

Commune de
Le Mung

Plan Local d'Urbanisme



1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Carte Communale	18/07/2003	-	14/11/2006
PLU	06/05/2014	14/05/2019	26/06/2020

Le Maire,
Frédéric BRUNETEAU

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Résumé non technique.....	7
1.1 Diagnostic socio-économique.....	7
1.2 État initial de l'environnement.....	9
1.3 Synthèse du projet d'élaboration du PLU.....	11
1.4 Évaluation environnementale du PLU.....	16
1.5 Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement.....	18
1.6 Évaluation des incidences Natura 2000 du PLU.....	19
1.6.1 Le site Natura 2000 « Estuaire et Basse Vallée de la Charente ».....	19
1.6.2 Le site Natura 2000 « Moyenne Vallée de la Charente, Seugne et du Coran ».....	20
1.7 Indicateurs de suivi de l'application du PLU.....	20
2 Le cadre législatif et réglementaire.....	22
2.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace.....	22
2.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme.....	22
2.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.....	22
2.1.3 Évaluation environnementale.....	23
2.2 Le Plan Local d'Urbanisme.....	24
2.2.1 Le rapport de présentation.....	24
2.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	26
2.2.3 Le règlement et le zonage.....	26
2.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	27
2.2.5 Les annexes.....	27
2.3 Pourquoi engager l'élaboration du PLU à Le Mung ?.....	28
2.4 La méthode retenue.....	28
2.5 Le Programme Local de l'Habitat.....	29
2.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....	30
3 État du Développement.....	32
3.1 Positionnement et contexte territorial.....	32
3.2 Le système productif.....	35
3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises.....	35
3.2.2 Emploi et population active.....	36
3.2.3 Le commerce.....	36
3.2.4 Le tourisme.....	36
3.2.5 Une activité agricole toujours bien présente.....	36
3.3 Démographie.....	41
3.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	41
3.3.2 La démographie communale.....	42

4 État de l'aménagement.....	47
4.1 Armature du territoire.....	47
4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles.....	47
4.2 Histoire et évolution urbaine.....	49
4.2.1 Rappel historique.....	49
4.2.2 Organisation territoriale.....	50
4.2.3 Une évolution urbaine mesurée.....	53
4.2.4 Une consommation foncière modérée.....	55
4.2.5 Surdimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans la Carte Communale.	56
4.3 Habitat.....	59
4.3.1 Un parc de propriétaires.....	59
4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques.....	61
4.4 Infrastructures et offre de transport.....	62
4.4.1 Le réseau routier.....	62
4.4.2 Les déplacements pendulaires.....	64
4.4.3 L'offre de stationnement sur la commune.....	64
4.4.4 L'offre de transports en commun.....	65
4.5 Les services et équipements.....	69
5 État initial de l'environnement.....	72
5.1 Milieux naturels et cadre de vie.....	72
5.1.1 Le cadre physique.....	72
5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant.....	73
5.2 Paysage et patrimoine.....	74
5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées.....	74
5.2.2 Les entités paysagères de Le Mung.....	76
5.3 Occupation du sols.....	80
5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire.....	82
5.3.2 Le patrimoine remarquable.....	85
5.3.3 Le patrimoine archéologique.....	87
5.4 La gestion de l'eau.....	88
5.4.1 SDAGE Adour Garonne.....	88
5.4.2 Assainissement et réseau d'eau.....	91
5.5 Les espaces naturels.....	95
5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	95
5.5.2 L'importance du réseau de haies.....	97
5.5.3 Les marais et les zones humides.....	101
5.6 Les zones Naturelles remarquables.....	102
5.6.1 ZNIEFF 1 et 2 et site Natura 2000 « Moyenne Vallée de la Charente des Seignes et du Coran ».....	104
5.6.2 ZNIEFF 1 et 2 et site Natura 2000 « Estuaire et Basse Vallée de la Charente ».....	109

5.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.....	116
4.8.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs.....	116
4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire.....	118
4.8.3 Le plan d'action stratégique.....	121
5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....	123
5.9 Les chemins de randonnée.....	124
5.10 Les risques naturels et technologiques.....	126
5.10.1 Défense incendie.....	127
5.10.2 Gestion des déchets.....	130
5.10.3 Carrières.....	131
5.10.4 Retrait gonflement des argiles.....	132
5.10.5 Risque sismique.....	133
5.10.6 Zones inondables.....	134
5.10.7 Installations classées.....	137
6 Explication du projet de PLU.....	138
6.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	138
6.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé.....	139
6.1.2 Assurer le développement économique et plus particulièrement l'activité touristique du territoire.....	150
6.1.3 Préserver le développement de l'activité agricole sur la commune.....	157
6.1.4 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel.....	157
6.1.5 Modérer les ouvertures à l'urbanisation.....	160
6.2 Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables.....	162
6.2.1 Zones destinées à l'habitat.....	162
6.2.2 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs.....	169
6.2.3 Zone de développement des activités économiques.....	171
6.2.4 Protection des espaces naturelles.....	176
6.3 Justification des règles retenues dans les zones.....	183
6.3.1 Les zones urbaines.....	183
6.3.2 Les zones à urbaniser.....	190
6.3.3 La zone agricole (A).....	196
6.3.4 Les zones naturelles.....	201
6.4 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	204
6.4.1 Principe et objectif général.....	204
6.4.2 Les orientations du présent document.....	204
6.4.3 Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD.....	206
6.4.4 Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement.....	206

7	Évaluation environnementale du projet de PLU.....	207
7.1	<i>Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale.....</i>	<i>207</i>
7.2	<i>Les différentes alternatives du projet d'élaboration du PLU.....</i>	<i>208</i>
7.3	<i>Incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue.....</i>	<i>210</i>
7.3.1	Incidences du PLU sur les espaces naturels remarquables.....	211
7.3.2	La préservation des zones humides.....	212
7.3.3	Protection des boisements et des haies.....	213
7.4	<i>Incidences du PLU sur la consommation d'espace.....</i>	<i>214</i>
7.4.1	Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport à la carte communale.....	214
7.4.2	Incidences du PLU sur les espaces agricoles.....	215
7.5	<i>Incidences du PLU sur la ressource en eau.....</i>	<i>216</i>
7.5.1	L'assainissement.....	216
7.5.2	L'eau potable.....	217
7.5.3	La gestion des eaux de ruissellement.....	217
7.5.4	Protection du réseau hydrographique.....	217
7.6	<i>Incidence du projet de PLU sur la gestion des risques.....</i>	<i>218</i>
7.7	<i>Incidence du projet de PLU sur la problématique énergétique.....</i>	<i>218</i>
7.8	<i>Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....</i>	<i>219</i>
7.9	<i>Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....</i>	<i>219</i>
7.9.1	La prise en compte des sites archéologiques.....	219
7.9.2	Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....	220
7.10	<i>Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement.....</i>	<i>221</i>
7.11	<i>Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement.....</i>	<i>222</i>
7.12	<i>Évaluation des incidences Natura 2000 du PLU.....</i>	<i>223</i>
7.12.1	Le site Natura 2000 « Estuaire et Basse Vallée de la Charente ».....	223
7.12.2	Le site Natura 2000 « Moyenne Vallée de la Charente, Seugne et du Coran ».....	223
7.13	<i>Indicateurs de suivi de l'application du PLU.....</i>	<i>224</i>
8	Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....	226
9	Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....	227
9.1	<i>Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.....</i>	<i>227</i>
10	Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur.....	239
10.1	<i>Avis de l'État : favorable,.....</i>	<i>239</i>
10.2	<i>Avis de la CDPENAF : simple favorable.....</i>	<i>247</i>
10.3	<i>Avis du CNPF : favorable.....</i>	<i>247</i>
10.4	<i>Avis Chambre d'agriculture : favorable.....</i>	<i>247</i>

10.5 Avis de Eaux 17 : favorable avec remarques.....	248
10.6 Avis du INAO : favorable.....	249
10.7 Avis du SCOT : favorable.....	249
10.8 Avis MRAe : Absent.....	249
10.9 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec recommandations...249	
11 Prise en compte des avis de la population lors de l'enquête publique et avis du Commissaire enquêteur.....	252
12 Contrôle de légalité en phase d'approbation du PLU.....	254

1 Résumé non technique

1.1 Diagnostic socio-économique

La commune de Le Mung est localisée sur la frange Ouest du territoire de Vals de Saintonge communauté, au cœur du triangle constitué par 3 Sous-Préfectures : Rochefort (30min), Saint-Jean d'Angély (20 min) et Saintes (20 min).

Le Mung bénéficie donc de l'attractivité de ces différents pôles urbains à la fois bassins de vie et d'emplois pour la population communale.

La commune est également limitrophe de la commune de Saint-Savinien, chef-lieu de Canton, qui regroupe les commerces et services de proximité les plus proches.

Au titre du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, Le Mung est identifiée comme une commune de l'espace rural.

Démographie

De 1990 à 2010, la démographie communale est restée relativement stable autour de 267 habitants. En revanche depuis 2010, la démographie connaît une forte progression. Sur la période 2010-2015, la variation annuelle moyenne connue par la commune est de 2,4 %/an. Ainsi en 2015, la population atteint 307 habitants, soit 34 habitants supplémentaires en 5 ans. De manière plus précise, cette évolution est portée depuis 1999 par le solde naturel positif et dynamisé à partir de 2010 par un solde migratoire de + 2 %/an.

L'analyse démographique de Le Mung met en évidence l'attractivité de ce territoire pour une population majoritairement active, en couple et avec des enfants. Toutefois le vieillissement de la population commence à s'opérer sur la commune.

Habitat

En 2015, la commune de Le Mung compte 162 logements, soit une augmentation de 30% par rapport à 1999. A titre de comparaison, entre 2008 et 2013, le nombre de logements a progressé de 6,1 % sur l'ensemble des Vals de Saintonge.

81,5% des logements de la commune sont des résidences principales.

La part des résidences secondaires est évaluée à 9,8 % du parc total soit un peu moins qu'à l'échelle de la CdC (10,1%).

Les logements vacants représentent quant à eux 8,6% du parc de logements communal en 2015. La part des logements vacants de Le Mung est inférieure à la moyenne communautaire (12,2%). Une étude plus approfondie sur les logements vacants a été réalisée par les élus de la commune en 2019.

Le parc de résidences principales de Le Mung est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2015, 78,6% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires.

La part du logement locatif reste stable. Elle s'établit, en 2015, à 16,8%.

La proportion des logements de 5 pièces ou plus, 4 pièces et 2 pièces sont en progression depuis 2010, représentant respectivement 61,8 %, 24,4 % et 4,6 % des résidences principales. À l'inverse, la part des logements de 3 pièces, a baissé de 6 points et ne représente que 10 % des résidences principales.

Au cours des 10 dernières années (2006-2016), 1,54 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommées sur la commune de Le Mung. Cette consommation foncière concerne uniquement le développement de l'habitat avec 13 constructions.

De manière générale, la consommation foncière sur Le Mung se traduit par une extension urbaine des deux principaux villages du Boutet-Chaud-bois et des Grandes Maisons. Une grande partie de cette consommation foncière est concentrée au niveau du lotissement communal « Le clos des salicaires » au village du Boutet-Chaud bois et dans une moindre mesure au sein du lotissement privé « Le clos des vignes ». Sur l'ensemble de la commune, la taille des parcelles comprises entre 800 et 2600 m².

Économie

Au 31 décembre 2015, la commune de Le Mung regroupe 28 établissements actifs. Le secteur d'activité dominant sur la commune est celui du commerce, transports et services divers (50%). Le secteur de l'agriculture vient en second avec 18 %. La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. Seuls 1/6 des établissements comptent moins de dix salariés.

En 2015, on compte 22 emplois (salariés et non salariés) dans la commune de Le Mung. Ce chiffre est en régression depuis 2010.

Le Mung compte 190 personnes âgées de 15 à 64 ans, 140 d'entre elles sont considérées comme actives dont 121 ayant un emploi (soit un taux d'activité de 73,5% et un taux d'emploi de 63,5%). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établissait à 61,7 %.

Sur l'ensemble des actifs ayant un emploi, 77,4 % sont des salariés.

Sur les 22,6 % d'actifs non salarié, on dénombre 18 indépendants et 10 employeurs.

L'activité sur la commune s'oriente en partie autour du tourisme. En effet, Le Mung abrite une base de loisirs sur l'île de la Grenouillette correspondant au deuxième site le plus fréquenté après l'Asinerie du Baudet du Poitou sur le territoire des Vals de Saintonge. D'intérêt communautaire, le développement de l'île est assuré en partie par l'intercommunalité. L'aménagement de l'île abrite des équipements tels une aire de pique-nique paysagée, des itinéraires de randonnées cyclo-pédestres, des jeux pour enfants, une piscine d'été, des cours de tennis, des terrains de pétanque et deux aires de camping-cars d'été et d'hiver. Y sont implantées également, plusieurs activités économiques tel le port miniature et ses activités connexes, le loueur de bateaux électriques, canoë/kayak : les Canotiers, un camping ainsi que le restaurant du Bec-fin. L'office de tourisme est également localisée sur l'île.

Concernant l'activité agricole, on constate que cette activité est en déprise sur le territoire communal. De 21 exploitations en 1979, le diagnostic révèle aujourd'hui la présence de 5 exploitations en 2018, dont deux prochainement en cessation d'activité sans projet de transmission.

Majoritairement en polyculture-élevage (bovin viande et lait), la commune abrite deux élevages (Les Abelins et Le Breuil) soumis au Règlement Sanitaire Départemental et un localisé aux Tartres identifié au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Services et équipements

• Les équipements scolaires

La commune est rattachée aux équipements scolaires du pôle d'équilibre de Saint-Savinien sur Charente. La commune de Saint-Savinien possède une École Maternelle et une école primaire situées rue du 19 mars 1962.

Les collégiens de la commune sont dirigés vers Saint-Savinien et les lycéens sont envoyés à Saint-Jean d'Angély ou Rochefort.

- **Les équipements enfance et jeunesse**

Les habitants de la commune de Le Mung se dirigent vers Saint-Savinien qui compte notamment un service enfance jeunesse et un centre de loisirs sans hébergement.

- **Services sociaux**

Le Mung possède un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Néanmoins si des logements sociaux peuvent être envisagés sur le territoire communal, la répartition des principaux services sociaux étant essentiellement situés à Saint-Jean d'Angély, il convient de s'interroger sur l'éventuelle arrivée de personnes fragilisées et sans moyen de mobilité.

- **Les équipements sportifs**

L'île de la Grenouillette abrite la piscine d'été d'intérêt communautaire ainsi que les terrains de tennis et de pétanque de clubs locaux. Sinon, les habitants de la commune de Le Mung se dirigent vers Saint-Savinien qui compte un gymnase, un dojo et un stade.

- **Équipements culturels et de loisirs**

Les équipements présents sur la commune comprennent la salle municipale polyvalente ainsi que l'aire de loisirs de l'île de la Grenouillette.

1.2 État initial de l'environnement

Relief, réseau hydraulique, paysage

Le Mung est lové dans un méandre de la Charente. La topographie et la géologie communales sont marquées par la présence du fleuve.

