEUR <i>Dans les secteurs Ua, Ub et 1AU, la hauteur des constructions mesurées du sol naturel avant aménagement à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère doit permettre de garantir une harmonie paysagère et ne peut excéder 6.00 mètres (rez-de-chaussée + 1 étage) pour les constructions principales et 4.00 mètres pour les annexes.</i> <i>Dans le secteur Ue, la hauteur des constructions mesurée du sol naturel avant aménagement au faîtage ou au haut de l'acrotère sera limitée à 10 mètres.</i>	<i>Toutefois, des normes de hauteurs différentes sont tolérées :</i> a) <i>Lorsque le faîtage de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne ou voisine (existante et implantée sur une parcelle adjacente) 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.</i> b) <i>Pour l'extension dans la continuité de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus mais ne pourra être augmentée ;</i> c) <i>Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.)</i>	Le projet vise à respecter les caractéristiques morphologiques du bourg qui se traduit par une dominante de construction en R+1 dans le bourg ancien en Ua et de plein pied dans le secteur Ub. Il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions ou extensions tout en permettant la densification (par le haut). Cernant le secteur 1AU, il s'agit de fixer une limite en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes mais aussi de préserver les perspectives extérieures sur l'espace bâti et inversement faciliter l'insertion des constructions depuis les espaces agricoles ouverts et les marais, pour valoriser les franges du bourg. Les équipements publics ou d'intérêt collectif du secteur Ue quant à eux peuvent présenter une hauteur plus importante pour des raisons de fonctionnalité mais néanmoins limitée pour en réduire l'impact paysager depuis les marais et terres hautes dégagées.	
U/AU	2. IMPLANTATION <i>Sauf indications graphiques particulières reportées sur le plan de zonage, les constructions principales au nu du mur de façade, les extensions de constructions et annexes accolées doivent être implantées :</i> - En secteur Ua, à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées. - En secteur Ub, dans le prolongement des constructions voisines, dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de préservation de l'ensoleillement des constructions voisines existantes. - En secteur 1AU, en prenant en compte l'environnement et les objectifs d'économie des sols, d'ensoleillement, de performance énergétique et de qualité urbaine. Il convient en outre de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.	<i>Toutefois, des implantations différentes peuvent être tolérées :</i> a) <i>Pour l'extension dans la continuité de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, implantées différemment.</i> b) <i>Dans le secteur Ua, le retrait est toléré en cas de configuration parcellaire particulière ne permettant pas l'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques (ex : parcelle en drapeau, cœur d'îlot...) ou lorsque la construction nouvelle s'implante en respectant le même retrait qu'une construction voisine.</i> c) <i>Pour les piscines dont le bassin doit respecter un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement et un retrait minimum de 2 mètres des limites séparatives.</i> d) <i>Pour les dépendances et les annexes inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol dont l'implantation vis-à-vis des limites est libre.</i> e) <i>Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Là encore, le projet a pour objectif de respecter la morphologie compacte du tissu ancien du secteur Ua et de lever les obstacles à la densification et au comblement des dents creuses dans le secteur Ub en laissant davantage de liberté d'implantation (continuité...) sans pour autant générer de conflits (problématique de prospect et d'ensoleillement). Le règlement fait également référence aux orientations d'aménagement et attire l'attention de l'aménageur sur la recherche d'économie et de performance énergétiques dans les futures opérations en AU. En secteur Ub, le projet a retenu l'implantation en limite ou en retrait minimum de H/2 afin de permettre l'accès au fond de parcelle et de préserver une certaine aération en cohérence avec l'existant (règle de prospect). Quant aux règles alternatives, elles visent à faciliter la densification en assouplissant la norme ou à mieux s'adapter à certaines situations particulières (parcelles de forme complexe)... Il s'agit de favoriser une meilleure intégration des constructions dans les secteurs contraints. Pour les piscines, il s'agit de ne pas altérer les murs de clôtures. A noter, qu'il existe sur le plan de zonage, deux secteurs impactés par un trait de recul minimum obligatoire pour des raisons d'insertion paysagère (rue de l'Hosannière) et de sécurité (Entrée Nord, le long de la RD3) - (cf justification du zonage)..	Respecter la composition urbaine du tissu ancien Renforcer le bourg de Moëze en y poursuivant un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an Maintenir un taux de densité global aux abords de 15 logements/hectare Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain
U	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives :</i> - En secteur Ua, les constructions (nouvelles ou annexes accolées) doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. En cas de retrait, il devra respecter un recul minimum de 1.5 mètres. - En secteur Ub et 1AU, les constructions (nouvelles ou annexes accolées) peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($R=H/2$).			

Exemple d'implantations possibles dans le secteur Ua (illustration à valeur informative)



ZONE A/N

ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A2/N2	ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	1.EMPRISE BATIE <i>a) L'extension des constructions à usage d'habitation et les annexes accolées, réalisées en une ou plusieurs fois, ne devront pas excéder 30 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU.</i> <i>Dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, des règles d'emprise au sol spécifiques peuvent être imposées... Le règlement rappelle donc que pour tout projet, dans l'attente du PPRL, il conviendra là encore de se référer aux dispositions du PAC annexé au règlement.</i>	Le territoire présente quelques écarts anciens ainsi que quelques constructions pavillonnaires isolées. Ces entités qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classés en zone A ou N selon les caractéristiques des terrains au coeur desquels elles s'implantent. Le projet consiste à tenir compte de ces constructions et d'éviter leur abandon en leur autorisant une certaine évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes accolées, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux... Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire notamment ou encore d'un garage mais il encadre cette constructibilité en termes de surface et d'implantation pour éviter tout effet de mitage, conformément aux exigences de la loi «littoral».	Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et tout faire pour éviter leur abandon Préserver les cônes de vues emblématiques à la fois sur le bourg depuis les marais et les marais eux mêmes
A/N	2. HAUTEUR <i>La hauteur calculée du sol naturel à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère est limitée :</i> - En N et A (pour les constructions d'habitation) à 6 mètres (R+1) pour les constructions principales et 4 mètres pour les annexes. - En A pour les constructions à usage agricole ou forestier à 10 mètres. <i>Toutefois, dans tous les cas, il existe une disposition particulière pour tolérer l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux normes définies ci-dessus,</i>	La hauteur des constructions d'habitation se cale sur celle du secteur Ub pour plus de cohérence d'ensemble. Quant aux constructions agricoles, il est fixé une hauteur maximum de 10 mètres à l'égout du toit pour en limiter l'impact. Dans les deux cas, l'objectif consiste à ne pas perturber les paysages de la commune.	Intégrer la présence d'exploitations agricoles en périphérie immédiate du bourg et améliorer leur insertion paysagère
A/N	3. IMPLANTATION <i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</i> - Pour les constructions d'habitation : En retrait minimum de 10 mètres de l'axe des routes départementales et de 3 mètres des limites des autres voies et emprises publiques - Pour les constructions à usage agricole et forestier : En retrait minimum de 10 mètres de l'axe des routes départementales et de 5 mètres des limites des autres voies et emprises publiques <i>Implantation par rapport aux limites séparatives :</i> - Pour les constructions à usage agricole et forestier : Les constructions doivent s'implanter en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.	Les implantations sont réglementées dans une logique de cohérence, fonctionnalité et de sécurité. Il est important de rappeler qu'il existe une disposition tolérant l'alignement dans le prolongement des bâtiments existants ou encore l'extension dans la continuité des bâtiments existants implantés différemment. Le retrait obligatoire des bâtiments agricoles qui peuvent être imposant vis à vis des limites séparatives visent à prévenir de difficultés fonctionnelles ou de problématiques de prospect.	Prévenir des conflits de voisinage entre les agriculteurs et les tiers.

ZONE U/AU

ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U3	ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE					
AU3	EXTRAIT DU REGLEMENT		NECESSITE AU REGARD DU PADD			
			JUSTIFICATIONS	PADD		
U/AU	Les constructions, extensions ou rénovations doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et s'insérer de manière harmonieuse à leur environnement sans générer de nuisance (visuelle, sonore...).		Dans toute la zone U, le règlement rappelle l'objectif qui consiste à s'insérer au mieux à son environnement urbain et naturel. Il s'agit de préserver une harmonie d'ensemble ou de valoriser le tissu. Ainsi le règlement défend t'il expressément la liberté architecturale en ouvrant aux possibilités d'architecture de type contemporain et bioclimatique.			
	Rénovations des constructions existantes dans le secteur Ua		Rénovations en Ub / Constructions neuves			
Ua Ub/AU	a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment. Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit. b) En cas de rénovation de toiture, le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau original ou s'y apparentant, y compris pour les accessoires de couverture. L'apport de tuiles neuves est donc toléré mais il doit être réalisé dans le respect de la forme et des teintes des tuiles d'origine. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les toitures terrasses ne seront tolérées que pour les extensions et les annexes, à condition que leur hauteur ne dépasse pas la hauteur, à l'égout, du bâtiment principal. c) La rénovation des façades du bâti ancien doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine. Les murs en moellons seront, soit en pierres apparentes, soit enduits. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans sur-épaisseur. Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement devra affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays. d) Toute création d'une ouverture doit tenir compte de l'architecture et de la typologie d'origine du bâtiment. La restitution d'une ancienne ouverture obturée est possible à condition de retrouver les proportions d'origine. Les nouveaux percements en façade sur rue devront respecter les dimensions des baies existantes (c'est-à-dire plus haute que large), ainsi que l'alignement (ordonnancement). Les ouvertures en toiture quant à elles, s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. e) Les volets sont pleins et en bois ou d'aspect similaire. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. Les volets battants façade sur rue seront conservés. Les portes et volets sont de la même couleur et les couleurs brillantes et incongrues sont prohibées. f) Les règles précédemment édictées s'appliquent aux installations commerciales et (ou) artisanales. En outre, le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite et lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de partie qu'il existe de travées d'immeubles.		-Rénovation et aménagement des constructions existantes dans les secteurs Ub et 1AU a) L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme et des teintes des tuiles d'origine. Hormis en cas de toiture terrasse, la pente des toitures demeure comprise entre 28% et 32%. b) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires de ton pierres de pays. g) Pour les façades sur rue, les baies doivent être superposées et axées et les fenêtres doivent toujours être plus hautes que larges. Les ouvertures en toiture quant à elles, s'inscrivent obligatoirement dans la pente du toit. h) Pour les menuiseries, les volets sont pleins. Les couleurs brillantes et incongrues sont prohibées. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. c) Les règles précédemment édictées s'appliquent aux installations commerciales et (ou) artisanales autorisées dans la zone. - Constructions neuves dans les secteurs Ua, Ub et 1AU a) Les constructions ne devront pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. b) Hormis en cas de toiture terrasse, les toitures des nouvelles constructions devront s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. Les couvertures à deux versants présenteront une pente identique comprise entre 28% et 32%. Ces toitures seront en tuiles de type romane ou canal de teintes traditionnelles locales. Les toitures à quatre pans seront uniquement autorisées pour les constructions à étage. c)Pour les façades sur rue, les baies devront être superposées et axées et les fenêtres devront être plus hautes que larges. Les ouvertures en toiture quant à elles, s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. d) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. e)Pour les menuiseries, les volets sont pleins. Les couleurs brillantes et incongrues seront prohibées. f) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires de ton pierres de pays.		Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver et promouvoir le cadre de vie. Sensible à la qualité du bâti ancien qui a largement été mis en exergue dans le diagnostic du PLU, les élus ont souhaité que le règlement encadre plus fortement la rénovation et la construction notamment dans le secteur Ua très patrimonial. Il convient d'ailleurs de rappeler qu'il s'agit d'un secteur intégré au périmètre de protection des abords des monuments historiques où l'ABF a un droit de regard (avis conforme) sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme.. Les règles sont donc à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du bâti local (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits). Le règlement porte une attention toute particulière à l'insertion des constructions à leur environnement.	
			Respecter la composition urbaine du tissu ancien Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et tout faire pour éviter leur abandon Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles, correspondant à l'habitat « bioclimatique » (choix d'implantation et des volumes s'inscrivant en cohérence avec l'orientation solaire, prise en compte du relief...). Toutefois, la recherche d'un habitat plus économe en énergie devra se concilier avec l'objectif de préservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien et de cohérence vis à vis des grands paysages. Ne pas compromettre la réalisation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le cadre des projets d'aménagement d'habitat, d'équipements et d'activités économiques au contraire.			

Respecter la composition urbaine du tissu ancien

Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et tout faire pour éviter leur abandon

Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles, correspondant à l'habitat « bioclimatique » (choix d'implantation et des volumes s'inscrivant en cohérence avec l'orientation solaire, prise en compte du relief...). Toutefois, la recherche d'un habitat plus économe en énergie devra se concilier avec l'objectif de préservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien et de cohérence vis à vis des grands paysages.

Ne pas compromettre la réalisation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le cadre des projets d'aménagement d'habitat, d'équipements et d'activités économiques au contraire.

ZONE U/AU

ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U3 AU3	EXTRAIT DU REGLEMENT		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
			JUSTIFICATIONS	PADD
	Les clôtures : Un grand soin doit être apporté au traitement des clôtures, qui doivent être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec l'environnement urbain et la construction principale. Dans le secteur Ua, les clôtures assurent la continuité du front bâti et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf configuration d'origine différente ou une configuration différente liée à l'é étroitesse de la rue pour des raisons de fonctionnalité et sécurité). Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine ou s'y apparentant. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver le même aspect des matériaux d'origine. Dans les secteurs Ub et 1AU, les clôtures en façade sur rue seront constituées : - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80 mètre, surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage vertical. La hauteur totale ne pourra pas excéder 1.60 mètres. - soit d'un mur plein d'une hauteur de 1.60 mètres maximum, en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, ou d'un chaperon de pierre à tête arrondie. Les enduits seront du même ton que l'habitation. - soit d'un grillage soudé ou torsadé d'une hauteur minimale de 1.20 mètres et maximale de 1.60 mètres doublé obligatoirement d'une haie. - soit d'une haie doublée ou non d'un grillage de couleur sombre. La hauteur maximale des clôtures en limite séparatives ne devra pas excéder 2 mètres . Si la clôture est au contact de terrains non bâtis de la zone agricole ou de la zone naturelle, le mur plein est interdit au profit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.		Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures. En secteur Ua, le projet vise à maintenir la qualité des murets et clôtures existantes. Il est rappelé qu'il s'agit d'un secteur sur le bourg ancien intégré au périmètre de protection des abords des monuments historiques où l'ABF a un droit de regard (avis conforme). En secteurs Ub et 1AU, il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 1.60 mètres. Ces dispositions ont vocation à garantir une certaine homogénéité et éviter d'imperméabiliser les rues en fermant les perspectives dans les nouveaux quartiers. Ces secteurs n'étant pas soumis à l'avis de l'ABF, la municipalité a souhaité encadrer davantage les clôtures sur rue. Concernant les clôtures au contact de la zone N et A, il s'agit de gérer au mieux les franges urbaines en évitant de créer des effets de ruptures entre l'espace naturel et l'urbain en préservant l'écrin végétal du bourg. Cette disposition a donc un objectif paysager mais également participe à éviter les problèmes liés aux écoulements des eaux, les murs pleins pouvant perturber l'écoulement naturel des eaux...	Préserver les cônes de vues emblématiques à la fois sur le bourg depuis les marais et les marais eux mêmes. Définir des limites claires à l'urbanisation en préservant les franges urbaines notamment au contact des espaces agricoles ouverts ainsi que les entrées de bourg. Protéger et renforcer la trame de haies qui drainent les marais, ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole et de manière générale promouvoir la biodiversité Lutter contre les risques de pollution via une bonne gestion des eaux
Ue	Les constructions devront s'intégrer au paysage bâti et naturel avoisinant. Les toitures et façades ne doivent pas perturber la qualité du site.		Concernant les équipements, les projets seront dans les mains de la collectivité qui aura à coeur de réaliser des aménagements de qualité valorisant le bourg. Les dispositions insistent donc simplement sur la prise en compte de l'environnement des futures constructions...	

ZONE A/N

A3/N3	ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	EXTRAIT DU REGLEMENT		NECESSITE AU REGARD DU PADD
		JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	Les constructions, extensions ou rénovations doivent s'intégrer harmonieusement au paysage dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction de constructions relevant des styles architecturaux de création contemporaine .		Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver et promouvoir le cadre de vie. Sensible à la qualité du bâti ancien qui a largement été mis en exergue dans le diagnostic du PLU, les élus ont souhaité que le règlement encadre plus fortement la rénovation des constructions en zone N et A et les constructions nouvelles en zone A. Le règlement reprend donc les mêmes dispositions que celles de la zone U dans un souci de cohérence et d'équité.
A/N	Rénovation des constructions d'habitation existantes	Constructions d'habitation neuves (habitation d'exploitant agricole en zone A)	
	a) En cas de rénovation de toiture, le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel ou s'y apparentant, y compris pour les accessoires de couverture. L'apport de tuiles neuves est donc toléré mais il doit être réalisé dans le respect de la forme et des teintes des tuiles d'origine. Les toitures terrasses ne seront tolérées que pour les extensions et les annexes, à condition que leur hauteur ne dépasse pas la hauteur, à l'égout, du bâtiment principal. b) La rénovation des façades du bâti ancien doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine. Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires de ton pierres de pays. c) Pour les façades sur rue, les baies doivent être superposées et axées et les fenêtres doivent toujours être plus hautes que larges. Les ouvertures en toiture quant à elles, s'inscrivent obligatoirement dans la pente du toit. d) Pour les menuiseries, les volets sont pleins. Les couleurs brillantes et incongrues sont prohibées. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.	a) Les constructions ne devront pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. b) Hormis en cas de toiture terrasse, les toitures des nouvelles constructions devront s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. Les couvertures à deux versants présenteront une pente identique comprise entre 28% et 32%. Ces toitures seront en tuiles de type romane ou canal de teintes traditionnelles locales. Les toitures à quatre pans seront uniquement autorisées pour les constructions à étage. c) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires de ton pierres de pays. d) Pour les façades sur rue, les baies devront être superposées et axées et les fenêtres devront être plus hautes que larges. Les ouvertures en toiture quant à elles, s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. e) Pour les menuiseries, les volets sont pleins. Les couleurs brillantes et incongrues seront prohibées. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.	
A	Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations). Toitures : En cas de toiture à deux pans, la pente sera comparable aux couvertures traditionnelles, soit environ 30% ou 16,5 degrés, sans rupture pour les toitures en tuiles. Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mats pour les autres matériaux. 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 (se référer à la palette annexée au présent règlement). 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 (vieillesse, teinte, aspect).		Le règlement présente un paragraphe propre aux bâtiments agricoles. Il attire l'attention sur la nécessité de travailler sur l'implantation, la volumétrie et l'aspect extérieur des nouvelles constructions qui peuvent lourdement impacter les paysages de la commune très sensible.
			Respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle et la composition urbaine des hameaux anciens : Il s'agit de ne pas perturber la lisibilité des hameaux et de construire ou d'aménager dans un souci d'harmonie ou de valorisation de l'existant. Maintenir la qualité du bâti ancien : De manière générale, la municipalité se soucie du maintien en bon état du patrimoine bâti et soutient les projets de rénovation. Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles , correspondant à l'habitat « bioclimatique » (choix d'implantation et des volumes s'inscrivant en cohérence avec l'orientation solaire, prise en compte du relief...). Toutefois, la recherche d'un habitat plus économe en énergie devra se concilier avec l'objectif de préservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien et de cohérence vis à vis des grands paysages. Ne pas compromettre la réalisation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le cadre des projets d'aménagement d'habitat, d'équipements et d'activités économiques au contraire .

ZONE U/AU/A/N

U4/AU4/A4/N4	ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ub Ue	1.SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET/OU ECO-AMENAGEABLES - En Ub, 30% minimum de l'unité foncière - En 1AU, 20 % minimum de l'unité foncière - En Ue, 10% minimum de l'unité foncière	Cette règle a pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols à l'occasion des nouveaux projets de constructions, d'autant qu'il existe de réelles difficultés de gestion des eaux pluviales sur certains secteurs. Il est donc 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 qu'en Ua).	Protéger les marais littoraux : [...] En outre, il s'agit de préserver et assurer la remise en état des continuités écologiques . Lutter contre les risques de pollution via une bonne gestion des eaux
AU	- En AU, 10% minimum de l'unité foncière de l'opération groupée et 30% minimum de l'unité foncière de chaque opération individuelle		
A	- En zone A, pour les constructions d'habitation uniquement, 30% minimum de l'unité foncière		
U/AU/A/N	2. PRESCRIPTION VEGETALES Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui pourra inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.	Il est rappelé l'importance des espaces verts notamment pour le traitement des eaux. Il est pris soin de préciser que les plantations accompagnant les aires de stationnements auront vocation à apporter de la plus-value au projet de construction. Pour les plantations de haies, le recours à plusieurs essences végétales locales, adaptées aux sols de la commune est imposé ce qui signifie que l'aménageur devra porter une attention toute particulière aux choix des essences dans un souci de valorisation paysagère et surtout de biodiversité !	Protéger et renforcer la trame de haies qui drainent les marais, ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole et de manière générale promouvoir la biodiversité
U/AU	Les aires de stationnement de plus 100 m ² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour quatre emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet se réalisera de manière à valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements « doux » lorsqu'ils existent.		
U/AU/A/N	Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales. 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). Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. La strate arborée est composée en priorité du Chêne pédonculé, Frêne, Noyer, Erable champêtre, Charme, Merisier... La strate arbustive est composée en priorité du Comouiller mâle, de l'Aubépine, du Sureau, de l'Erable champêtre, du Prunelier... La strate herbacée, constituant généralement une banquette en appui des éléments de haut-jet, est composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages afin de favoriser le développement de l'entomofaune.		

ZONE U/AU/A/N

ARTICLE 5 STATIONNEMENT

	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U5/AU5/A5/N5	<i>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Pour toutes constructions le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des usages, activités ou établissements autorisés dans le secteur.</i>	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.	Poursuivre la requalification de la traverse et créer un nouvel espace central
Ub/AU	<i>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, pourront être imposés par l'autorité administrative.</i> <i>En secteur Ub et AU, il est exigé pour toute nouvelle construction :</i> - Maison individuelle : 2 places par nouveau logement - Groupe d'habitation (lotissement ou logements collectifs) : 2 places par logements + 1 place banalisée pour 3 logements créés - Hébergements (maison de retraite, résidence spécialisée...) : 1 place par logement <i>Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.</i> <i>En cas de travaux (de réhabilitation, d'extension...) sur des constructions existantes ou de changement de destination, le nombre de places exigibles est égal à l'accroissement des besoins générés en prenant en compte les droits acquis.</i> <i>Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité de la construction.</i>	Compte tenu de la taille réduite de certaines parcelles et de la compacité du bourg, il n'est pas fixé de nombre minimum de places pour les nouvelles constructions en Ua. En effet, une telle disposition pourrait faire obstacle à de nouveaux projets allant dans le sens de la densification ou de la réhabilitation. En revanche dans le secteur Ub et 1AU 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. En outre, cette règle est adaptée au projet communal qui vise à accueillir de nouveaux foyers familiaux qui possèdent plus de véhicules d'autant que les alternatives à l'automobile sur le territoire sont très limitées. Pour ne pas entraver l'évolution du bâti existant (changements de destination, extension), il est précisé que les droits acquis doivent être pris en compte. Ces normes ont pour but de garantir la fonctionnalité et la qualité de ces futurs aménagements en luttant contre le stationnement sauvage le long des voies qui peut être source d'insécurité et altérer l'image de la commune.	Créer de nouveaux stationnements pour mettre fin au stationnement sauvage (autour de la salle polyvalente, à l'angle de la rue des Jardins...), Sécuriser et valoriser la traverse de bourg
A	<i>Il est exigé une place de stationnement pour toute nouvelle habitation (de l'exploitant) ainsi qu'une place pour tout nouvel hébergement touristique(ex : gîtes)</i>	Il s'agit de prendre en compte à la fois les nouvelles constructions d'habitation que les exploitants peuvent éventuellement se construire en zone A, les projets de tourisme vert (camping, gîtes...). Dans ce cas, il est important de prévoir les stationnements pour que ces derniers ne s'effectuent pas sur les voies publiques...	

6.3.5 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

ZONES U/AU/A/N			
U6/AU6/A6/N6	ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES		
	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
1. CONDITION DE DESSERTE	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. Une construction ou activité pourra 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 plus d'une voie publique, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	Cet article a pour but de : – prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone, – assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, – intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates. Il garantit ainsi à la commune la possibilité de s'opposer à une demande d'autorisation de construire si, par exemple, la desserte est insuffisante.	Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile Sécuriser et valoriser la traverse de bourg
2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION	Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers, etc. L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à la circulation et aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles en impasse ne sont tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics ou d'intérêt collectif (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers...).		

ZONE U/AU/A ET N

ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX

U7/AU7	ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX		
A7/N7	EXTRAIT DU REGLEMENT REGLES	NECESSITE 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. L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les secteurs desservis collectivement, toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ces dispositifs doivent permettre le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement. 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 piétons, parkings...) doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales. 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, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque d'espace, nature des sols...), un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public et sous réserve de l'accord du gestionnaire. 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 législations et 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 raccordement au réseau collectif est donc 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 mais là encore des dérogations sont possibles en fonction de la qualité des sols, de la configuration parcellaire... Le principe consiste à réduire autant que possible l'impact des projets de construction nouvelle ou de réhabilitation sur le milieu naturel...	Lutter contre les risques de pollution via une bonne gestion des eaux
3. RESEAUX DIVERS	La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public. Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent.	Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages de la commune d'une part et de garantir l'accès aux télécommunications numériques d'autre part (lorsqu'ils existent).	La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal immédiatement.



7. PRISE EN COMPTE DE LA LOI « LITTORAL »



La prise de conscience de l'importance économique du littoral et des multiples convoitises dont il fait l'objet a rendu indispensable l'intervention d'une norme de valeur juridique supérieure chargée d'arbitrer entre les multiples utilisations du littoral. C'est dans cet esprit qu'a été votée le 3 janvier 1986 la loi littoral. S'appliquant aux côtes métropolitaines et d'outre-mer, aux étangs salés, aux plans d'eau intérieurs de plus de 1000 hectares ainsi qu'aux communes riveraines des estuaires et des deltas (La liste des 87 communes est fixée par le décret du 29 mars 2004), la loi littoral associe des principes, parfois contradictoires, d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral avec pour objectifs de :

- ➔ Préserver les espaces rares et sensibles
- ➔ Gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment,
- ➔ Ouvrir plus largement le rivage au public, comme les plages, afin d'accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

La commune de **Moëze**, riveraine de l'océan Atlantique, se voit appliquer les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986, dite loi « Littoral » relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et les décrets pris pour son application sur l'ensemble de son territoire.

7.1.1 Rappel du cadre législatif

« Entité géographique, patrimoine commun de la nation, le littoral appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur ».

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et son décret d'application du 20 septembre 1989, précisent l'ensemble des dispositions qui déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres dans une commune littorale.

Cette loi vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger en particulier des excès de la spéculation immobilière. Elle est codifiée dans **les articles L. 121-1 à L.121-30 et R. 160-8 à R. 160-33 du code de l'urbanisme**.

La Loi « Littoral » s'applique aussi bien aux décisions d'aménagement de l'État (Directives Territoriales d'Aménagement, Projets d'Intérêt Général, Plans de Sauvegarde et de Mise en valeur de la Mer) qu'aux orientations d'aménagement locales (Schémas de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme, Cartes Communales, communes sans document d'urbanisme)...

Ancien article	Nouvel article	La règle
L. 146-1 alinéa 1	L. 121-1	Champ d'application de la loi littoral
L. 146-8 alinéa 1	L. 121-4	Exclusion du champ de la loi des installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires
L. 146-4 alinéa 1	L. 121-8	Urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants
L. 146-4 alinéa 4 à 6 / L. 146-9 alinéa 1	L. 121-13	Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
L. 146-4 alinéa 1	L. 121-16	Inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres
L. 146-4 alinéa 8 à 10	L. 121-17	Dérogation au nouvel article L. 121-16 pour les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
L. 146-5 alinéa 2	L. 121-18	Interdiction de l'aménagement/ ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes dans la bande littorale
L. 146-4 alinéa 11	L. 121-19	Possibilité d'élargir la bande littorale des 100 mètres pour des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes
L. 146-2 alinéa 1 à 5	L. 121-21	Critères pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser lors de l'élaboration des documents d'urbanisme
L. 146-9 alinéa 1	L. 121-23	Préservation des espaces littoraux remarquables
L. 146-6 alinéa 2 à 4	L. 121-24	Possibilité des aménagements légers
L. 146-6 alinéa 8	L. 121-27	Classement des EBC par le PLU
L. 160-6 alinéa 1	L. 121-31	Servitude d'une bande de 3 mètres de largeur pour les propriétés riveraines du domaine public maritime pour le passage des piétons

7.1.2 Le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT)

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de 2007 de la communauté d'agglomération du Pays Rochefortais (devenue communauté d'agglomération Rochefort Océan), ne permet pas d'appréhender précisément les modalités d'application de la loi littoral sur le territoire de la commune de Moëze. Il fixe pour principe : *«Avoir une vision d'ensemble d'un aménagement équilibré, argumenté et justifié, conformément aux principes fixés par la loi»*.

Sont par ailleurs expressément énoncés au chapitre relatif au cadre de vie et à la préservation des valeurs paysagères du Pays dans le PADD, les principes d'aménagements suivants sans faire référence à la loi « littoral » :

- *Reconnaître au marais sa triple valeur paysagère, agricole et environnementale*
- *Préserver et renforcer les transitions entre terres hautes et marais ;*
- *Préserver les structures boisées qui soulignent les coteaux et sont les horizons du marais ;*
- *Intégrer les structures bocagères qui accompagnent les villages des terres hautes ;*
- *Conforter les coupures vertes interurbaines ;*
- *Donner de la qualité et réfléchir aux franges urbaines sensibles par leur impact sur le paysage ouvert du littoral ou des marais, et vues depuis les axes routiers majeurs*
- *Valoriser les grands canaux comme parcours de découverte des marais et liaisons avec le littoral et la vallée de la Charente ;*
- *Qualifier les abords des grands axes routiers par des alignements d'arbres ;*
- *Valoriser les marais littoraux de la baie d'Yves ;*
- *Prendre en compte les cônes de vues remarquables et les sites de panoramas dans les projets d'aménagement du territoire.*

Ces principes applicables sur le territoire recoupent des objectifs de la loi « littoral ».

En outre, le document d'orientations générales qui traduit schématiquement ces principes aborde les notions de coupure d'urbanisation et d'espaces proches du rivage sans toutefois rappeler la notion de limite transversale de la mer. En effet, les communes de Fouras et de Port-des-Barques situées en amont de la LTM, ne sont pas soumises aux dispositions relatives aux «espaces proches du rivage». En outre, il n'indique rien sur les opérations qu'il est possible de réaliser en espaces proches du rivage.

Le SCoT n'identifie qu'une coupure sur les hauts à la sortie de Saint-Nazaire mais Font Renaud n'est pas pris en considération; Il n'est d'ailleurs pas fait mention sur les cartographies de coupure d'urbanisation expressément mais de « principale coupure verte ».

Il affiche par ailleurs un cône de vue depuis Fouras sur l'île Madame et les cônes de vue sur le littoral depuis les hauts. Il énonce également le principe de protéger les espaces boisés qui ponctuent le territoire mais la représentation graphique n'est pas très lisible.

Le SCoT rappelle également le principe de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage qu'il identifie schématiquement. Il précise dans le texte, qu'à Port-des-Barques, les espaces proches du rivage correspondent « à des secteurs peu urbanisés, à proximité du rivage (pointe de la presqu'île, secteur entre le Fort Chagnaud et la Bernardière), qui sont notamment concernés par la présence de milieux écologiques sensibles ou d'éléments de paysages remarquables définis à l'orientation II.1 ».

Toutefois, le SCOT précise clairement que la trame hachurée qui figure sur la cartographie comme espace proche du rivage doit être précisée dans le PLU de chaque commune, ainsi que les conditions de l'extension limitée de l'urbanisation sur ces sites.

Par ailleurs, le SCoT est peu détaillé sur :

- Les espaces naturels remarquables du littoral
- Les capacités d'accueil
- La bande des 100m

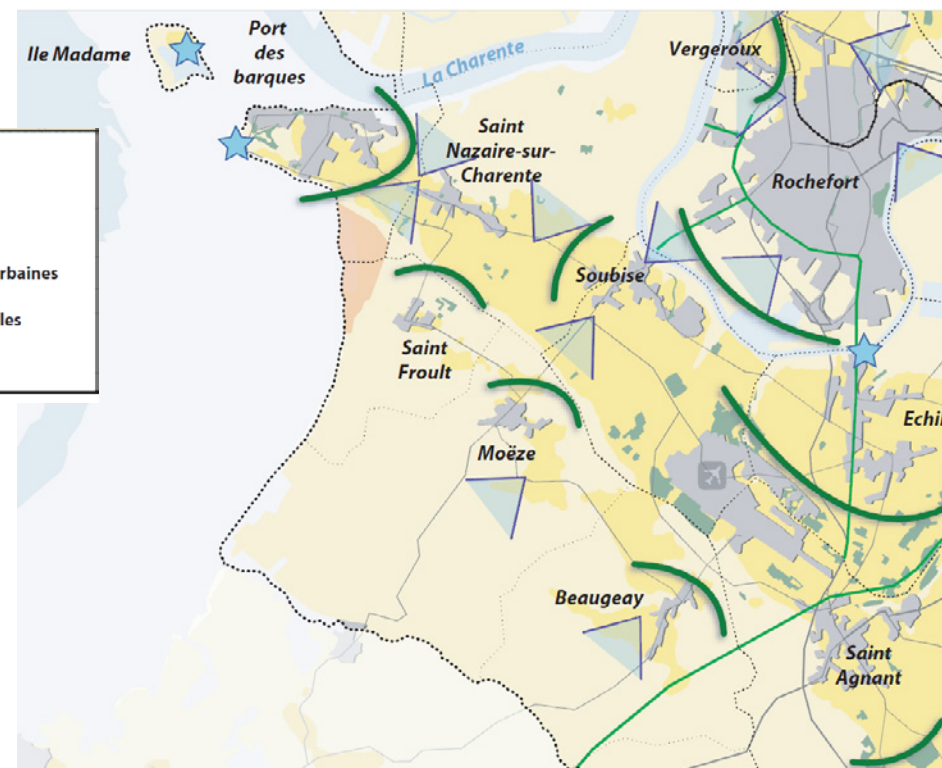
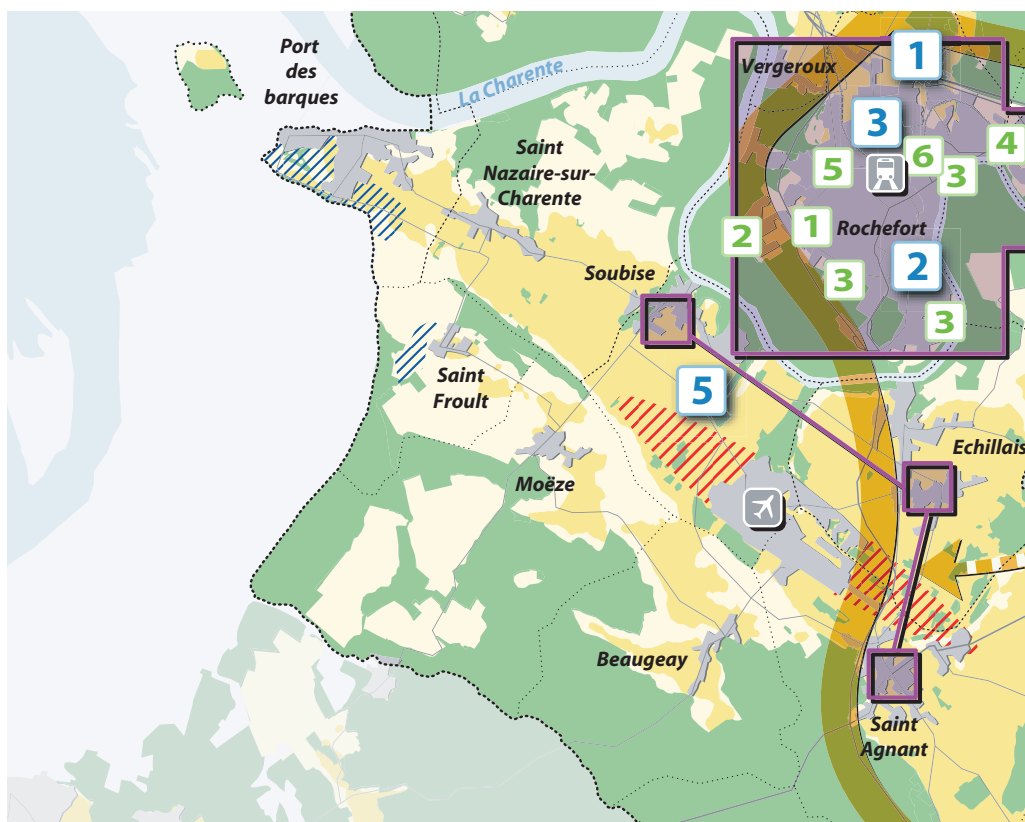
La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a entamé une révision du SCoT en 2017. Ce dernier présentera un volet beaucoup plus précis et encadrera d'avantage les PLU dans l'application de la loi « littoral »

Reconnaitre au marais sa triple valeur paysagère, agricole et environnementale:

-  Marais littoraux
-  Marais
-  "Terres hautes" (+5m)
-  Frange entre les "terres hautes" et les marais

Préserver les espaces paysagés et boisés:

-  Protéger les espaces boisés
-  Valoriser les grands axes routiers et les canaux
-  Conforter les principales coupures vertes inter-urbaines
-  Prendre en compte les cônes de vues remarquables
-  et les sites de panoramas



Contraintes pour le développement urbain

-  Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
-  Principe d'interdiction de l'urbanisation sur l'axe de l'aéroport
-  Limitation de l'urbanisation sur les terres "hautes"
-  Protection des espaces naturels majeurs et des boisements

Source : Extrait du DOG du SCoT de 2007

7.2 LES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI « LITTORAL » SUR LE TERRITOIRE

7.2.1 Les « espaces remarquables »

Éléments de définition

Les espaces remarquables sont évoqués à l'article L121-23 du code de l'urbanisme qui stipule que « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. »

L'article R 121 – 4 du code de l'urbanisme apporte quelques précisions : « En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

3° Les îlots inhabités ;

4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;

8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Toutefois, il convient de rappeler que les espaces mentionnés ci-dessus, doivent figurer dans la liste et répondre à une des trois exigences posées par ce même article pour être préservé au titre des espaces remarquables :

- Soit être des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral
- Soit être nécessaire au maintien des équilibres biologiques
- Soit présenter un intérêt écologique

Contexte de la commune

A la lecture de cet article, les espaces remarquables sur le territoire de Moeze sont donc constitués par :

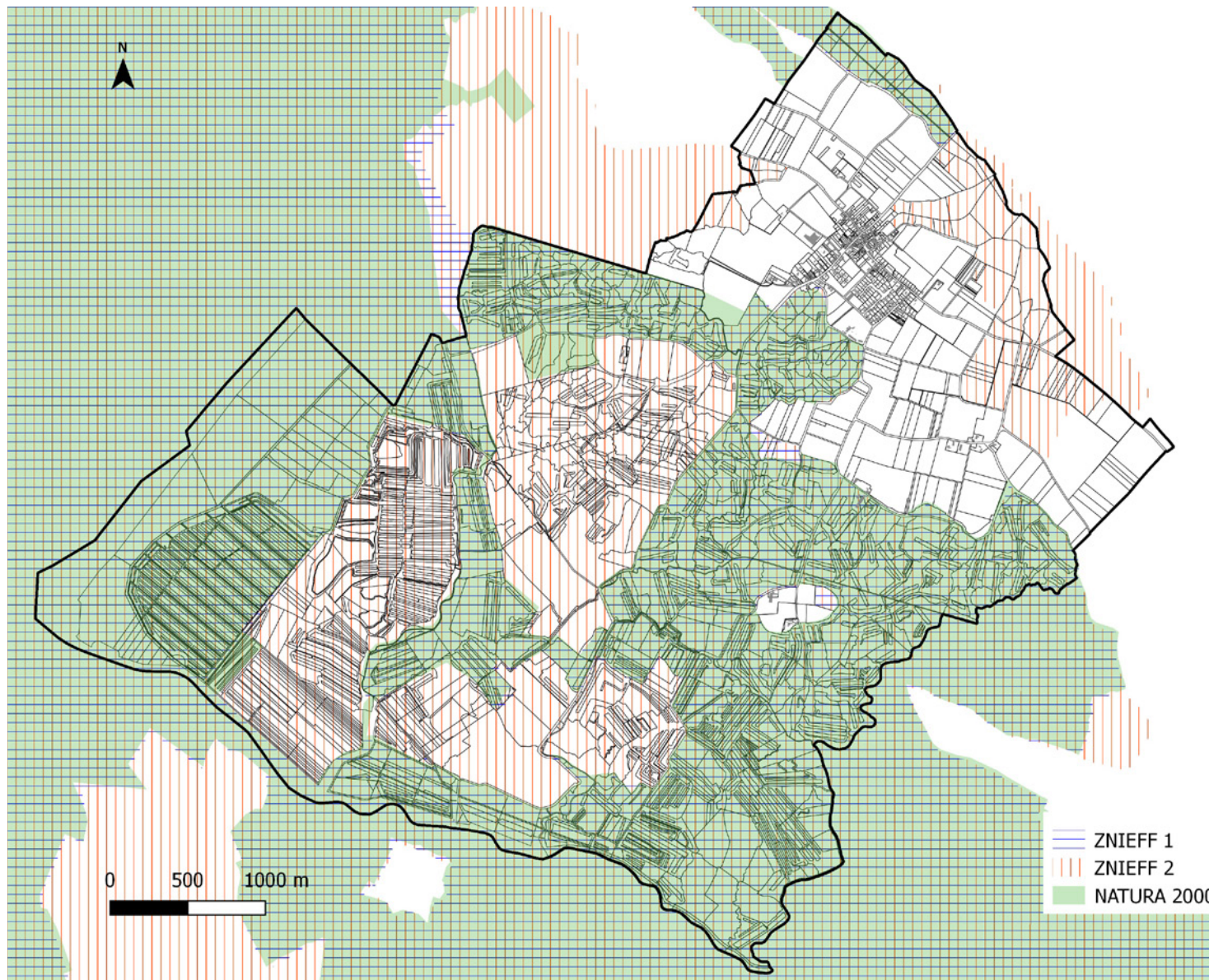
- Au titre de l'alinéa « 1 », la plage

- Au titre de l'alinéa « 5 », les zones de marais notamment celles faisant l'objet d'inventaires Z.N.I.E.F.F (de type 1 et 2) ou correspondant avec la carte de pré-localisation des zones humides ainsi que toutes les parties du territoire exposées au risque de submersion marine telles que définies par les cartes d'aléa portées à la connaissance de la commune lors des travaux sur le Plan de Prévention des Risques Littoraux.

- Au titre de l'alinéa « 6 », la Zone de Protection Spéciale des « marais de Brouage, île d'Oléron » ainsi que les Zones Spéciales de Conservation des « marais de Brouage et marais nord d'Oléron » qui appartiennent au réseau Natura 2000.

- Au titre de l'alinéa « 7 », les parties naturelles du site classé de l'ancien Golfe de Saintonge. Il s'agit de zones non urbanisées qui recoupent les périmètres visés aux paragraphes précédents ainsi que la trame verte et bleue (se référer au chapitre relatif à la trame verte et bleue et aux pages suivantes).

Les ZNIEFF et le réseau NATURA 2000 (source : DREAL)



La commune de Moëze présente un patrimoine naturel d'une richesse exceptionnelle comme en témoigne les inventaires ZNIEFF et le réseau Natura 2000.

La réserve Naturelle de Moëze-Oléron (source : DREAL)

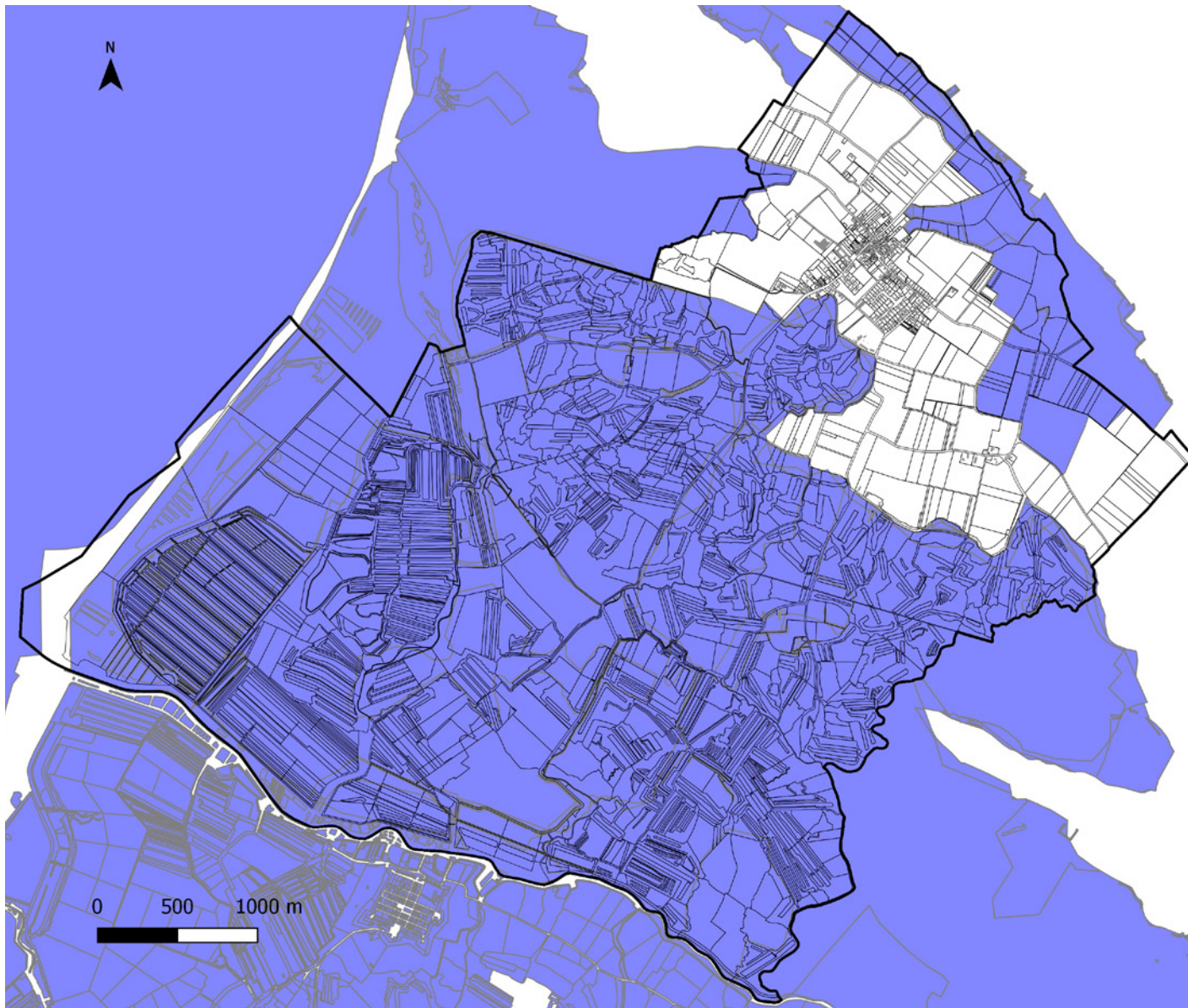


Les réserves naturelles ont pour vocation de préserver des milieux naturels fonctionnels, écologiquement représentatifs et à forte valeur patrimoniale.

La réglementation permet d'exclure, de restreindre ou d'organiser les activités humaines qui mettent en cause le patrimoine à protéger. Sont notamment visés les travaux, la circulation des personnes, des animaux et des véhicules, les activités agricoles, pastorales et forestières.

Elles ont pleinement vocation à être protégées au travers des espaces remarquables de la loi « littoral ».

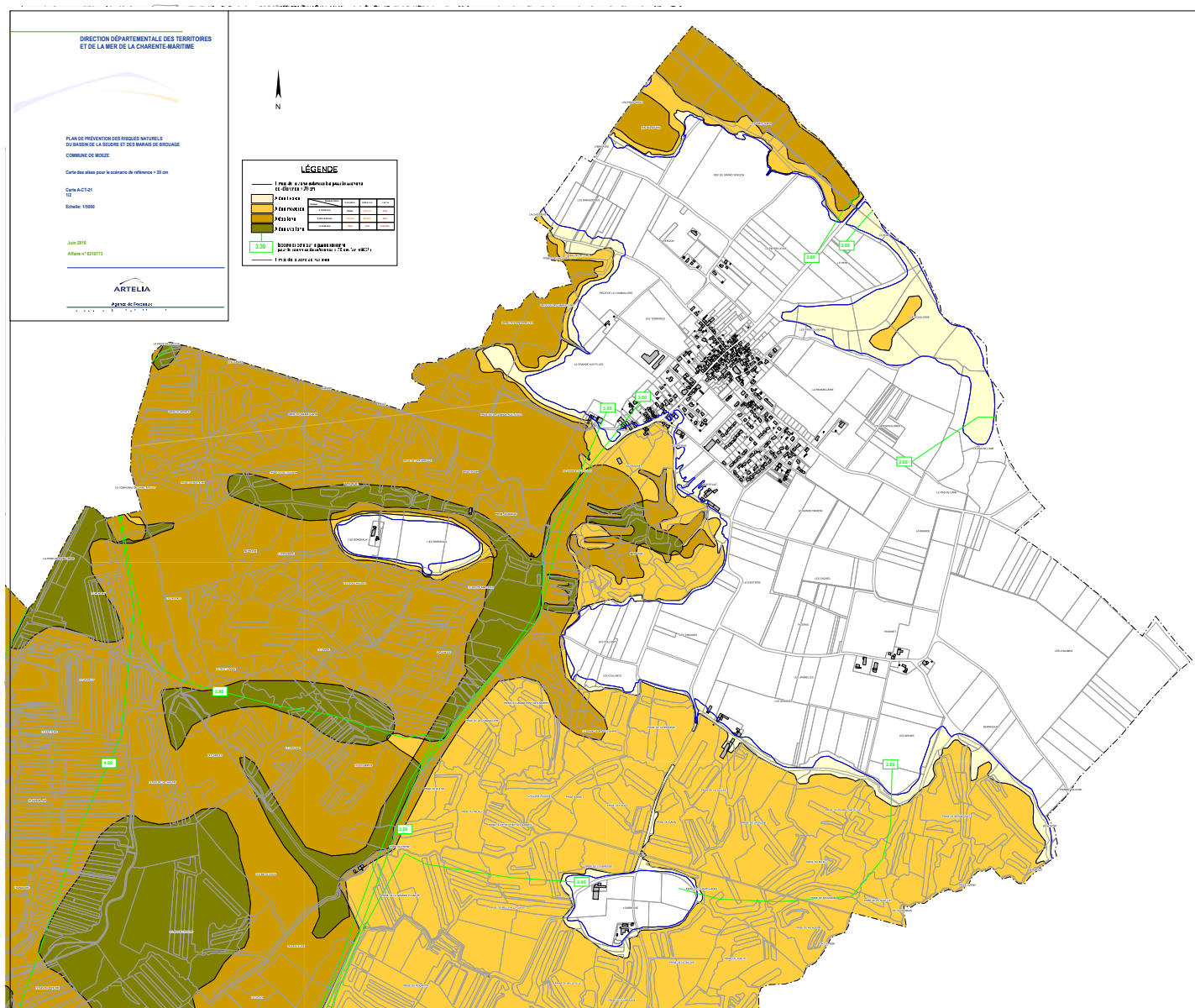
Enveloppe des zones humides potentielles sur le territoire de Moëze (Source : DREAL)



Entre terre et eau, les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

Moëze se caractérise par l'importance de ces zones humides qui elles aussi, au regard du code de l'urbanisme sont vouées à se voir appliquer le régime des espaces remarquables.

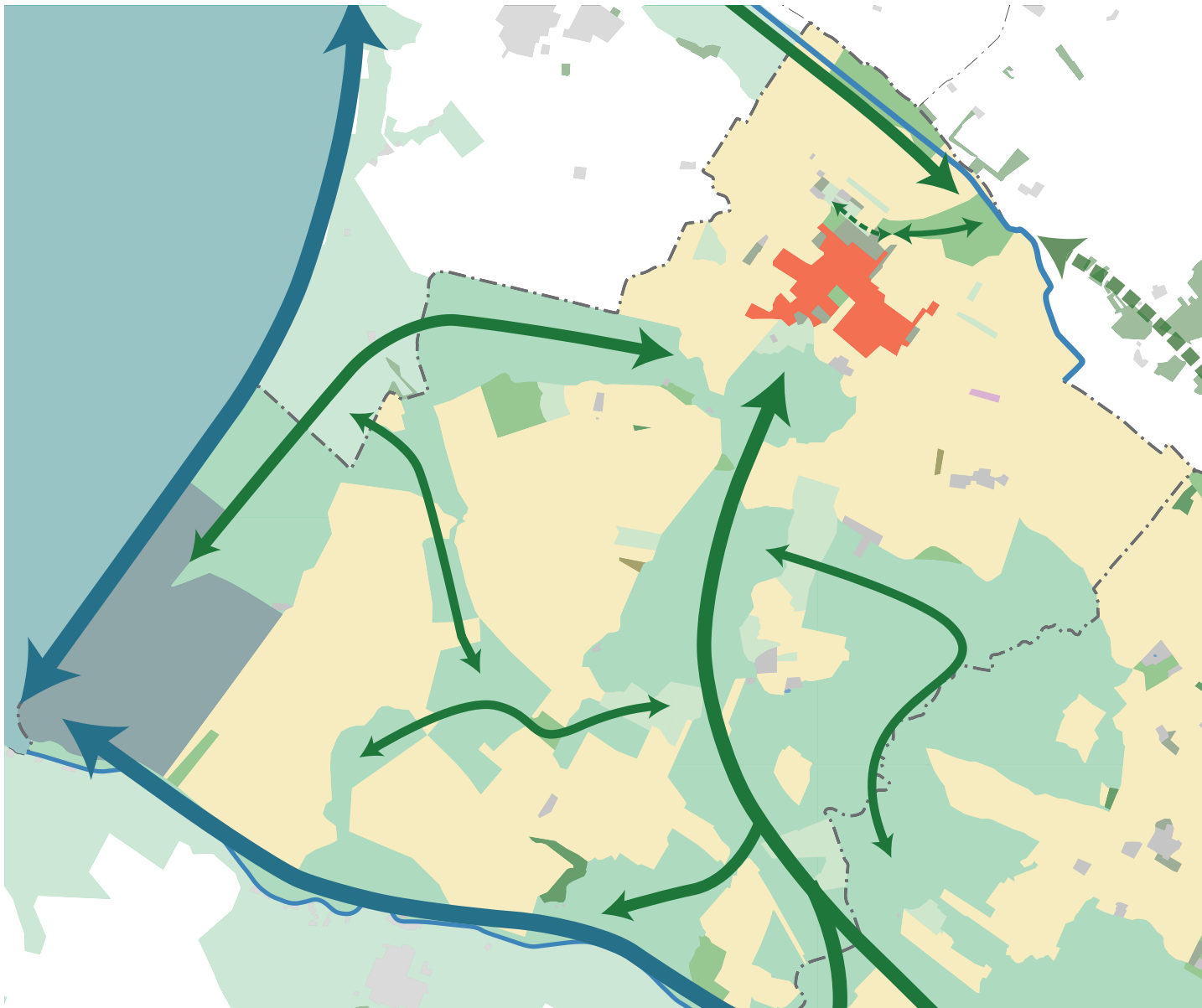
Le risque submersion Extrait de la carte d'aléa (+20cm) (source :DDTM 17)



Le territoire est exposé au risque de submersion marine. La réalisation du Plan de Prévention des Risques Littoraux a donné lieu à une cartographie portée à la connaissance de la commune qui permet de définir les limites de l'aléa et d'identifier clairement les secteurs d'expansion des crues.

Hormis à hauteur du bourg, où des espaces urbanisés sont ponctuellement concernés tous les autres secteurs correspondent avec les zones humides d'ailleurs et se voient logiquement qualifiés d'espaces remarquables.

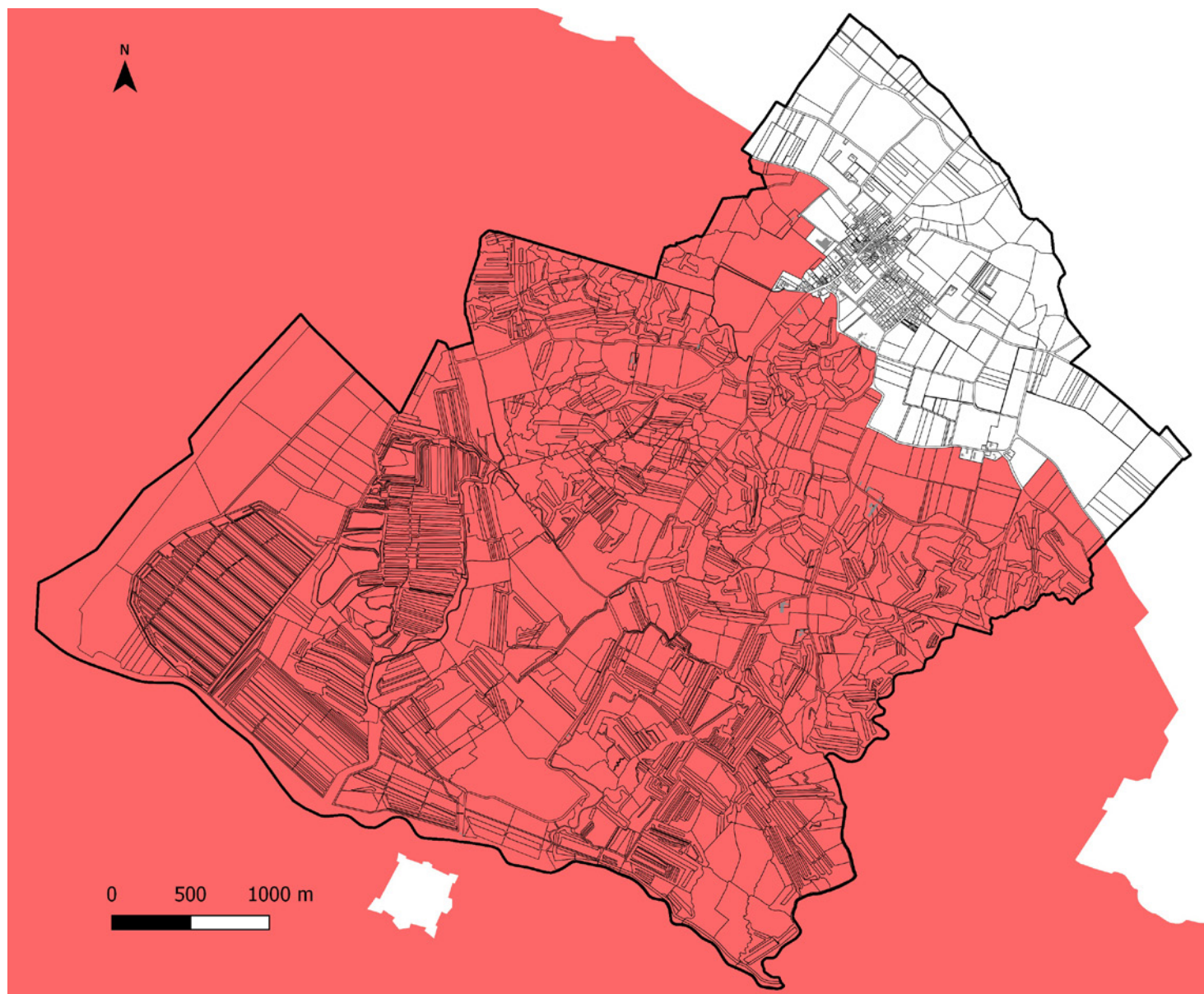
La trame verte et bleue (Source : URBANhymns)



Le territoire de par sa configuration est en lui même une continuité écologique d'envergure (marais de Brouage).

La trame verte et bleue telle que présentée dans l'état initial du PLU témoignent de la complexité du fonctionnement écologique du territoire à la fois pour les richesses patrimoniales qu'il contient et pour son rôle hydraulique...

Le site classé de l'ancien Golfe de Saintonge (source : DREAL)

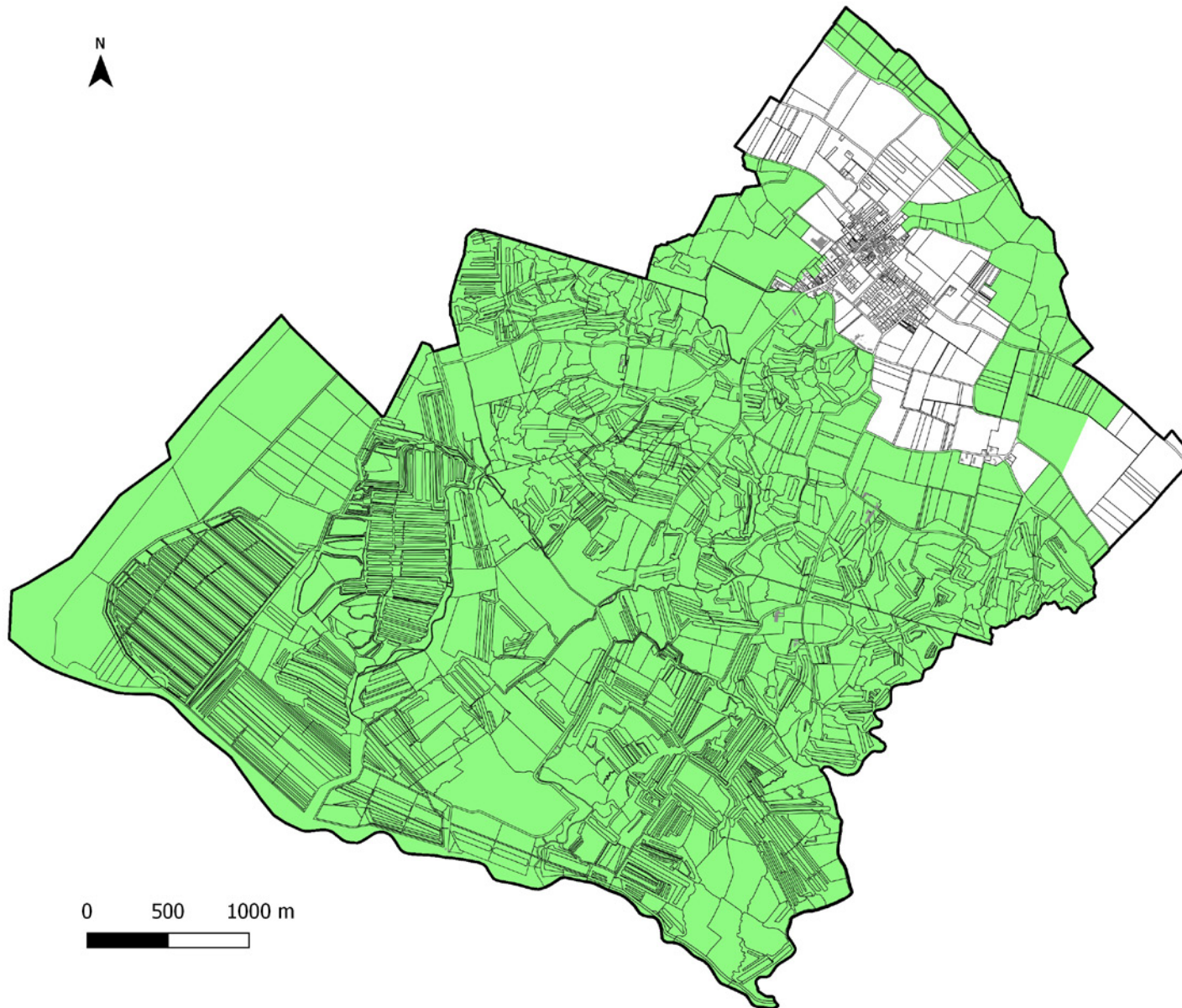


La commune de Moëze se situe quasi dans sa totalité dans le site classé de l'ancien Golfe de Saintonge.