La commune se trouve sur le sous bassin-versant de la Charente entre la confluence du Bramerit et celle de la Boutonne. Le réseau hydrographique de Le Mung est essentiellement caractérisé par :

- le fleuve Charente,
- le canal du barrage de Le Mung / St-Savinien
- de nombreux fossés intra-parcellaires
- le canal de l'UNIMA (du Moussard)

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, une entité paysagère est identifiée sur le territoire de Le Mung : « la Vallée de la Basse Charente ».

Patrimoine

On notera l'existence d'un arrêté ministériel du 15 octobre 1973, inscrit à « l'inventaire des sites pittoresques du département de Charente-Maritime » une partie des rives de la Charente correspondant aux quais de la commune voisine de Saint-Savinien et à l'ensemble de l'île de la Grenouillette.

Ce secteur est également couvert par les servitudes de protection des monuments historiques liées à l'église de Saint-Savinien et l'ancienne église abbatiale.

L'extrémité Ouest de la commune est également impactée par un périmètre similaire correspondant aux mesures de protection du Château sur la commune voisine de Geay.

En dehors de ces secteurs, le patrimoine ne fait pas l'objet de protection patrimoniale particulières.

Occupation du sol

Le territoire communal est constitué à 42% de terres cultivées. La zone d'expansion de crue de la Charente induisent une part équivalente de prairies (46%).

5% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes comme le bois Brossard.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement sur les bords de Charente. Sur les terres hautes, certaines haies sont particulièrement structurantes, le long des voies de circulation.

Espaces naturels

Le Mung est concernée par 4 sites Natura 2000 :

- 2 en amont du barrage, appelé site Natura 2000 « Moyenne Vallée de la Charente des Seignes et du Coran » identifié au titre de la Directive Habitat (ZSC par arrêté ministériel du 9 août 2006) et par la Directive Oiseaux (ZPS par arrêté ministériel du 13 avril 2007).
- 2 en aval du barrage, appelé site Natura 2000 « Estuaire et Basse Vallée de la Charente » identifié au titre de la Directive Habitat (ZSC « Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 27 mai 2009) et par la Directive Oiseaux (ZPS « Estuaire et Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 6 juillet 2004).

La trame verte et bleue

A l'échelle de la commune de Le Mung, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
 - la vallée de la Charente et ses zones de marais identifiées d'intérêt régional par le SRCE Poitou-Charente
 - les milieux protégés Natura 2000
 - les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal ainsi que dans les zones de marais
- des corridors écologiques :
 - le fleuve Charente, le réseau de canaux et de fossés
 - le réseau de haies et de ripisylves

Eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Le Mung est desservie par le réseau d'adduction de Port-d'Envaux. Il est alimenté par le captage des Gailleries sur la Commune de Port-d'Envaux.

Assainissement

Le schéma d'assainissement de la commune a été approuvé, après enquête publique, par les conseils municipaux de Saint-Savinien et de Le Mung, en 2008.

En effet, les eaux usées collectées sur l'île de la grenouillette sont traitées par la station de la Binnerie localisée sur Saint-Savinien. Elle est dimensionnée pour 4 500 équivalent habitants.

Le reste de la commune est associé à un assainissement individuel.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître qu'une partie importante des villages et hameaux de Le Mung sont associés à des sols favorables à peu favorables à l'assainissement individuel.

Les risques naturels et technologiques

La commune de Le Mung est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- Inondation
- Inondation - Par ruissellement et coulée de boue
- Mouvement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Transport de marchandises dangereuses
- séisme (zone de sismicité modérée) ;

La défense incendie

Le 12 février 2020, la commune a pris un arrêté en faveur de la réalisation du schéma communal de Défense Extérieur Contre l'Incendie (DECI). Les rencontres avec le SDIS sont en cours pour élaborer ce schéma.

Pour le moment seuls, l'île de la Grenouillette, le bourg, les villages des Monnereaux, du Boutet-Chaud-Bois, des Grandes Maisons et le hameau de Maison Michel sont actuellement couverts par un dispositif de lutte contre les incendies.

Risque naturel liés aux phénomènes d'inondation de cours d'eau

La commune de Le Mung est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013. Ce dernier traite du risque inondation par débordement de la Charente.

1.3 Synthèse du projet d'élaboration du PLU

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Le Mung s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement. Ce projet s'articule autour de 3 grandes orientations :

- Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain
- Assurer le développement économique et plus particulièrement l'activité touristique du territoire
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel ;

Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain

Pour répondre à ce besoin en logements, tout en considérant les enjeux de réduction de la consommation foncière et de préservation des terres agricoles, les élus ont basé leur scénario d'accueil de population en priorisant :

- **La mobilisation de logements vacants :**

Le diagnostic fait apparaître 6 logements vacants sur l'ensemble de la commune. Ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, redynamisant certains secteurs en déprise. En fonction de l'état de ces logements et de leur disponibilité, les élus estiment que 2 d'entre eux sont mobilisables dans le scénario d'accueil de population, permettant ainsi de redynamiser le secteur du bourg.

- **La mobilisation des potentiels de construction dans l'enveloppe urbaine**

Pour ce faire, la commune a réalisé une étude de potentiel correspondant à l'identification des « dents creuses », espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine de l'ensemble des lieux-dits de la commune.

Les « dents creuses » représente un gisement pour accueillir de nouvelles constructions, sans générer de consommation d'espace agricole.

L'étude a ainsi permis d'identifier neuf secteurs en « dents creuses ». En prenant en compte une densité variable en fonction de la configuration des parcelles, 20 constructions potentielles ont été estimées au sein des enveloppes urbaines.

- **Conforter les 2 villages du Boutet-Chaud-Bois et de Grandes maisons**

La jonction des lieux-dits Le Boutet et Chaud-Bois

Pour atteindre les 31 logements correspondant au besoin en logements, les élus ont choisi de conforter la jonction entre les deux lieux-dits du Boutet et de Chaud-bois déjà initiée avec le lotissement communal implanté dans les années 2000.

Ce secteur présente l'avantage de conforter cette nouvelle entité urbaine sans consommer de terre agricole.

Après avoir sollicité les propriétaires, les élus ont décidé de soutenir et d'encadrer deux projets de lotissement l'un envisagé sur la parcelle ZD 8 et l'autre sur l'ancien parking de la boîte de nuit.

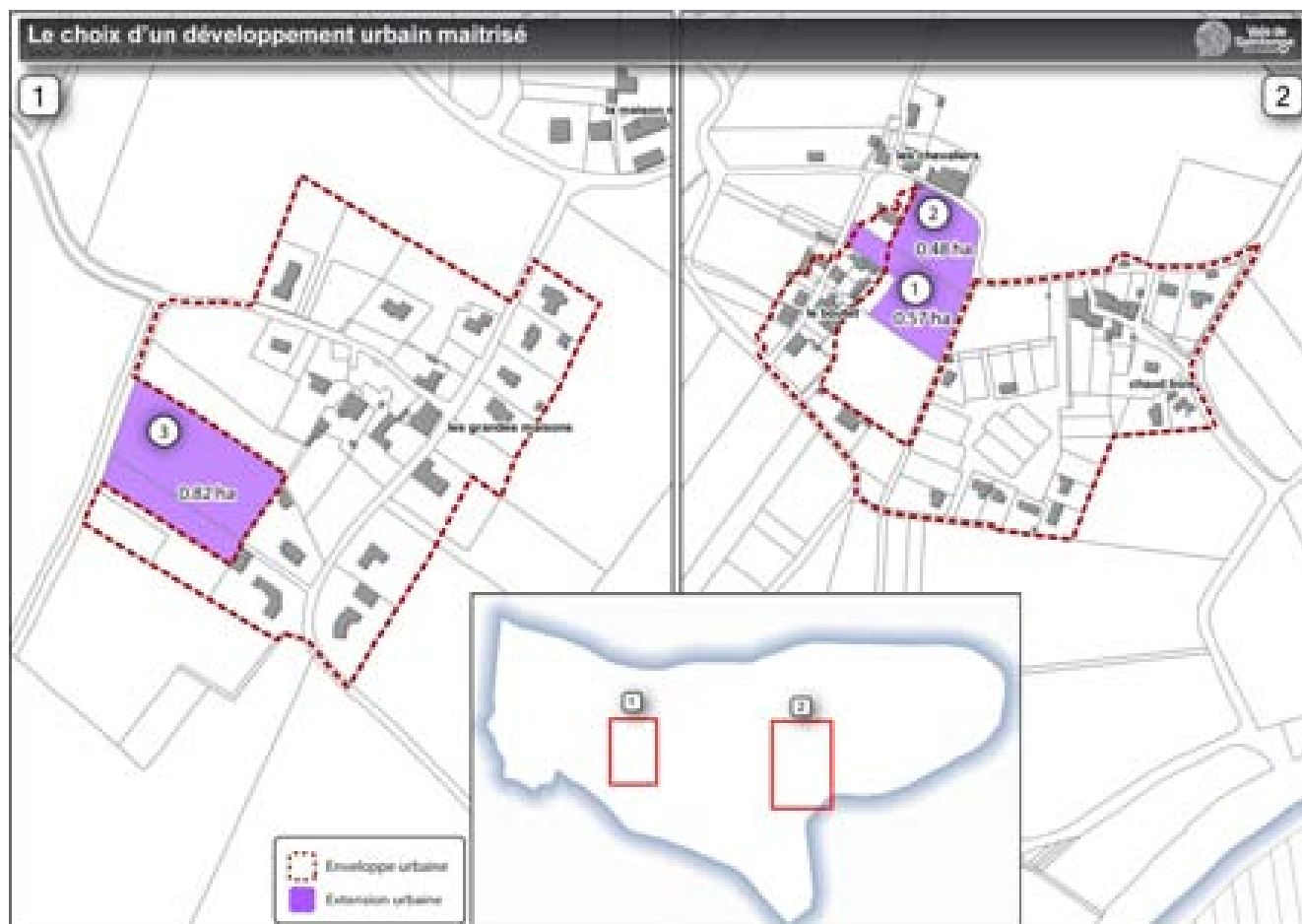
Ces opérations autoriseront la création de maximum 8 logements. Les aménagements prévus devront s'établir en continuité et en cohérence avec le modèle établi par le lotissement communal contiguë, tout en étant vigilant aux contraintes d'assainissement dans ce secteur.



Le confortement du village de Le boutet-Chaud-Bois

La récente urbanisation du village a enclavé de petites parcelles agricoles aujourd'hui peu exploitables puisque morcelées et à proximité des habitations du village.

Le parti-pris des élus sur ce secteur est d'assurer la densification du village. Ce secteur n'étant pas prioritaire son urbanisation a été envisagée à long terme



Assurer le développement économique et plus particulièrement l'activité touristique du territoire

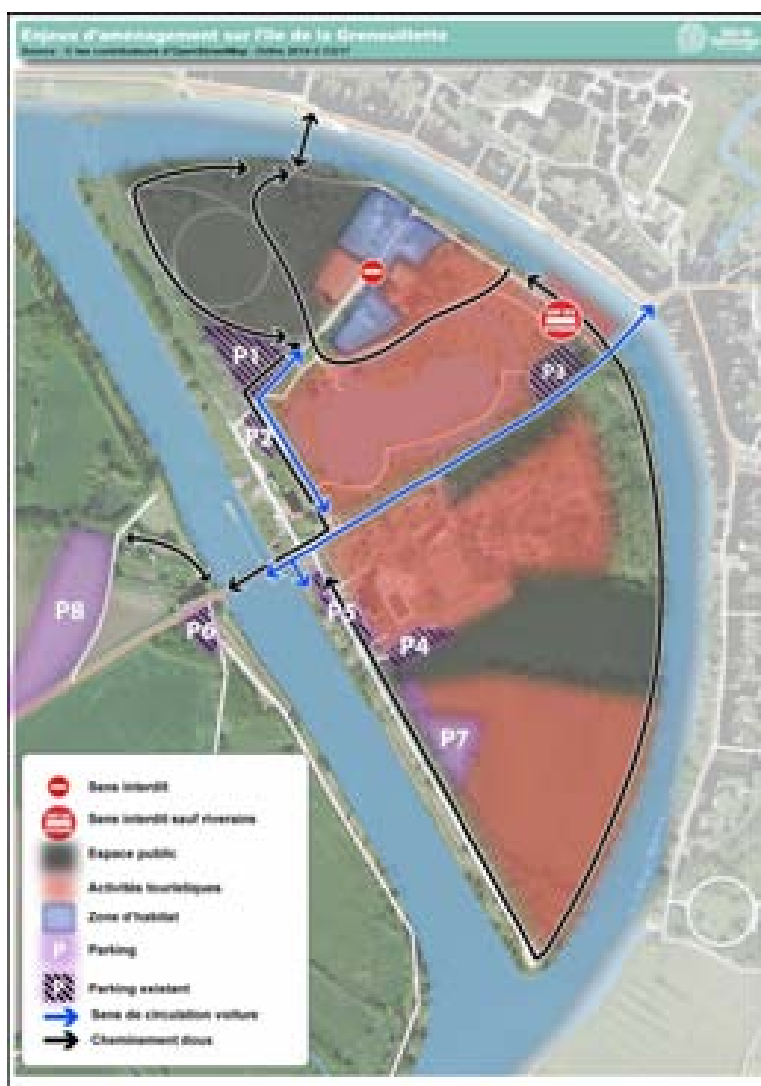
La commune de Le Mung souhaite développer les projets touristiques, culturels et de loisirs, sur son territoire à destination des touristes mais aussi des habitants.

• Conforter et développer l'offre touristique de l'île de la Grenouillette

Le Mung abrite le deuxième site touristique du territoire des Vals de Saintonge : L'Île de la Grenouillette. Cette base de loisirs a vu son intérêt communautaire renouvelé en juillet 2015 avec la validation des nouveaux statuts de la Communauté de Communes « Vals de Saintonge Communauté ». A ce titre, les élus de la commune souhaitent soutenir la vocation touristique de l'île. Le maintien et le développement des activités de loisirs (promenades, pique-nique, piscine d'été, tennis, pétanque, aires de camping-cars) ainsi que les activités économiques (port miniatures et activités connexes, location de bateaux électriques, de canoës-kayaks, buvette, camping et restaurants) occupent une place centrale dans le projet d'aménagement de la commune.

Le PADD marque l'ambition d'assurer le développement de l'île tout en préservant ce cadre naturel privilégié au cœur du fleuve Charente. Cela implique de :

- Assurer le développement touristique de l'île de la Grenouillette dans une logique de concertation avec la CdC, les différents propriétaires fonciers ainsi que les acteurs économiques déjà présents.
- Prendre en compte le risque inondation effectif sur l'île dans la traduction réglementaire du projet d'aménagement, en cohérence notamment avec la réglementation du PPRI
- Prendre en compte les enjeux de préservation au titre du patrimoine puisque l'île est impactée à la fois pas le site inscrit des deux rives de la Charente et les périmètres de l'église et de l'ancienne abbaye de Saint-Savinien
- Prendre en compte les enjeux environnementaux avec la proximité des sites Natura 2000
- Proposer une carte d'enjeux de l'aménagement sur l'île répondant aux problématiques existantes portant sur :
 - la difficulté de cohabitation entre les secteurs résidentiels comme le hameau du Port et le long du Quai du Port à Saint-Savinien et le développement touristique de l'île.
 - Les problématiques de circulation et de stationnement des voitures sur l'île



- **Accompagner le développement du vélo tourisme**

En outre, la commune se trouve dans un secteur d'enjeux de développement d'itinéraires de randonnées. Le Schéma Départemental des Vélo-routes, Voies Vertes et Randonnées, actuellement en cours d'études, prévoit notamment la création de la vélo-route 92 pour permettre la connexion avec l'itinéraire européen de la Vélodyssée.