Les surfaces impactées correspondent principalement à des marais ou anciens marais qui n'ont fait l'objet que de très peu de constructions. Il ne s'agit donc pas d'espace artificialisé.

Ces ensembles correspondent à un espace naturel qui a vocation à être préservé et intègre de manière systématique les espaces remarquables de la loi «littoral».

La pré-définition des espaces remarquables (source : URBANhymns)



La prise en compte de l'ensemble des précédentes cartographies réalisées au regard des critères de l'article R 121-4 du code de l'urbanisme nous permet de projeter un premier repérage des espaces remarquables.

Toutefois, il convient de signaler que ponctuellement certains secteurs méritent une attention particulière car ils ne répondent pas parfaitement aux caractéristiques des espaces remarquables.

En effet, le site classé de l'ancien Golfe de Saintonge recouvre des terrains qui ne constituent pas des parties naturelles. Or pour rappel, l'article R 121-4 du code de l'urbanisme précise que doivent être préservées dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique [...] **7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés** ».

Nous soulignerons qu'il n'existe pas de définition précise des parties naturelles qui sont finalement définies par défaut. Ainsi seule l'existence d'un certain degré d'urbanisation ou d'autres altérations liées à l'activité humaine ou encore la densité des constructions en présence... peuvent justifier l'absence de caractère naturel.

Force est de constater que cela concerne plusieurs sites d'exploitation agricole ou anciennes exploitations implantées en plein cœur de la commune.

- Les Granges

Il s'agit d'un site d'exploitation agricole intégralement implantée dans le site classé et dont les bâtiments d'activité se situent à cheval sur les terres hautes et les marais (protégés au titre du réseau NATURA 2000) et sont partiellement exposés au risque de submersion.

Cette grande exploitation pratique l'élevage bovin. La stabulation se situe sur la partie sud alors que l'habitation de l'exploitant, quelques bâtiments de stockage, une ancienne serre et l'habitation d'un tiers se situent au nord de la voie.

Il convient de signaler qu'il s'agit d'une exploitation pérenne à l'échelle de 10 ans.

L'examen du site relève que la stabulation est ceinturée de canaux, elle appartient tant du point de vue physique que paysager à l'entité naturelle des marais. Les perspectives d'extension sont difficilement envisageables.

En revanche, les bâtiments de la partie plus au nord forment un ensemble artificialisé, modelé par la main de l'homme du fait du stockage ou encore de la présence de serres.

=> Le projet du PLU consiste à maintenir en secteur Ar les stabulations qui resteront sous le régime des espaces remarquables et à créer un secteur A sur la partie correspondant aux bâtiments de stockage et aux habitations au nord de la voie ce qui permettra des aménagements, des extensions et d'éventuelles constructions sur place.

Le site au regard de NATURA 2000

(source : GEOPORTAIL)



Le site au regard du risque de submersion

(source : DDTM 17)



Vue sur les stabulations dans le marais

(source : Urbanhymns)



Vue d'ensemble du site (source : Urbanhymns)



- Loubresse

Il s'agit d'un îlot agricole qui n'est pas exposé au risque de submersion et n'appartient pas au réseau Natura 2000.

Il se compose de terres cultivées et de haies.

Il contient un site d'exploitation à hauteur du lieu dit de Petite Loubresse et une ancienne ferme dont une partie des bâtiments n'est plus utilisée et se dégrade à hauteur de Grande Loubresse.

L'exploitation en place est pérenne, elle pratique l'élevage bovin. Les bâtiments sont fonctionnels en revanche, l'habitation ancienne est en mauvais état.

Ce secteur a donc encore une vocation agricole et présente des constructions que la commune ne souhaite pas voir à l'abandon (secteur de Grande Loubresse). Il forme un ensemble dont l'occupation (ensilage autour de l'exploitation) et l'urbanisation (hameau de Grande Loubresse) amènent à le qualifier d'artificialisé qui peut échapper à la qualification d'espace remarquable.

=> Le projet de PLU consiste à créer un secteur A à hauteur du site d'exploitation de Petite Loubresse pour tenir compte de cette activité et de l'occupation en place, ainsi qu'à hauteur de la Grande Loubresse, prenant acte de la présence de bâtiments susceptibles d'être réutilisés pour l'activité agricole.

La maison d'habitation de Petite Loubresse (source : Urbanhymns)



Le site au regard de NATURA 2000

(source : GEOPORTAIL)

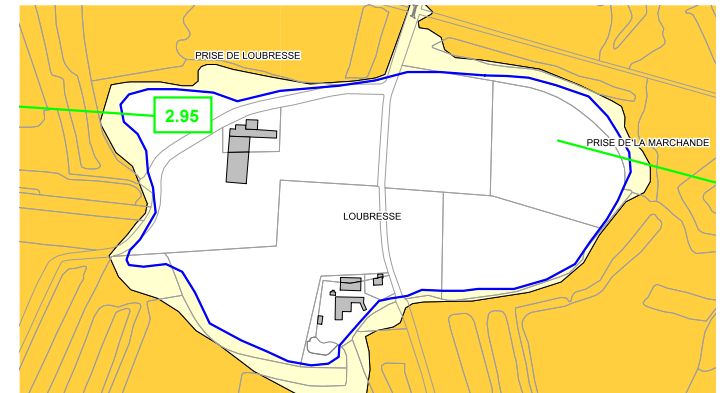


Vue sur Grande Loubresse (source : Urbanhymns)



Le site au regard du risque de submersion

(source : DDTM 17)



L'ensilage (source : Urbanhymns)



Vue sur les stabulations de Petit Loubresse (source : Urbanhymns)



- L'île Bordeaux

Il s'agit là encore d'un îlot agricole qui n'est pas exposé au risque de submersion et n'appartient pas au réseau Natura 2000.

Il se compose de terres cultivées et de haies.

Il contient un ancien site d'exploitation. Il s'agit d'un corps de ferme ancien d'intérêt architectural et dont les dépendances font l'objet d'un projet de changement de destination.

Le tout forme un îlot de verdure autour de la construction en place.

Le site comme les autres cas vu précédemment a perdu son caractère maritime ou littoral et devrait pouvoir évoluer pour ne pas tomber en ruine.

=> Le projet consiste à créer une pastille A à hauteur de la parcelle bâtie et à pointer les anciennes annexes agricoles qui font l'objet d'un projet de changement de destination en habitat.

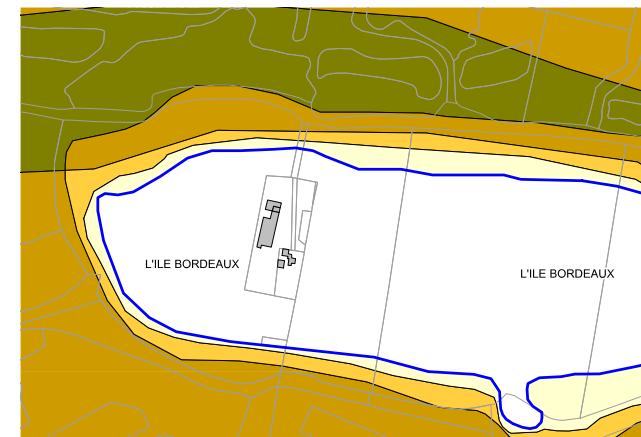
Le site au regard de NATURA 2000

(source : GEOPORTAIL)



Le site au regard du risque de submersion

(source : DDTM 17)



Vue d'ensemble du site

(source : GEOPORTAIL)



Carte finale des espaces remarquables (source : URBANhymns)



Les effets des « espaces remarquables »

Les espaces remarquables bénéficient d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus sensibles du littoral. Dès lors dans ces espaces remarquables, la constructibilité est extrêmement limitée. L'article R. 121-5 précise que peuvent être implantés dans les espaces remarquables, dans les conditions prévues par cet article, les « aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes ;

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code

de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

En outre, il convient de préciser que la transformation d'un local agricole en maison d'habitation n'est pas admise en espace remarquable (voir CAA de Marseille du 5 mai 2011 ci-joint). Seuls sont autorisés, entre autres, la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ainsi que les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.

Les espaces remarquables sont ainsi repérés au travers de la zone Naturelle remarquable (Nr) recouvrant la grande majorité du territoire. A cela s'ajoute le secteur ostréicole le long du havre de Brouage (Aor) et le secteur agricole (Ar) qui couvre les terres hautes cultivées appartenant au site classé.

7.2.2 Les notions d'agglomération et de villages existants

Éléments de définition

L'article L121-8 du code de l'urbanisme stipule que « *L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.* »

Tout d'abord, l'agglomération ou le village au sens de la loi « littoral » désigne des ensembles au sein desquels plusieurs fonctions urbaines ou villageoises sont représentées de manière pérennes... Ainsi le juge retient trois critères cumulatifs pour attribuer la qualité d'agglomération : la présence de plus d'une quarantaine de constructions, les différents usages, l'existence de voies d'accès interne (la configuration).

Dans de nombreuses communes, l'agglomération se limite donc au bourg.

La notion de « village » se distingue également d'un simple groupe d'habitations ou hameaux. Peut être qualifié de village le regroupement de plusieurs habitations autour d'un ou plusieurs éléments remplissant une ou plusieurs fonctions urbaines permanentes (habitat, commerce, activités, services publics) ou, du moins, concerné par un effet « place ». Le plus souvent cette notion implique la présence d'un ou plusieurs des attributs traditionnels de la centralité villageoise : mairie ou annexe, école, église, place, poste, etc. La circulaire n°2006-31 du 14 mars 2006 reprise et complétée par une plaquette du ministère de l'équipement et de l'écologie en juillet 2006 précise qu'un « *village est un ensemble d'habitation [...] assez important pour avoir une vie propre comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité, culturels ou commerciaux, tout au long de l'année* ». Enfin en termes de composition ce qui caractérise un village c'est son unité se traduisant par « la continuité du bâti... ».

Enfin, selon la circulaire du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi « littoral », la définition du hameau est « *un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions maximum), pouvant comprendre d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village* ». On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages ou hameaux.

Concernant les extensions de l'urbanisation, trois cas de figure peuvent être distingués et méritent d'être précisés :

- les agglomérations et les villages, en continuité desquels doivent s'opérer les extensions

- les zones « déjà urbanisées » caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, au sein desquelles, là encore, une construction nouvelle ne constitue pas une extension de l'urbanisation, (doctrine du département de la Charente-Maritime, cf guide des bonnes pratiques sur la mise en oeuvre des dispositions d'urbanisme particulières au littoral édité en mars 2016).

- les autres espaces, y compris ceux d'urbanisation diffuse comme les hameaux, au sein desquels une construction nouvelle constitue une extension de l'urbanisation et où aucune nouvelle construction nouvelle n'est tolérée.

Le contexte communal

Force est de constater que sur le territoire de Moëze, l'organisation du tissu est relativement simple. Se distinguent ainsi très clairement :

- Le tissu urbain du bourg qui concentre les services, équipements et commerces et qui forme un ensemble relativement homogène sans appendice mais avec quelques enclaves Il correspond parfaitement à la définition d'un village au sens de la loi « littoral ».

- Les écarts sur le reste du territoire lesquels de par leur taille constituent des hameaux.

Détail de l'enveloppe urbaine (source : URBANhymns)



Les effets de la disposition

Au sens de la loi « littoral » les nouvelles constructions ne peuvent être autorisées dans les communes littorales **qu'en continuité avec les agglomérations et les vilalges**. Aucune construction nouvelle ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, **dans les zones d'urbanisation diffuse** (habitat isolé, écart, extension linéaire...) **et les hameaux**.

En outre, depuis une jurisprudence de 2013, les hameaux et les zones d'urbanisation diffuse ne peuvent faire l'objet de nouvelles constructions même dans une logique de densification. Le comblement de dents creuses n'est désormais toléré que dans l'agglomération ou les villages existants et dans les zones déjà urbanisées. Sur le territoire communal, cela se traduit par un potentiel de densification limité exclusivement au bourg.

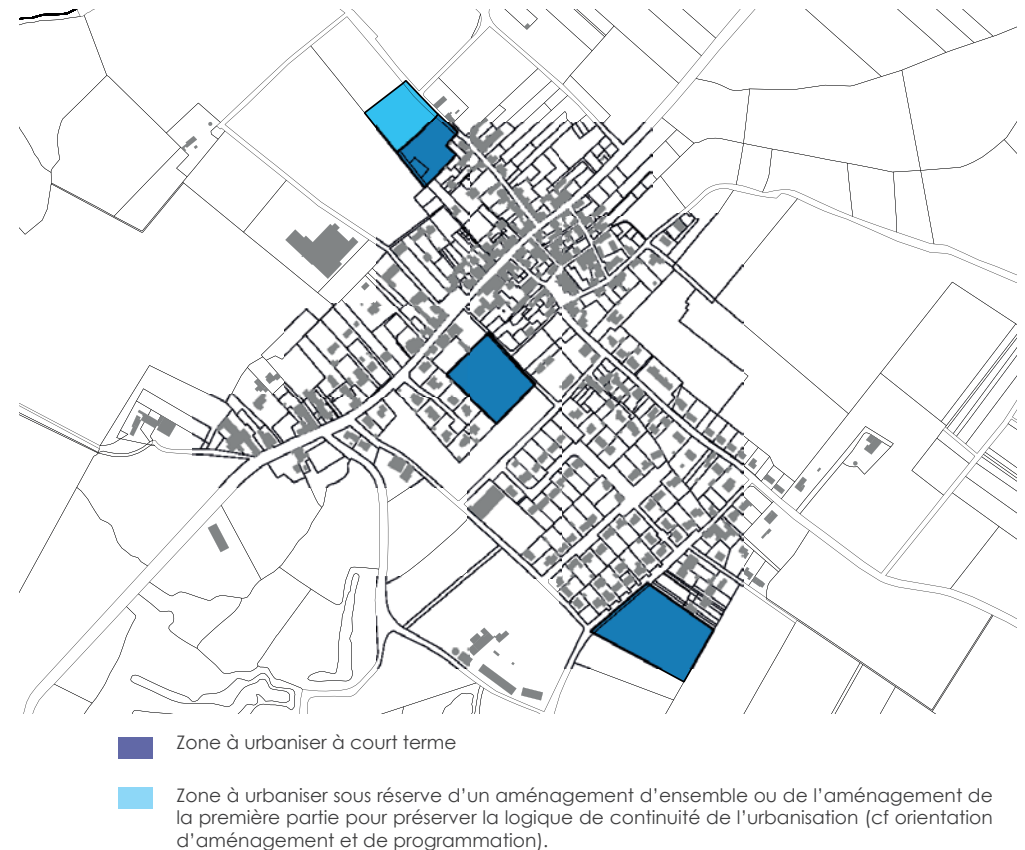
De même les zones d'extensions de l'urbanisation sur la commune ne seront tolérées qu'en continuité avec le tissu urbain du bourg de Moëze.

La notion de continuité a pour but de lutter contre le mitage et d'agir pour une gestion économe de l'espace. La continuité avec l'espace urbanisé des zones urbanisées d'un village ou d'une agglomération existante procède de la mise en œuvre de deux critères : **la distance et la configuration des lieux**. La distance du terrain par rapport au village ou à l'agglomération selon la jurisprudence ne devrait pas être de plus d'une quarantaine de mètres. Quant à la configuration des espaces séparant le terrain de l'agglomération, cela consiste à tenir compte de la présence d'une coupure d'urbanisation naturel, éventuellement d'une voie de circulation et de l'urbanisation des parcelles immédiatement contiguës au projet...

Pour les exploitations agricoles, elles n'échappent pas à la norme et doivent s'implanter en continuité des zones urbanisées caractérisées par un nombre et une densité de construction significatifs. Sont néanmoins, tolérés en espaces proches du rivage ou en discontinuité des agglomérations et villages existants, la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus et les extensions ou les constructions nouvelles ne générant pas d'extension de l'urbanisation c'est à dire les extensions bâtementaires d'une surface encadrée (cf règlement de la zone A et son secteur Ap).

Dans le projet communal, les extensions de l'urbanisation (zones AU), se situent bien en continuité avec le tissu urbain du bourg et au coeur même de ce dernier.

Localisation des zones A Urbaniser (source : URBANhymns)



7.2.3 Les espaces proches du rivage et la notion d'extension limitée de l'urbanisation

Éléments de définition

En vertu de l'article L121-13 du code de l'urbanisme « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. »

Il convient de souligner que ces espaces ne sont pas définis par la loi « littoral », ni par aucun texte d'application. Face à ce vide, c'est le juge administratif qui peu à peu, a précisé les critères à prendre en compte pour déterminer si une zone doit être qualifiée d'espace proche du rivage. En principe, les espaces proches du rivage sont délimités non seulement en fonction de la distance par rapport au rivage de la mer mais également en fonction du caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer, de l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer, de l'existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route)... Ces critères sont cumulatifs mais non limitatifs.

Ainsi le PLU propose t'il une identification de ces espaces, en fonction des critères combinés dégagés par la jurisprudence et réaffirmés par le SCoT, à savoir :

- La distance par rapport au rivage
- La co-visibilité terre/mer-estuaire ou mer-estuaire/terre
- La nature des espaces terre/mer, leur configuration et le caractère urbanisé des espaces séparant les terrains de la mer

Contexte de la commune

Sur le territoire communal, les espaces proches du rivage ont été délimités dans les espaces où les co-visibilités avec le rivage sont les plus évidentes ou encore où la configuration et l'ambiance revêtent un caractère maritime comme sur les marais.

Le facteur distance est également à prendre en compte, le bourg se situe à près de 3 kilomètres (2.9 km au point le plus prêt) du rivage.

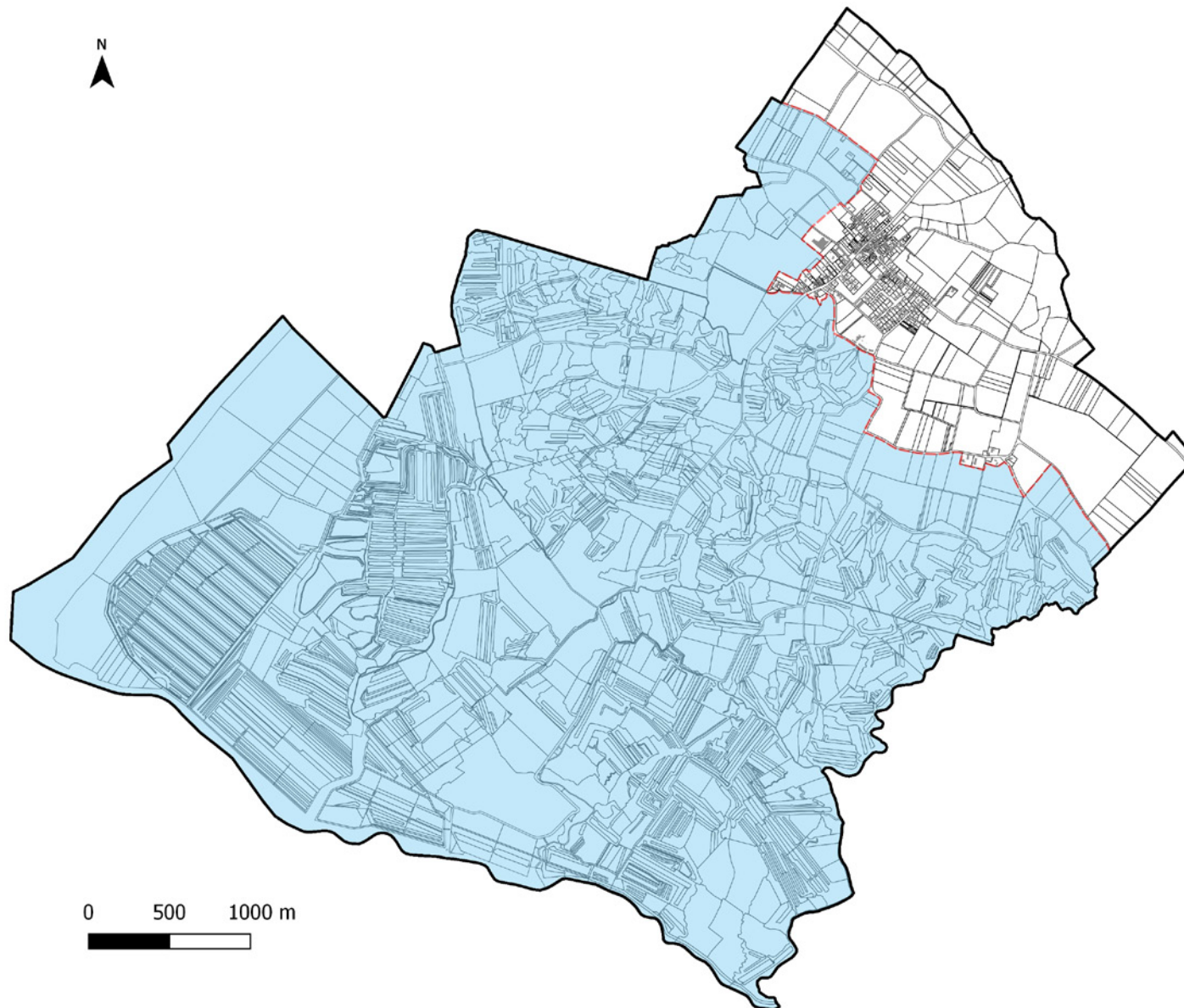
En outre, le critère de la co-visibilité avec le littoral est étroitement lié à la topographie laquelle est peu prononcée réduisant les perspectives lointaines sur le rivage. Ce n'est qu'à hauteur du bourg sur sa frange Ouest au niveau de la Chamallère et du château d'eau qu'on peut apercevoir le littoral.

En outre, c'est en montant au clocher de l'église, que la proximité du rivage se perçoit le mieux.

Vue depuis le clocher en direction de l'océan



Limite des espaces proches du rivage (source : URBANhymns)



Les espaces proches du rivage sur le territoire prennent particulièrement en compte la topographie tout autour du bourg, les constructions existantes comme les bâtiments agricoles qui coupent les lignes d'horizon ainsi que les limites du site classé.

II

Les effets de la disposition

L'incorporation d'un terrain dans les espaces proches du rivage comporte en effet des conséquences importantes puisqu'il sera alors soumis au principe d'extension limitée de l'urbanisation.

Attention à la notion d'extension de l'urbanisation : Nous retiendrons que le juge considère « qu'une opération qu'il est projeté de réaliser en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation au sens du II de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme (ancienne codification) que **si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions** ».

En outre, l'extension raisonnable de bâtiments existants ne constitue pas une extension de l'urbanisation. Concernant les exploitations agricoles, il convient de rappeler que dans les espaces proches du rivage, dans une logique de lutte contre le mitage, ne seront pas autorisées les nouvelles constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières même si elles sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ne seront envisageables que des extensions des constructions et installations existantes sous réserve de leur insertion paysagère. Les nouvelles exploitations ne pourront s'implanter qu'en continuité des agglomérations et des villages...

Au final, les espaces proches du rivage sont traduits à travers plusieurs secteurs du PLU.

Le secteur Ap recoupant également les franges urbaines sensibles du bourg, protégées pour éviter tout effet de mitage et altérer les entrées de bourg. Ce secteur ne permet aucune construction nouvelle.

7.2.4 La bande des 100 mètres

Éléments de définition

L'article L121-16 stipule qu'« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage... ». En outre, « Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient ».

Les rus (petits ruisseaux) et les étiers (canaux permettant la circulation de l'eau de mer vers l'intérieur des terres) entraînent l'application des règles relatives à la bande de cent mètres et aux espaces proches du rivage le long de leurs rives. Un étroit cours d'eau peut donc entraîner l'application de ces dispositions plusieurs centaines de mètres vers l'intérieur des terres.

La bande des 100 mètres se définit, en partant de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux (qui ne se confond pas forcément avec la limite du domaine public maritime (DPM) car la bande des 100 mètres peut comprendre les lais et relais de mer...

Le contexte communal

Sur le territoire de Moëze, La bande des 100 mètres recouvre toute la frange territoriale au contact de l'océan.

Il convient toutefois de la prolonger tout le long du havre de Brouage qui remonte à l'intérieur des terres. Ce dernier constitue un bras d'eau à ne pas négliger qui nourrit le canal de la Seudre et le long duquel s'est développée une activité conchylicole.

La bande des 100 mètres sur Moëze concerne au final des espaces de plage, de marais ainsi que des surfaces ostréicoles (clairs, cabanes) le long du havre de Brouage.

Les effets de la disposition

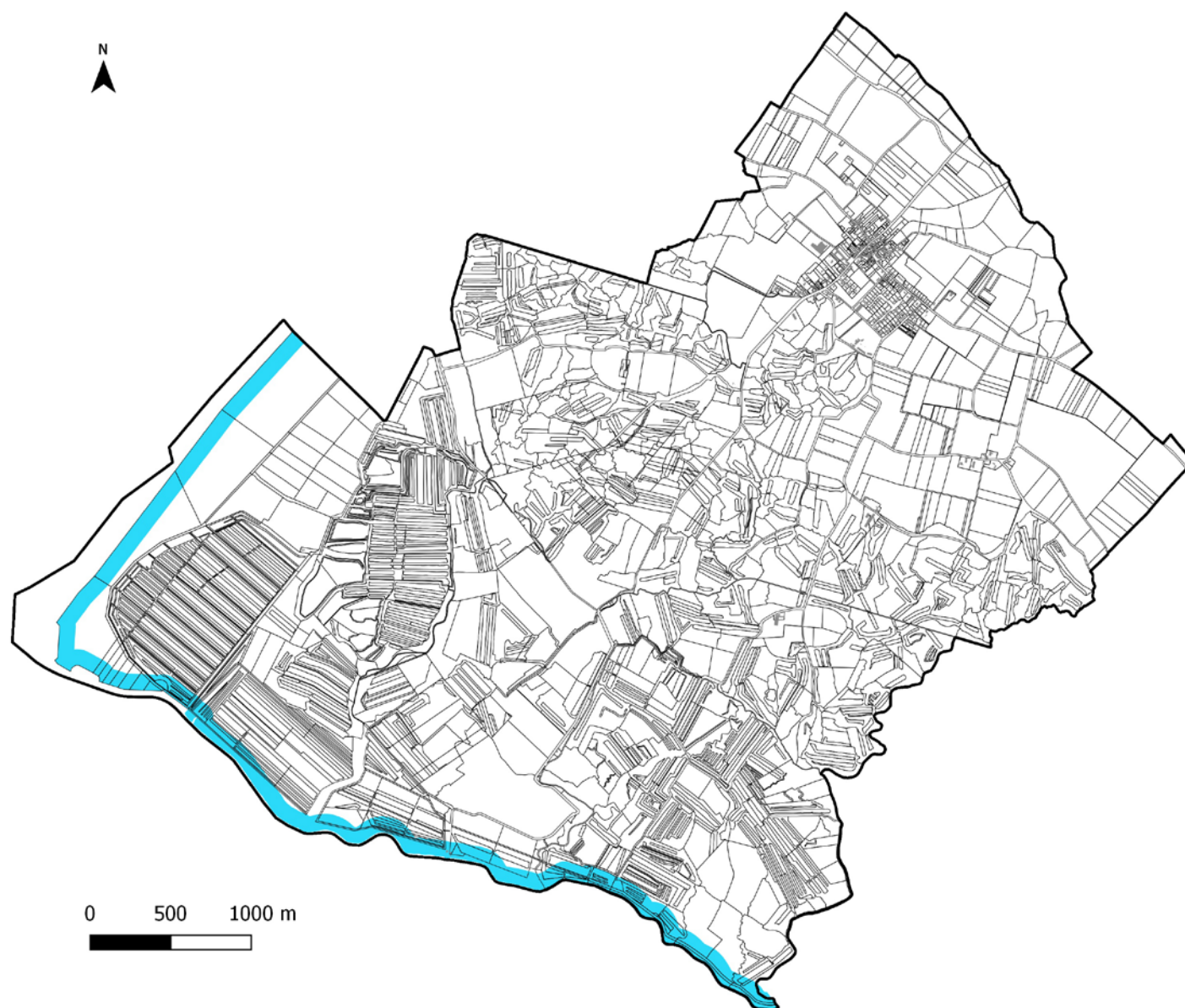
Dans la bande des 100 mètres ne seront tolérées aucune construction ni extension nouvelle à l'exception des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou **à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**.

Dans les espaces non urbanisés de la bande littorale, il n'y pas lieu de distinguer les constructions et installations nouvelles, des extensions des constructions et installations existantes. Ainsi **les extensions ne sont elles, pas tolérées**. Des aménagements peuvent toutefois être admis dès lors qu'ils n'emportent pas un accroissement de la superficie ou de la hauteur de la construction existante.

Quant **aux changements de destination, ils ne sont possibles que dans le cadre de l'exception, relative aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**, il faut une conformité avec les destinations tolérées dans la zone.

En outre, sur le territoire, les terrains impactés par la bande des 100 mètres sont tous classés en zone Nr ou Aor, ce secteur prenant en compte l'activité ostréicole qui nécessite la proximité immédiate de l'eau.

Repérage de la bande des 100 mètres (source : URBANhymns)



Il convient de signaler la difficulté de définir avec précision les limites de la bande des 100 mètres sur la commune de Moëze.

En effet, cette dernière est couverte de marais submersibles et comprend de nombreux bras d'eaux.

Pour définir la bande des 100 mètres, le projet a considéré le cordon littoral coté océan, ainsi que les abords du havre de Brouage, incarnant la limite sud de la commune. C'est aux abords de cette voie d'eau que sont d'ailleurs implantées les quelques cabanes ostréicoles qui demeurent sur le territoire. Ces dernières sont donc concernées par la loi littoral tolérant les aménagements liés aux activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau dans la bande des 100 mètres.

Le projet de PLU ne vise pas d'élargissement de la bande sur le territoire de Moëze.

La bande n'est interrompue par aucune zone urbanisée.

7.2.5 Les coupures d'urbanisation

Éléments de définition

Les coupures d'urbanisation permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir des fonctions récréatives, ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Elles peuvent constituer la trame verte et participer aux équilibres écologiques...

Il s'agit concrètement de séparer des parties agglomérées afin d'éviter que l'extension de l'urbanisation ne finisse par produire un front bâti continu. Ce sont des espaces qui doivent donc être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées. Des espaces trop restreints, en partie urbanisés, n'ont généralement pas vocation à être reconnus comme coupure d'urbanisation.

Les coupures d'urbanisation peuvent être identifiées sur l'ensemble du territoire communal indépendamment de la distance qui sépare les espaces en cause du rivage. Les coupures d'urbanisation s'inscrivent dans la logique d'un développement en profondeur des communes littorales ; les coupures sont donc principalement perpendiculaires au rivage mais peuvent également être parallèles.

Les coupures d'urbanisation sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles ou agricoles. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.

Le contexte communal

Il existe trois larges coupures interurbaines à l'échelle intercommunale entre les bourgs de Moeze et de Soubise, du bourg de Moeze et de Brouage ainsi qu'entre les bourgs de Moeze et de Saint-Froult.

Les effets de la disposition

Il s'agit d'espace classé en zone N ou A ou le mitage n'est pas toléré.

Coupure d'urbanisation (source : IGN - URBANhymns)



7.2.6 Les espaces boisés les plus significatifs protégés dans le cadre de la loi «littoral»

Définition

En vertu de l'article L121- 27 du code de l'urbanisme, « Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Le contexte communal

Sur le territoire communal, aucun boisement significatif n'est à signaler. Ce dernier se caractérise davantage par la trame de haies qui parsème les marais et les terres hautes. Ces dernières notamment celles aux abords du bourg qui ont d'ailleurs été plantées dernièrement par la collectivité font ainsi l'objet d'une attention particulière et sont inventoriées au titre de l'article L151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

7.2.7 Les capacités d'accueil

Définition

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Le contexte communal

Le projet communal n'a pas vocation à altérer les espaces et milieux naturels tant d'un point de vue physique que paysager. Il contient le développement dans le bourg de Moëze, sur des espaces qui ne participent pas au fonctionnement écologique du territoire et qui ne présente pas de valeur particulière du point de vue de la faune et de la flore. En outre, le projet intègre le risque de submersion marine et ne vise en aucun cas à exposer davantage de population et de bien à ce dernier. Les secteurs de développement résidentiel sont ainsi tous en retrait des zones d'aléas (+20cm) définies dans le cadre de l'étude du PPRL en cours de réalisation. Les surfaces consommées sont pour partie agricole mais elles n'auront pas d'incidence sur l'activité des exploitations en présence et leur propriétaire compte tenu de la faible ampleur des surfaces concernées.

Enfin, le projet ne vise pas à augmenter de manière significative la fréquentation par le public des espaces naturels ou encore du rivage mais il ne s'oppose pas non plus à l'accueil de population notamment sur le secteur de la réserve naturelle de Moëze-Oléron.

	QUESTION SOULEVEES EN TERMES DE CAPACITE	NIVEAU D'ENJEUX O/+/++/+++	PRECISIONS/SOLUTIONS
ENVIRONNEMENT			
EAU	La pression humaine en période estivale contraint-elle l'approvisionnement en eau des populations et des activités ?	O	La commune ne subit pas de variation de population saisonnière. Il ne s'agit pas d'une commune balnéaire. Moëze prend avant tout les traits d'une commune rurale à dominante agricole en dépit de sa proximité du rivage.
	La qualité de l'eau est-elle menacée par l'intensification des usages et/ou des activités polluantes qui limitent son partage ?	O	
	L'occupation du plan d'eau maritime révèle-t-elle une situation de développement non maîtrisée de différents usages ?	O	Les principaux acteurs concernés sont les ostréiculteurs le long du havre de Brouage. Ils ne sont plus que 4.
AIR	La spécialisation touristique du territoire provoque-t-elle des nuisances sonores ?	O	
	L'accroissement des activités est-il de nature à mettre en péril la qualité de l'air ?	O	
SOL	La part du sol à vocation urbaine destinée à l'accueil supplémentaire de populations et d'activités est-elle de nature à favoriser l'étalement urbain ?	O	
	Sous la pression du développement urbain, la concurrence sur le sol est-elle de nature à limiter ou perturber les autres usages ?	+	Il s'agit d'un des enjeux du PLU, modérer la consommation des sols. Le projet communal répond bien à cet objectif en réduisant autant que possible l'étalement urbain, sur les secteurs les moins sensibles dans la continuité du bourg. Il n'a en outre aucun impact sur les activités liées au littoral
	Sous la pression croissante des pratiques touristiques, la diversité des usages du domaine public est-elle remise en cause ?	O	
	La commune présente t-elle des sites très fréquentés en période estivale ? L'intensité des pratiques touristiques sur certains espaces sensibles du littoral favorise t-elle leur dégradation ?	+	La commune de Moëze accueille une réserve naturelle qui attire un peu de population (scolaire, touristes...) mais il s'agit d'un accueil très encadré qui au contraire participe à sensibiliser à la fragilité des richesses du littoral. De même, la commune est traversée par un itinéraire cycliste. Ce dernier traverse les marais pour rejoindre Brouage. Toutefois il ne s'agit pas d'une arrivée massive de population et la réserve naturelle de Moëze Oléron est essentielle pour la préservation des milieux naturels
FAUNE	Les espèces faunistiques (notamment aquatiques), sont-elles mises en péril sous l'effet des pressions humaines (qualité du milieu menacée) ?	+	La gestion de la réserve assurée par la LPO est une garantie pour la préservation de la faune. Depuis 2016, la réserve s'est lancée dans un projet de restauration de l'habitats favorables à l'Anguille d'Europe et à la faune associée dans un marais littoral.
FLORE	Les espèces floristiques sont-elles mises en péril sous l'effet des pressions humaines ?	O	

	QUESTION SOULEVEES EN TERMES DE CAPACITE	NIVEAU D'ENJEUX O/+/++/+++	PRECISIONS/SOLUTIONS
SOCIETE			
CULTURE	La commune doit t'elle faire face à une arrivée massive de populations saisonnières, remettant en cause la spécificité de ce territoire ?	O	La commune ne subit l'influence des activités saisonnière
	Les caractéristiques urbaines traditionnelles sont-elles mises en péril par les nouvelles constructions ?	++	Il ne s'agit pas là d'un problème exclusif aux communes «littoral» mais d'une difficulté rencontrée sur tous les territoires découlant de la banalisation de l'urbanisme avec le déploiement pavillonnaire moderne
	Sous la pression démographique et les évolutions économiques, l'identité paysagère est-elle menacée ?	+	Les pratiques agricoles sont actuellement celles qui occasionnent le plus de menaces vis à vis de l'identité paysagère de la commune du fait notamment de leur stockage...
DEMOGRAPHIE	Le développement de l'activité touristique génère-t-il un déséquilibre démographique ?	O	-
	La population saisonnière et touristique n'est-elle pas trop importante par rapport à la population permanente et à l'espace disponible ?	O	-
QUALITE DU CADRE DE VIE	La qualité du mode de vie local est-elle remise en cause en raison de l'augmentation des déplacements ?	+	Les flux sont effectivement plus importants en période estivale notamment sur l'avenue du Général de Gaulle. La requalification de la traverse, devrait participer à réduire les difficultés sur cet axe en maîtrisant davantage la vitesse des véhicules et en régulant davantage le stationnement.
	La qualité de vie liée aux règles sociales est-elle altérée par l'apport d'une population extérieure ou la densité d'individus atteinte ?	O	-
MODE D'HABITER	Existe t'il une pression sur le foncier littoral ? et sur le parc de logements (locations...) entraînant des difficultés pour loger les saisonniers ou même les habitants (phénomène de concurrence entre touristes et résidents locaux)	O	La commune n'est pas une commune balnéaire
	Quelles sont les capacités d'accueil touristique du territoire (camping, chambre d'hôte, hôtels, locations...)	O	Elle ne compte aucun hébergement touristique
EMPLOI	Le tourisme estival génère t'il de nombreux emplois saisonniers ?	O	-
	La spécialisation touristique génère-t-elle la perte de savoir-faire locaux ?	O	
VIE CITOYENNE	Le tourisme impacte t'il la vie des habitants (relations avec les visiteurs)	O	

ECONOMIE			
TISSU ECO- NO- MIQUE LOCAL	La spécialisation touristique réduit t'elle la marge de manœuvre financière des budgets publics locaux ?	☐	
	Le développement touristique remet-il en question l'équilibre entre les activités présentes sur le territoire ?	☐	
	L'augmentation temporaire ou permanente de la demande s'accompagne-t-elle de carences de l'offre de services d'intérêt général ?	☐	
	Le développement des activités liées à l'arrivée de nouveaux habitants ou de touristes remet-il en cause la cohésion des filières économiques existantes ?	☐	
	La pression urbaine ou touristique nuit-elle à une implantation profitable des entreprises ?	☐	

8. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1.1 Quelques repères légaux

L'obligation de prise en compte des incidences engendrées par les documents d'urbanisme sur l'environnement est instituée par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », rendant obligatoire l'étude des incidences du PLU sur l'environnement, intégrée au Rapport de Présentation.

Le champ d'application de l'étude des incidences est renforcé par la traduction en droit français de la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accomplant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. L'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

D'après le décret du 23 août 2012 mis à jour par les décrets du 28 décembre 2015 et du 29 avril 2016, font systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale les PLU des communes ou groupements intercommunaux intégrant tout ou partie d'un site Natura 2000. Le PLU de Moëze entre dans ce cas de figure.

Les PLU des communes ou groupements intercommunaux qui en sont exclus font l'objet d'une évaluation environnement « au cas-par-cas », selon la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

8.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet porté par le PLU.

Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité avérée d'incidences négatives. Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence

du PLU sur l'environnement. Cette démarche repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;
- **L'itérativité**, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;
- **L'objectivité, la sincérité et la transparence**, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

8.1.3 L'évaluation environnementale du PLU de MOËZE

Le territoire s'inscrit dans le contexte environnemental de grand intérêt comme en témoigne la présence de plusieurs sites NATURA 2000 ou encore de la réserve naturelle nationale de Moëze-Oléron.

Liste des zonages appartenant au réseau Natura 2000 sur Moëze

Zonage	Libellé	Surface com.
Dir. « Habitats »	Marais de Brouage et marais Nord d'Oléron	
Dir. « Oiseaux »	Marais de Brouage, île d'Oléron	

L'analyse de l'état initial de l'environnement communal a focalisé son attention sur la description des enjeux relatifs à ce site Natura 2000, à l'appui de nombreuses ressources bibliographiques ainsi que plusieurs reconnaissances de terrain.

Le scénario d'aménagement retenu par le PLU a été élaboré afin de tenir compte des probabilités d'incidences du plan sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'une minimisation des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement.

8.1.4 La méthode retenue pour l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), spécialiste des études habitants, faune et flore, ainsi que la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC), spécialiste des études hydrologiques. Ces expertises ont été intégrées au PLU par la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), bureau d'études généraliste en urbanisme et environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter avec détail l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Le recueil de données bibliographiques

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, tels que les Documents d'Objectifs Natura 2000, les rapports d'activité de la LPO gestionnaire de la Réserve Naturelle Nationale ou encore les données d'inventaires naturalistes (ZNIEFF).

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur de nombreuses études paysagères menées sur la commune, dont la Charte Paysagère du Pays Rochefortais ainsi que les études relatives au risque submersion.

Les investigations opérées sur site

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU dès l'été 2016 (d'avril à juillet 2016). Ces éléments ont permis d'orienter le scénario in fine retenu par le PLU pour le développement de l'urbanisation sur la commune à l'échelle des dix prochaines années.

La détermination des probabilités d'incidence notable du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès l'élaboration du projet, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidence notable ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux territoriaux et effets du PLU sur l'environnement.



Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape d'élaboration du PLU, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sa déclinaison réglementaire (plan de zonage, règlement).

La prise en compte des études d'impact extérieures au PLU

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié son articulation éventuelle avec des études d'impact récentes réalisées sur la commune en application du Code de l'Environnement. Aucun document de ce type n'a cependant dû être intégré au présent PLU.

8.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement la liste des 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.

8.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

Ces paramètres environnementaux sont essentiels au regard de leur grande influence sur le cadre de vie. On précisera que le PLU ne prévoit pas d'autoriser d'aménagements particuliers susceptibles de modifier profondément les sols, le sous-sol ou la topographie communale.

L'effet d'artificialisation provoqué par le développement de l'urbanisation, sera plutôt analysé au regard d'autres paramètres environnementaux (notamment les habitats naturels et le traitement des eaux).

Les probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux usées

L'eau constitue un facteur d'identité essentiel pour le territoire de Moëze. Il convient donc que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur le littoral et les marais. Au contraire, le PLU doit contribuer à l'atteinte du « bon état » des masses d'eau de l'estuaire de la Charente et du pertuis charentais au sens du SDAGE Adour-Garonne.

Au regard de ce contexte naturel sensible, le projet de PLU s'est efforcé d'intégrer des dispositions réglementaires devant garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques. A cet effet, le règlement du PLU stipule que toute nouvelle construction devra être raccordée à l'assainissement collectif existant sur la commune, ou disposée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur dans l'attente d'un futur raccordement.

Mais le projet de PLU favorise le développement de l'urbanisation au sein des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. Pour rappel, toutes les zones AU se situeront dans le zonage d'assainissement collectif et sont d'ores et déjà raccordables immédiatement au réseau de collecte. En effet, le zonage d'assainissement collectif sera révisé pour garantir la compatibilité des deux documents mais d'un point de vue technique, il n'existe pas de contraintes au futur raccordement des constructions pré-

vues dans le PLU. Or dans un contexte littoral, l'existence d'un réseau d'assainissement collectif centralisant les eaux usées domestiques en un point unique facilite le contrôle des effluents rejetés dans le milieu et permet in fine de mieux maîtriser l'incidence de ces effluents sur les milieux aquatiques récepteurs.

Le bourg de Moëze est desservi par un réseau d'assainissement collectif alimentant la station d'épuration de Saint-Agnant - Soubise dite « Les Janelles ». Cette station d'épuration est la Propriété du Syndicat Intercommunal d'assainissement et est gérée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime par délégation de maîtrise d'ouvrage. L'exploitant des deux réseaux est la société privée SAUR FRANCE.

Le réseau d'assainissement de Moëze a été réalisé dans le cadre d'un programme de travaux consécutif à la mise en œuvre d'un zonage d'assainissement. Ce zonage d'assainissement a été réalisé conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et approuvé en 2013.

La station d'épuration de Saint-Agnant - Soubise a été mise en service en 1982. Le fonctionnement de cet équipement repose sur un traitement de type boues activées. **La station dispose d'une capacité de 14 000 équivalent/habitants, pour un débit de référence de 2 155 mètres³/jour.** Les eaux traitées sont rejetées dans la Charente.

Caractéristiques de la station d'épuration en 2013

Nom de l'unité	Débit de référence	Débit entrant moy.	DBO5	DCO
Station d'épuration de Saint-Agnant - Soubise	2 155 m³/jr	958 m³/jr	852 kg/jr	1 989 kg/jr
	MES	Charges entrantes	Capacité totale	Capacité marginale
	994 kg/jr	6 145 E/H	14 000 E/H	56 %

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, MEDD ROSEAU

La somme des charges entrantes était de 6 145 équivalent/habitants en 2013 selon le bilan de fonctionnement de la station, **pour un débit entrant moyen de 958 mètres³/jour**, soit 44 % de la capacité de la station d'épuration en 2013.

On précisera qu'en 2013, la station d'épuration produisant 230 tonnes de matières sèches de boues par an, épandues dans le respect d'un plan d'épandage. En 2013, le fonctionnement de la station était conforme à la réglementation en vigueur.

En conclusion, les capacités de la STEP ne font pas obstacle au raccordement de la cinquantaine de nouveaux logements (plus de 100 habitants) prévue dans le cadre du PLU.

- Chaque opération d'urbanisation nouvelle sans oublier celles dans le secteur Ue, devra s'accompagner d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux.
- La mise en place d'un programme d'entretien sur les équipements pluviaux communaux (bassins de rétention, réservoirs enterrés...), existants ou à créer, avec la tenue d'un carnet d'entretien relatant les problèmes rencontrés.

A l'attention des porteurs de projets et des usagers, le PLU formule ces principes :

- Dans les futures opérations, il convient de privilégier des ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, à caractère naturel (bassins et noues plantées, non-imperméables et peu profonds), offrant une surface de décantation importante et une facilité d'entretien.
- Chaque ouvrage de rétention et/ou d'infiltration devra être conçu de façon à ce qu'une surverse éventuelle des eaux, dans les conditions prévues au règlement du PLU, ne cause pas de dommage à un tiers.
- Conformément à ces préconisations, le PLU exige que chaque autorisation d'occuper le sol soit ainsi soumise à l'obligation d'une rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, dans le principe d'une absence totale de rejets pluviaux dans les fonds inférieurs. Par ailleurs, les nouveaux projets d'aménagement devront porter une attention particulière aux écoulements naturels provenant des fonds supérieurs et ne devront pas faire obstacle à ceux-ci.
- Pour les particuliers, la récupération des eaux de toitures dans des cuves enterrées sera à privilégier. Cette eau pourra être destinée à l'arrosage de jardins privatifs ou à l'alimentation de certains équipements de l'habitation dans le respect de la réglementation.
- Au delà, tout projet devra se référer au schéma directeur des eaux pluviales réalisé à l'occasion de la révision du PLU. Ce dernier réalisé par le bureau d'études Eau-Méga fixe des principes d'aménagement et des orientations précises pour gérer les eaux.

En outre, certaines mesures réglementaires sont de nature à réduire les probabilités d'incidences du PLU sur les écoulements pluviaux. Ces mesures sont incorporées au présent projet de PLU :

- Les haies de la commune sont protégées au titre à la fois de leur intérêt paysager et de leurs fonctionnalités hydrauliques (frein au débit des écoulements pluviaux,

capacité de rétention et d'infiltration).

- Le PLU protège via la zone N et son secteur Nr, les espaces naturels agissant en tant que milieux récepteurs subsidiaires et zones-tampon participant à la régulation des écoulements pluviaux. A cet effet, il convient de protéger strictement la frange verte au nord du bourg.
- Plus généralement, le PLU proscrit tout développement urbain dans ou au contact des marais et limite l'étalement de l'urbanisation au sein de la commune en veillant à préserver la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels. A cet effet, le PLU recherche en priorité à intensifier l'enveloppe urbaine plutôt qu'à étaler celle-ci (plus de 50% des logements produits découleront d'opérations dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg).
- Enfin, le PLU affiche plusieurs emplacements réservés destinés à l'aménagement de dispositifs de collecte et de traitement des eaux (dans le prolongement des orientations du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales⁹

On précisera que nombre de ces mesures visent à réduire des présomptions d'incidences, mais également des incidences avérées et antérieures à la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Enfin il est rappelé qu'en relais du PLU et du schéma directeur des eaux pluviales, s'appliqueront les dispositions du Code de l'Environnement relatives à la protection et la gestion de l'eau, qui imposent notamment à certaines opérations d'aménagement une étude d'incidences relative aux eaux pluviales.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs sont particulièrement fortes sur le territoire communal, alors que plusieurs événements climatiques l'ont impacté fortement (tempêtes).

Le projet de PLU s'est donc efforcé d'intégrer au mieux les travaux engagés sur le Plan de Prévention des Risques Littoraux en cours d'élaboration. Ce dernier une fois approuvé aura valeur de servitude d'utilité publique et s'imposera au PLU.

Dans l'attente, le PLU fait référence au porter à connaissance de l'Etat. Le Porter à Connaissance a justement pour objet de porter à la connaissance de la population et des communes les éléments à prendre en compte concernant les risques érosion côtière, submersion marine et inondation fluviale sur les communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage.

L'étude en cours a défini les niveaux d'aléas qui seront retenus pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels sur ces deux bassins et sur la base desquels des cartes d'aléa à court et long termes ont été réalisées (court terme, noté CT : définit la constructibilité des terrains par rapport au risque ; long terme, noté LT : définit la cote plancher minimale à observer pour les nouvelles constructions, en mètre selon le référentiel NGF).

Le plan de zonage retranscrit les zones impactées par l'aléa à court terme (+20cm) et le règlement renvoie aux dispositions du porteur à connaissance qui est annexé au dossier de PLU comme élément d'information et sert de références aux instructeurs dans l'attente du PPR.

Sur le territoire de la commune de Moëze, la zone exposée aux risques est particulièrement importante car elle pénètre sur le territoire depuis le littoral jusqu'au bourg et aux terres hautes. En traduction du PPR, le PLU a donc déterminé des zones « naturelles et forestières » dans la plus grande partie des secteurs affectés par le risque de submersion marine. Lorsque ce dernier affecte des espaces urbanisés, le PLU proscrit les possibilités d'extension de l'urbanisation par des zones « urbaines » aux contours limités à l'emprise urbaine actuelle. Le PLU tient compte de l'existence de certaines activités et installations économiques incluses en zone inondable et submersible, tels que les parcs conchylicoles. Ces derniers sont intégrés dans la zone « agricole » mais n'échappent pas aux dispositions relatives aux risques.

Par ailleurs, on précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux. La commune est également exposée au risque sismique, qualifié de modéré. Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU.

Au regard de ces présomptions d'incidences notables, on considérera que le PLU adopte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de rendre ce acceptable sur le plan environnemental :

- Le PLU est en cohérence avec les capacités du réseau d'assainissement collectif ; Le zonage d'assainissement collectif sera néanmoins révisé en vue de réduire les zones et de s'adapter au projet communal.
- Le PLU réduit fortement les présomptions d'incidences notables générées par l'accroissement attendu des surfaces imperméabilisées dans les dix ans à venir ;
- Le PLU n'aggrave pas l'exposition des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation, d'érosion et de submersion marine, et ne génère pas de probabilité d'incidence au regard des autres risques naturels existants sur la commune.

Tableau synthétique d'évaluation des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

Habitats d'intérêt communautaire présents sur Port-des-Barques	Échantillon d'espèces d'intérêt communautaire représentatives	Effets du PLU sur les espèces et habitats	Mesures adoptées par le PLU	Présomption d'incidence
Prairies sub-halophiles et apparentés	- Aigrette garzette (oiseaux) - Loutre d'Europe (mammifères) - Pie-Grièche écorcheur (oiseaux) - Vanneau huppé (oiseaux)	- Absence d'effet structurel ou d'emprise, dans la mesure où les dispositions du PLU n'engendreront aucune artificialisation des habitats	- Inclusion des habitats naturels d'intérêt communautaire en secteur « naturel remarquable », appartenant à la zone « naturelle et forestière »	Absence de probabilité d'incidence
Laisses de mer, cordon sableux	- Avocette élégante (oiseaux) - Busard des roseaux (oiseaux) - Tadorne de Belon (oiseaux)	- Absence d'effet fonctionnel et/ou indirect, car aucune incidence relative au dérangement de la faune et à la pollution des habitats	- Protection des boisements linéaires de frênes et tamaris dans les marais de « Pierre Menue »	
Estran vaseux, vasières tidales	- Rainette verte (amphibiens) - Loutre d'Europe (mammifères)	- Absence d'effet induit, aucune suspicion d'incidence liée à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone située à proximité de l'un des sites Natura 2000		
Plans d'eau à végétation				
Synthèse de l'analyse	→ Le PLU adopte les dispositions réglementaires garantissant la sauvegarde des espèces et des habitats			

La protection des paysages littoraux fondant l'identité locale

Conformément aux principes de son PADD, le projet de PLU applique un certain nombre de dispositions réglementaires visant à inscrire le développement communal dans un plus grand respect de l'environnement et du cadre de vie littoral (se référer au chapitre 7) :

- Le PLU redéfinit avec précision les espaces remarquables sur le territoire et leur affecte au sein du zonage un indice « r » renvoyant à un règlement de secteur inspiré du régime des espaces remarquables tel que décrit dans le code de l'urbanisme. Il s'agit des espaces les plus sensibles sur le plan paysager où le principe est l'inconstructibilité.
- Le PLU intègre la notion d'espaces proches du rivage dont il définit les limites dans le plan de zonage à l'aide en particulier de la prise en compte du relief. Cette notion se traduit notamment par la réduction des zones AU et par la création d'un secteur Ap inconstructible dont l'objectif est de lutter contre le mitage pour préserver les ouvertures paysagères.
- Le PLU retranscrit les grandes coupures d'urbanisation notamment celles entre le bourg de Moëze et les bourgs de Soubise et Saint Froult via le classement en zone N et A des terrains en question
- Le PLU précise les secteurs qui appartiennent à la bande des 100 mètres. Il s'agit des terrains le long de l'Océan et du Havre de Brouage, tous revêtent également les caractéristiques des espaces remarquables. Le règlement reprend néanmoins les dispositions du code relative à la bande littorale dans les secteurs Ar et Nr car elles s'appliqueront simultanément.
- Le PLU retranscrit la coupure d'urbanisation entre les bourgs de Moëze et Soubise par la délimitation d'une zone « agricole » et d'une zone « Naturelle».
- Le PLU sanctuarise aussi les espaces agricoles ouverts des terres hautes qui ceinturent le bourg via le secteur Ap. Ce dernier permet de définir des limites claires d'urbanisation en préservant les franges urbaines actuelles et l'entrée Est du bourg depuis lesquelles se dégagent des cônes de vue remarquables à la fois sur les marais et sur le bourg et son clocher.
- Le PLU proscriit toute poursuite de l'urbanisation au contact des hameaux anciens décrochés de l'enveloppe urbaine principale.
- Les nouvelles zones « à urbaniser » sont intégrées en continuité physique de l'enve-

loppe des parties actuellement urbanisées, notamment au sein d'espaces enclavés. Le PLU prévient ainsi tout phénomène de rupture dans les équilibres paysagers de la commune.

- Quant aux espaces boisés significatifs, la commune présentant un taux de boisements de moins de 1%, aucun espace boisé classé n'est affiché au plan de zonage. En revanche, les haies plus particulièrement sur les terres hautes et aux abords du bourg ont toutes été inventoriées pour être protégées.

On rappellera qu'une grande partie du territoire communal appartient au site classé de l'ancien Golfe de Saintonge (marais de Brouage).

Dès lors, il convient de rappeler qu'au-delà du PLU, tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un espace protégé par le site classé sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

Enfin, concernant le patrimoine paysager urbain et architectural, le PLU opte pour le maintien d'un secteur Ua identifiant le tissu ancien du bourg qui revête le plus d'intérêt patrimonial. Le projet consiste à y appliquer un règlement plus exigeant en matière de rénovation des constructions existantes afin d'en préserver les caractéristiques originelles.

8.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. Concevoir le patrimoine de la commune comme un « privilège » à consolider	1.1. Restituer les marais au cœur du projet de territoire	Le PADD développe de nombreuses idées favorables à l'évitement et/ou à la réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement. Ces orientations sont de nature à garantir la bonne prise en compte des grands enjeux environnementaux de la commune par le document : • Protéger les marais littoraux : [...] En outre, il s'agit de préserver et assurer la remise en état des continuités écologiques : Le projet communal s'inscrit bien dans la poursuite des objectifs réglementaires découlant notamment du réseau NATURA 2000 et à cet effet prend soin de contenir l'urbanisation à hauteur du bourg et d'en réduire les incidences. • Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser : Les marais sont une richesse que la commune entend poursuivre à préserver d'une part et à valoriser d'autre part. Elle soutient ainsi les acteurs locaux comme la LPO en charge de la gestion de la réserve Naturelle et les initiatives du Conservatoire du Littoral pour promouvoir la découverte des marais. La connaissance du site est un atout pour sa préservation. En outre, la commune s'engage dans les réflexions sur l'entretien du réseau hydraulique, un thème au combien important pour ne pas altérer le fonctionnement écologique du territoire ou encore pour lutter contre les risques • Lutter contre les risques de pollution via une bonne gestion des eaux (via l'assainissement collectif, le schéma directeur des eaux pluviales...) • Protéger et renforcer la trame de haies qui drainent les marais, ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole et de manière générale promouvoir la biodiversité • Préserver les cônes de vues emblématiques à la fois sur le bourg depuis les marais et inversement : Cela relaie les objectifs du site classé de l'ancien Golfe de Saintonge et implique de maintenir les grandes ouvertures paysagères et de ne pas les altérer • Renouer du lien entre le bourg de Moëze et la réserve et améliorer l'accueil du public à l'entrée de la réserve naturelle de Moëze-Oléron : Il s'agit de la principale attraction sur la commune, au regard de la valeur et de la sensibilité du site, la commune affiche clairement son souhait de maîtriser au mieux l'accueil du public. • Assurer le maintien de l'activité conchylicole : Il s'agit d'une activité traditionnelle sur le secteur qui participe à sa richesse paysagère et elle aussi nécessite une bonne gestion des eaux	+ + + + + +
	1.2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager, urbain et architectural du bourg	• Modifier le périmètre de protection de l'église et de la croix Hosannière pour l'adapter plus justement à la parcelle • Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et tout faire pour éviter leur abandon • Respecter la composition urbaine du tissu ancien • Définir des limites claires à l'urbanisation pour préserver l'identité du bourg • Promouvoir la découverte à pied du bourg : Cette orientation devrait permettre de réduire les déplacements automobiles • Poursuivre la requalification de la traverse et créer un nouvel espace central • Intégrer les dispositions de la loi « littoral » au travers de la lutte contre le mitage même agricole, du choix des zones à urbaniser dans la continuité du bourg et de la préservation des écarts.	O + O + + O +

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
	1.3. Intégrer le facteur risque et les nuisances	• Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque de submersion marine : Il s'agit de ne pas poursuivre une urbanisation dans les secteurs exposés et au delà de ne pas entraver les passages d'eau, les secteurs d'expansion des crues ou encore de ne pas soutenir de projets susceptibles d'engendrer une forte imperméabilisation des sols et d'impacter le fonctionnement hydraulique du territoire. • Prendre en compte le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Rochefort-Saint-Agnant : Le PEB est destiné à encadrer l'urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aérodromes. Il comprend 4 secteurs en fonction de l'importance de l'exposition au bruit. La frange Nord du bourg (limite avec le lotissement des Prés Verts) est en secteur d'exposition faible. La commune prend donc en compte cette nuisance et ne poursuit pas d'extension de l'urbanisation vers le nord est. • Prévenir des conflits de voisinage entre les agriculteurs et les tiers : Le projet prend soin de ne pas afficher de nouvelles zones à urbaniser à proximité des sites d'exploitation actuels.	+ + ○
	1.4. Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles	• Renforcer le bourg de Moëze en y poursuivant un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an : Il s'agit d'un rythme légèrement plus soutenu que sur les années précédentes mais qui reste raisonnable • Maintenir un taux de densité aux abords de 15 logements/hectare : cela se traduit par la consommation moyenne de 660m² par construction nouvelle (VRD inclus) et cela s'inscrit dans les efforts de densification... • Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain : De cette orientation découle l'ouverture de seulement 2.1ha de zone AU en extension. Le projet modère ainsi la consommation d'espace.	○ + ○

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2. Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune	2.1. Poursuivre une politique d'accueil de nouveaux foyers	- Relancer la croissance démographique pour lui permettre de renouveler la population et au delà de dépasser les 650 habitants d'ici 10 ans, - Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements	O
	2.2. Revitaliser le bourg de Moëze	- Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces - Renforcer l'attractivité résidentielle du bourg : Il s'agit de poursuivre les projets structurants comme le pôle commercial et le pôle d'équipements répondant davantage aux besoins de la population. La collectivité étudie d'ailleurs actuellement un projet de nouveau complexe scolaire plus fonctionnel et mieux situé en cœur de bourg. Les locaux de l'école, situés le long de l'avenue du Général de Gaulle, pourraient ainsi accueillir la mairie, des salles d'associations ou encore des commerces. - Renforcer l'attractivité touristique du bourg via le traitement des espaces publics (requalification de la traverse), l'installation d'un pôle commercial (boulangerie, bar) le long de l'avenue du Général de Gaulle, le renforcement des liaisons douces qui permettent de découvrir le cœur de bourg et les sites emblématiques de la réserve naturelle, de Brouage... Il s'agit de se donner les moyens de capter les flux de touristes amener à traverser le territoire et leur faire découvrir le patrimoine de la commune.	O O O
	2.3. Promouvoir le cadre de vie au travers d'une nouvelle offre en équipements et services de proximité	- Poursuivre les efforts quant à l'adaptation de l'offre en commerces et services - Créer un réel pôle d'équipements	O O
	2.4. Améliorer les communications numériques et relever le défi énergétique	- La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal immédiatement : Cette initiative peut aboutir à davantage de télétravail et participer à réduire les déplacements - Privilégier les aménagements innovants permettant de réaliser des économies d'énergie ou de recourir aux énergies renouvelables	O +
	2.5. Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »	- Sécuriser et valoriser la traverse de bourg : L'objectif consiste notamment à ralentir la vitesse des véhicules - Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces - Créer de nouveaux stationnements pour mettre fin au stationnement sauvage (autour de la salle polyvalente, à l'angle de la rue des Jardins...), promouvoir le covoiturage et parvenir à la mise en place d'une réelle offre de transports collectifs. Ces initiatives méritent d'être relayées à l'échelle intercommunale pour avoir un véritable impact...	+ + +

8.4.1 Incidences des zones A et N sur l'environnement

La protection des milieux naturels les plus sensibles en zone N

Le projet de PLU présente pour principal intérêt la protection des sites les plus sensibles de la commune, selon les prospections réalisées dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement et en application des exigences de la loi « littoral ».