Cette vélo-route traverse la commune de Le Mung et prévoit également un chemin de liaison vers Saint-Savinien. Ces différents itinéraires seront accompagnés de divers aménagements de voiries pour sécuriser le cheminement ainsi que des ouvrages particuliers notamment la réalisation d'une passerelle en parallèle du barrage de Saint-Savinien/Le Mung pour traverser la Charente.

Ces éléments ont donc été pris en compte dans le projet d'aménagement porté par les élus. Ce qui implique de :

- Faciliter les aménagements de la voirie communale nécessaires à la création et à la sécurisation des itinéraires
- Prendre en compte les deux alternatives été/hiver du tracé dans l'aménagement de l'île de la Grenouillette
- Connecter les cheminements doux du reste du territoire communal avec ces itinéraires

- **Soutenir la valorisation du château de Le Mung**

Ce château en cours de rénovation devrait accueillir une activité d'hôtellerie de luxe. Ce projet qui allie conservation, valorisation du patrimoine communal et développement touristique, a donc été pris en compte dans le projet d'aménagement porté par les élus. Ce qui implique de :

- Permettre le développement d'activités touristiques dans le château et le parc en bords de Charente tout en conciliant les enjeux patrimoniaux et environnementaux ainsi que ceux liés aux risques inondation encadrés par le PPRI
- Assurer la protection paysagère autour du château ainsi que celle des boisements et des haies comme l'allée du château

- **Permettre le maintien et le développement des activités agricoles**

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement. A ce jour, aucun projet n'est recensé dans la commune.
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations. Que cela soit en densification du tissu urbain existant ou en extension des villages du Boutet-Chaud-Bois et des Grandes maisons ; aucune nouvelle construction ne se trouve dans le périmètre de vigilance des exploitations agricoles présentes sur la commune.

- de protéger les terres agricoles, notamment en réduisant grandement les ouvertures à l'urbanisation de la Carte Communale et le mitage qu'elle favorisait.

Le projet de PLU ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitants sur la commune.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel

Le projet de PLU a défini une Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques à préserver. Dans ce cadre, le projet de PLU :

- en intégrant les enjeux de protection des 2 zones Natura 2000 de la « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » et celle de « l'Estuaire et Basse Vallée de la Charente » dans le PLU
- en préservant la Charente, le réseau hydraulique de canaux et de fossés ainsi que les milieux humides associés.
- en protégeant les zones boisées de moins d'un hectare qui ne sont pas couvertes par un plan simple de gestion et or champs du code forestier ainsi que les linéaires de haies et les ripisylves

Afin de préserver le patrimoine bâti agricole lorsque ces derniers ne sont plus compatibles avec les pratiques et les machineries agricoles actuelles, les élus ont procédé à un inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination propre à une reconversion vers de l'habitat. L'inventaire a permis d'identifier 7 bâtiments pouvant faire l'objet d'une réhabilitation en logement.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti constitue donc une orientation forte du projet de Plan Local d'Urbanisme de Le Mung que ce soit pour la valorisation du cadre de vie ou le développement de l'attrait touristique de la commune.

Les élus ont également porté leur attention sur :

- l'embellissement des espaces publics notamment avec la création d'un jardin en face de la salle polyvalente et la réalisation d'un stationnement réservé aux PMR pour faciliter l'accès à ce complexe Maire/Salle des fêtes/petit jardin
- la valorisation du patrimoine remarquable sur la commune en implantant une aire de détente paysagée aux abords de l'église afin de la mettre en valeur et la rendre de nouveau accessible en rétablissant le sentier d'accès d'origine.

1.4 Évaluation environnementale du PLU

Au cours de l'élaboration du projet de révision du PLU, différentes traductions spatiales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été envisagées.

Ces différentes alternatives portent sur les secteurs liés au développement de l'habitat.

Ainsi trois secteurs ont été étudiés correspondants aux secteurs A, B et C.

La cartographie suivante permet de les localiser.



Le tableau suivant synthétise les impacts sur l'environnement du Projet de PLU au travers des 3 alternatives de développement de l'habitat étudiées A, B, C.

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Thématique	Scénario		
	A	B	C
Espaces remarquables (N2000/ZNIEFF)			
Zones humides			
Boisements/ Haies			
Consommation d'espaces agricoles			
Assainissement			
Eau potable			
Eaux de ruissellement			
Réseau hydrographique			
Risque inondation			
Problématique énergétique			
Sites archéologiques			
Patrimoine bâti/paysage			

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Mung manifeste le souci de prendre en compte les enjeux environnementaux qui s'expriment sur son territoire.

Ainsi les alternatives les moins impactantes pour l'environnement ont donc été retenues par les élus. Il s'agit du projet de PADD dont le développement de l'habitat est envisagé sur les secteurs B et C.

1.5 Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Afin de conforter la prise en compte de l'environnement et la cohérence globale du PLU, les élus ont cherché à optimiser les projets dans leur conception en limitant leurs impacts au cas par cas. Concernant le secteur de développement de l'habitat, il s'agit essentiellement de mesures de réduction, car les incidences sont caractérisées par un spectre allant de négligeable à faible. Aucune mesure de compensation n'est nécessaire dans le cadre du projet d'élaboration du PLU de Le Mung.

Les mesures de réduction proposée sont les suivantes :

Secteur	Surface initiale (ha)	État initial	Mesures de réduction
B	0,57	Parcelle enherbée intégrée dans le tissu urbain du village du Boutet-Chaud-bois	- Imposition d'un maximum de 5 logements pour assurer la mise aux normes des assainissements individuels sur le secteur - Création d'un rideau végétal sur le secteur afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement
C	0,82	Parcelle enherbée en continuité du tissu urbain du bourg	- A étudier lors de la procédure de modification ou de révision prochaine

1.6 Évaluation des incidences Natura 2000 du PLU

L'évaluation des incidences Natura 2000 s'inscrit dans le cadre de la :

- Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages
- Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages
- Déclinaison en droit français codifiée aux articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du code de l'environnement.

Le PLU de Le Mung est soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 de :

- la « Moyenne Vallée de la Charente, Seugne et du Coran »
- « l'Estuaire et Basse Vallée de la Charente » identifié au titre de la Directive Habitat (ZSC « Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 27 mai 2009) et par la Directive Oiseaux (ZPS « Estuaire et Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 6 juillet 2004)

1.6.1 Le site Natura 2000 « Estuaire et Basse Vallée de la Charente »

Sur la commune de Le Mung, la zone Natura 2000 « Estuaire et Basse Vallée de la Charente » englobe l'ensemble de la rive de la Charente de la limite Nord de la commune jusqu'au pont écluse. Ce site est identifié au titre de la Directive Habitat (ZSC par arrêté ministériel du 9 août 2006) et par la Directive Oiseaux (ZPS par arrêté ministériel du 13 avril 2007).

L'emprise de la zone Natura 2000 est totalement comprise dans la zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques inondation approuvé par le Préfet en date du 5 août 2013.

Le règlement du PLU sur ces secteurs renvoie au règlement du PPRI.

En revanche sur les secteurs classés en zone naturelle (N) dans le PLU, cette dernière apporte une protection supplémentaire à la zone Natura 2000 car elle revêt un caractère inconstructible de principe.

De plus, l'ensemble des boisements de moins d'un hectare sont classés en Espaces Boisés Classés ainsi que les haies au titre de l'article L.151-23 du CU situés dans la zone N2000.

1.6.2 Le site Natura 2000 « Moyenne Vallée de la Charente, Seugne et du Coran »

La zone Natura 2000 « Moyenne Vallée de la Charente, Seugne et du Coran » englobe l'ensemble de la rive de la Charente, cette fois ci en limite Sud de la commune jusqu'au pont éclusé. Ce site est identifié au titre de la Directive Habitat (ZSC « Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 27 mai 2009) et par la Directive Oiseaux (ZPS « Estuaire et Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 6 juillet 2004)

L'emprise du site Natura 2000 est lui aussi compris dans la zone inondable du Plan de Prévention des Risques inondation.

Le PLU classe l'ensemble de la zone Natura 2000 en zone naturelle (N) à l'exception du parking créé par le Département en face de la maison éclusière et du pont éclusé. Ce dernier est classé en Ug dans le PLU, correspondant au secteur de développement d'équipement ou de service d'intérêt collectif. Le règlement de ce secteur est défini par le PPRi.

De même, l'ensemble des boisements de moins d'un hectare sont classés en Espaces Boisés Classés ainsi que les haies au titre de l'article L.151-23 du CU situés dans la zone N2000.

1.7 Indicateurs de suivi de l'application du PLU

L'article R. 151-3 6° du code l'urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation : « le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation ».

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU. La première évaluation se fera dans trois ans.

Thème	Indicateur	Date initiale	Valeur initiale	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2019	4	Recensement commune
	Nombre de constructions	2006 -	17	SIG CdC des Vals de Saintonge / Commune
	Consommation foncière (ha)	2016	Habitat : 3,22 ha	
	Surface urbanisée par l'ensemble des opérations / nombres de logements (m²)	2014	1900	
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservées	2018	7,3 km au titre du L. 151-23	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements (ha) par type de classement		59,8 ha en EBC	
	Haies plantées (m)	2018	0	Orthophotographie / commune
	Boisements plantés (ha)	2018	0	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N, NI, Ne) (ha)	2019	205,98 ha	Zonage PLU
Ressource en eau	Mise en place schémas de gestion des eaux pluviales	2019	non	commune
	État écologique de la masse d'eau	2016	Antenne : bon	SDAGE / SAGE
	État physico-chimique de la masse d'eau	2016	Antenne : bon	
	Pression masse d'eau (forte)	2016	Antenne : rejets de station d'épuration, Agricoles pesticides	
risque	Arrêté de catastrophes naturelles	1982-2010	5	Prim.net

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

2 Le cadre législatif et réglementaire

2.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol, d'une part, et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

Le Grenelle de l'Environnement est venu approfondir certaines thématiques dans le but de répondre aux objectifs d'un développement durable du territoire.

2.1.1 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. »

2.1.2 Article L. 121-1 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 du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Les principaux objectifs visent ainsi à :

- concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et mieux articuler l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports ;
- faire évoluer les infrastructures de transports afin d'assurer une cohérence d'ensemble de cette politique ;
- réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre ;
- assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats ;
- instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique ;
- préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.

La loi pour un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014, puis publiée au Journal Officiel le 26 mars. Elle s'inscrit néanmoins pleinement dans le sillon tracé par la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 : rendre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) incontournable, intercommunaliser le plan local d'urbanisme (PLU) et lutter contre l'étalement urbain.

D'autre part, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt complète le contenu des SCOT et des PLU, et précise certaines dispositions transitoires de la loi ALUR.

2.1.3 Évaluation environnementale

2.1.3.1 Pourquoi une évaluation environnementale à Le Mung

Le PLU de Le Mung est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur quatre sites Natura 2000 :

- 2 sites Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente, de la Seugne et du Coran » au titre des directives Habitats (ZSC) et Oiseaux (ZPS)
- 2 sites Natura 2000 « Basse vallée et estuaire de la Charente » au titre des directives Habitats (ZSC) et Oiseaux (ZPS)

L'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre du :

- décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement
- décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000

2.1.3.2 Évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000, qu'es æquo ?

L'évaluation environnementale

Il s'agit d'une démarche intégrée qui place l'environnement au cœur du processus d'élaboration du document d'urbanisme.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale.

Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

Elle renforce également l'information du public grâce au rapport environnemental qui retranscrit de manière pédagogique et lisible les enjeux, le processus et la justification des choix opérés.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique de l'Autorité environnementale qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté. En application du décret du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale, la fonction d'autorité environnementale pour les plans et programmes relève désormais d'une mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

L'évaluation des incidences Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable.

L'évaluation des incidences est une étude ciblée sur les habitats naturels et espèces pour lesquels les sites Natura 2000 ont été créés.

Cette évaluation est proportionnée à la nature et à l'importance des incidences potentielles des plans, programmes ou projets.

Ces derniers pourront être autorisés si les enjeux de conservation des sites Natura 2000 ne sont pas menacés. Dans le cas contraire, les projets ne pourront être autorisés que s'ils répondent à certaines conditions et sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires, après information ou avis de la Commission Européenne.

2.2 Le Plan Local d'Urbanisme

Principaux documents de la planification locale, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

L'objet du PLU est radicalement différent de celui des anciens POS. La loi SRU affranchit les documents d'urbanismes locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

2.2.1 Le rapport de présentation

L'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles [L.](#)

153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

L'article R.151-2 dispose que « Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

L'article R. 51-5 ajoute que « Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme ajoute enfin que « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a

lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Au-delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire communal.

2.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD doit être conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de Le Mung ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

2.2.3 Le règlement et le zonage

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément.

L'article R. 151-17 à R. 151-26 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° 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 ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune de Le Mung adopte la nomenclature de la Communauté de Commune des Vals de Saintonge.

2.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles R. 151-6 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.»

Les orientations d'aménagement traduisent donc, sous forme de schémas ou de prescriptions, les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers. Il peut à cet effet s'agir d'encadrer en termes de projet et non réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, mais aussi de la réalisation de voiries, de places, d'aménagements paysagers... Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont réalisées.

2.2.5 Les annexes

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent notamment comprendre les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de zones d'exploitation et d'aménagement de carrières...

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables. Doivent être produits sous peine de nullité la note sur l'élimination des ordures ménagères ainsi que les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

2.3 Pourquoi engager l'élaboration du PLU à Le Mung ?

Pour assurer la mise en œuvre des projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 6 mai 2014, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir leur projet d'aménagement et de développement durables en tenant compte des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

Trois axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- **Actualiser le vision globale du développement de la commune en tenant compte des zones à risques**
- **Favoriser le développement touristique sur la commune**
- **Préserver et valoriser les espaces agricoles et les espaces naturels**

Ces 3 objectifs ne constituent toutefois que les motivations initiales relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. D'autres objectifs seront développés au titre du PADD.

2.4 La méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal. Une commission communale *ad hoc* a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par Monsieur le Maire.

Une procédure de concertation a été mise en place avec la population communale.

Deux réunions publiques ont été organisées :

- première réunion publique le 19 janvier 2016
- seconde réunion publique le 22 mars 2017

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en Mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document.

Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, trois réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- première réunion le 25 septembre 2015
- seconde réunion publique le 19 janvier 2016
- troisième réunion publique le 22 mars 2017

La commune de Le Mung s'est associée au service Aménagement/PLU de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

2.5 Le Programme Local de l'Habitat

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Les PLH doivent permettre de fixer de grandes lignes d'actions pour favoriser une production de logements équilibrée et cohérente avec le marché et les besoins locaux.

Il s'agit d'un document de programmation à 5 ans qui détaille les objectifs, les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH, en stipulant que ceux-ci doivent contenir des objectifs quantitatifs et qualitatifs en termes de production de logements.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, les documents réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge approuvés entre fin 2012 et début 2013 ne sont plus exécutoires.

Aucun projet d'élaboration d'un nouveau PLH n'est connu à ce jour.

2.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT

Développer et aménager le territoire dans un cadre de développement durable nécessite la mise en place de politiques d'urbanisme, destinées à spatialiser les projets et à programmer l'occupation des sols.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge est placé au cœur de ce processus de conception de gestion de l'espace, en lien avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes qui constituent l'échelon de sa mise en œuvre.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil permettant de concevoir l'avenir d'un territoire, à une échelle de 10 à 20 ans, en choisissant son modèle de développement.

Document d'urbanisme, le SCoT doit déterminer les grands principes à respecter pour un aménagement du territoire équilibré et cohérent et fixer les objectifs à atteindre en matière d'économie mais aussi d'emploi, d'habitat, de commerce, d'équipements et de services, de transports, d'agriculture, de paysages, d'énergie, d'environnement, de télécommunications numériques... Autant dire que le SCoT concerne tous les acteurs et les habitants du territoire.

Le SCoT n'a pas vocation à déterminer, comme un PLU (Plan Local d'Urbanisme), les terrains qui sont constructibles ou non, car son échelle de travail est bien plus large. En revanche, il a vocation à préparer l'aménagement des futurs espaces d'activités du territoire, des nouvelles infrastructures de transport et d'améliorer le cadre de vie des ménages. Son ambition doit être de développer l'emploi, l'habitat et les services sur tout le territoire et au plus proche des habitants.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de SCoT à l'échelle de son territoire. Le Conseil Général de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002.

Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre 2002, fixé le périmètre du **SCoT du Pays des Vals de Saintonge**, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

Par délibération du 14 février 2008, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a prescrit le SCoT avec comme objectifs :

- **développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire**
- **diffuser le développement de manière cohérente et solidaire**
- **préserver l'identité du Pays et son cadre de vie**

Après avoir validé les enjeux du territoire dans le cadre de commissions thématiques au cours de l'année 2010, les élus du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont débattu des orientations du PADD en Comité syndical du 12 septembre 2011.

Ces grands objectifs se déclinent en 4 axes, eux-mêmes constitués de 23 orientations et 95 objectifs pour le développement du territoire à l'horizon 2025 :

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
 - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
 - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
 - Gérer de façon économe la ressource en eau
 - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques

- Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine
- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
 - Encourager la dynamique démographique
 - Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
 - Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
 - Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
 - Conforter les fonctions des pôles de proximité
 - Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
 - Façonner et vendre l'image économique de demain
 - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
 - Proposer une offre commerciale séduisante
 - Développer un tourisme différencié
 - Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
 - Développer un projet énergétique source de dynamique
- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
 - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
 - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
 - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
 - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services
 - Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
 - Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Mung doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

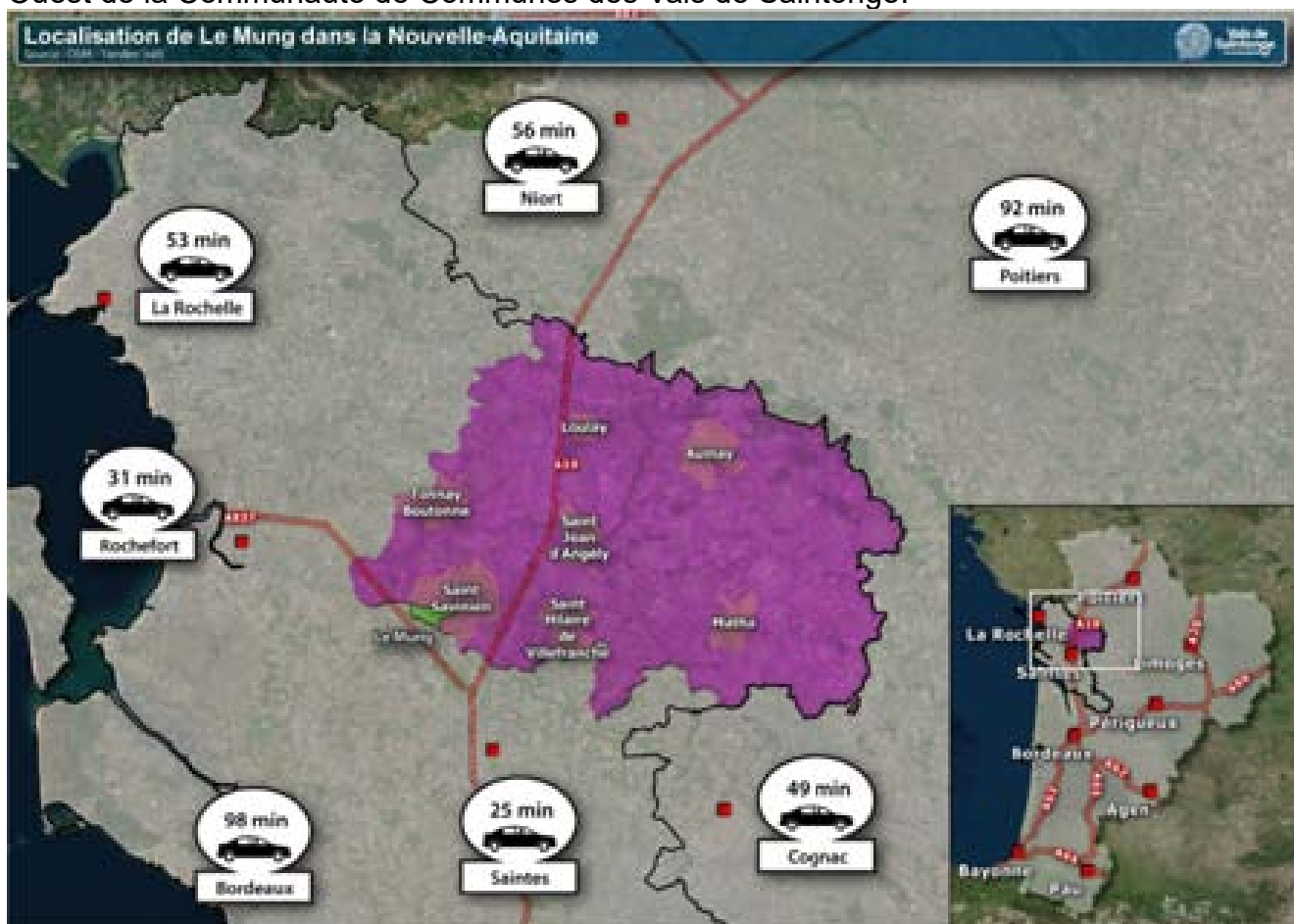
La commune est ainsi identifiée comme commune de l'espace rural. Les principaux objectifs pour cet espace sont de :

- préserver l'identité des communes en confortant les centralités principales ;
- localiser le potentiel de développement communal au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages ;
- limiter les possibilités de construction des hameaux au comblement des dents creuses, aux projets de tourisme rural et au changement de destination des anciens bâtiments, sous réserve que cela soit compatible avec l'activité agricole ;
- identifier le patrimoine bâti et naturel des hameaux afin de le préserver ;
- programmer le développement de l'offre en réseaux et en équipements, au regard de la capacité d'accueil de chaque commune et notamment de leurs centralités principales.

3 État du Développement

3.1 Positionnement et contexte territorial

A proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Le Mung se situe en limite Sud-Ouest de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.



Créée le premier janvier 2014, cette nouvelle Communauté de communes résulte de la fusion de sept Communautés de Communes et du Pays des Vals de Saintonge. Elle regroupe 111 communes. Cette nouvelle carte intercommunale a été adoptée dans le cadre de la réforme territoriale qui répond aux dispositions de la loi du 16 décembre 2010.

L'enjeu de cette fusion est de créer les conditions de développement et d'aménagement du bassin de vie des Vals de Saintonge à travers notamment un maillage et un réseau structurant de services destinés à la population et aux entreprises du territoire.

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge bénéficie, pour l'heure, du transfert de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les sept anciennes Communautés de Communes étaient titulaires.

Son territoire, représentant 25% de la superficie du département de la Charente-Maritime, occupe une position de carrefour au sein de la Région Poitou-Charentes et constitue le point de rencontre entre de nombreux pôles urbains régionaux ou locaux. Il est situé :

- au niveau national, à mi-distance entre Paris et l'Espagne.
- au niveau régional, à mi-distance des axes Poitiers-Bordeaux et Nantes-Bordeaux.
- au niveau local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Cognac, Rochefort, Niort et La Rochelle.

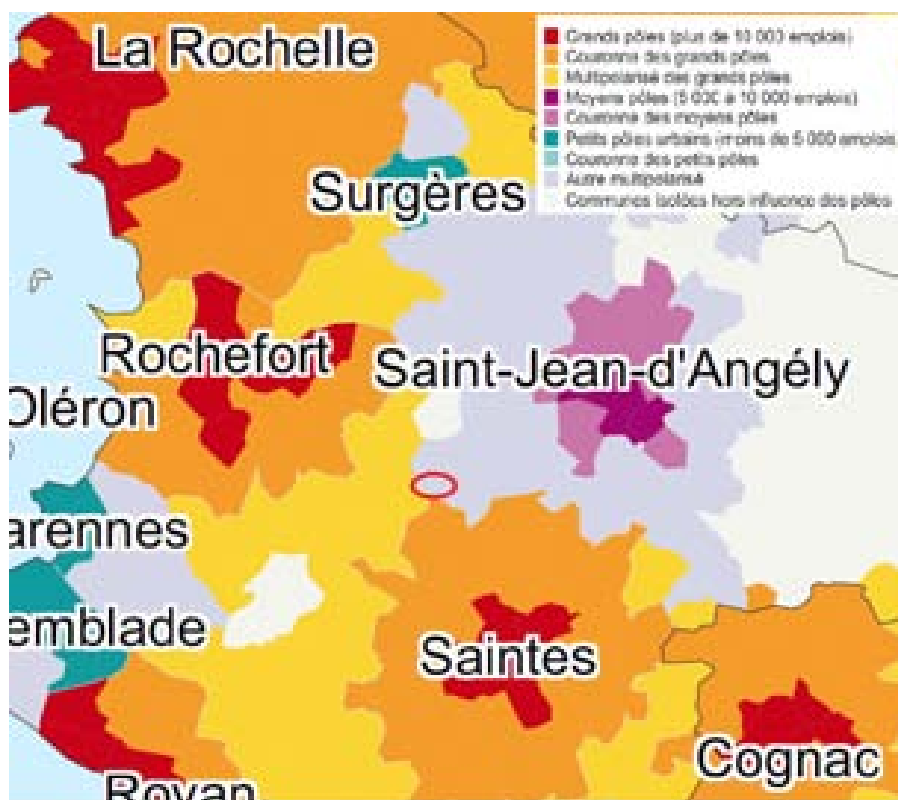
La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 52 723 habitants en 2015 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

Le territoire possède un réseau d'infrastructures routières très développé :

- l'autoroute A10, qui relie Paris à Bordeaux, traverse le territoire des Vals de Saintonge sur un axe Nord-Sud. Elle est accessible depuis l'échangeur 34 situé au centre du territoire à moins de 3 km de Saint-Jean d'Angély. Cet axe permet d'assurer les liaisons avec Saintes et Bordeaux au sud, d'une part, et avec Niort, Poitiers et Paris au nord, d'autre part.
- les routes départementales 150 et 939 qui assurent les liaisons Nord-Sud (Niort-Saintes) et Est-Ouest (Angoulême-La Rochelle).

Les échanges quotidiens avec Saintes et Rochefort sont de plus en plus développés. Ce sont donc le Sud et l'Ouest qui captent les déplacements et, en moindre mesure, le Sud-Est.

La commune de Le Mung est localisée sur la frange Ouest du territoire de Vals de Saintonge communauté, au cœur du triangle constitué par 3 Sous-Préfectures : Rochefort (30min), Saint-Jean d'Angély (20 min) et Saintes (20 min).



Carte des aires urbaines 2010 (INSEE)

Le Mung bénéficie de l'attractivité des deux grands pôles de Rochefort et Saintes et du pôle moyen de Saint-Jean d'Angély, également pôle urbain défini par le SCoT, à la fois bassins de vie et d'emplois pour la population communale.

La commune est également limitrophe de la commune de Saint-Savinien, pôle d'équilibre défini par le SCoT, qui regroupe les commerces et services de proximité les plus proches.

Le Mung est traversée principalement par la RD18 qui permet de rejoindre Marennes et Saint-Jean d'Angély, puis par les routes départementales 119 et 238. La première est en

connexion avec la RD137 qui relie Saintes et Rochefort et la seconde dessert la commune de Geay à l'Est de Le Mung. Sans connexion directe possible, l'autoroute A837 passe également à l'Est du territoire communal.



Le Mung est localisée sur l'axe de la RD18 qui assure à la commune une desserte efficace. Elle permet d'assurer le lien entre le territoire communal, le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély, et 2 grands pôles, Rochefort et Saintes en moins de 30 minutes.

La commune est également limitrophe de la commune de Saint-Savinien, pôle d'équilibre défini par le SCoT, qui regroupe les commerces et services de proximité les plus proches.

Si Rochefort et Saintes exercent sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

Le Mung bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément 4 pôles urbains également pourvoyeurs d'emplois pour la population communale.

3.2 Le système productif

3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge est un territoire ayant une économie orientée vers le résidentiel¹. Les quatre secteurs d'activités principaux sont l'agriculture, le commerce, la construction et l'action sociale. Ces domaines d'activités, par leur poids en matière d'emploi, sont des leviers stratégiques pour le développement du territoire.

La CdC est essentiellement un territoire de petites et moyennes entreprises : 95% des établissements privés ont moins de 10 salariés. Toutefois, les 2/3 des salariés du territoire sont employés par les 5% restants. L'emploi salarié repose donc sur une minorité d'acteurs locaux, tout au moins dans le secteur privé.

Le secteur tertiaire, estimé à plus de 10 000 emplois, est le plus représenté sur le territoire du Pays. Les emplois concernés se concentrent, pour près de 40%, sur la seule commune de Saint-Jean d'Angély.

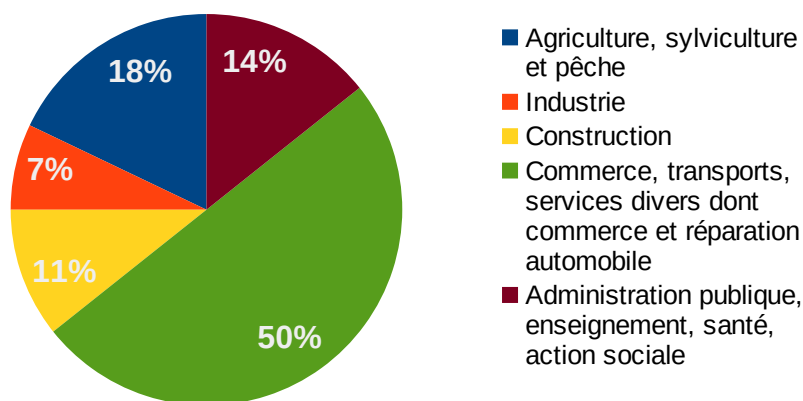
Près de 24% des salariés du territoire travaillent dans le secteur de l'industrie, contre seulement 17% à l'échelle du département. La construction représente à elle seule 38% des salariés du secteur secondaire. L'industrie du bois et du meuble, qui représente 740 emplois, reste une spécificité locale.