A cette fin, la zone « naturelle et forestière » dite « N » recouvre la plus grande partie de la commune, notamment les abords du littoral, les marais de Brouage et de Saint-Froult c'est à dire la totalité des ZNIEFF ainsi que les sites Natura 2000 et la réserve Naturelle Nationale. Elle intègre également une grande partie de la zone submersible telle que définie dans les cartes d'aléa réalisées à l'occasion de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Littoraux. Elle prend enfin en compte le site classé de l'ancien Golfe de Saintonge.

Il convient d'ajouter que tous ces espaces sont également des espaces remarquables au titre de la loi « littoral ». La zone Naturelle est donc indiquée d'un « r ». Seul le secteur de la frange Nord du bourg caractérisé par son profil bocager et ses jardins et à hauteur duquel existe une présomption de zone humide, échappe à cette qualification et demeure en zone « N » classique.

En outre, la zone N ne contient que très peu de constructions lesquelles sont toutes isolées. Son règlement n'y tolère que les équipements d'intérêt collectif ou de service public (sous condition) et relaie le régime des espaces remarquables défini par le code de l'urbanisme.

En définitive, le PLU participe directement à la protection des espaces contribuant au développement de la biodiversité. Son règlement garantit ainsi la pleine participation de ce document à la lutte contre l'érosion des surfaces agricoles et naturelles. Il permet également de préserver durablement les biens et les personnes vis-à-vis des risques naturels majeurs.

La protection des surfaces agricoles

Les surfaces agricoles ont été classées en zone « agricole » dite « A » afin que le PLU contribue à assurer leur pérennité. En effet, le règlement associé aux zones « agricoles » encadre strictement l'urbanisation à l'exception notamment des installations liées aux activités agricoles. La zone « agricole » a été définie selon l'occupation des sols obser-

vée entre depuis 2016, et selon le Registre Parcellaire Graphique établi à l'occasion de l'enregistrement des parcelles agricoles soumises aux aides de la Politique Agricole Commune. Cette zone intègre les sites d'exploitation agricole ainsi que les exploitations conchyliques. Seuls quelques bâtiments isolés dans les marais demeurent en secteur Np.

Là encore, une grande partie de la zone « A » correspond à des espaces remarquables au sens de la loi « littoral » et font l'objet d'un régime particulier. Ils sont alors indicés « r ».

La zone « A » classique quant à elle est minoritaire, recouvre les espaces cultivés sur les terres hautes et les sites d'exploitations principaux à hauteur desquels l'artificialisation de l'espace est telle, que les terrains peuvent échapper à la qualification d'espaces remarquables. Chaque site d'exploitation agricole a ainsi donné lieu à une étude au cas par cas avec un repérage sur le terrain qui a permis de mieux cerner les enjeux et les caractéristiques de chaque exploitation. Il s'est ainsi avéré justifié de retirer la présomption d'espace remarquable sur certains sites, très artificialisés (stockage, remblais, bâtiments) et dont la configuration actuelle ne répondait pas aux critères des espaces remarquables. Ces sites d'exploitation ont alors été classés en zone A classique sans pour autant échapper aux exigences de la loi « littoral » en termes de continuité et d'extension bâimentaire visant à lutter contre le mitage sauf exception...

En effet, la zone A est bien vouée à l'activité agricole et conchylique (secteur Ao), et tolère les extensions des bâtiments en présence et la constructions de nouveaux mais ce cas de figure sera très contraint dès lors que pour rappel la loi « littoral » impose sauf exception à toutes les nouvelles constructions de s'implanter dans la continuité des villages (en l'occurrence du bourg). Par ailleurs, la zone A comprend des constructions de tiers isolées qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole ou conchylique dont l'extension sera tolérée mais très limitée. Le règlement retient une possibilité d'extension de 30% d'emprise supplémentaire comparée à celle du bâtiment constatée à la date d'approbation du PLU et fixe un plafond de 40m². Pour rappel, comme l'exige la loi « littoral » il ne pourra s'agir que d'extension ou d'annexes accolées. Les nouvelles constructions isolées sont interdites.

La zone « agricole » comprend par ailleurs un secteur agricole « protégé » pour son intérêt paysager, car il contribue à la protection des vues emblématiques sur le bourg. Ce secteur a pour but de protéger davantage l'espace agricole en interdisant toute forme de construction, y compris à des fins agricoles. En résulte une protection particulièrement forte du potentiel agronomique de ces surfaces agricoles qui ont vocation perdurer dans le temps. Ce secteur concerne les franges Nord et Est du bourg qui dominent les marais.

8.4.3 Choix des sites à projet

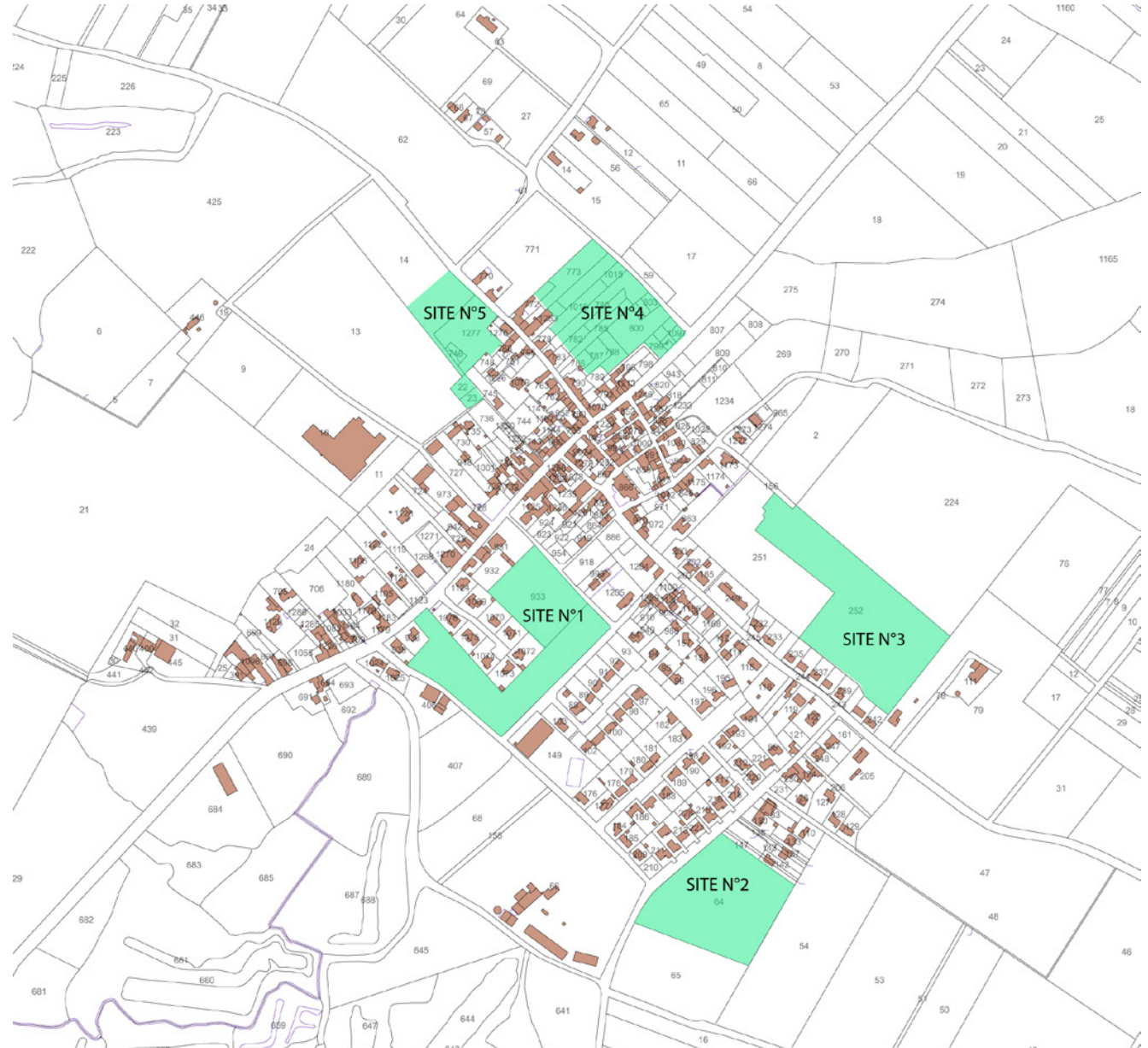
La municipalité a évoqué plusieurs projets et secteurs lors de l'élaboration de son PLU. Chaque site et projet a alors donné lieu à une évaluation pour aider la commune dans sa prise de décision et bien évidemment garantir l'absence d'incidence notable du projet de PLU.

Compte tenu des sensibilités en présence, il s'est avéré nécessaire de faire appel à deux bureaux d'études spécialisés pour réaliser un inventaire faune/flore/habitat et une étude sur la gestion des eaux pluviales.

Ces éléments de connaissance ont servi tout d'abord à hiérarchiser les sites et définir le choix des secteurs définitif puis à préciser les aménagements via certaines mesures visant soit à éviter, réduire ou compenser les probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement.

Plusieurs autres facteurs ont également été pris en compte comme l'insertion paysagère et la desserte en réseaux... (cf tableaux d'analyse pages suivantes).

Vue d'ensemble des sites étudiés lors de l'évaluation environnementale



Au regard des relevés de l'ingénieur écologue, force est de constater que les sites étudiés ne présentent qu'un moindre intérêt écologique.

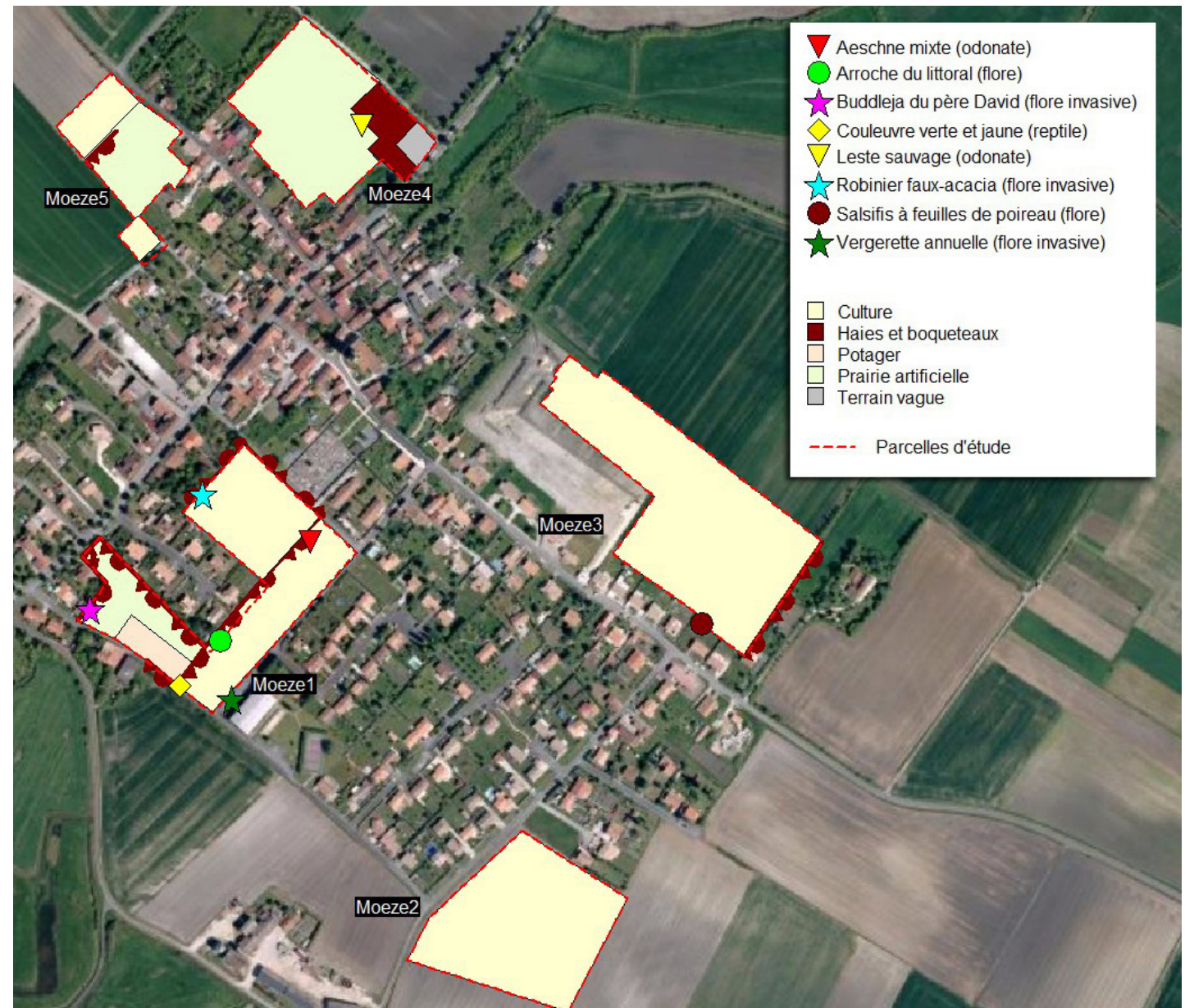
Il s'agit principalement de terres de culture (sites n°1, 2, 3 et 5 pour partie) ou de prairies artificielles (sites n°1, 4 et 5 pour partie).

Il convient toutefois de signaler l'intérêt du boqueteau du site n°4 sur un territoire qui compte moins de 1% d'espace boisé.

L'étude met aussi en exergue la présence de haies notamment sur le site n°1 qu'il sera important de préserver autant que possible d'autant qu'elles forment un corridor au coeur de la zone urbaine.

A noter, la présence d'une flore remarquable, le Salsifis à Feuille de Poireau (*Tragopogon porrifolus*) à hauteur de 10 à 20 pieds en bordure du site n°3.

Carte d'inventaire habitat / faune-flore (source : LES SNATS)



Synthèse de l'inventaire faune-flore (source : LES SNATS)

Observations	Synthèse de l'ingénieur écologue
Habitat	Habitats tous plus ou moins artificialisés; pas d'enjeu conservatoire significatif, mais conserver si possible les haies présentant des sujets âgés (sur les sites n°1,2 et 3)
Flore	Nombreuses espèces des friches et des stades post-cultureux; pas d'enjeu conservatoire significatif pour la flore; présence de quelques espèces à caractère plus ou moins halophile, témoignant de la proximité relative du littoral.
Mammifères	Majorité d'espèces anthropophiles; 4 espèces de chauves-souris (alimentation) dont la Pipistrelle commune qui représente les 3/4 de l'activité.
Oiseaux	Cortège classique des zones urbanisées entrecoupées de jardins et de haies. Quelques espèces liées à l'environnement plus éloigné (marais), occasionnelles sur le site, mais enjeu global faible. Conserver autant que possible les haies à caractère traditionnel.
Amphibien	Potentialités faibles dans les limites des parcelles, mais attrait des zones périphériques
Reptiles	Peuplement peu diversifié et effectifs faibles; impact possible du chat domestique (très abondant sur le site).
Rhopalo	Peuplement peu diversifié; majorité d'espèces ubiquistes; pas d'enjeu conservatoire pour ce groupe d'insectes.
Orthoptères	Peuplement moyennement diversifié, comprenant surtout des espèces généralistes
Odonates	Peuplement peu diversifié, comprenant surtout des individus issus des zones humides environnantes, et qui utilisent les sites comme terrain de chasse ou comme lieux de maturation.
Autres	Pas d'enjeu particulier à noter pour les autres groupes d'insectes.

Pour précision, l'état initial de l'environnement avait été réalisé en 2015 et l'ingénieur écologue, Marc Carrière a réalisé des investigations de terrains sur plusieurs journées de mai 2016 à septembre 2016.

Récapitulatif des passages sur le terrain (source : LES SNATS)

Passage N°	Date	Période	Nature des prospection	Météo	Conditions d'observation
1a	31/05/2016	journée	multigroupe	couvert et très venteux; nuages 7/8; vent F5 de l'W; 19° à 18h	moyennement favorables
1b	02/06/2016	soirée	chiroptères	couvert; nuages 8/8; vent nul; 17° à 0h.	favorables
1c	03/06/2016	journée	multigroupe	couvert; nuages 7/8; vent F1-2 de l'W; 19° à 13h.	favorables
J1	08/06/2016	matinée	avifaune	beau temps, ciel clair; nuages 0/8; vent nul.	favorables
		journée +			
2a	08/09/2016	soirée	multigroupe	beau temps, un peu venteux; nuages 0/8; 25° à 14h, 18° à 23h30;	favorables
				vent F3 de l'W	
2b	09/09/2016	journée	multigroupe	beau temps, nuages 0/8; 26° à 16h, vent F1 de l'W	favorables

Extrait de l'étude sur la gestion des eaux pluviales (source : IMPACT EAU ENVIRONNEMENT)

1.1.1 Site n°1 – Rue Jean Berteau et Rue de la Carrée

Synthèse état initial :

Terrain reposant sur des terrains peu perméables peu propices à l'infiltration. La présence de fossés périphériques et d'un sillon de drainage en attestent

Zone classée en risque faible à fort pour l'extrémité Sud-ouest pour les remontées de nappes

Partie Sud-ouest classée en zone de probabilité forte pour zones humides

Présence d'un exutoire naturel avec le fossé de la Rue de Montifaut qui est ensuite busé pour rejoindre un réseau de canaux du marais

Terrain divisé en deux sous bassins versants :

- BV1a de 0.60 ha environ et dont les eaux de ruissellement sont drainées par un fossé en limite de propriété. Ce fossé semblerait rejoindre le réseau de la RD n°3 (Avenue du Général De Gaulle) via une parcelle privative
- BV1b de 1.70 ha environ et dont les eaux de ruissellement sont drainées par le sillon créé dans la parcelle agricole puis le fossé de la Rue de Montifaut

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Présence de fossés en limite Est et Sud rejoignant l'exutoire naturel

Fossé présent en partie Nord-ouest débouchant sur parcelle privative ?

Présence d'un sillon permettant de drainer les eaux de ruissellement de la parcelle allongée

L'exutoire est un réseau traversant la Rue de Montifaut puis une parcelle privative avant de rejoindre les canaux

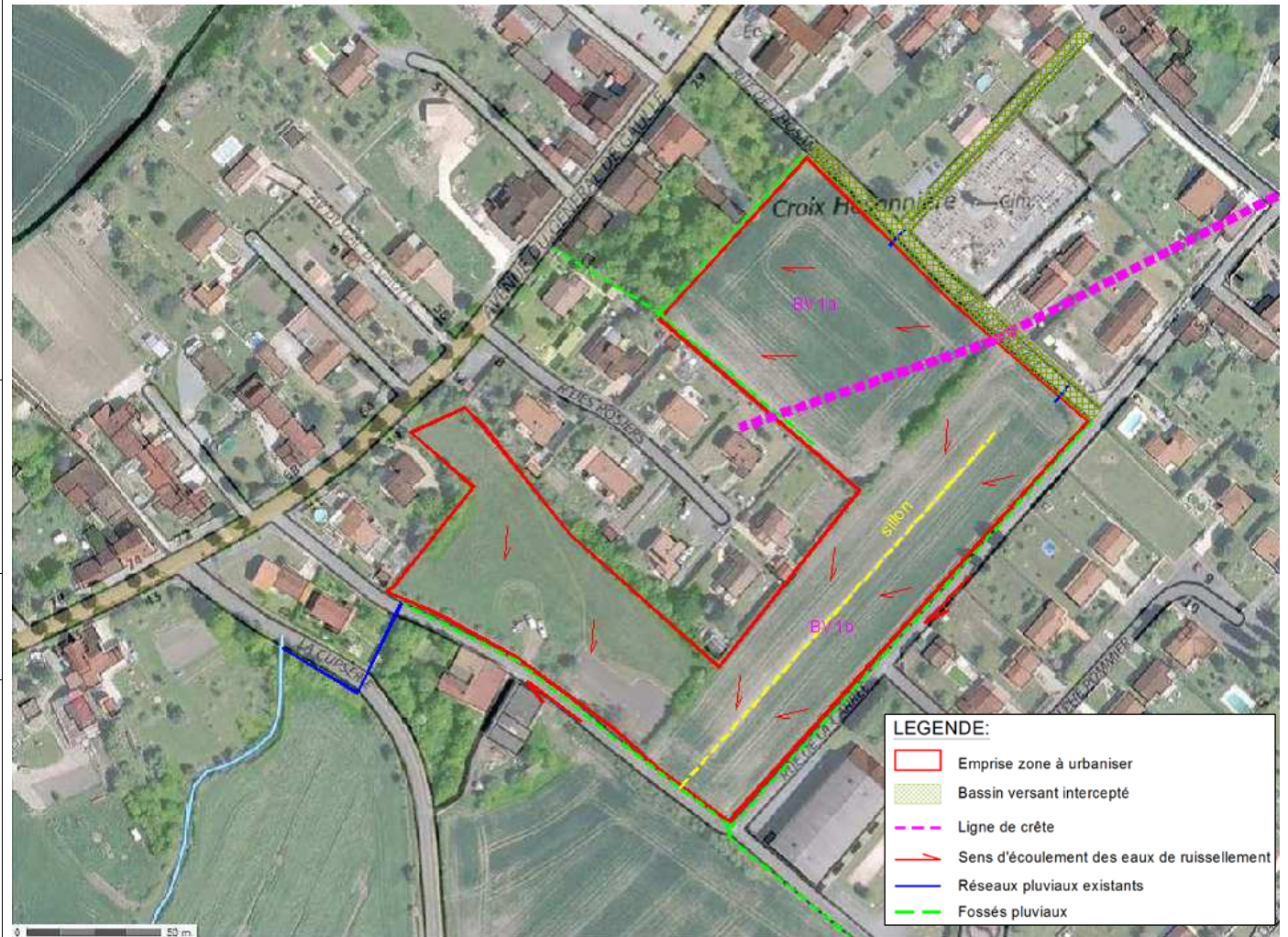
Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

L'analyse des courbes de niveau et des réseaux existants laissent apparaître que le site draine les eaux de la Rue Jean Berteau et le chemin longeant le cimetière ; environ 1600 m².

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- La prise en compte du ruissellement des eaux depuis le bassin versant intercepté
- La présence d'un exutoire permet un aménagement simplifié des ouvrages pluviaux avec rejet régulé si l'infiltration est < 15 mm/h
- La conservation du sillon sous forme de noue et conserver les fossés périphériques pour permettre le drainage du terrain
- Les futurs rejets EP devront être calibrés pour assurer le bon écoulement des EP dans ce réseau ; pas de mise en charge
- Le renforcement de l'exutoire en partie Nord-ouest (passage en domaine privé)



ENJEUX FAIBLES

ENJEUX MOYENS

ENJEUX FORTS

2.2.1 Site n°1 – Rue Jean Berteau et Rue de la Carrée

Ouvrages proposés :

Pour limiter les incidences du ruissellement des eaux des noues paysagères et un bassin de rétention seront aménagés. Ceux-ci permettront le drainage et la rétention des eaux pluviales issus également du versant amont. Les fossés périphériques seront conservés.

Il sera nécessaire d'aménager des ouvrages paysagers de faible profondeur avec rejet régulé (3 l/s/ha) dans le fossé de la Rue de Montifaut

Après réalisation d'un relevé topographique du site, il sera vérifier la possibilité ou non de ramener l'ensemble des eaux vers l'exutoire de la Rue de Montifaut et supprimer ainsi le passage du fossé en limite Nord-ouest vers une parcelle privative.

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.60 (projets d'équipements communaux)

Débit fuite : 7 l/s

Occurrence de pluies: 20 ans car présence d'habitations en aval

Dimensionnement des ouvrages :

$V_{20ans} = 500 \text{ m}^3$

Emprise minimale : 1500 - 2000 m²

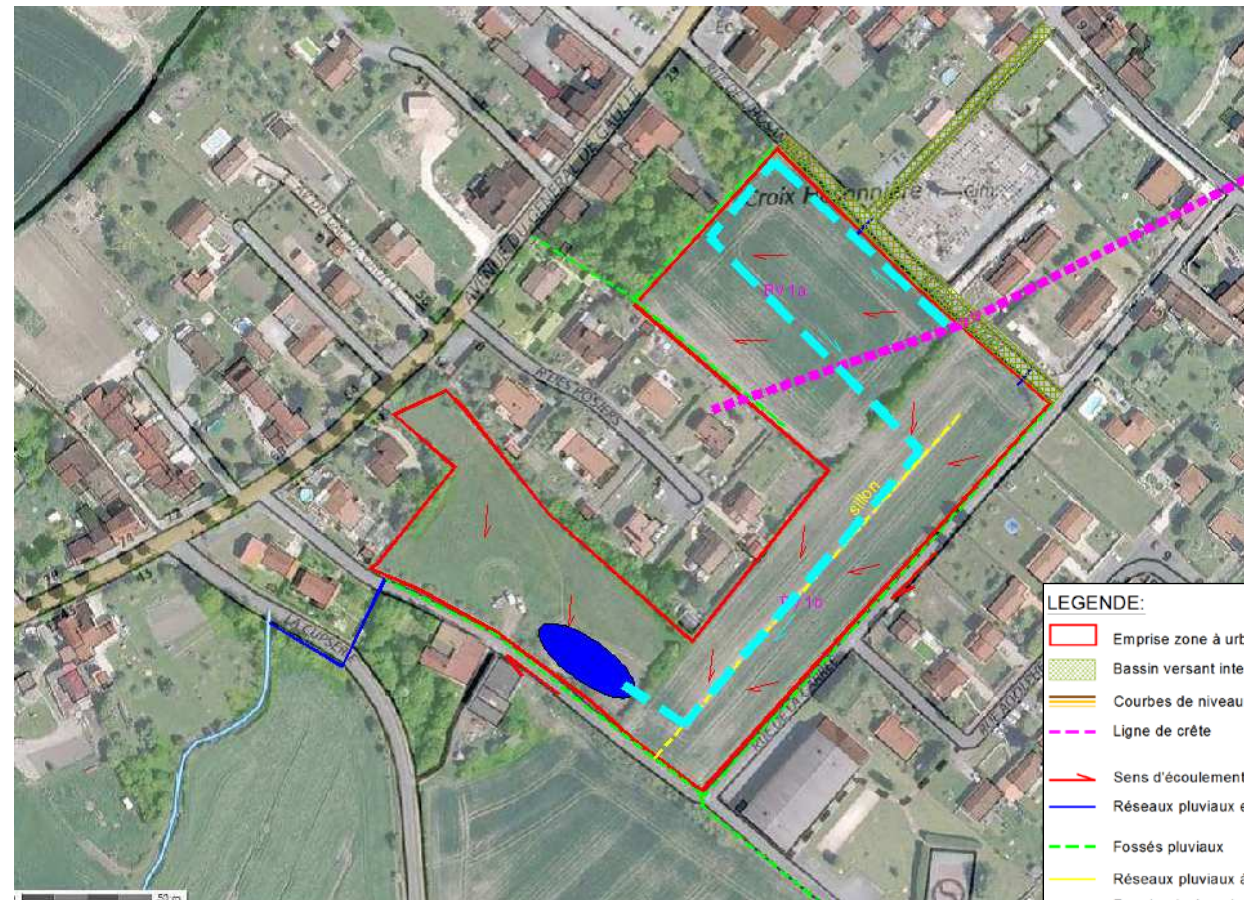
Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ce secteur est envisageable.

Toutefois, il sera nécessaire que :

- l'aménageur conserve les équipements pluviaux périphériques actuels et internes (notamment le principe du sillon)
- les ouvrages devront être peu profonds type noues et bassin paysagers
- l'aménageur prenne toutes les dispositions nécessaires pour ne pas engendrer une augmentation des ruissellements vers les habitations de la Rue des Rosiers

Concernant les fossés de la Rue de Montifaut et de la Rue Carrée, ils pourront être quelque peu déplacés pour des raisons de sécurité au niveau des voiries (décaler à l'intérieur du site)



LEGENDE:

- Emprise zone à urbaniser
- Bassin versant intercepté
- Courbes de niveau
- Ligne de crête
- Sens d'écoulement des eaux de ruissellement
- Réseaux pluviaux existants
- Fossés pluviaux
- Réseaux pluviaux à créer
- Fossés pluviaux à créer
- Bassin de rétention à créer
- Noue de rétention à créer

INCIDENCES FAIBLES

INCIDENCES MOYENNES

INCIDENCES FORTES

1.1.2 Site n°2 – Rue du Breuil

Synthèse état initial :

Terrain reposant sur des terrains peu perméables peu propices à l'infiltration.

Terrain ayant une forte déclivité permettant un bon écoulement des eaux

Zone classée en risque faible à fort pour l'extrémité Sud-ouest pour les remontées de nappes

Présence d'un exutoire naturel avec le réseau de la Rue du Breuil ou le fossé de la Rue de Montifaut qui rejoint un réseau de canaux du marais

Terrain formant un seul sous bassin versant :

- BV2 de 1.80 ha environ et dont les eaux de ruissellement sont drainées naturellement par le fossé de la Rue de Montifaut

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Présence de fossés en limite Est et Sud rejoignant l'exutoire naturel

L'exutoire est un fossé longeant la Rue de Montifaut avant de rejoindre les canaux

Les futurs rejets EP devront être calibrés pour assurer le bon écoulement des EP dans ce fossé ; pas de mise en charge

Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

La topographie permet de définir un bassin versant qui sera intercepté par la zone urbanisable :

Ce bassin versant intercepté a une surface de 1.75 ha environ. Il est composé par les parcelles urbanisées de type pavillonnaire en limite Nord pour 50% environ et par des terrains agricoles

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- La prise en compte du ruissellement des eaux depuis le bassin versant amont identifié
- La présence d'un exutoire permet un aménagement simplifié des ouvrages pluviaux avec rejet régulé si l'infiltration est < 15 mm/h



ENJEUX FAIBLES

ENJEUX MOYENS

ENJEUX FORTS

2.2.2 Site n°2 – Rue du Breuil

Ouvrages proposés :

Pour limiter les incidences du ruissellement des eaux issues du versant amont, il est proposé l'implantation des noues avec haies bocagères en limite Nord et Est. Ces noues permettront de réguler les eaux de ruissellement et rejeteront les eaux vers les exutoires existants : fossés Rue du Breuil et Rue de Montifaut.

A l'intérieur du site, il est proposé la création de noues paysagères perpendiculaires à la pente pour collecter les eaux de ruissellement, et un bassin de rétention paysager de faible profondeur au point bas du site. Ce dernier aura deux fonctions : gestion des eaux pluviales et intégration paysagère du projet avec la création d'une frange verte entre le secteur urbain et le secteur agricole.

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30 (pavillons individuels) pour l'emprise du site et 0.15 pour le bassin amont intercepté

Débit fuite (3 l/s/ha) : 5 l/s pour le projet et 5 l/s pour le BV amont

Occurrence de pluies : 20 ans

Dimensionnement des ouvrages :

Site : $V_{20\text{ans}} = 150 \text{ m}^3$ - Emprise minimale : 400 - 500 m²

BV Amont : $V_{20\text{ans}} = 60 \text{ m}^3$ - Emprise minimale : 150 - 300 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ce secteur est envisageable.

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Tenir compte du ruissellement des eaux provenant du versant amont
- les ouvrages devront être peu profonds type noues et bassins paysagers
- les fossés en périphéries Ouest utilisés comme exutoire devront être préalablement curés pour assurer le bon écoulement des eaux



INCIDENCES FAIBLES

INCIDENCES MOYENNES

INCIDENCES FORTES

1.1.3 Site n°3 – Rue Maréchal Leclerc

Synthèse état initial :

Terrain reposant sur des terrains peu perméables peu propices à l'infiltration.

Zone classée en risque très faible pour les remontées de nappes

Problème de fonctionnement du bassin de rétention de l'opération en cours d'urbanisation du fait d'un problème d'écoulements des eaux pluviales dans le réseau existant sous l'impasse située au Nord-ouest et rejoignant la Rue des Fleurs + Remontée des eaux en cas d'inondation

Présence d'un exutoire naturel avec le fossé de la Rue des Fleurs qui rejoint un réseau de canaux du marais mais qui n'est pas directement accessible depuis le site

Terrain formant un seul sous bassin versant :

- BV3 de 2.52 ha environ et dont les eaux de ruissellement ruissellent naturellement par les terrains agricoles au Nord

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Présence du bassin de rétention de l'opération en cours mais dont l'exutoire pose des problèmes d'écoulements notamment en cas de crue du marais.

Absence d'exutoire direct vers le marais

Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

L'analyse des courbes de niveau et des réseaux existants laissent apparaître que le site draine les eaux d'une partie des jardins de l'opération en cours et des pavillons situés au Sud le long de la Rue du Maréchal Leclerc ; environ 2.00 ha

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- La prise en compte du ruissellement des eaux depuis le bassin versant intercepté avec des ouvrages périphériques
- L'absence d'exutoire direct et l'impossibilité d'utiliser l'exutoire actuel de l'opération en cours



ENJEUX FAIBLES

ENJEUX MOYENS

ENJEUX FORTS

2.2.3 Site n°3 – Rue Maréchal Leclerc

Ouvrages proposés :

Le projet devra tenir compte du ruissellement des eaux issues du versant amont qui peut se produire lors de forts épisodes pluvieux.

Par rapport à la topographie des lieux, il est déconseillé de réaliser des décaissements importants du terrain pour implanter les habitations.

Par rapport à la configuration du site, il est proposé une collecte par réseau acheminant les eaux vers un bassin de rétention. L'existence de problèmes récurrents au niveau du rejet du bassin existant (opération mitoyenne en cours) du fait de la planéité du site sur la partie basse et des remontées d'eau via les canaux du marais, il est proposé la création d'un nouvel exutoire type fossé à travers la parcelle agricole au Nord. Sans ces travaux, l'utilisation du même exutoire que l'opération attenante paraît inopportune et pourrait avoir des conséquences sur l'inondabilité des habitations existantes de la Rue des Fleurs

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.40 (pavillons individuels) pour l'emprise du site et 0.15 pour le bassin amont intercepté

Débit fuite (3 l/s/ha) : 13 l/s pour le projet avec le BV amont

Occurrence de pluies: 20 ans

Si l'exutoire est identique à l'opération mitoyenne, une occurrence de 50 ans sera nécessaire

Dimensionnement des ouvrages :

$V_{20ans} = 300 \text{ m}^3$ - Emprise minimale : 500 - 600 m^2

$V_{50ans} = 400 \text{ m}^3$ - Emprise minimale : 600 - 700 m^2

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ce secteur est difficilement envisageable pour les raisons suivantes :

- L'exutoire existant présente déjà des problèmes d'écoulements et d'inondabilité du fait notamment de la remontée des eaux provenant du marais.
- La création d'un nouvel exutoire paraît compliqué au regard de l'exploitation des parcelles agricoles au Nord.



INCIDENCES FAIBLES

INCIDENCES MOYENNES

INCIDENCES FORTES

1.1.4 Sites n°4 et 5 – RD n°3 et Rue de La Rochelle

Synthèse état initial :

Terrain reposant sur des terrains peu perméables peu propices à l'infiltration ; présence d'un réseau de drainage dans la parcelle agricole du site n°5

Zone classée en risque de nappe sub-affleurante pour le site n°4 et très faible pour le site n°5 vis-à-vis des remontées de nappes

Pour le site n°4 : Terrain en zone de probabilité forte à très forte pour zones humides

Pour le site n°5, absence d'exutoire au niveau de la Rue de La Rochelle en limite Nord-est ou au niveau de la Rue des Jardins en limite Sud-ouest

Présence d'un exutoire naturel avec le fossé rejoignant le marais au niveau de la RD n°3 pour le site n°4 mais partie Est partiellement inondable par remontée des eaux depuis les canaux du marais.

Terrains formant chacun un seul sous bassin versant :

- BV4 de 1.53 ha environ pour le site n°4 et dont les eaux de ruissellement ruissellent naturellement vers la partie Est
- BV5 de 1.00 ha environ pour le site n°5 et dont les eaux ruissellent pour partie vers la Rue de La Rochelle ou la Rue des Jardins

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Site n°4 : Présence de fossé en limite Nord-est, le long de la voie communale avec raccordement sur les canaux du marais via les fossés de la RD n°3.

Site n°5 : Absence d'exutoire direct + Présence d'un drainage

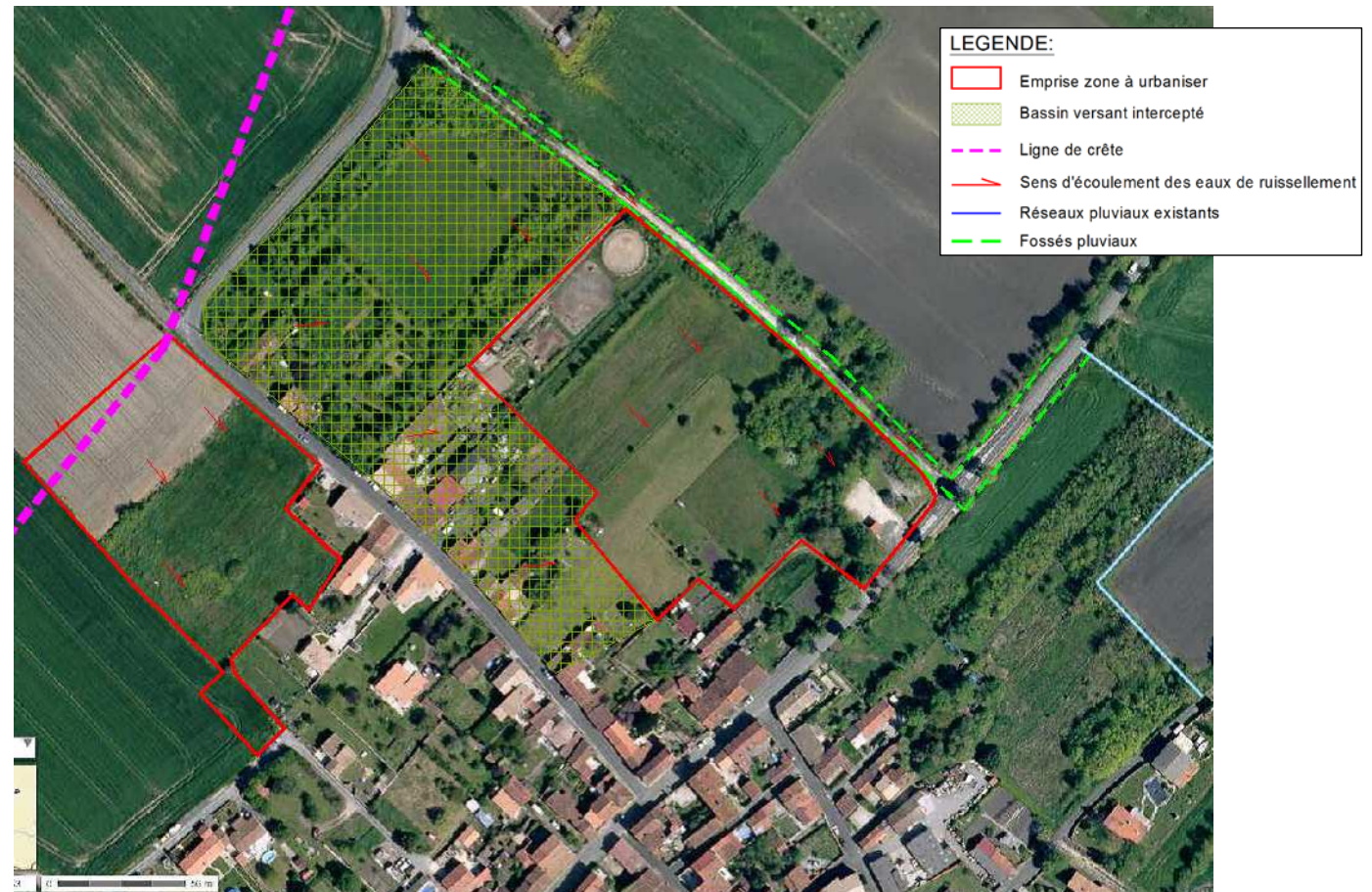
Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

L'analyse des courbes de niveau et des réseaux existants laissent apparaître que le site n°4 draine les eaux d'une partie des jardins des habitations situées en limite Nord-ouest et Ouest ; environ 1.95 ha

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- La prise en compte du ruissellement des eaux depuis le bassin versant intercepté avec des ouvrages périphériques pour le site n°4
- La conservation des fossés existants au niveau de la voie communale
- Prise en compte de la zone partiellement inondable (extrémité Est) et des remontées de nappes sur le site n°4
- L'absence d'exutoire existant pour le site n°5, complété par la présence d'un drainage agricole qui devra être pris en compte



ENJEUX FAIBLES

ENJEUX MOYENS POUR LE SITE N°5

ENJEUX FORTS POUR LE SITE N°4

2.2.4 Sites n°4 et n°5 – RD n°3 et Rue de La Rochelle

Ouvrages proposés :

Pour le site n°4 :

Le projet devra tenir compte du ruissellement des eaux issues du versant amont avec la création de noues ou fossés périphériques de drainage.

Le terrain est situé en zone de nappe sub- affleurante et le site pré-localisé en zone de probabilité forte à très forte vis-à-vis des zones humides. Tous ces facteurs peuvent contraindre fortement l'aménagement ou engendrer de nombreuses et coûteuses mesures compensatoires. Des investigations plus poussées devront être entreprises préalablement à tout aménagement. Si les conclusions de ces investigations permettent l'urbanisation du site, la gestion des eaux pluviales s'effectuera au moyens d'ouvrages paysagers peu profond de type noues et bassins.

Pour le site n°5 :

La gestion des eaux pluviales de ce site pourra être réalisée par une collecte par noues et réseaux avec un bassin de rétention en aval. Pour ce bassin il sera nécessaire d'aménager au préalable un exutoire avec la mise en place d'un réseau sous la Rue des Jardins.

Le projet devra également tenir compte du drainage actuel existant.

Pour éviter tous ruissellements de surface vers les habitations existantes en aval, il pourra être réalisé une noue paysagère de drainage entre les terrains urbanisés et les terrains à urbaniser.

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30 (pavillons individuels) pour l'emprise des sites n°4 et n°5, et 0.15 pour le BV Amont du site n°4

Débit fuite (3 l/s/ha) : 10 l/s pour le site n°4 et 3 l/s pour le site n°5

Occurrence de pluies : 50 ans car inondabilité proche ou habitations en aval

Dimensionnement des ouvrages :

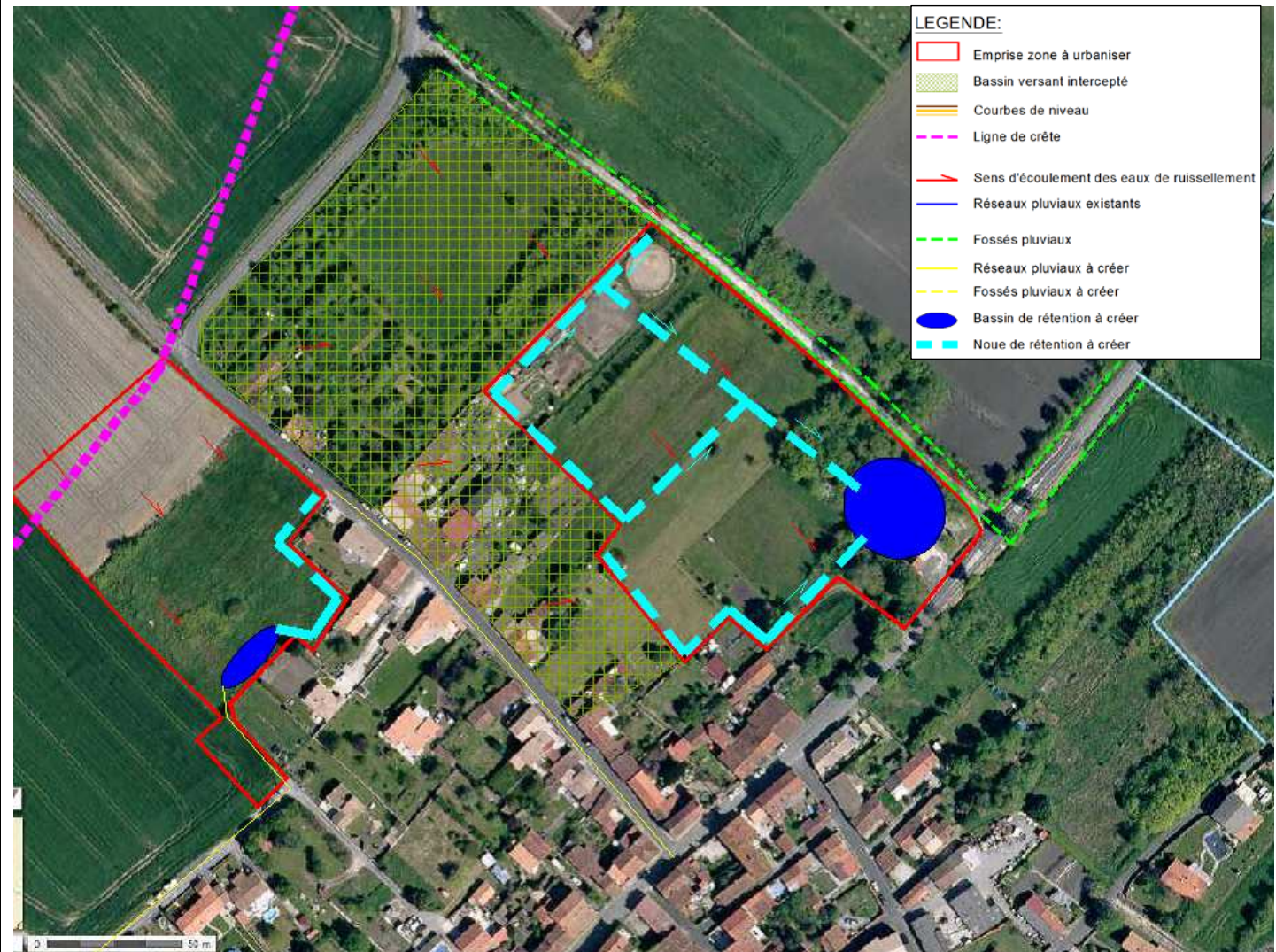
Site n°4 : $V_{50ans} = 250 \text{ m}^3$ - Emprise minimale : 400 - 600 m^2

Site n°5 : $V_{50ans} = 115 \text{ m}^3$ - Emprise minimale : 250 - 400 m^2

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Site n°4 : L'aménagement de ce secteur ne semble pas approprié de part la présente très probable de zone humide, les problèmes de remontées d'eau lié au marais notamment, et la présence d'un versant amont à drainer et à gérer.

Site n°5 : L'aménagement de ce site est envisageable à condition qu'il soit aménagé un exutoire de surface au niveau de la Rue des Jardins



INCIDENCES FAIBLES

INCIDENCES MOYENNES POUR SITE N°5

INCIDENCES FORTES POUR SITE N°4

Site n°1 Coeur de bourg - Analyse des incidences

Objet et surface : projet de développement résidentiel + projet de pôle d'équipements autour d'un nouveau groupe scolaire - 0.8ha + 0.8 ha +0.8 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 (2) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface d'emprise importante - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une gestion des eaux pluviales qui devrait être mise en œuvre à l'échelle de l'intégralité du site	2	- E : Traiter les eaux à l'échelle du site en recherchant une cohérence d'ensemble. Le futur terrain pour les équipements qui devrait servir pour réaliser du stationnement devra comporter un ouvrage de type bassin de rétention d'une capacité plus importante - E : Rappeler l'obligation de principe de traiter ses eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupée ou individuelle) - E : imposer un minimum d'espaces non-imperméabilisés (30% pour les constructions individuelles + 10 % pour les opérations groupées) - R : prévoir l'entretien régulier des dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	1
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur un espace à dominante agricole - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet structurel de rupture de continuités écologiques. - Contexte de haies périphériques intéressantes → Le projet devra préserver autant que possible les haies en présence	2	- R : Préserver les haies en présence et prévoir de nouvelles plantations dans leur prolongement	1
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (3) - Patrimoine urbain (0)	- Effet structurel sur des éléments de patrimoine → Le projet est susceptible d'impacter l'image du bourg de par sa situation centrale et sa co-visibilité avec l'église	3	- E : Ne pas négliger les espaces publics et les espaces verts pour mettre en valeur certaines perspectives et structurer l'espace - E : Travailler sur la composition urbaine et la densité - E : Limiter strictement la hauteur des nouvelles constructions à 6 mètres à l'égout du toit	1

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 et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : exiger le raccordement à l'assainissement collectif - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs - R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien orienté, isolé et économe en énergie	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (1) - Pollutions et nuisances (0)	- Une faible portion du site serait exposé au risque de submersion - Absence d'activités et installations générant des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	1	- E : éviter tout effet d'emprise sur la zone exposée au risque de submersion	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise du projet sur les surfaces agricoles à relativiser au vu des surfaces très limitées et de valeur d'usage de par la situation d'enclave qui ne facilite pas l'exploitation des terrains, - Effet induit, lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité, facteur de vitalité du territoire - Effet induit, lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique - Effet induit, lié au développement de la vie citoyenne	2	- R : créer un nouvel axe vert et un espace public central. Il pourra s'agir d'un grand espace vert pour embellir le centre bourg et remplir diverses fonctions sociales (lieu de rencontre, espace de convivialité...)	0
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (2) - Transports, mobilité (2)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre d'équipements susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements	2	- R : aménager des cheminements sécurisés pour les piétons et les cycles - R : créer de nouveaux stationnements pour mettre fin au stationnement sauvage le long de la salle polyvalente et mutualiser les aires - R : aménager un nouveau groupe scolaire plus fonctionnel	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	En définitive, l'aménagement de ce site ne suscitera pas d'incidences notables sur l'environnement, compte-tenu de l'adoption de certaines mesures d'évitement et de réduction : - Mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site avec une attention particulière à hauteur des équipements et de leur stationnement (OAP) - Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif (règlement) - Obligation de maintien d'espaces non-imperméabilisés à l'échelle de toutes les opérations individuelles comme groupées (règlement) - Garanties quant à l'intégration du site dans les paysages notamment en encadrant les hauteurs des futures constructions (règlement) - Préservation des haies en présence (OAP) - Ne pas densifier la partie exposée au risque de submersion (OAP)			

Site n°2 « Rue du Breuil » - Analyse des incidences probables

Objet et surface : aménagement d'une nouvelle zone résidentielle - 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)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une importante surface urbanisable par de futures constructions - Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupé et individuelles) est nécessaire le tout en prenant en compte le sens d'écoulement des eaux	1	- E : rappeler l'obligation de principe de traiter ses eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupée ou individuelle) - E : aménager des dispositifs à ciel ouvert en prenant en compte le relief pour faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération (à minima création de noues enherbées et plantées...) - E : imposer un minimum d'espaces non-imperméabilisés (30% pour les constructions individuelles + 10 % pour les opérations groupées) - R : prévoir l'entretien régulier des dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	0
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur un terrain agricole sans intérêt écologique - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune - Absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue → L'aménagement de ce site ne devra pas négliger la contribution des futurs espaces communs envers la biodiversité	1	- C : favoriser la nature en ville en plantant un boqueteau et une haie champêtre à la ceinture du site. Il s'agira de planter plusieurs essences locales adaptées au substrat local sur une épaisseur suffisamment large pour être viable.	0
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine urbain (1)	- Effet d'emprise sur un espace agricole ouvert qui aura un impact visuel - Nouvelle frange urbaine à traiter sur un site très dégagé - Absence d'effet structurel sur l'appréhension de l'espace littoral (absence de covisibilités) - Absence d'effet structurel sur des éléments de patrimoine architectural et urbain → Il convient que l'aménagement mette l'accent sur le traitement de la future frange urbaine	2	- R : pré-verdir l'opération, la haie et le boqueteau en transition avec les espaces ouverts joueront le rôle de filtre paysager. Ils doivent impérativement être plantés en amont des travaux, appartenir aux espaces communs de l'opération et être accessibles - R : aménager un chemin de ronde permettant d'entretenir les plantations et de profiter des perspectives depuis le site - R : exiger une opération de qualité proposant des formes urbaines participant à valoriser le bourg.	0

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 et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : imposer le raccordement des futures constructions au réseau d'assainissement collectif - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet - R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien orienté, isolé et économe en énergie	1
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	Absence de probabilité d'effet de la zone au regard des risques, des pollutions et des nuisances compte-tenu de l'absence d'aléas, sites et sols pollués, activités/installations dangereuses pour l'environnement...	0	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence néfaste pour l'environnement	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet direct d'emprise de la zone avec la disparition de 1.2 ha de surface agricole - Effet induit, lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité, facteur de vitalité du territoire - Effet induit, lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	1	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de la faible probabilité d'incidence attendue sur les activités agricoles	0
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1)	- Effet induit sur la fréquentation des équipements et services - Effet induit sur les déplacements	1	- R : prévoir des connexions douces avec le reste du bourg	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	En définitive, l'aménagement de ce site ne suscitera pas d'incidences notables sur l'environnement, compte-tenu de l'adoption de certaines mesures d'évitement et de réduction : - Réalisation d'une seule opération d'ensemble à l'échelle du secteur pour éviter de tronquer les aménagements (cf OAP) - Mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site en lien avec la gestion des espaces verts, limitation de l'artificialisation des espaces communs (OAP) - Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif (règlement) - Limitation des surfaces imperméables avec un coefficient de surface éco-aménageable (règlement) - Traitement de la future frange urbaine via des plantations nouvelles (OAP + zonage) - Réduction de l'étalement urbain et surtout de son impact paysager en rognant le périmètre d'étude. Il est proposé de réduire la zone AU en tirant au droit de la voie pour éviter l'effet de grignotage et d'intrusion des futures constructions sur l'espace agricole => Réduction de la zone AU de 1.8 ha à 1.2ha (zonage).			

Site n°3 « Extension du lotissement des Prés Verts » - Analyse des incidences probables

Objet et surface : aménagement d'une nouvelle zone résidentielle - 2.4 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 (1) - Hydrographie (3) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une importante surface (absence d'exutoire direct et l'impossibilité d'utiliser l'exutoire actuel de l'opération en cours) - Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupé et individuelles) est difficile, risque d'accentuer les difficultés existantes. Il conviendrait de créer des dispositifs au travers des parcelles agricoles adjacentes mais celles-ci sont exploitées...	3	- E : rappeler l'obligation de principe de traiter ses eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupée ou individuelle) + aménager un nouvel exutoire (proposition de bassin de rétention d'une emprise minimale de 600m² + fossé au travers des terrains agricoles) - E : aménager des dispositifs à ciel ouvert en prenant en compte le relief pour faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération - E : imposer un minimum d'espaces non-imperméabilisés (30% pour les constructions individuelles + 20 % pour les opérations groupées au vu des difficultés en présence) - R : prévoir l'entretien régulier des dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	2
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur un terrain agricole sans intérêt écologique - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune - Absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Effet induit, risque de pollution des eaux → L'aménagement de ce site peut participer à augmenter les risques de pollution du fait des difficultés de gestion et traitement des eaux de ruissellements	2	- C : prévoir de nouvelles plantations adaptées au substrat local - E : réduire les surfaces imperméabilisées (réduire la voirie...)	2
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine urbain (1)	- Effet d'emprise sur un espace agricole ouvert qui aura un impact visuel - Nouvelle frange urbaine à traiter sur un site très dégagé - Effet structurel sur des éléments de patrimoine architectural et urbain - Eglise. → Il convient que l'aménagement mette l'accent sur le traitement de la future frange urbaine	2	- R : exiger une opération de qualité proposant des formes urbaines participant à valoriser le bourg. Pour précision, l'opération des Prés Verts à ce jour présente un moindre intérêt urbain... - R : réaliser des plantations pour filtrer les perspectives sur le site depuis l'extérieur notamment depuis Soubise et de l'intérieur = Nécessité de replanter des haies et de les entretenir.	1

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel 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 et de la demande en assainissement des eaux usées	2	- R : prévoir le raccordement des futures constructions au réseau d'assainissement collectif - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet (cf mesures précitées) - R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien orienté, isolé et économe en énergie	1
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (2) - Pollutions et nuisances (0)	- Effet induit de pollutions liées aux eaux de ruissellement, la première tranche du lotissement en cours de réalisation est source de grosses difficultés (inondation) et une nouvelle tranche pourrait empirer la situation	3	- R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet (cf mesures précitées)	2
Enjeux socio-économiques - Agriculture (2) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet direct d'emprise de la zone avec la disparition de 2.4ha de surface agricole - Effet induit, lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité, facteur de vitalité du territoire - Effet induit, lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	2	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de la faible probabilité d'incidence attendue sur les activités agricoles	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1)	- Effet induit sur la fréquentation des équipements et services - Effet induit sur les déplacements	1	- R : aménager la voirie dans le prolongement des voies de desserte du lotissement en cours - R : prévoir des connexions douces avec le reste du bourg	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	En définitive, l'aménagement de ce site ne susciterait pas d'incidences notables sur l'environnement, sous réserve de certaines mesures d'évitement et de réduction : - Réalisation d'une seule opération d'ensemble à l'échelle du secteur pour éviter de tronquer les aménagements - Réalisation de travaux pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle du site en lien avec la gestion des espaces verts (bassin de rétention + nécessité de mobiliser une partie des terrains agricoles environnants pour créer un - Limitation de l'artificialisation des espaces - Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif - Traitement de la future frange urbaine via des plantations nouvelles - => Certaines mesures notamment pour la gestion des eaux pluviales semblent difficilement réalisables. En outre, la collectivité se soucie des difficultés rencontrées sur le secteur et ne souhaite pas les accentuer. Par ailleurs, le lotissement rencontrant des difficultés de commercialisation, l'aménageur ne serait pas prêt à poursuivre sur cette seconde tranche. Enfin, il existe d'autres terrains que la collectivité souhaiterait mobiliser en priorité de par leur situation et leur contexte moins contraint = Retrait de cette réserve d'urbanisation, retour en zone Agricole. Compte tenu de la sensibilité paysagère du site, il est même proposé un classement en secteur Agricole Protégé pour son intérêt paysager.			

Site n°4 et 5 « Rue de La Rochelle » - - Analyse des incidences probables

Objet et surface : aménagement de deux nouvelles zones résidentielles - site n°4 1.7ha et site n°5 1.0 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 (1) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation des sols	2	- E : rappeler l'obligation de principe de traiter ses eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupée ou individuelle) - E : aménager des dispositifs à ciel ouvert en prenant en compte le relief pour faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération Pour le site n°4, créer des noues ou fossés périphériques mais la présomption de zone humide nécessitera des investigations complémentaires et si besoin des aménagements plus coûteux. Pour le site n°5, à minima prévoir une périphérique plantée - E : imposer un minimum d'espaces non-imperméabilisés (30% pour les constructions individuelles + 20 % pour les opérations groupées sur le site n°4 au vu des difficultés en présence) + 10% pour les opérations groupées sur le site n°5 - R : prévoir l'entretien régulier des dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement (créer un chemin périphérique en accompagnement de la haie sur le site n°5).	1
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune Site n°4 : Effet d'emprise sur une prairie et surtout présomption de zone humide/ Effet de rupture de continuités écologiques secondaires / Effet induit, risque de pollution des eaux du marais Site n°5 : Effet d'emprise sur un terrain agricole sans intérêt écologique et une prairie → Le site n°4 présente une sensibilité (présomption de zones humides, remontée de nappes) son aménagement serait susceptible d'engendrer une incidence notable.	3	- E : Préserver le site n°4 en zone Naturelle. Des investigations complémentaires mériteraient d'être réalisées pour envisager son ouverture. - R : Protéger les haies et boqueteaux en présence - Pour le site n°5 : - C : prévoir de nouvelles plantations adaptées au substrat local - E : réduire les surfaces imperméabilisées (réduire la voirie...)	2
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine urbain (1)	- Effet d'emprise sur un espace agricole ouvert qui aura un impact visuel - Nouvelle frange urbaine à traiter sur un site très dégagé - Effet structurel sur des éléments de patrimoine architectural et urbain - Eglise. → Il convient que l'aménagement mette l'accent sur le traitement de la future frange urbaine	2	- R : exiger une opération de qualité proposant des formes urbaines participant à valoriser le bourg. Pour précision, l'opération des Prés Verts à ce jour présente un moindre intérêt urbain... - R : réaliser des plantations pour filtrer les perspectives sur le site depuis l'extérieur notamment depuis du côté Ouest face au site d'exploitation	1

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 et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : prévoir le raccordement des futures constructions au réseau d'assainissement collectif - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet (cf mesures précitées) - R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien orienté, isolé et économe en énergie	1
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (1) - Pollutions et nuisances (1)	- Effet induit de pollution liés aux eaux de ruissellement,	1	- R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet (cf mesures précitées)	1
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet direct d'emprise de la zone avec la disparition de 0.6ha de surface agricole - Effet induit, lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité, facteur de vitalité du territoire - Effet induit, lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	1	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de la faible probabilité d'incidence attendue sur les activités agricoles	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1)	- Effet induit sur la fréquentation des équipements et services - Effet induit sur les déplacements	1	- R : aménager la voirie dans le prolongement des voies de desserte du lotissement en cours - R : prévoir des connexions douces avec le reste du bourg - désenclaver le site n°5 via un cheminement raccordant le site à la rue des Jardins	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	Préserver le site n°4 en zone N compte tenu des surfaces concernées et de l'intérêt des jardins en présence... L'aménagement du site n°5 en revanche ne susciterait pas d'incidences notables sur l'environnement, sous réserve de certaines mesures d'évitement et de réduction : - Commencement des aménagements de la partie au contact des constructions du bourg (OAP) pour respecter les exigences de continuité de la loi «littoral» (OAP) - Réalisation de travaux pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle du site en lien avec la gestion des espaces verts. A minima planter une noue périphérique accompagnée d'une haie (OAP+ zonage) - Limitation de l'artificialisation des espaces (règlement) - Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif (règlement) - Traitement de la future frange urbaine via des plantations nouvelles (OAP + zonage) - Création d'un cheminement doux dans une logique de chemin de ronde raccordé à la rue des Jardins qui permettra aussi d'entretenir la haie à planter (OAP)			

8.4.4 conclusions

Les études environnementales ont permis de mieux appréhender la sensibilité écologique de chaque site d'étude.