La répartition du commerce sur le territoire des Vals de Saintonge peut être hiérarchisée comme suit :

- des pôles majeurs, situés à Saint-Jean d'Angély
- un pôle à Matha,
- des pôles d'équilibre à Saint-Savinien et Aulnay,
- des pôles de proximité à Loulay, Saint-Hilaire de Villefranche et Matha.

Au 31 décembre 2015, la commune de Le Mung regroupe 28 établissements actifs. Le secteur d'activité dominant sur la commune est celui du commerce, transports et services divers (50%). Le secteur de l'agriculture vient en second avec 18 %.

Établissements actifs de Le Mung par secteur d'activité au 31 décembre 2015



La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. Seuls 1/6 des établissements comptent moins de dix salariés.

¹ Selon l'Insee, l'économie résidentielle, appelée aussi économie présentielle, regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes : activités de services aux particuliers, construction, santé, action sociale, commerce de détail, hébergement et restauration, transports de voyageurs, télécommunications, activités financières et d'assurance, activités immobilières, administration publique...

3.2.2 Emploi et population active

En 2015, on compte 22 emplois (salariés et non salariés) dans la commune de Le Mung. Ce chiffre est en régression depuis 2010.

Le Mung compte 190 personnes âgées de 15 à 64 ans, 140 d'entre elles sont considérées comme actives dont 121 ayant un emploi (soit un taux d'activité de 73,5% et un taux d'emploi de 63,5%). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établissait à 61,7 %.

Sur l'ensemble des actifs ayant un emploi, 77,4 % sont des salariés.

Sur les 22,6 % d'actifs non salarié, on dénombre 18 indépendants et 10 employeurs.

3.2.3 Le commerce

La commune de Le Mung n'abrite aucun commerce à l'exception de ceux présents sur l'île de la Grenouillette.

L'offre de proximité se situe à Saint-Savinien. Des commerces itinérants desservent également la commune notamment pour le pain et la charcuterie/boucherie.

Les grandes surfaces et magasins divers de Saint-Savinien, Saint-Jean d'Angély, Rochefort et Saintes occupent également une place importante dans l'approvisionnement.

3.2.4 Le tourisme

La commune de Le Mung abrite une base de loisirs sur l'île de la Grenouillette correspondant au deuxième site le plus fréquenté après l'Asinerie du Baudet du Poitou sur le territoire des Vals de Saintonge. D'intérêt communautaire, le développement de l'île est assuré en partie par l'intercommunalité. L'aménagement de l'île abrite des équipements tels une aire de pique-nique paysagée, des itinéraires de randonnées cyclo-pédestres, des jeux pour enfants, une piscine d'été, des cours de tennis, des terrains de pétanque et deux aires de camping-cars d'été et d'hiver. Y sont implantés également, plusieurs activités économiques tel le port miniature et ses activités connexes, le loueur de bateaux électriques, canoë/kayak : les Canotiers, un camping ainsi que le restaurant du Bec-fin.

L'office de tourisme est également localisée sur l'île.

En été, l'accessibilité de l'île est assurée aux piétons par le biais d'une passerelle sur le Quai du Port de Saint-Savinien.

3.2.5 Une activité agricole toujours bien présente

Le territoire des Vals de Saintonge regroupe 1 400 exploitations, avec environ 76 hectares de surface agricole utile, dont 68% sont localisées sur les secteurs de Matha, Saint-Jean d'Angély et Saint-Hilaire de Villefranche. 10% des emplois du territoire sont générés par ce secteur, soit 1 700 emplois, dont une très forte proportion d'emplois saisonniers (35% à 40% des emplois du secteur).

Le territoire des Vals de Saintonge comporte plusieurs AOP²-AOC³ et IGP⁴ dont une cartographie est présentée ci-dessous :

2 AOP : Appellation d'Origine Contrôlée

3 AOC : Appellation d'Origine Protégée

4 IGP : Indice Géographique Protégée



3.2.5.1 L'agriculture céréalière

L'agriculture céréalière occupe la plus grande partie du paysage avec une culture qui prédomine : le blé.

Un certain nombre d'hectares sont irrigués, ils représentent un peu moins de 10% du total pour le bassin versant de la Boutonne. La majeure partie est consacrée au maïs irrigué, encore souvent cultivé en monoculture. Dans quelques secteurs, celui-ci est de plus en plus souvent assolé avec de l'orge brassicole et des pois, voire du tournesol.

En termes économiques, l'ensemble des productions végétales céréales et oléoprotagineux est encadré par la Politique Agricole Commune. La céréaliculture génère une activité se développant essentiellement autour des coopératives qui assurent un encadrement sur la conduite des cultures (commerce d'engrais, de phytosanitaires) et sur le transport des grains vers les zones portuaires de La Rochelle et Tonnay-Charente, les céréales produites sur le territoire des Vals de Saintonge étant principalement destinées à l'exportation.

En termes de paysage, cette agriculture, fortement mécanisée, a recherché, pour la simplicité du travail, à constituer des parcelles de grande taille. Les paysages sont donc majoritairement ouverts. Seuls subsistent quelques vestiges de paysage bocager. Des opérations de replantations de haies ont été mises en œuvre par des acteurs du territoire, avec l'appui du Conseil Général et la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime.

3.2.5.2 L'élevage

L'élevage concerne en majorité les bovins. Les exploitations qui produisent du lait sont les plus nombreuses et sont dispersées sur tout le territoire. Toutefois, certains territoires se démarquent des autres par la forte présence d'élevages, souvent liée à l'existence de terres argileuses, difficiles à cultiver : c'est le cas de Matha et de Saint-Savinien.

Les élevages de bovin viande se retrouvent principalement au niveau des zones où les marais sont importants (bordure de Charente ou de Boutonne dans la partie aval) et où il n'est possible de valoriser les terrains qu'avec des prairies. L'activité d'élevage bovin viande est soutenue financièrement.

3.2.5.3 L'activité viticole

L'activité viticole tient une place importante en Vals de Saintonge, en effet le territoire comprend plusieurs labels comme l'IGP « Vin Charentais », l'AOC Pineau des Charentes ou bien les différentes AOC autour du Cognac (Fins Bois, Bon Bois, Bois à Terroirs).

Le territoire compte plus de 8000 ha de vignes réparties en majorité dans le quart sud-est de la Communauté de Communes cela représente 5,8 % de la superficie totale du territoire. En ce qui concerne les AOC autour du Cognac, la moitié Sud du territoire se retrouve dans le périmètre du Cognac des Fins Bois et la moitié Nord dans le périmètre du Cognac des Bons Bois. Le cépage le plus représenté sur le territoire reste l'UGNI Blanc destiné notamment à la production de Cognac.

3.2.5.4 L'activité agricole à Le Mung

De 21 exploitations en 1979 à 5 exploitations en 2018, l'activité agricole est en déprise sur le territoire communal. Majoritairement en polyculture-élevage (bovin viande et lait), la commune abrite deux élevages (Les Abelins et Le Breuil) soumis au Règlement Sanitaire Départemental et un localisé aux Tartres identifié au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

L'exploitant au Breuil possède également une activité de paysagiste qui s'apparente à une Entreprise Travaux Agricoles.

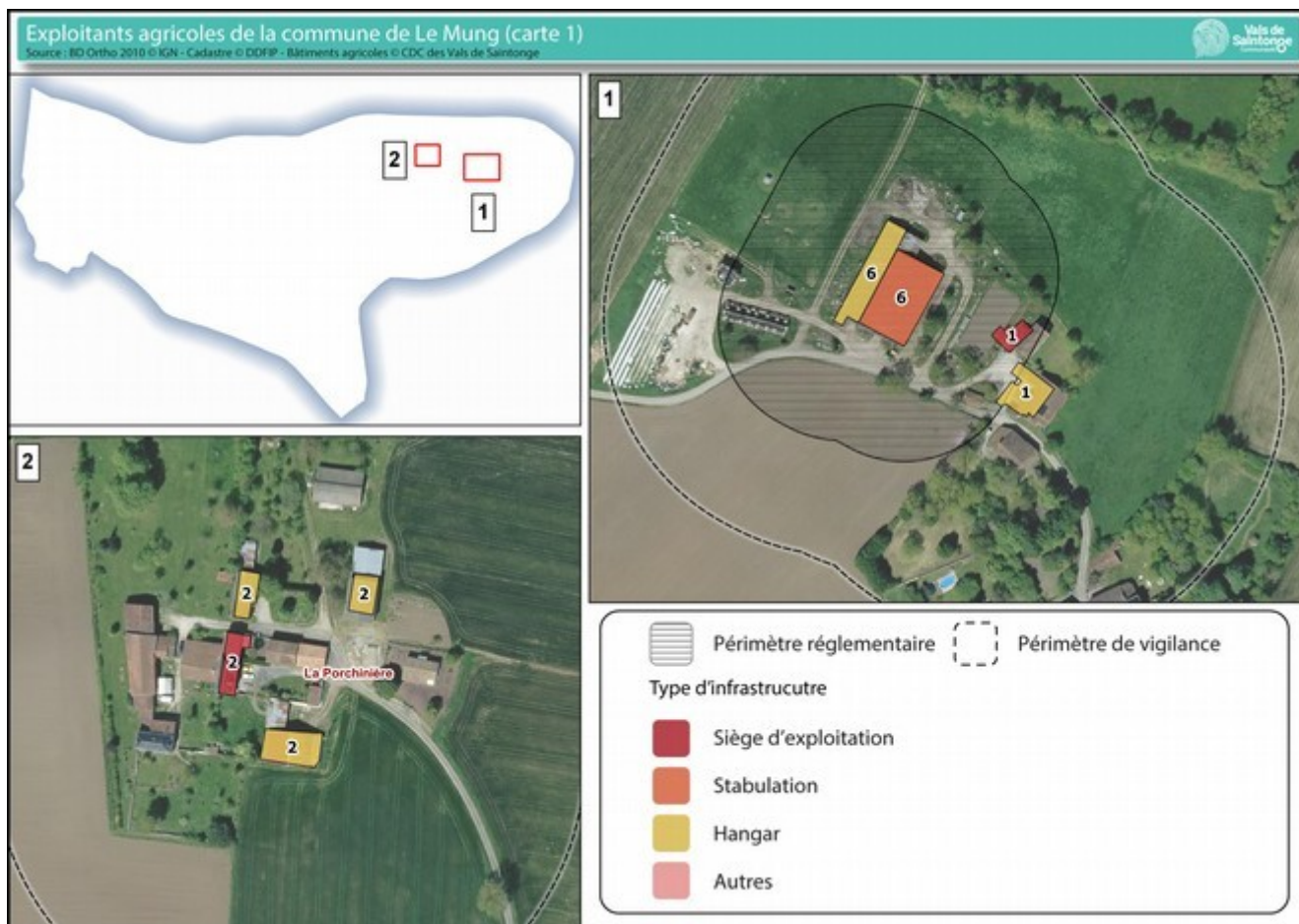
Les exploitants aux Abelins et à la Lançonnière vont très prochainement cesser leur activité sans projet de transmission.

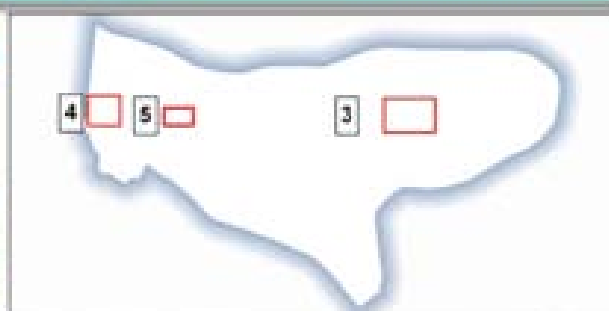
N°	Exploitants	Adresse siège	Activités	Éléments à signaler	Bâtiment classé	Perspectives/ Projets
1	M. Bruno MOUNIER	10 chemin des Frênes, Les Abelins - 17350 Le Mung	Élevage + polyculture	129 ha, 43 bovins lait	RSD	En fin d'exploitation Pas de reprise
2	M. Jean-Pierre YONNET	3, La Porchinière - 17350 Le Mung	Grandes cultures	35 ha	-	En fin d'exploitation Pas de reprise
3	GAEC BRUNETEAU-PELLETIER	6, Les Tartres - 17350 Le Mung	Élevage + polyculture	270 bovins	ICPE	-
4	M. Patrick MEGE	Le Breuil - 17350 Le Mung	Élevage + polyculture	74 ha et 13 Limousines de 1 à 2 ans	RSD	-
5	M. Christian GUERIN	La Lançonnière - 17350 Le Mung	Élevage	bovin-avicole	-	En fin d'exploitation Pas de reprise
6	Groupement foncier agricole des Abelins	Cassou de saint-Mathurin Pascal 27 rue de l'aurore, 17220 La Jarrie	Location de la stabulation	Bovin	RSD	-

La stabulation présente aux abords du village des Abelins appartient à un groupement foncier. Elle est actuellement louée par l'exploitant M. MOUNIER jusqu'à sa cessation d'activité.

La commune de Le Mung abrite cinq exploitations agricoles. Une localisée dans le village de Les Abelins et quatre autres répartis dans les hameaux de La Porchinière, Les Tartres, Le Breuil et La Lançonnière. 3 d'entre elles sont en fin d'exploitation sans projet de transmission.

Le projet d'accueil de population devra prendre en compte ce contexte agricole et garantir l'implantation des nouvelles constructions à des distances raisonnables des exploitations agricoles, de manière à limiter d'éventuels conflits d'usage et d'intérêt.



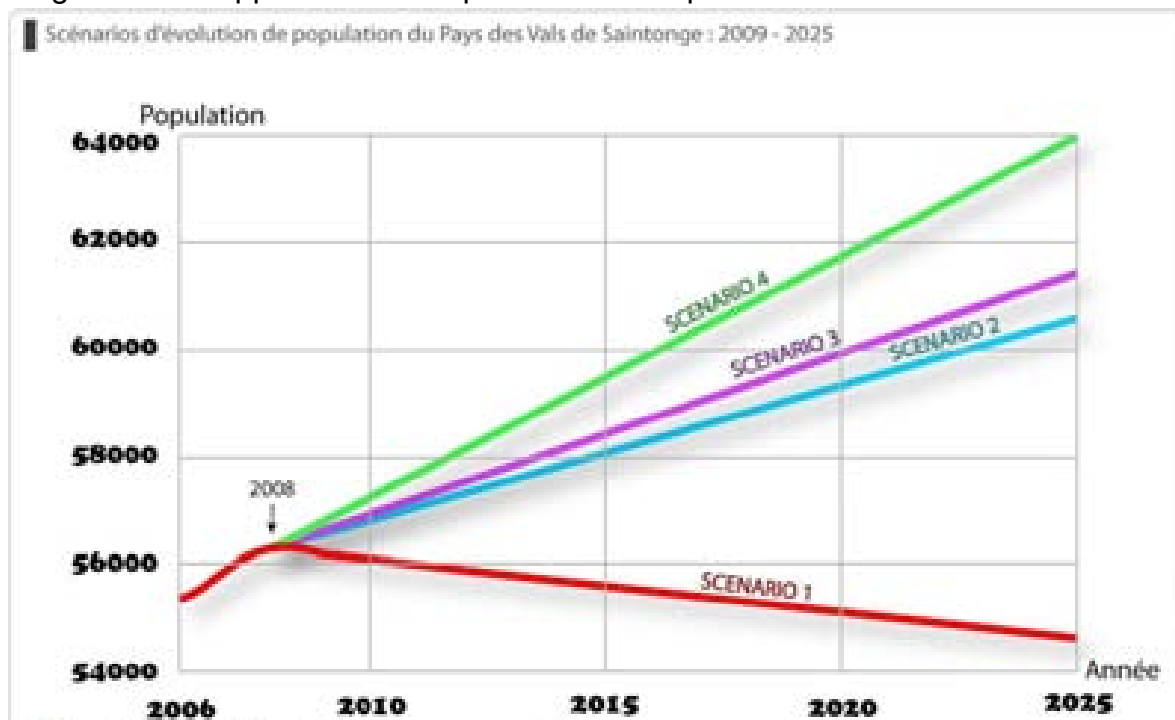


3.3 Démographie

3.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025

Parmi 4 scénarii envisageant l'avenir démographique des Vals de Saintonge, les élus ont acté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT la volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique observé entre 1999 et 2008 (scénario 3).