L'analyse des incidences et des risques d'incidences ont ainsi pointé deux secteurs plus sensibles que les autres sans pour autant conclure à un risque d'incidence notable.

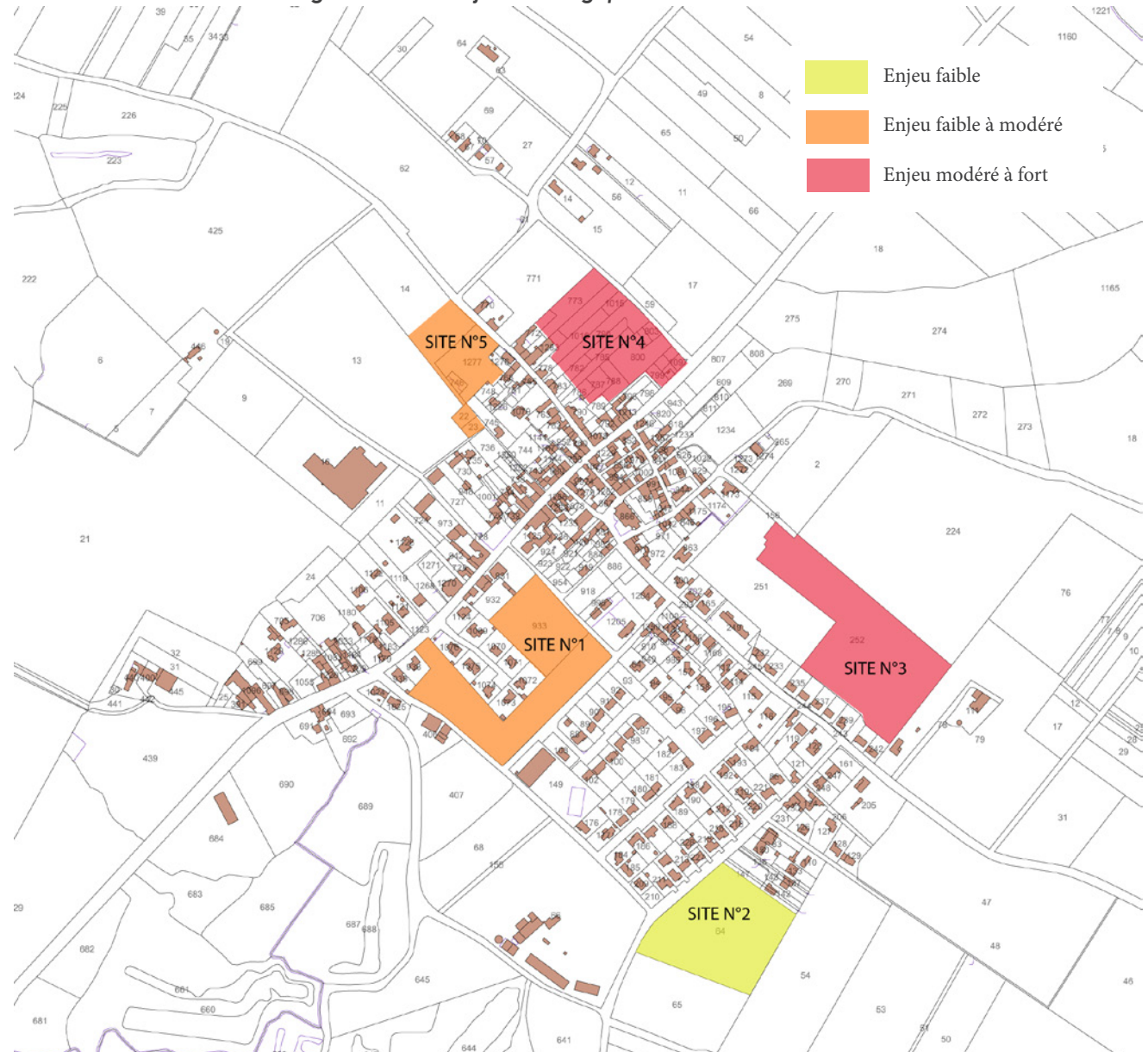
La commune qui a du choisir les secteurs en cohérence avec son projet de développement démographique ne pouvait pas ouvrir à l'urbanisation tous les sites. Elle a donc pu choisir les secteurs prioritaires en fonction des résultats des études d'incidences.

Les deux secteurs les plus sensibles étaient les sites n°3 et 4. Il s'agit de deux anciennes zones NA du POS qui méritaient d'être réinterrogées.

Le premier s'inscrit dans le prolongement de l'opération de lotissement des Prés Verts. Il s'agissait initialement de la seconde tranche de l'opération dont la première partie de 24 lots a été réalisée. Or à ce jour, les aménagements opérés doivent faire face à une problématique majeure, le traitement des eaux pluviales. La qualité des sols en présence et les dispositifs desservant le site ne permettent pas de traiter les eaux correctement. En découle des problématiques d'inondation, de risque de surverse et de pollution et des nuisances pour le voisinage, les eaux s'écoulant dans les parcelles des particuliers et recouvrant la rue des Feurs.

Le site n°4 quant à lui est actuellement l'un des seuls espaces arborés de la commune. Il renferme ainsi une certaine biodiversité que l'on ne retrouve pas ailleurs. Il est pressenti pour partie en zone humide (pré-localisation).

Hierarchisation des sites au regard de leurs enjeux écologiques



Au final, la commune a donc opté pour mobiliser les sites n°1, 2 et 5.

Le site n°1 est évidemment au cœur du projet. La commune souhaite se donner les moyens pour y réaliser à la fois des opérations résidentielles et des équipements. L'aménagement de ce site a également vocation à permettre de recoudre le tissu urbain du bourg et de le restructurer autour d'un nouveau pôle d'équipements.

Les sites n°2 et 5 quant à eux constituent des extensions mais ils ne présentent pas d'enjeux forts à l'exception de leur insertion paysagère. Il convient de signaler que le site n°5 qui correspond à une ancienne zone NA du POS a donné lieu à un premier projet en cours de finalisation.

Le projet présente ainsi un certain équilibre entre réinvestissement et étalement sans impacter l'environnement communal.

Choix final des sites à projet



8.4.5 Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie	- Effet d'emprise lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols	- E : mettre en place des dispositions réglementaires obligeant chaque opération, individuelle ou groupée, à prévoir une gestion des eaux de ruissellement sur son terrain d'assiette, sans écoulement dans les fonds inférieurs / Abandon des projets d'urbanisation sur les sites où les risques de surverse sont trop élevés. - R : protéger les boisements et espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales et classer en zone « naturelle et forestière » l'ensemble des espaces contribuant au bon écoulement des eaux et jouant un rôle de régulation hydraulique / Classement en zone N du site n°4
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux ordinaires favorables à la biodiversité	- E : classer en zone Nr de tous les marais protégés et N de tous les espaces naturels qui participent au fonctionnement écologique du territoire / maintien d'espace tampon entre zone urbaine et zone naturelle (site n°4). - C : prescrire la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville et de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (de tout usage ou occupation) - E : protéger les espaces naturels inclus ou au contact des sites de projet afin de préserver des îlots de biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbain, et protéger l'ensemble des espaces contribuant au développement de la biodiversité au sein de la commune / Protection des haies sur le site n°1 au coeur du bourg / Plantations nouvelles
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet d'emprise générant une incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception visuelle du littoral ou sur les Monuments historiques quand apparaissent des covisibilités depuis certains sites	- E : classer en secteur Ap des franges sensibles comme le site n°3 - R : par le biais du règlement et des OAP et du zonage assurer en zone « à urbaniser » l'intégration paysagère des futures constructions à travers une composition harmonieuse des formes urbaines en cohérence avec le contexte de chaque site de projet / espace à planter en périphérie des sites n°2 et 5 - R : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites de projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune site n°2 et 5.
Ressources et énergies - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies	- Effet fonctionnel lié à l'accroissement des besoins en matière d'assainissement des eaux usées - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre	- E : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU - E : garantir le raccordement de tout nouveau projet d'aménagement au réseau d'assainissement collectif, et prévoir l'extension des capacités de ce réseau avec le gestionnaire - R : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...)
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet d'emprise localisé sur un site exposé au risque de remontée de nappe - Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- E : retirer les sites les plus sensibles ou l'aménagement pourrait susciter un risque de pollution des eaux (site n°3 et 4). - R : informer les pétitionnaires des autorisations d'occuper le sol des risques naturels et de leurs répercussions possibles en matière de recommandations, et respect de normes de construction - R : maintenir les distances entre les futures zones résidentielles et les sites d'exploitation - R : Ne pas densifier les secteurs exposés au risque de submersion (site n°1 terrain au sud)

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux socio-économiques et urbains - Activités économiques - Fonctions urbaines - Transports, mobilité	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces cultivées au profit de l'urbanisation - Effet induit sur l'accroissement des déplacements domicile-travail	- R : réduire l'étalement au profit d'un réinvestissement de l'enveloppe urbaine / modérer la consommation d'espace (mobilisation des sites n°1,2 et 5 uniquement). - R : modérer la consommation d'espace agricole au travers la redéfinition des zones d'extension de l'urbanisation et le classement en Ap et N des anciennes réserves sur les sites n°3 et 4 - R : améliorer et développer les circulations douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et d'opération d'habitat groupé

8.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU



Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Période
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- Analyse croisée des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire de la municipalité, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions selon les données SITADEL, comparaison avec les objectifs du PLU	- Mobilisation d'une enveloppe constructible de 3.7 hectares d'ici 2026, ouverture de trois zones « à urbaniser » à vocation résidentielle - Nombre moyen d'autorisations de construire délivrées, calcul des surfaces mobilisées au regard du taux de densité souhaité par le PADD (15 logements/hectare) - Analyse cartographique de la consommation d'espace à partir des autorisations de construire délivrées et des déclarations de travaux achevés.	Annuelle
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE, FILOCOM et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune	- Projection d'une cinquantaine de résidences principales supplémentaires, soit 280 résidences principales d'ici 2026 contre 230 selon l'INSEE 2014 - Stabilisation du parc de logements vacants à hauteur de 15 - Maintien de la proportion de logements locatifs à hauteur de 20 % d'ici 2026 afin de garantir la mixité de l'offre en logement	Annuelle
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU et du dynamisme économique	- Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population - Étude de l'évolution du nombre d'emplois au lieu de travail (INSEE)	- Se donner les moyens d'accueillir une centaine de nouveaux habitants d'ici 2026 pour dépasser les 600 habitants à moyen terme - Stabilisation, voire diminution de la part des seniors (60 ou plus) dans la population communale d'ici 2026, évaluée à 25% en 2014 selon l'INSEE	10 ans
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN - Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU, suivi des demandes d'autorisations de coupe, abattage et/ou arrachage	- Se reporter à la carte d'occupation et de nature des habitats figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement	3 ans
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme	- Analyse photographique des éléments inventoriés par le PLU en vue d'adapter au cas-par-cas les prescriptions du règlement - Évolution du linéaire des haies protégées par le règlement	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine inventoriés, sauf dans le cas de demandes de modification acceptées par la municipalité, se reporter à l'inventaire du patrimoine annexé au règlement	6 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur du règlement	- Bilan des autorisations délivrées et critique qualitative des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager	- bilan opéré par le service instructeur de la CARO	6 ans

8.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plans et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement que le PLU ne doit pas ignorer.

Localement, on rappellera que la commune s'inscrit dans le territoire de la Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan, couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale. Il convient également de mentionner l'existence d'un Plan de Prévention des Risques Naturel portant sur la protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques d'érosion et de submersion marine. **Ces deux documents sont en cours de révision.**

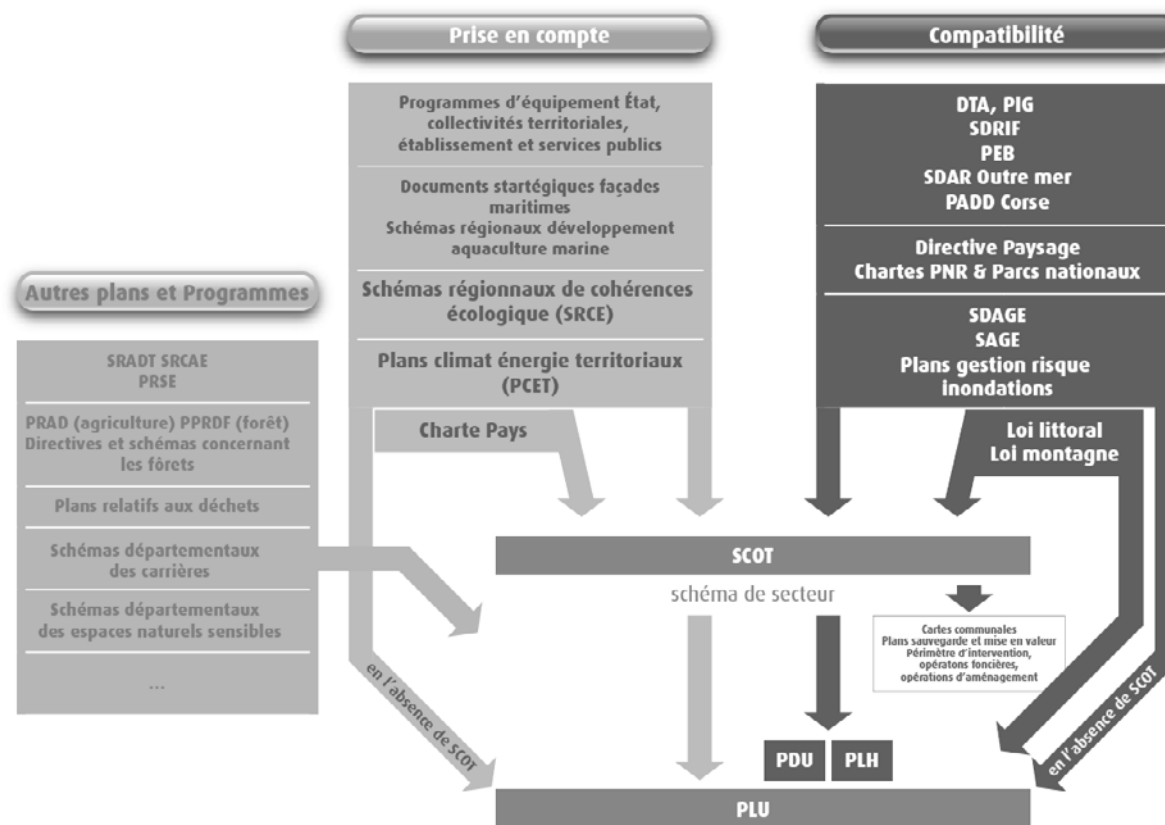
Parmi les documents supra-communaux, il faut signaler aussi l'existence du Schéma Régional Air - Climat - Energie de Poitou-Charentes, du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Ces documents doivent être intégrés par le PLU, compte-tenu de leur objet et de leurs dispositions formulées à son encontre.

Il convient également de mentionner l'existence d'un Schéma Départemental des Carrières en Charente-Maritime, élaboré en 2000. Ce document, qui n'aborde pas directement la question de la réglementation du droit des sols, ne comprend aucune disposition de nature à contraindre les propres dispositions du PLU. On rappellera également l'existence de divers schémas relatifs à la gestion des déchets aux niveaux départementaux et régionaux, n'imposant pas de prescriptions au PLU.

On signalera l'élaboration en cours d'un Plan Climat Energie Territorial élaboré à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, ainsi qu'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré par l'Établissement Public Territorial de Bassin du fleuve Charente. Ces documents, bien que susceptibles d'interagir fortement avec le PLU, sont encore en phase d'élaboration.

Enfin, pour précision, le PLU de Moeze n'est soumis à aucun Plan de Déplacements Urbains quant au Programme Local de l'Habitat, il est en cours de révision.

Schéma de l'articulation du PLU avec les plans et programmes (source : MEDD)



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Document en vigueur - SDAGE Adour-Garonne approuvé sur 2016-2021, imposant une obligation de compatibilité au PLU Dispositions s'imposant au PLU - Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. - Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. - L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. - Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, à travers la protection et la bonne gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des espaces contribuant au bon accomplissement du cycle naturel de l'eau : - Mise en œuvre réglementaire d'une trame verte et bleue locale correspondant à la définition des « espaces remarquables » couvrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés officiellement (ZNIEFF, Natura 2000) et les milieux ordinaires. - Refus d'urbaniser les sites les plus sensibles (présomption de zones humides, risque de surverse des eaux de ruissellement...) - Inventaire des zones humides au 1-25 000^{ème} selon une carte officielle de la DREAL Poitou-Charentes et traduction de cet inventaire au sein du règlement du PLU par le classement de ces dernières en zone « naturelle et forestière ». - Prescriptions fortes du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de chaque projet, obligeant les aménageurs à favoriser les dispositifs d'infiltration naturelle des eaux. - Mise en valeur de l'eau dans les espaces publics par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettant l'accent sur l'aménagement d'espaces perméables à l'eau et pré-localisant des ouvrages de rétention d'eau - Protection des milieux aquatiques au regard des présomptions de pollution par les eaux usées, par l'obligation réglementaire d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif et par des prescriptions en matière de décantation des eaux pluviales à l'occasion de certains projets d'aménagement. - Protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques d'inondation et de submersion marine la prise en compte de l'avancement de l'élaboration du futur PPRL et la protection des espaces naturels de percolation des eaux de ruissellement par des zones « naturelles et forestières ». Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional Climat - Air - Energie de la région Poitou-Charentes	Document en vigueur - SRCAE de la Région Poitou-Charentes approuvé en juin 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU Dispositions s'imposant au PLU - Le PLU doit favoriser les mixités fonctionnelles et sociales par ses objectifs en matière de développement urbain et d'habitat. - Le PLU doit conforter et densifier l'enveloppe urbaine pour favoriser une ville plus compacte et économe en énergie, en déplacements et en ressources naturelles. Le PLU doit inciter à la mobilisation des friches urbaines et du parc de logements vacants avant d'envisager l'extension des zones urbanisées. - Le PLU doit structurer le développement de l'urbanisation autour de projets favorisant les mobilités douces et les transports collectifs, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et le gaspillage des énergies fossiles dans l'usage individuel de l'automobile. - Le PLU doit inciter au développement des énergies renouvelables par le biais de ses dispositions réglementaires, et à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement.	La mixité sociale et générationnelle figure comme l'un des grands objectifs du PLU. La collectivité soutient la réalisation de plusieurs opérations de logements visant à mettre en œuvre concrètement ce principe. Par ailleurs, le PLU fait usage de ses dispositions réglementaires en faveur d'une lutte réelle contre le changement climatique découlant du gaspillage énergétique et des émissions croissantes de gaz à effet de serre : - Le règlement du PLU favorise la mixité fonctionnelle dans les zones « urbaines » et « à urbaniser » en prévoyant la possibilité d'une réelle mixité des fonctions (habitat, équipements, commerce, services, artisanat...) dès lors qu'elle n'éveille pas de conflit d'usage et d'incompatibilité environnementale. Cette mixité fonctionnelle exclut donc par exemple les activités agricoles. - Le PLU définit des principes de densification urbaine avec l'objectif de 15 logements/hectare pour les futures opérations d'habitat. Cet objectif est incité par le règlement, en matière d'implantations bâties (mitoyenneté des constructions, rapprochement vis-à-vis des voies et emprises publiques) et de développement des énergies renouvelables. - Le projet défendu par le PLU met fin à l'étalement urbain au profit de la densification de l'enveloppe urbaine. 50 % des futures constructions découleront du réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe existante de du bourg de Moëze. - Les principaux sites de développement urbain font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation insistant sur la connexion des nouveaux quartiers avec leur environnement proche, notamment via la création de liaisons douces.
Schéma Régional de Cohérence Ecologique	Document en vigueur - SRCE de la Région Poitou-Charentes approuvé en décembre 2015, imposant au PLU une obligation de prise en compte Dispositions s'imposant au PLU - Le règlement du PLU doit protéger les réservoirs biologiques et les corridors écologiques cartographiés par le SRCE Poitou-Charentes.	La cartographie du SRCE Poitou-Charentes a été intégrée par le PADD du PLU, dont l'une des orientations graphiques fait état des continuités écologiques qui doivent recevoir une protection de la part du PLU. Le règlement du PLU opère le classement de l'ensemble des espaces naturels suscitant un intérêt écologique en zone « naturelle et forestière ». Il tient compte de la continuité écologique constitué par les espaces littoraux, et protège les marais par un règlement très restrictif puisque sur le territoire communal ces terrains revêtent également le caractère d'espaces remarquables au sens de la loi « littoral ».

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	Document en vigueur - SCOT du Pays Rochefortais approuvé en octobre 2007, imposant une obligation de compatibilité au PLU - Document en cours de révision Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité - Favoriser dans les documents d'urbanisme la production de nouveaux logements à l'intérieur des villes. L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations existantes. - Définition des « espaces proches du rivage » à l'échelle d'une carte du territoire du rochefortais, incluant les marais de Brouage - Protéger la vocation conchylicole des parcs d'activités présents sur la commune, et protéger les surfaces ainsi que les activités agricoles - Protéger la coupure d'urbanisation identifiée entre Moeze et Soubise. - Imposer une gestion économe de l'espace en limitant l'ouverture des terrains à l'urbanisation, en hiérarchisant l'ouverture des zones à urbaniser et en recherchant une forte densité dans les opérations pouvant aller jusqu'à 20 logements/hectare.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT et va même au delà, à travers la mise en valeur de l'identité littorale de la commune et la traduction réglementaire des principes de la loi « Littoral » : - Protection de la coupure d'urbanisation identifiée entre Moeze et Soubise et au delà entre Moeze et Saint Froult ou Moeze et Brouage par le recour à la zone « naturelle et forestière » ou « agricole » sur ces secteurs. - Classement de l'ensemble des « espaces remarquables » au sens de la loi « Littoral » et du SCOT en zone « naturelle et forestière » indicé « r », limitant drastiquement les possibilités de construire en se cantonnant sur le régime décrit dans le code de l'urbanisme. - Mise en œuvre réglementaire d'une trame verte et bleue locale correspondant à la définition des « espaces remarquables » couvrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés officiellement (ZNIEFF, Natura 2000, réserve naturelle) - Définition d'une enveloppe d'urbanisation basée sur un objectif de production de 50 logements, et sur une surface cumulée de 3.7 hectare à raison de 15 logements/hectare. - Mise en valeur des espaces publics construisant la trame verte du bourg via une OAP thématique - Choix d'un scénario de planification des zones « à urbaniser » raisonné au regard de la définition des « espaces proches du rivage » plus détaillés que dans le SCOT - Protection des activités agricoles et conchylicoles par des zones « agricoles » dont le règlement précise exactement la destination, et proscrit toute implantation autre... ➔ Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Programme Local de l'Habitat	Document en vigueur PLH de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais (2010-2015) un nouveau PLH est en cours de réalisation à l'échelle de la CARO Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité Etat des besoins en logements et programmation pluriannuelle à l'échelle communautaire. Le PLH formule également un objectif de production de logements sociaux. Moëze n'est pas concerné	Le PLU ne va pas à l'encontre du futur projet de PLH au contraire.
	Document en vigueur RAS Dispositions s'imposant au PLU Le futur PPRL sera doté d'un règlement et d'un plan de zonage s'imposant aux autorisations d'occuper le sol au nom de la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'érosion et de submersion marine. Ce document constituera une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui s'imposera au PLU. Dans l'attente, les services de l'Etat ont transmis un porter à connaissance composé des cartes d'aléas qui serviront au futur plan réglementaire. Ce document fait partie des annexes du PLU car il sert de référence jusqu'à l'approbation du futur PPRL.	Les terrains fortement présumés exposés au risque de submersion marine ne figurent pas en zone de développement résidentiel mais en zone « naturelle et forestière » ou « agricole » Le PLU opère réglementairement la traduction du PPR en cours d'élaboration par le dessin de la zone submersible (scénario de référence + 20 cm) sur le plan de zonage en référence au PAC transmis par les services de l'Etat. Ce document est annexé au PLU. Le règlement écrit renvoie également au contenu du PAC.

9. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE



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 Julien FONTAINE, de la société eau impact environnement spécialisé dans la gestion des eaux et Marc CARRIERE, ingénieur écologue au sein du bureau d'études les SNATS.

Ces études ont été exploitées par Aurélie BARBARIN-BALLIN et Mathieu FAVRIAU, du bureau d'études URBAN HYMNS, qui se sont chargés de définir le projet d'urbanisme avec la municipalité et de formaliser le document de l'évaluation environnementale.

Concernant la gestion des eaux, le PLU a été l'occasion de mener une étude sur les sites à projets pour évaluer comment gérer et traiter les eaux pluviales. Cette étude a été menée par Julien FONTAINE d'impact eau environnement de mars à juin 2016.

Ces deux études sont exploitées dans le rapport de présentation. L'étude sur la gestion des eaux pluviales est annexée au rapport de présentation.

Nous soulignerons que la commune a également travaillé sur un schéma directeur des eaux pluviales avec le bureau d'études eau-méga qui ont donné lieu à plusieurs échanges avec le bureau d'études URBANhymns.

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'État et des collectivités ont été pris en compte (Porter-à-Connaissance, DOCOB Natura 2000, etc.).

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 du pays Rochefortais.

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.

Il a été notamment nécessaire de caractériser les fonctionnalités écologiques du territoire et les relations entre les milieux au travers de la réalisation d'une étude sur la « Trame Verte et Bleue » locale. M. CARRIERE a été en charge de réaliser ces inventaires de terrain (floristiques et faunistiques) réalisés pendant l'été 2016 et pris en compte par le Bureau d'études URBAN HYMNS qui s'est chargé de formaliser l'étude.

9.2 RESUME NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX



L'état initial de l'environnement

Pour rappel l'état initial de l'environnement a été réalisé en parallèle avec celui de la commune de Beaugeay qui a révisé son POS en même temps que Moëze.

Le milieu physique : Un réseau hydrographique complexe

La commune s'inscrit dans le bassin versant des marais côtiers de Brouage, drainé par un réseau hydrographique d'une grande complexité.

Historiquement, les deux communes de Moëze et de Beaugeay sont riveraines du golfe de Saintonge, vaste dépression apparue durant le creusement pré-flandrien de l'époque würmienne. Cette grande dépression littorale a progressivement évolué vers des marais littoraux dit « desséchés » aujourd'hui exclusivement alimentés par des eaux douces continentales. Ils sont à distinguer des marais de l'estuaire de la Seudre, qui demeurent salés. Le réseau hydrographique est dense. Il conduit à identifier des zones humides et une variété de zones marécageuses (marais sub-saumâtre, marais doux). Un objectif de « bon état » des eaux est actuellement poursuivi sur le Pertuis Charentais.

La topographie se caractérise par un relief doux et par une ligne de crête allant de l'Est à l'Ouest où s'est implantée le bourg.

Les milieux naturels et biodiversité : Une richesse reconnue !

La richesse du patrimoine communal et la nécessité de le protéger s'illustrent par une large inscription du territoire au réseau communautaire Natura 2000 mais également dans des zonages d'inventaire de type « Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique » ou « Zone Importante pour la Conversation des Oiseaux » ou encore la réserve Naturelle Nationale.

La réserve naturelle nationale de Moëze-Oélon présente un intérêt majeur pour l'avifaune migratrice hivernante. Il s'agit d'un des deux principaux réservoirs charentais avec la baie d'Yves. Egalement, les canaux et mares présentent un intérêt pour la faune aquatique.

Les marais et les franges humides participent à l'enrichissement des milieux naturels et de la biodiversité. Toutefois la fragilité de ces milieux convient d'être soulignée afin de les préserver de toutes dégradations.

Les grands paysages : Une identité très affirmée

Sur le plan régional, le territoire communal s'insère à la fois dans l'entité paysagère de la Presqu'île de Moëze et celui du Marais de Brouage. Plus des 3/4 de l'espace communal appartient d'ailleurs au site classé de l'ancien Golfe de Saintonge. Cette inscription souligne l'importance des enjeux paysagers de la commune.

Les grands paysages de la commune sont marqués par la discrétion de l'eau sur les terres hautes bien qu'omnipotente en termes d'enjeux écologiques ou encore l'absence de perception du rivage même si la commune est « littoral ». Il n'existe ainsi que quelques percées lointaines depuis la frange Nord Ouest du bourg (terres hautes au niveau du château d'eau notamment). Le bourg se devine quant à lui plus facilement car il domine les marais et profite d'un repère d'envergure, le clocher de l'église.

Dans les marais, on devine encore l'empreinte des anciennes salines, constituées de multiples « jäs » et « bossis », qui autrefois étaient alimentées par les chenaux de l'ancien schorre. Sur certaines portions, en revanche, la végétation se montre foisonnante notamment le long des voies de circulation et obstrue souvent les vues. En découle un effet dominant de labyrinthe par secteur où seules quelques fenêtres s'ouvrent parfois offrant l'opportunité d'entrevoir les prés, l'océan ou les claires. Il existe d'ailleurs encore de l'activité conchylicole le long du havre de Brouage. Les cabanes y sont toutefois rares et discrètes et ce sont les claires qui permettent d'appréhender le caractère ostréicole du site. Quant à la citadelle de Brouage, elle n'interfère pas sur les grands paysages de la commune puisqu'elle ne se repère qu'à l'arrivée sur le site.



Les marais de « Mérignac » et le clocher de l'église de Moëze, aux environs des « Collants »



Succession de jäs et de bossis au pied de « L'île Bordeaux », vestiges des anciens marais salants

Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (source : INPN, MNHN, BD ORTHO)



Limites administratives

Beaugeay, Moëze

Zonages environnementaux

-  Directive "Oiseaux"
-  Directive "Habitats"
-  ZICO
-  ZNIEFF de type 2
-  ZNIEFF de type 1

Les risques, les pollutions et les nuisances

Le territoire communal est situé dans un contexte littoral qui suscite un certain nombre de risques particulièrement ceux liés aux inondations, aux érosions et submersions marines et ceux liés aux risques météorologiques, notamment visible avec l'événement climatique du 27 février 2010 dit «Xynthia». Un plan de prévention des risques Littoraux est d'ailleurs en cours d'élaboration et a donné lieu à un porter à connaissance avec des cartes d'aléa que la commune a pu prendre en compte dans l'élaboration de son document d'urbanisme.

Moëze n'est pas particulièrement impacté par des pollutions et nuisances d'origine atmosphérique et elle échappe globalement aux pollutions et nuisances sonores.

En définitive, sur le territoire, les principaux enjeux sur ces questions de pollution et nuisances se focalisent essentiellement sur les activités agricoles.

La gestion des déchets

Il convient ici de signaler l'existence d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime qui fixe les objectifs et moyens en matière de gestion des déchets ménagers dans le respect de l'environnement.