L'ambition est d'accueillir un peu plus de 300 habitants supplémentaires par an, soit 325 logements supplémentaires par an correspondant aux besoins en termes de



décohabitation (125 logements) et à l'accueil des nouveaux arrivants (200 logements).

Le pôle urbain central, constitué par les communes de Saint-Jean d'Angély, Ternant, Mazeray (Quartier des Granges, Pointe de Mazeray) et La Vergne (Moulinveau), doit pouvoir atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2025, afin d'affirmer son positionnement sur la scène régionale d'une part et de renforcer son offre au service de la ruralité d'autre part.

Il s'agit également de renforcer les chefs-lieux de cantons, identifiés comme pôles d'équilibre, en confortant leur poids, tant en termes de logements, d'habitants et d'emplois. L'objectif est de maintenir une offre de services et d'équipements structurante. Enfin, le rôle des pôles de proximité à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs.

L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge est de voir la progression démographique observée entre 1999 et 2008 se poursuivre. Pour se faire, l'armature territoriale devra être maintenue et renforcée.

C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement, dans son projet que la commune de Le Mung pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

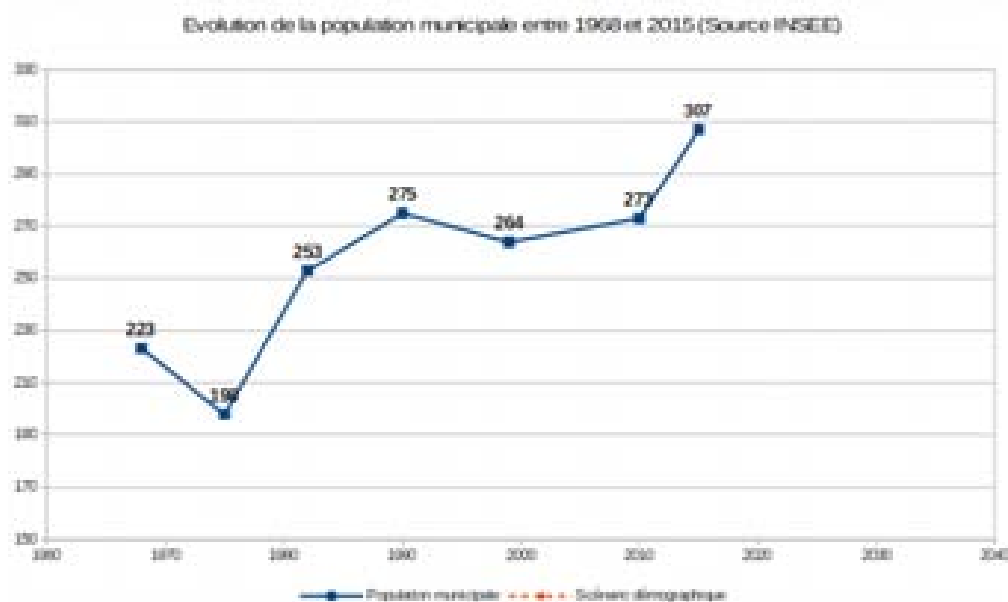
En tant que commune de l'espace rural, Le Mung doit définir des objectifs de production de logements permettant de renforcer son poids démographique.

3.3.2 La démographie communale

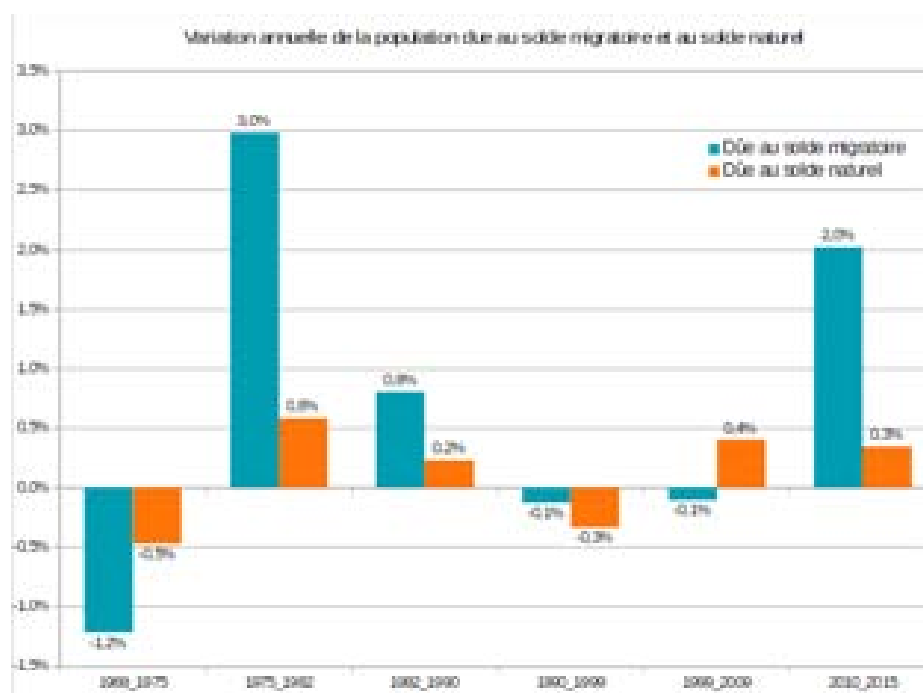
3.3.2.1 Un regain démographique

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 2010 et 2015.

De 1975 à 1990, la commune a connu une première vague de progression de sa population passant de 198 à 275 habitants (+ 77 habitants en 15 ans). De 1990 à 2010, la démographie communale est restée relativement stable, avec une moyenne autour de 267 habitants. En revanche de 2010 à nos jours, la démographie connaît à nouveau une forte progression. La population atteint 307 habitants en 2015, une progression de 17% par rapport à 2010 (+ 34 habitants en 5 ans) .



La tendance n'est pas la même qu'au niveau de la Communauté de Communes, où une tendance générale traduit le ralentissement de la croissance démographique.



De manière plus précise, sur les deux vagues de progression 1975/1990 et 2010/2015, c'est le solde migratoire qui tire la croissance de la population. Il atteint 2 %/an entre 2010 et 2015.

Sur cette dernière période, cette progression est également soutenue par un solde naturel positif qui atteint 0,3 %/an.

Depuis 2010, le regain démographique du territoire communal est continue. Cette évolution est due a un solde naturel positif depuis 1999, dynamisé par un solde migratoire important.

De 2010 à 2015, la variation annuelle moyenne connue par la commune est de 2,4 %/an.

3.3.2.2 Une population d'âges mixés

En 2015, la classe d'âge des 0-14 ans représente 20 % de la population de Le Mung. La même année, cette classe d'âge représente 16% de la population des Vals de Saintonge.

La part des 15-29 ans a légèrement diminué depuis 1999 (- 4 points) ainsi que celle des 30-44 ans (- 3 points) représentant respectivement 13 % et 18 % de la population totale. A l'inverse, la tranche d'âge des 60-74 ans a fortement augmenté (+ 5 points), représentant 21 % en 2015.

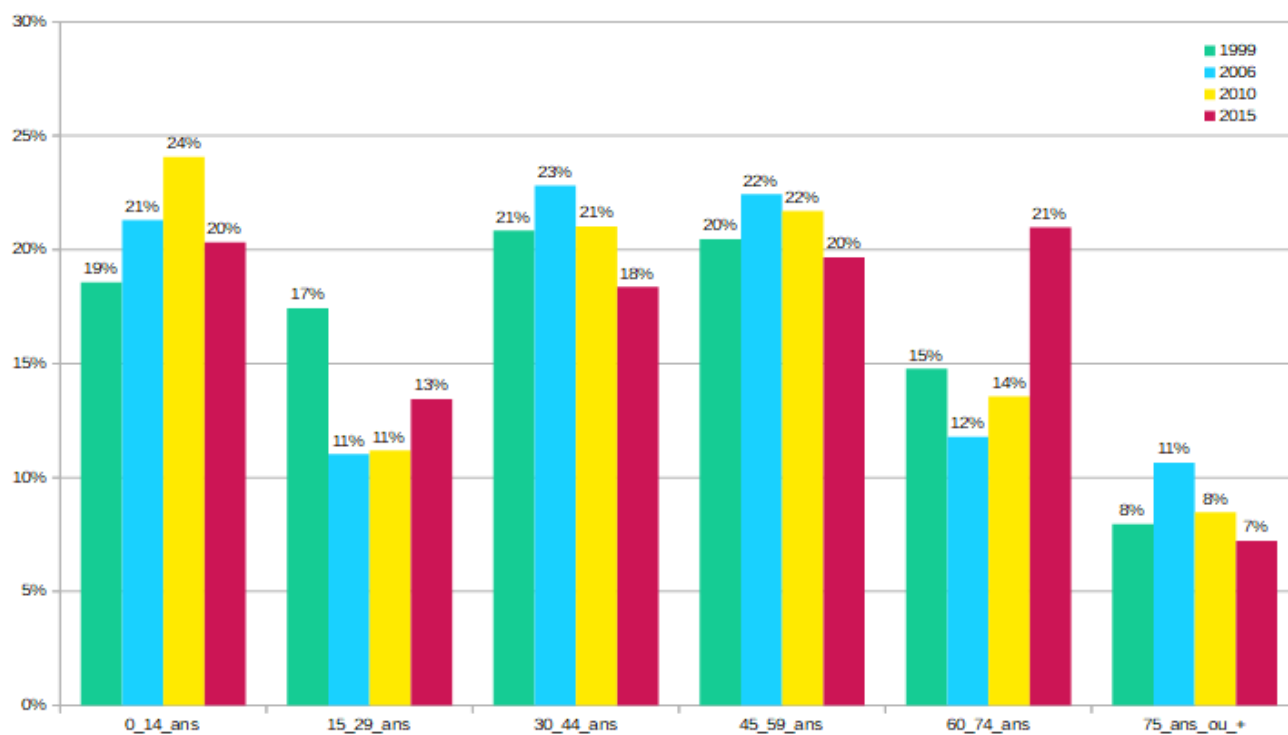
La tranche de 75 ans et plus, est stable depuis 1999, soit à 7 % en 2015 de la population totale, proportion moins importante que sur le reste du territoire communautaire, évalué 14 %.

La tendance générale est similaire au reste du territoire de la CdC, avec néanmoins une présence plus importante d'enfants (0-14 ans) et moindre de personnes âgées de 75 ans et plus.

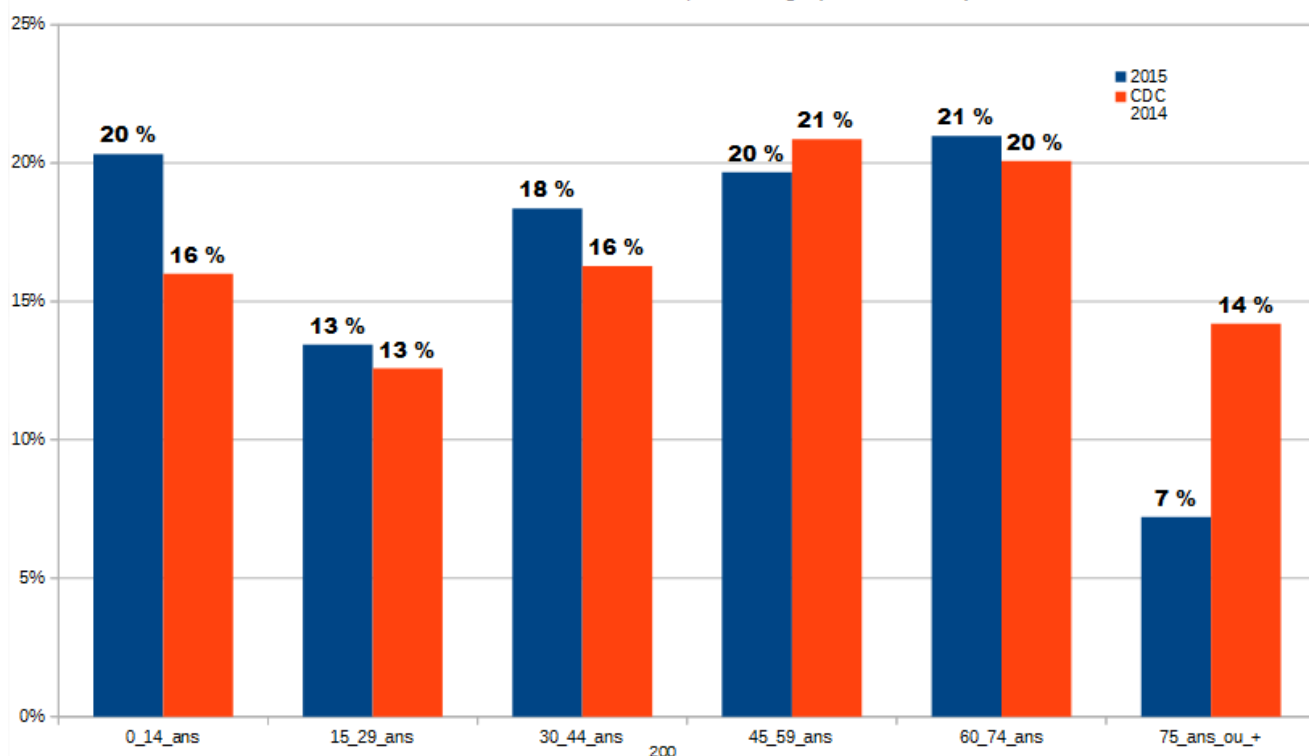
Malgré l'amorçage d'un vieillissement de la population, 71 % de la population de Le Mung à moins de 60 ans, en 2015.

En parallèle, un autre phénomène est à l'œuvre sur le territoire communal depuis ces 5 dernières années. En effet, par la grande qualité de son cadre de vie et son positionnement géographique, la commune de Le Mung est devenue un lieu de villégiature privilégié pour de nombreux retraités.

Pyramide des âges de 1999 à 2015



Comparaison des classes d'âge de la population entre la commune et la CDC sur l'année 2014 en pourcentage (Source INSEE)



3.3.2.3 Hausse des ménages en couple, avec enfant(s)

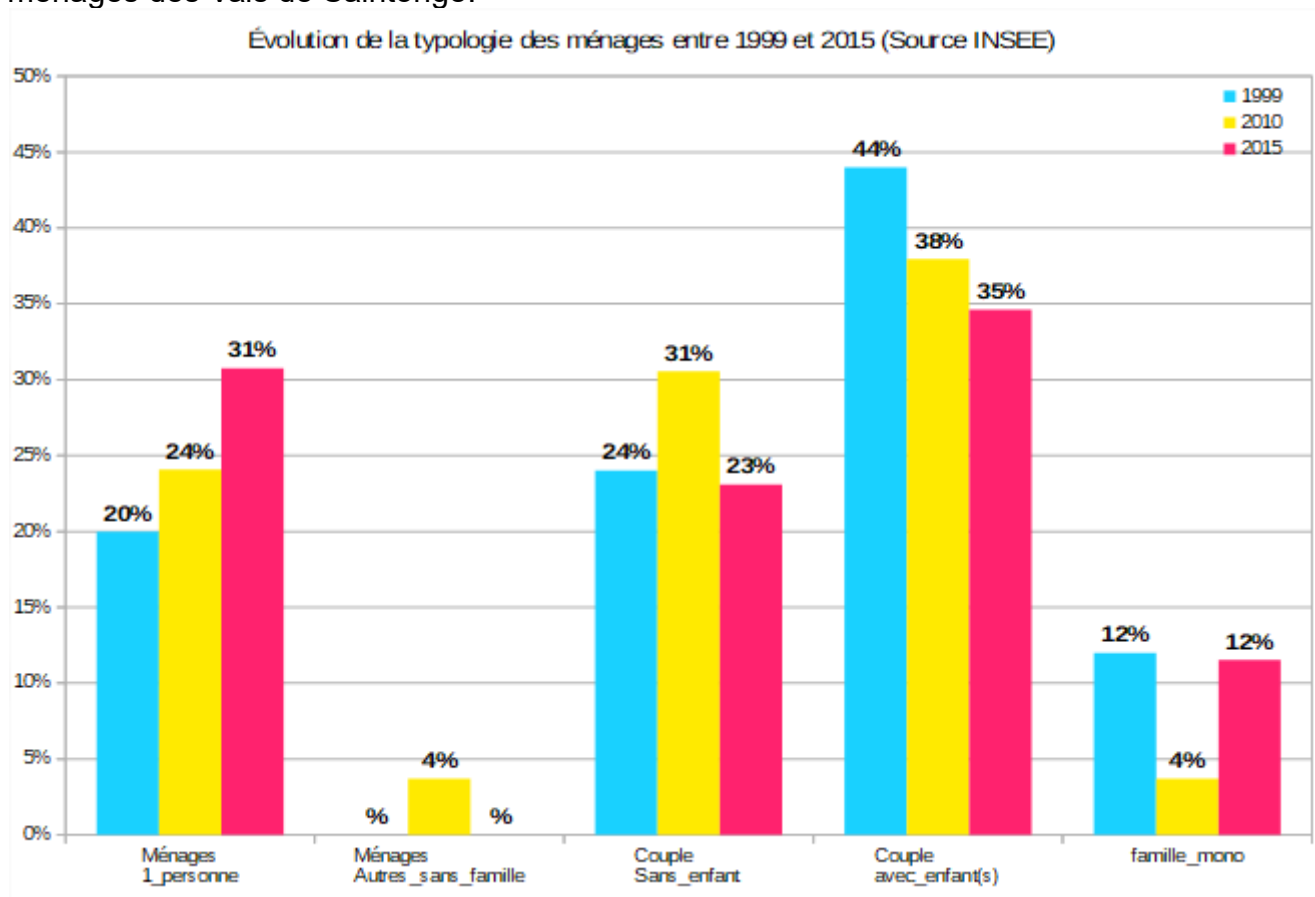
Entre 1999 et 2015, le nombre de ménages a progressé, passant de 100 à 130. Cela s'explique par l'arrivée de nouvelles populations et également par le processus de décohabitation.

Fait de société, il se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménage. Entre 1999 et 2015, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé de 2,6 à 2,3 pour Le Mung, ce qui reste élevé comparé au reste du territoire communautaire (2,2).

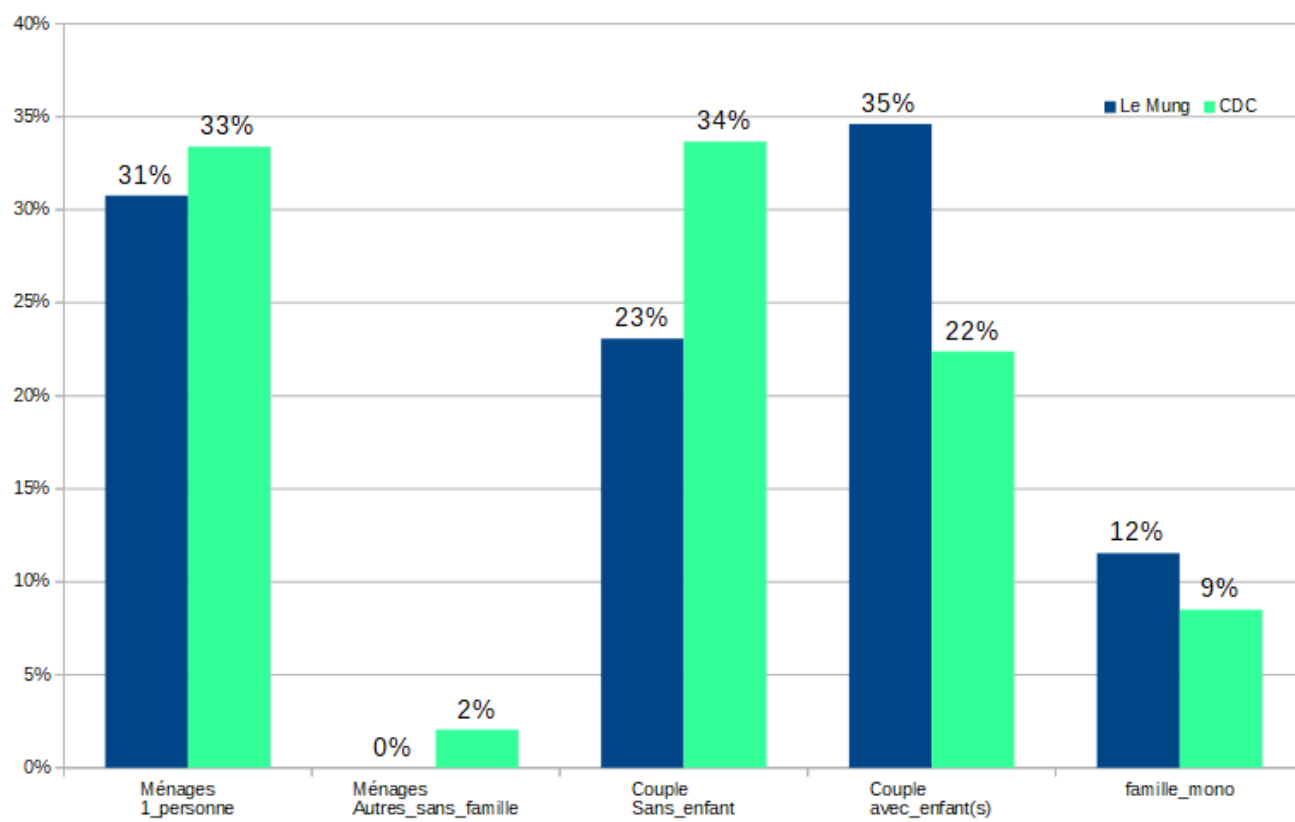
En 2015, on note la prédominance des couples avec enfant(s) (35 %) une proportion en régression par rapport à 1999 (44 %). Elle représente une part nettement plus élevée qu'au niveau des Vals de Saintonge (22 %).

La seconde typologie est représentée par les couples sans enfant (23%). Cette typologie reste stable par rapport à 1999 (24 %). Toutefois, elle représente une part moins élevée que sur le territoire communautaire (34%).

Les personnes seules représentent également une part importante des ménages en 2015 (31%). Cette typologie de ménage a fortement augmenté depuis 1999, marquant pour partie le phénomène de vieillissement de la population. Ce phénomène est semblable au reste du territoire, puisque les ménages d'une personne représentent 33 % de l'ensemble des ménages des Vals de Saintonge.



Typologies des ménages de la communes comparées à celles de la CDC en 2015 (Source INSEE)



L'analyse démographique de Le Mung met en évidence l'attractivité de ce territoire pour une population majoritairement active, en couple et avec des enfants. Toutefois le vieillissement de la population commence à s'opérer sur la commune.

Autre phénomène en vigueur, l'arrivée notable de retraités en villégiature sur le territoire.

L'enjeu du projet de Plan Local d'Urbanisme de Le Mung est d'assurer le renouvellement de la population en maintenant son attractivité auprès des jeunes actifs.

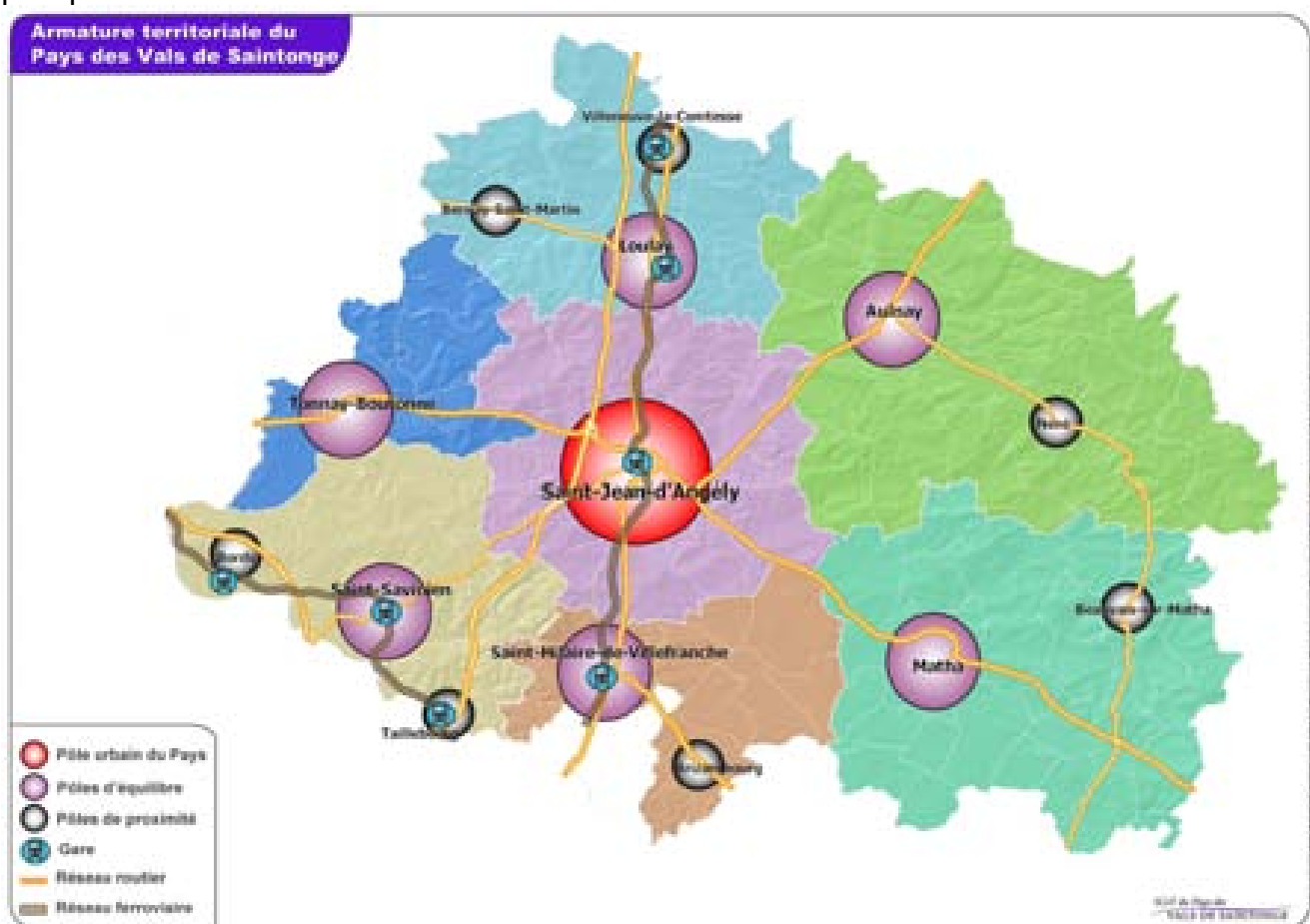
4 État de l'aménagement

4.1 Armature du territoire

4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles

L'organisation du territoire des Vals de Saintonge est héritée de l'histoire et est structurée autour de l'organisation administrative de l'arrondissement et des anciens chefs-lieux de canton (Loulay, Aulnay, Saint-Hilaire de Villefranche, Saint-Savinien, Tonnay-Boutonne et Matha).

Cette organisation a favorisé une répartition géographique équilibrée des populations et des emplois avec une prépondérance du pôle urbain central, dont l'influence a été diffusée sur d'autres pôles qualifiés d'équilibre ou de proximité, qui rayonnent à leur tour sur un territoire plus proche.



Les caractéristiques de l'armature du territoire sont les suivantes :

- un **pôle urbain central**, qui est la seule **polarité urbaine qui impacte l'ensemble du territoire** au sein d'un territoire rural. Principal moteur du développement du territoire en termes d'emplois et de services, le pôle urbain est aujourd'hui constitué par Saint-Jean d'Angély dont l'espace aggloméré déborde sur les communes limitrophes de Ternant (Les Granges), Mazeray (Pointe de Mazeray) et La Vergne (secteur Moulinveau).
- **6 pôles d'équilibre**, constitués par les 5 anciens chefs-lieux de canton (Matha, Aulnay de Saintonge, Saint-Savinien, Tonnay-Boutonne, Saint-Hilaire de Villefranche et Loulay) et Matha, qui constituent des **polarités rurales qui structurent des bassins de vie de proximité**. Les pôles d'équilibres, en complément de l'offre du

pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collèges.

- des **pôles de proximité**, communes rurales qui disposent d'une offre d'équipements et de services certes modeste mais qui peut favoriser l'accueil de populations et d'emplois sur le pôle et à proximité. **Ces polarités rurales organisent le développement des espaces ruraux.** A l'échelle du territoire, les communes de Beauvais sur Matha, Bernay Saint-Martin, Bords, Taillebourg, Brizambourg, Villeneuve la Comtesse et Néré remplissent ce rôle.

Le développement d'un pôle est un gain pour l'ensemble de son territoire d'influence. **Si un pôle gagne des habitants ou des emplois, les services et commerces se développent et tout son territoire d'influence devient plus attractif.** Il y a un **effet dynamique** qui permet aux habitants des communes proches du pôle de trouver une nouvelle offre de services, équipements ou emplois à proximité, ce qui favorise l'accueil de nouvelles populations. **A l'inverse, si un pôle est en difficulté, son territoire d'influence devient moins attractif** : à titre d'exemple, si le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély tousse, c'est tout le SCoT qui est enrhumé.