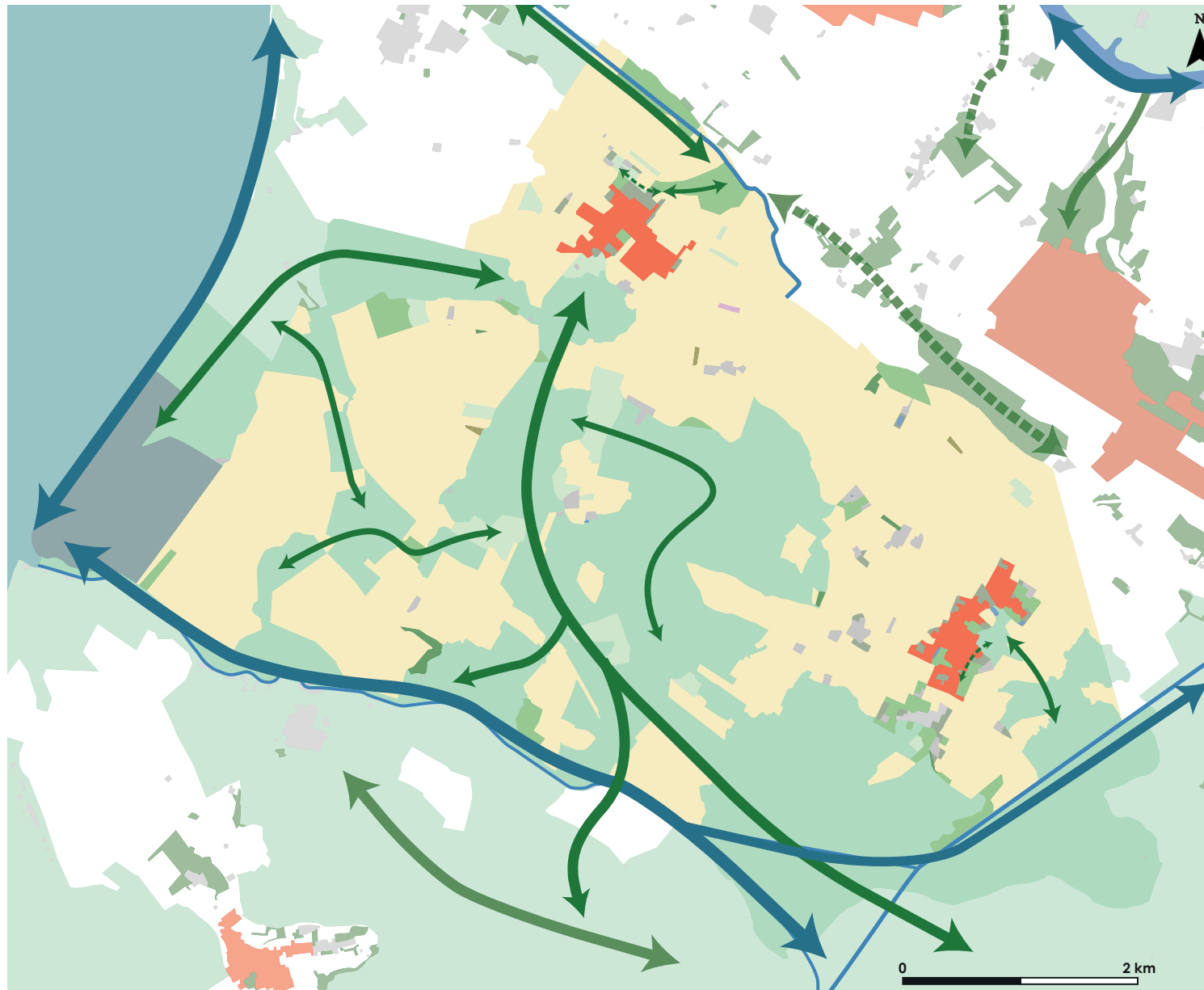
Moëze adhère à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan. Cet organisme exerce la compétence de collecte des déchets ménagers et la gestion des déchetteries pour le compte des deux communes. Le traitement des déchets ménagers et assimilés a été transféré au Syndicat Intercommunaire du Littoral (SIL) en 2004. La collecte des déchets s'opère sur un mode sélectif. Globalement, la collecte et le traitement des déchets ne suscite aucun enjeu particulier pour le PLU.

Les énergies et ressources naturelles

Le diagnostic du PLU rappelle que les lois « Grenelle » constituent une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, face aux thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites « renouvelables ».

En matière d'habitat, le PLU est un levier visant à faciliter la mise en œuvre des principes de l'habitat « bioclimatique ». Ceux-ci relèvent de l'isolation thermique, d'orientation rationalisée du bâti, de la densité urbaine à travers le choix des formes bâties.

Représentation de la trame verte et bleue sur Moëze et Beaugeay (source : URBAN HYMNS)



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

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier de grandes continuités écologiques, représentées ici sous forme de flèches).

L'enjeu des deux PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, principalement constitués par les marais de Brouage et Saint-Froult. Le PLU doit également porter intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue : haies, bosquets...

-  Continuités terrestres
-  Continuités aquatiques
-  Espace urbanisé

Récapitulatif des enjeux

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Les marais littoraux de Brouage et de Saint-Froult, des complexes semi-naturels à remarquer pour leur intérêt, et des zones humides d'intérêt européen dont la protection est à garantir - L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre, portant sur le Pertuis Charentais (bon état 2027), le chenal de Brouage (bon état 2015) et le canal de la Seudre à la Charente (bon état 2015) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente - Des marais littoraux sous pressions significatives (agricoles, urbaines...), que le PLU doit impérativement préserver des impacts de l'urbanisation - Les submersions marines, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation - Des territoires peu exposés aux pollutions et nuisances, un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les activités agricoles	Fort
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Les marais littoraux de Brouage et de Saint-Froult, des réservoirs biologiques de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU ; des zones humides sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur les deux communes - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, ripisylves, bosquets contribuant à la richesse écologique des deux communes - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur les marais de Brouage : réserve naturelle nationale, conservatoire du littoral, associations de protection de l'environnement...	Fort
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Moeze est une commune « littoral » où s'applique les dispositions de loi de 1986 - Préserver les grands équilibres paysagers de Moëze, dans le contexte hautement sensible des marais littoraux de Brouage, et préserver les grandes vues emblématiques sur ces espaces de grande valeur paysagère (site classé, nombreux zonages environnementaux...) - Une forte expansion de l'urbanisation qu'il convient de réguler par des décisions d'aménagement cohérentes, favorisant la densification des bourgs - Préserver patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église de Moëze, patrimoine hydraulique, maisons anciennes...) et « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, clôtures...) - Le bourg de Moëze, un espace d'intérêt patrimonial à mettre en valeur (forte densité, architecture traditionnelle du Pays Rochefortais, jardins...)	Fort
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Des marais littoraux très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), et assurer la compatibilité des PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et le projet de SAGE Charente (zones humides...) - Promouvoir les énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles du Pays Rochefortais	Faible

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu
La démographie	- La commune se rattache à l'aire urbaine de Rochefort, un territoire qui enregistre une hausse démographique globale avec toutefois une forte périurbanisation aux dépends du renforcement de la ville centre... Une dynamique que les nouvelles politiques publiques d'aménagement tendent à inverser. - Moëze enregistre un baisse de son taux de croissance annuel (taux passé de +1.7% entre 1999 et 2007 à +0.8% entre 2007 et 2012) avec un solde naturel nulle sur la même période - Une commune qui doit faire face au phénomène de vieillissement de la population - Le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales. - Un déficit en termes d'attractivité à « élucider » par rapport à sa commune voisine en dépit d'un contexte géographique favorable...	Fort
L'économie	- Moëze fait partie des communes qui s'avèrent particulièrement dépendantes de l'agglomération de Rochefort en termes d'emplois. Cela suscite des interrogations sur le profil de ces dernières (commune « dortoir »), la place de l'automobile et des transports collectifs et insidieusement la dépendance aux énergies fossiles. - Une forte mobilités des résidents de la commune qui implique de développer les alternatives aux déplacements individuelles automobiles même si les moyens de la commune sont réduits ! - Un projet de nouveaux commerces dans le bourg à soutenir - Une commune dont le potentiel touristique semble « sous exploitée » compte tenu des richesses paysagères, environnementales et historiques du territoire - Une activité agricole qui demeure un levier pour l'économie et le dynamisme de la commune mais qui génère des nuisances à hauteur du bourg	Moyen
Le logement et la construction	- Une croissance constante du nombre de résidences principales nécessitant une certaine anticipation en termes de maîtrise du foncier, des équipements et réseaux - Un parc banalisé composé quasi exclusivement de maisons individuelles - Un nombre de logements vacants peu significatifs témoignant d'une certaine pression - Un parc de logements locatifs publics nulle - Un rythme de la construction moyen à hauteur de 4pc/an très dépendant des opérations d'aménagement groupés - Une opération de lotissement en cours qui rencontre des difficultés de commercialisation (8lots sur 24 seulement vendus en 3 ans)	Moyen
Gestion des formes urbaines	- Une commune dont l'habitat se concentre dans un bourg ancien pourvu d'une richesse en termes de patrimoine urbain. - L'habitat pavillonnaire s'est fortement étendu marquant une rupture morphologique entre le tissu ancien et celui récent à dominante pavillonnaire. - Le tissu urbain avec les opérations récentes présente des enclaves pouvant être remobilisées pour des projets futurs dans une logique d'aménagement et de revitalisation de coeur de bourg.	Fort
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire correctement desservi par un axe touristique présentant un pic de circulation lors de la période estivale mais qui ne participe pas suffisamment à la dynamique de la commune (pas de captage). - La traversée du bourg par la RD 3 (avenue du Général De Gaulle) et ses aménagements avec l'emprise de la voie et le traitement de la chaussée, confère à la traverse un caractère routier et peu adapté aux piétons et cyclistes. - Un bourg ancien constitué de venelles d'intérêt paysager et touristique - Un coeur de bourg formé d'enclaves agricoles ne permettant pas de faire le lien visuel et fonctionnel avec les extensions pavillonnaires récentes et le pôle d'équipements sportifs (salle polyvalente, city stade). - Le stationnement est relativement diffus et suscite quelques difficultés notamment aux abords de la salle polyvalente ou encore dans la rue de la Rochelle (entrée de bourg depuis Saint-Foult assez étroite). - Le bourg est bien pourvu en équipements ce qui lui confère un caractère polarisant (mairie, école, équipements de sports et de loisirs, futur pôle commercial...), ces derniers sont toutefois éclatés et le groupe scolaire n'est plus aux normes.	Fort
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Un bourg constituant le seul «village» au sens de la loi littoral. - Un coeur de bourg à recoudre - Des réserves d'urbanisation à réinterroger et pour partie non conformes à la loi «littoral» (ancien projet de zone d'activité artisanale). - Des contraintes fortes en présence susceptibles d'impacter le développement du bourg notamment le risque de submersion, les zones humides ou encore les sites d'exploitations (élevage)	Moyen

Récapitulatif des enjeux

Intégrer les exigences loi «littoral»

-  Protéger strictement les espaces remarquables
-  Respecter les principes d'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage
-  Maintenir les coupures d'urbanisation
-  Densifier le tissu urbain
-  Travailler dans une logique de couture urbaine

Mettre en valeur le patrimoine

-  Préserver les cônes de vues remarquables et identitaires
-  Protéger les haies en présence et en planter de nouvelles
-  Respecter et préserver les caractéristiques du bâti ancien
-  Valoriser les abords de la salle polyvalente
-  Améliorer l'insertion des bâtiments agricoles
-  Mettre fin à l'étalement linéaire

Ouvrir le bourg au piéton

-  Conforter les liaisons douces
-  Utiliser les éléments de patrimoine et les commerces pour promouvoir la découverte du bourg



9.3 LE PROJET ET SES INCIDENCES

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. Concevoir le patrimoine de la commune comme un « privilège » à consolider	1.1. Restituer les marais au cœur du projet de territoire	Le PADD développe de nombreuses idées favorables à l'évitement et/ou à la réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement. Ces orientations sont de nature à garantir la bonne prise en compte des grands enjeux environnementaux de la commune par le document : • Protéger les marais littoraux : [...] En outre, il s'agit de préserver et assurer la remise en état des continuités écologiques : Le projet communal s'inscrit bien dans la poursuite des objectifs réglementaires découlant notamment du réseau NATURA 2000 et à cet effet prend soin de contenir l'urbanisation à hauteur du bourg et d'en réduire les incidences. • Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser : Les marais sont une richesse que la commune entend poursuivre à préserver d'une part et à valoriser d'autre part. Elle soutient ainsi les acteurs locaux comme la LPO en charge de la gestion de la réserve Naturelle et les initiatives du Conservatoire du Littoral pour promouvoir la découverte des marais. La connaissance du site est un atout pour sa préservation. En outre, la commune s'engage dans les réflexions sur l'entretien du réseau hydraulique, un thème au combien important pour ne pas altérer le fonctionnement écologique du territoire ou encore pour lutter contre les risques • Lutter contre les risques de pollution via une bonne gestion des eaux (via l'assainissement collectif, le schéma directeur des eaux pluviales...) • Protéger et renforcer la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole • Préserver les cônes de vues emblématiques à la fois sur le bourg depuis les marais et les marais eux mêmes : Cela relaie les objectifs du site classé de l'ancien Golfe de Saintonge et implique de maintenir les grandes ouvertures paysagères et de ne pas les altérer • Renouer du lien entre le bourg de Moëze et la réserve et améliorer l'accueil du public à l'entrée de la réserve naturelle de Moëze-Oléron : Il s'agit de la principale attraction sur la commune, au regard de la valeur et de la sensibilité du site, la commune affiche clairement son souhait de maîtriser au mieux l'accueil du public. • Assurer le maintien de l'activité conchylicole : Il s'agit d'une activité traditionnelle sur le secteur qui participe à sa richesse paysagère et elle aussi nécessite une bonne gestion des eaux	+ + + + + +
	1.2. Préserver et valoriser le patrimoine paysager, urbain et architectural du bourg	• Modifier le périmètre de protection de l'église et de la croix Hosannière pour l'adapter plus justement à la parcelle • Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et tout faire pour éviter leur abandon • Respecter la composition urbaine du tissu ancien • Définir des limites claires à l'urbanisation pour préserver l'identité du bourg • Promouvoir la découverte à pied du bourg : Cette orientation devrait permettre de réduire les déplacements automobiles • Poursuivre la requalification de la traverse et créer un nouvel espace central • Intégrer les dispositions de la loi « littoral » au travers de la lutte contre le mitage même agricole, du choix des zones à urbaniser dans la continuité du bourg et de la préservation des écarts.	O + O + + O +

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
	1.3. Intégrer le facteur risque et les nuisances	• Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque de submersion marine : Il s'agit de ne pas poursuivre une urbanisation dans les secteurs exposés et au delà de ne pas entraver les passages d'eau, les secteurs d'expansion des crues ou encore de ne pas soutenir de projet susceptibles d'engendrer une forte imperméabilisation des sols et d'impacter le fonctionnement hydraulique du territoire. • Prendre en compte le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Rochefort-Saint-Agnant : Le PEB est destiné à encadrer l'urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aérodromes. Il comprend 4 secteurs en fonction de l'importance de l'exposition au bruit. La frange Nord du bourg (limite avec le lotissement des Prés Verts) est en secteur d'exposition faible. La commune prend donc en compte cette nuisance et ne poursuit pas d'extension de l'urbanisation vers le nord est. • Prévenir des conflits de voisinage entre les agriculteurs et les tiers : Le projet prend soin de ne pas afficher de nouvelles zones à urbaniser à proximité des sites d'exploitation actuels.	+ + ○
	1.4. Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles	• Renforcer le bourg de Moëze en y poursuivant un rythme de la construction de l'ordre de 5 logements par an : Il s'agit d'un rythme légèrement plus soutenu que sur les années précédentes mais qui reste raisonnable • Maintenir un taux de densité aux abords de 15 logements/hectare : cela se traduit par la consommation moyenne de 660m² par construction nouvelle (VRD inclus) et cela s'inscrit dans les efforts de densification... • Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain : De cette orientation découle l'ouverture de seulement 2.1ha de zone AU en extension. Le projet modère ainsi la consommation d'espace.	○ + ○

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2. Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune	2.1. Poursuivre une politique d'accueil de nouveaux foyers	- Relancer la croissance démographique pour lui permettre de renouveler la population et au delà de dépasser les 650 habitants d'ici 10 ans, - Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements	O
	2.2. Revitaliser le bourg de Moëze	- Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces - Renforcer l'attractivité résidentielle du bourg : Il s'agit de poursuivre les projets structurants comme le pôle commercial et le pôle d'équipements répondant davantage aux besoins de la population. La collectivité étudie d'ailleurs actuellement un projet de nouveau complexe scolaire plus fonctionnel et mieux situé en coeur de bourg. Les locaux de l'école, situés le long de l'avenue du Général de Gaulle, pourraient ainsi accueillir la mairie, des salles d'associations ou encore des commerces. - Renforcer l'attractivité touristique du bourg via le traitement des espaces publics (requalification de la traverse), l'installation d'un pôle commercial (boulangerie, bar) le long de l'avenue du Général de Gaulle, le renforcement des liaisons douces qui permettent de découvrir le coeur de bourg et les sites emblématiques de la réserve naturelle, de Brouage... Il s'agit de se donner les moyens de capter les flux de touristes amener à traverser le territoire et leur faire découvrir le patrimoine de la commune.	O O O
	2.3. Promouvoir le cadre de vie au travers d'une nouvelle offre en équipements et services de proximité	- Poursuivre les efforts quant à l'adaptation de l'offre en commerces et services - Créer un réel pôle d'équipements	O O
	2.4. Améliorer les communications numériques et relever le défi énergétique	- La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal immédiatement : Cette initiative peut aboutir à davantage de télétravail et participer à réduire les déplacements - Privilégier les aménagements innovants permettant de réaliser des économies d'énergie ou de recourir aux énergies renouvelables	O +
	2.5. Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »	- Sécuriser et valoriser la traverse de bourg : L'objectif consiste notamment à ralentir la vitesse des véhicules - Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces - Créer de nouveaux stationnements pour mettre fin au stationnement sauvage (autour de la salle polyvalente, à l'angle de la rue des Jardins...), promouvoir le covoiturage et parvenir à la mise en place d'une réelle offre de transports collectifs. Ces initiatives méritent d'être relayées à l'échelle intercommunale pour avoir un véritable impact...	+ + +

Les orientations du projet de la commune de Moëze n'ont pas vocation à générer des incidences significatives sur les sites NATURA 2000.

9.3 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTER- VENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Trame verte et bleue	Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	Etude du Schéma Régional des Continuités Ecologiques Etudes de terrain + orthophoplan	Urbaniste Environnementaliste	Protection stricte des corridors (Nr) + encadrement de l'évolution des constructions isolées dans la zone N et A pour les tiers (extension limitée en continuité pour lutter contre le mitage) Aucun effet d'emprise sur les sites protégés (Nr) Disparition du risque d'incidences indirectes du fait du retrait de certaines zones NA du POS réétudiées à l'occasion du PLU, du choix des secteurs de développement (AU) et des mesures prises au travers des OAP (principes de plantations...), du règlement graphique (emplacements réservés notamment pour la gestion des eaux pluviales) et du règlement écrit (principe de raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif, principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, coefficient d'espace non imperméables imposé...).
Milieu naturel Biodiversité	Préservation des surfaces forestières, des zones humides, des milieux conchylicoles 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	Urbaniste Paysagiste	Classements des marais en zone Nr (régime des espaces remarquable de la loi «littoral» = inconstructibilité) Protection des boqueteaux et haies sur les hauteurs via les inventaires - La commune compte moins de 1% de surface boisée Limitation des surfaces mobilisées avec une réduction des zones AU par rapport au précédent document d'urbanisme et une mobilisation des enclaves (50% de réinvestissement) Amélioration de la gestion des eaux pluviales dans le bourg avec de nouveaux ouvrages (emplacement réservé) et à l'échelle de chaque opération, priorité à l'épuration naturelle au travers de dispositions réglementaires adaptées et des orientations d'aménagement et de programmation / adoption en parallèle du PLU d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales Raccordement au réseau d'assainissement collectif de toutes les futures constructions (réseau de collecte public dont la capacité et le fonctionnement sont satisfaisants au regard du projet) Obligation de maintenir des surfaces perméables sur chaque site à projet (règlement de la surface éco-aménageable)
Risques Nuisances	Prise en compte des risques et des nuisances	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques et nuisances sur le territoire PPRL en cours d'élaboration - Dans l'attente Porter à Connaissance complémentaire avec ses cartes d'aléa	Service de l'État Municipalité Urbaniste	Établissement d'un zonage prenant en compte les risques liés au risque de submersion et d'érosion + renvoi au Porter A Connaissance relatif à la prise en compte du risque de submersion dans l'attente du PPRL. Retrait des zones de développement résidentiel des abords des exploitations agricoles. Respect des normes de retrait des ICPE. Retrait des zones de développement résidentiel des terrains impactés par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Saint-Agnant (frange nord du bourg).
Déchets	Assurer une bonne gestion des déchets		Urbaniste	Prise en compte des enjeux de circulation des véhicules de collecte de déchets pour faciliter la desserte dans les futures opérations. Pas de projet de déchetterie sur le territoire

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTER- VENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Paysage	Préservation des valeurs architecturales et paysagères du territoire - Intégration des exigences de la loi « littoral »	Étude paysagère visant à caractériser les paysages à définir leurs sensibilités et enjeux Étude de l'application de la loi « littoral » sur le territoire Étude prospective visant à anticiper les incidences visuelles des futurs aménagements Reprise des principes de la charte paysagère du Pays Rochefortais et du plan de référence de la commune	Urbaniste Paysagiste	Protection stricte des marais - espaces remarquables de la loi « littoral » via le classement en zone Nr et Ar dont le règlement renvoie au régime des espaces remarquables tel que défini par le code de l'urbanisme Préservation des espaces agricoles et fin du mitage notamment dans les espaces remarquables et dans les proches du rivage via le classement en zone Ar et Ap Protection des franges urbaines sensibles et cônes de vue identitaires de l'urbanisation via un classement en secteur Ap inconstructible. Rappel de l'application de la bande des 100 mètres le long du havre de Brouage en Aor seul secteur ostréicole de la commune Priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine actuelle et extension dans la continuité du bourg via de 2 petites opérations (zone AU) Formulations d'orientations d'aménagement et de programmation visant à garantir la qualité visuelle des futurs aménagements au sein des zones constructibles via notamment de nouvelles plantations + encadrement des hauteurs des futures constructions (R+1 dans toutes les futures opérations) Préservation des éléments boisés (haies) jouant un rôle au sein du paysage + nouvelles obligations de plantations notamment en périphérie des futures opérations pour gérer les eaux et faciliter l'insertion paysagère des constructions (espaces à planter au plan de zonage). Inventaire des éléments de patrimoine (naturel, architectural et urbain) qui fondent l'identité de la commune.
Energies	Promotion des énergies renouvelables et réduction des Gaz à Effet de Serre (GES)	Étude des cadres légaux en vigueur et leurs traductions réglementaires possibles Diagnostic des déplacements et réflexion sur l'intégration des déplacements « doux » (piétons, cyclistes)	Urbaniste	Intégration des principes de l'habitat « bioclimatique » au sein du document d'urbanisme, et notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation dressant des principes d'aménagement sur chaque zone à urbaniser ou au travers d'un règlement qui lève tout obstacle à la poursuite de ce type de programme. Absence de mesures réglementaires susceptibles d'entraver les économies d'énergie ou l'emploi de dispositifs de production d'énergies renouvelables Intégration des déplacements « doux » (piétons et cyclistes) au sein de chaque opération future (OAP) + privilégier l'aménagement de terrains proches des équipements facilitant les déplacements doux (choix des zones AU).
Consommation d'espaces	Modération de la consommation d'espaces	Étude rétrospective de la consommation des sols Élaboration d'un scénario compatible avec les enjeux du SCoT	Urbaniste	Priorité à la densification du tissu urbain et réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard du précédent POS Une mobilisation de 3.7 ha au total pour soutenir le projet de développement résidentiel de 50 logements, soit un taux de densité global de 15 log/ha. Une mobilisation des enclaves du bourg et de deux petites zones AU en extension pour une surface de 2.1ha seulement.

Récapitulatif des mesures adoptées suite à l'étude d'incidence

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie	- Effet d'emprise lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols	- E : mettre en place des dispositions réglementaires obligeant chaque opération, individuelle ou groupée, à prévoir une gestion des eaux de ruissellement sur son terrain d'assiette, sans écoulement dans les fonds inférieurs / Abandon des projets d'urbanisation sur les sites où les risques de surverse sont trop élevés. - R : protéger les boisements et espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales et classer en zone « naturelle et forestière » l'ensemble des espaces contribuant au bon écoulement des eaux et jouant un rôle de régulation hydraulique / Classement en zone N du site n°4
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux ordinaires favorables à la biodiversité	- E : classer en zone Nr de tous les marais protégés et N de tous les espaces naturels qui participent au fonctionnement écologique du territoire / maintien d'espace tampon entre zone urbaine et zone naturelle (site n°4). - C : prescrire la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville et de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (de tout usage ou occupation) - E : protéger les espaces naturels inclus ou au contact des sites de projet afin de préserver des îlots de biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbain, et protéger l'ensemble des espaces contribuant au développement de la biodiversité au sein de la commune / Protection des haies sur le site n°1 au coeur du bourg / Plantations nouvelles
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet d'emprise générant une incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception visuelle du littoral ou sur les Monuments historiques quand apparaissent des covisibilités depuis certains sites	- E : classer en secteur Ap des franges sensibles comme le site n°3 - R : par le biais du règlement et des OAP et du zonage assurer en zone « à urbaniser » l'intégration paysagère des futures constructions à travers une composition harmonieuse des formes urbaines en cohérence avec le contexte de chaque site de projet / espace à planter en périphérie des sites n°2 et 5 - R : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites de projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune site n°2 et 5.
Ressources et énergies - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies	- Effet fonctionnel lié à l'accroissement des besoins en matière d'assainissement des eaux usées - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre	- E : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU - E : garantir le raccordement de tout nouveau projet d'aménagement au réseau d'assainissement collectif, et prévoir l'extension des capacités de ce réseau avec le gestionnaire - R : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...)
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet d'emprise localisé sur un site exposé au risque de remontée de nappe - Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- E : retirer les sites les plus sensibles ou l'aménagement pourrait susciter un risque de pollution des eaux (site n°3 et 4). - R : informer les pétitionnaires des autorisations d'occuper le sol des risques naturels et de leurs répercussions possibles en matière de recommandations, et respect de normes de construction - R : maintenir les distances entre les futures zones résidentielles et les sites d'exploitation - R : Ne pas densifier les secteurs exposés au risque de submersion (site n°1 terrain au sud)
Enjeux socio-économiques et urbains - Activités économiques - Fonctions urbaines - Transports, mobilité	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces cultivées au profit de l'urbanisation - Effet induit sur l'accroissement des déplacements domicile-travail	- R : réduire l'étalement au profit d'un réinvestissement de l'enveloppe urbaine / modérer la consommation d'espace (mobilisation des sites n°1,2 et 5 uniquement). - R : modérer la consommation d'espace agricole au travers la redéfinition des zones d'extension de l'urbanisation et le classement en Ap et N des anciennes réserves sur les sites n°3 et 4 - R : améliorer et développer les circulations douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et d'opération d'habitat groupé

Choix des secteurs d'urbanisation

A l'occasion de l'évaluation environnementale, plusieurs sites ont été étudiés permettant à la collectivité d'orienter ses choix de développement résidentiel en l'occurrence sur les sites les moins sensibles et de réduire certains secteurs AU.

Vue d'ensemble des sites étudiés lors de l'évaluation environnementale



Choix final des sites à projet



Bilan des surfaces

Comptabilisation des surfaces par zones et secteurs

Vis-à-vis du précédent Plan d'Occupation des Sols, le PLU présente de fortes évolutions quant à la répartition des différentes zones associées au règlement. Il fait notamment disparaître les zones NA en discontinuité du bourg ainsi qu'une partie des zones à sa périphérie...

Le projet d'urbanisme incarné par le PLU s'inscrit dans une logique de modération de consommation d'espace, de gestion économe des sols et d'optimisation de la ressource foncière, en lien avec les orientations du PADD :

- Les surfaces classées en zone « naturelle et forestière » (N) recouvrent 78% du territoire. Le secteur Nr repérant les terrains soumis au régime des espaces remarquables au titre de la loi « littoral » représente une surface de plus de 1650ha. Ce zonage reflète parfaitement les sensibilités et richesses naturelles du territoire communal. Il marque une forte rupture avec l'ancien document d'urbanisme qui consacrait la primauté agricole du territoire dont les richesses environnementales étaient mal appréhendées.

- Les surfaces classées en zone « Agricole » quant à elle recouvrent près de 20% du territoire. Elles correspondent aux terres hautes de culture sans contrainte classées en zone « A » et celles à protéger pour leur intérêt paysager de tout urbanisation classées en secteur Ap. La zone « A » comprend également des terrains soumis au régime des espaces remarquables identifiés via le classement « An ». Il concerne les terres cultivées en frange avec les marais, situés dans le site classé. A cela s'ajoute les terrains aux abords du havre de Brouage qui est un secteur ostréicole et qui se distingue via l'indice « Aon ».

- Finalement **les zones d'urbanisation, « U » et « AU » ne concernent que 1.7% du territoire soit 37ha.** Là encore, il s'agit d'une caractéristique du territoire qui présente un habitat groupé et relativement compact autour d'un bourg et aucun autre village. Le projet de PLU en lui-même ne devrait aboutir qu'à une artificialisation de 3ha dont 2ha seulement en extension soit un étalement à hauteur de moins de 3% de l'enveloppe actuelle du bourg. Là encore l'évolution depuis le dernier plan d'occupation des sols est considérable. Ce dernier prévoyait plus de 15 ha de zone NA, qui ne correspondait qu'à des extensions. Ces extensions plus de cinq fois plus grandes que celles du PLU présentaient une emprise plus importante que le bourg ancien. A noter également, que le POS prévoyait la réalisation d'une zone d'activités artisanale via le secteur NAX recouvrant une surface de 1ha. Cette dernière située en discontinuité avec le bourg à l'entrée Nord Ouest ne pouvait être maintenue car elle ne respectait pas les exigences de la loi « littoral ».

Zones et secteurs	Zones géographiques	Surfaces (ha)	En%	POS (ha)
Zone urbaine et secteurs				
Ua	- habitat ancien	12.2		13
Ub	- habitat pavillonnaire	20.2		10.8
Ue	- équipement	1.6		
TOTAL		34.0	1.6	
Zone à urbaniser et secteurs				
1AU	- résidentiel	3.0		15.3
	- à vocation économique	-		1.0
TOTAL		3.0	0.14	
Zone agricole et secteurs				
A	- agricole	172.5		
Ap	- agricole protégé	54.1		
Ar	- agricole remarquable	150.0		
Aor	- ostréicole	44.8		
Total	-	421.4	19.9	1880.4
Zone naturelle et forestière et secteurs				
N	- naturel	4.1		
Nr	- naturel remarquable	1657.5		
TOTAL	-	1661.6	78.4	161.5
SURFACE TOTALE		2120	100	
Éléments divers				
EBC	-	0		0

A NOTER : Comme dans l'ancien document d'urbanisme, le zonage n'affiche aucun Espace Boisé Classé. Le projet demeure adapté au contexte actuel (surface boisée de moins de 1%) et à ses enjeux privilégiant l'inventaire des haies moins contraignant dans le cadre de l'application des articles L151-23 du code de l'urbanisme.

L'évaluation des incidences menées permet de conclure que le PLU ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et au contraire il devrait participer à une meilleure protection du patrimoine et de la biodiversité et n'altère pas le fonctionnement écologique du territoire.