4.2.2 Organisation territoriale

4.2.2.1 Description des unités urbaines du territoire

La commune de Le Mung est située à l'intérieur d'un méandre qui constituent ses limites Nord et Est. Au Sud et à l'Est, c'est le canal du Moussard qui délimitent le territoire.



Cadastre Napoléonien (1834)

La présence de l'eau conditionne depuis toujours l'urbanisation de ce territoire plutôt caractérisée par de petites unités urbaines au nombre de 18 réparties sur l'ensemble du territoire sans grande polarité. Au départ, deux gros villages étaient présents l'un proche du Château, au lieu-dit La Salle et le second autour de l'église. Cette bi-polarité explique notamment pourquoi le bourg de Le Mung n'a pas hérité son titre par l'ampleur de ses constructions mais plutôt par son niveau d'équipements avec notamment l'école du village devenue plus tard l'actuelle Mairie.



Cadastre Napoléonien (1834)

Tous ces éléments ont marqué et marquent encore le territoire de Le Mung. Cette Histoire est donc une clé de lecture pertinente que nous allons continuer d'utiliser en s'intéressant à l'évolution de l'organisation spatiale.

4.2.2.2 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe pour orientation la définition de l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé au regard des définitions suivantes :

- bourg : On dénommera par « bourg » l'unité administrative de la commune : le bourg peut être un village mais une commune peut regrouper plusieurs villages.
- Village : la définition du village à l'échelle du Pays doit être caractérisée par : la notion de vie sociale ; la taille (supérieure à celle d'un hameau) ; le nombre d'habitations / la présence d'équipements, d'espaces publics ou d'activités commerciales même si ces équipements ne sont plus en service. Il peut toutefois exister des villages de plusieurs dizaines de maisons sans espaces publics autres que la voirie.
- Définition locale du hameau : un hameau est donc caractérisé par un faible nombre d'habitations et une taille relativement modeste, situé à l'écart du bourg auquel il est rattaché administrativement. Toutefois, la taille et le type d'organisation dépendent des traditions locales. En Vals de Saintonge, le hameau est défini comme étant un regroupement d'une dizaine d'habitations maximum, dépourvu de vie sociale.

L'organisation urbaine de la commune est plutôt dispersée avec 18 lieux-dits majoritairement localisés dans les terres hautes au cœur du territoire.

La structure urbaine de Le Mung se définit par :

- un bourg, peu construit mais qui rassemble les principaux équipements
- 4 villages : Les Abelins, Le Monnerau, Le Boutet/Chaud-Bois, Les Grandes Maisons
- 11 hameaux ou habitats isolés : Le Port, Le Petit Château, La Tonnelle, La Porchinnière, Le Moulin, Les Tartres, La Salle, La Maison Michel, La Planche, La Lançonnière, Le Breuil

Source : Scan 25 © IGN



Pour répondre aux attentes des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge :

- Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma. Ce qui est notamment le cas de la commune de Le Mung. Le potentiel de développement communal sera ainsi localisé au niveau de deux villages aux tissus urbains déjà conséquents.

- Au niveau des hameaux et de l'habitat isolé, le développement de l'habitat ne pourra être autorisé que par le biais d'extension des constructions existantes ou de constructions d'annexes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole. Les dents creuses de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des hameaux, pourront conserver une vocation constructible.

En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au-delà de l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural.

4.2.3 Une évolution urbaine mesurée

Depuis 1965, l'évolution urbaine se réalise au gré des opportunités foncières, en extension du tissu urbain existant. Deux lotissements ont été aménagés : en 2007 le lotissement du clos des vignes de 4 lots au village des Grandes Maisons et en 2010, le lotissement communal de 19 lots entre le village du Boutet et de Chaud bois.





L'histoire de la commune de Le Mung constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de l'organisation urbaine particulièrement préservée, des modes de vie et activités économiques de l'époque.

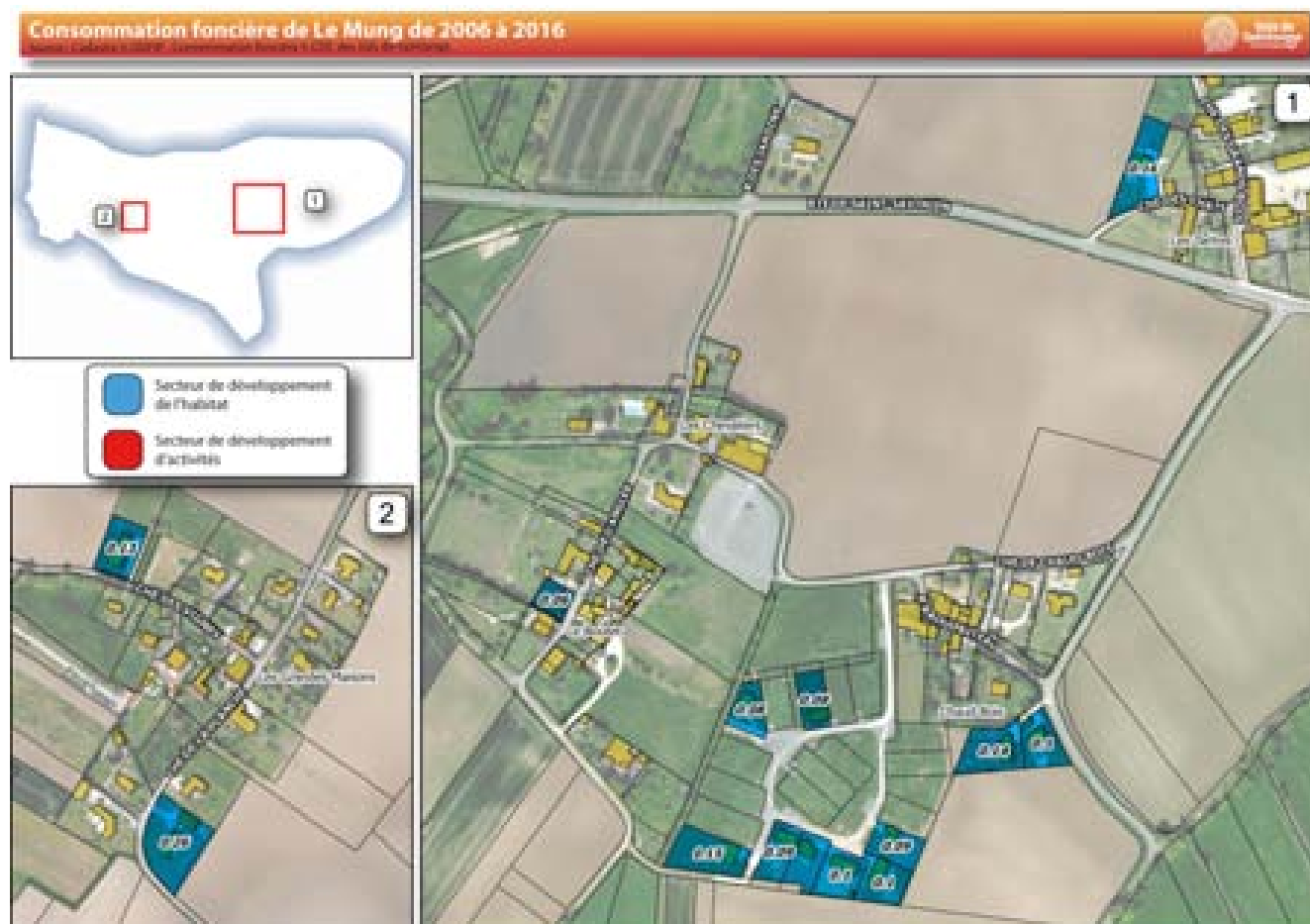
Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces différents éléments, les respecter et au-delà, les mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

Pour la commune, l'enjeu est de canaliser son développement en profitant de sa position géographique favorable tout en assurant une cohésion sociale et urbaine. Le développement urbain envisagé doit permettre de maintenir l'attractivité de Le Mung.

4.2.4 Une consommation foncière modérée

La commune de Le Mung, identifiée comme commune de l'espace rural au titre du SCoT, a eu une consommation foncière constante ces dix dernières années.

Au cours des 10 dernières années (2006-2016), 1,54 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommées sur la commune de Le Mung. Cette consommation foncière concerne uniquement le développement de l'habitat avec 13 constructions.



Une grande partie de cette consommation foncière est concentrée au niveau du lotissement communal « Le clos des salicaires » au village du Boutet-Chaud bois.

De manière générale, la consommation foncière sur Le Mung se traduit par une extension urbaine des deux principaux villages (Le Boutet-Chaud-bois et de Grandes Maisons) avec des tailles de parcelles comprises entre 800 et 2600 m².

Depuis l'approbation du SCoT en octobre 2013 jusqu'à l'arrêt de la procédure d'élaboration du PLU, on considère que la commune de Le Mung a consommé 0,45 ha de terres agricoles et naturelles. Cela correspond à la construction de 4 maisons d'habitations.

Ont été exclus deux lotissements : Le clos des salicaires, lotissement communal localisé au village du Boutet-Chaud-Bois dont le permis d'aménager a été délivré en janvier 2010 et Le clos des vignes, lotissement privé au village des Grandes Maisons délivré en décembre 2007.

On considérera que ces surfaces ont été ouvertes à l'urbanisation avant l'approbation du projet de SCoT.



4.2.5 Surdimensionnent des ouvertures à l'urbanisation dans la Carte Communale

La Carte Communale de Le Mung approuvée le 21 novembre 2006, compte environ 10 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation destinés au développement de l'habitat..



Zonage de la carte communale



Les Abelins et l'île de la Grenouillette



Le Château, La Salle, Le Bourg, Le Monnereau, Les Tartres, La Porchinière, Le boutet-Chaud bois



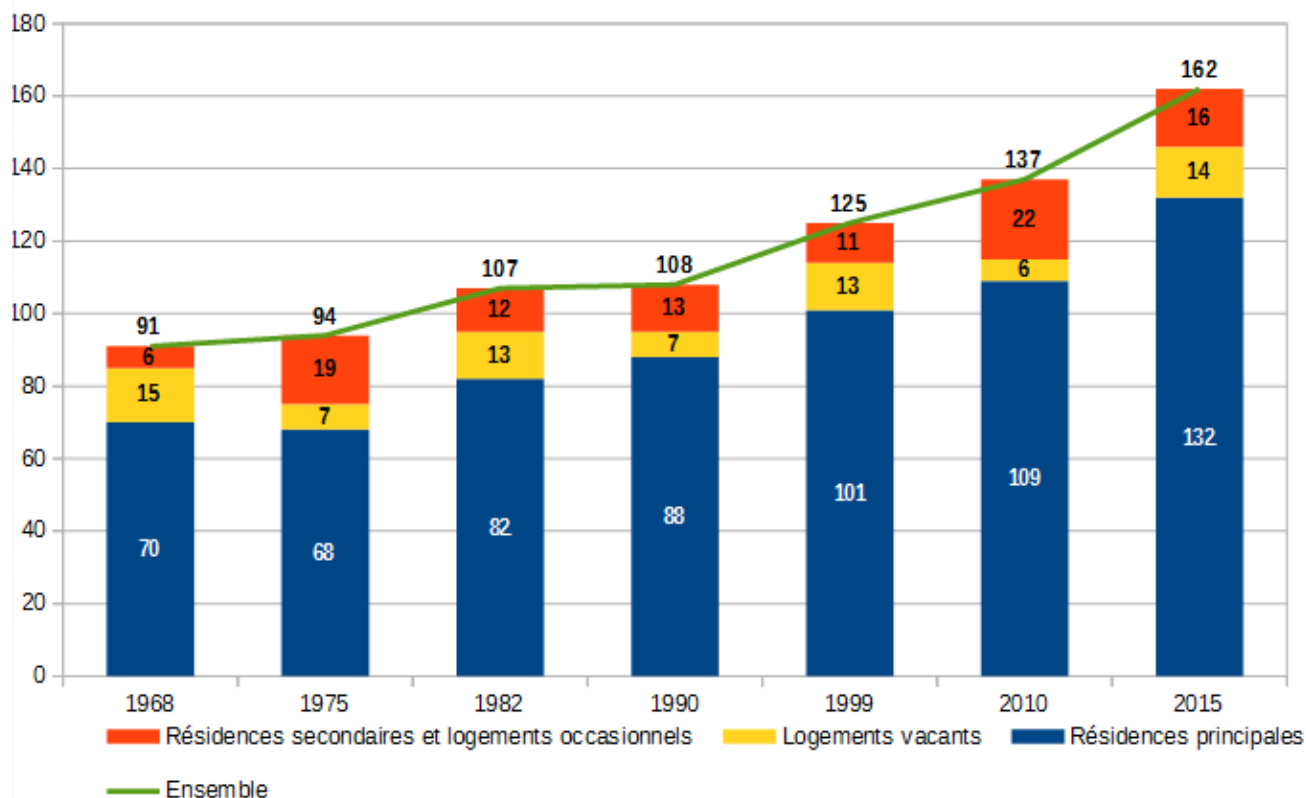
Le Breuil, La Lançonnière, Maison Michel, Les Grandes Maisons, La Planche

4.3 Habitat

4.3.1 Un parc de propriétaires

En 2015, la commune de Le Mung compte 162 logements, soit une augmentation de 30% par rapport à 1999. A titre de comparaison, entre 2008 et 2013, le nombre de logements a progressé de 6,1 % sur l'ensemble des Vals de Saintonge.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2015
(Source INSEE)



81,5% des logements de la commune sont des résidences principales. Leur nombre a progressé de 30,7% par rapport à 1999.

Depuis 1999, le nombre de résidences secondaires est en progression sur la commune notamment en 2010 avec une représentation de 16,1 % du parc totale de logement. En 2015, la tendance semble s'être atténuée. La part des résidences secondaires est évaluée à 9,8 % du parc total soit un peu moins qu'à l'échelle de la CdC (10,1%).

Les logements vacants représentent quant à eux 8,6% du parc de logements communal en 2015. La part des logements vacants de Le Mung est inférieure à la moyenne communautaire (12,2%).

Une étude plus approfondie sur les logements vacants a été réalisée par les élus de la commune en 2019. La carte, à suivre, illustre cet inventaire en détaillant l'état des logements et leur disponibilité.



Le parc de résidences principales de Le Mung est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2015, 78,6% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires.

La part du logement locatif reste stable. Elle s'établit, en 2015, à 16,8%.

Le parc de logements est également caractérisé par une bonne rotation au sein des logements. Ainsi, 46,6% des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans. A titre indicatif, l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est de 19 ans pour les propriétaires et de 6,8 ans pour les locataires.

La proportion des logements de 5 pièces ou plus, 4 pièces et 2 pièces sont en progression depuis 2010, représentant respectivement 61,8 %, 24,4 % et 4,6 % des résidences principales. À l'inverse, la part des logements de 3 pièces, a baissé de 6 points et ne représente que 10 % des résidences principales.

La composition du parc de logements de la commune de Le Mung se caractérise par un nombre important de grands logements occupés majoritairement par leurs propriétaires. Le projet de PLU doit répondre aux attentes des différentes typologies de ménages en proposant une offre de logements adaptée à tous.

4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **Programme Local de l'Habitat**

Les **Programmes Locaux de l'Habitat** (PLH) ne sont plus actifs depuis 2017.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, ces documents avaient été réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge pour le compte des 7 Communautés de Communes membres du Syndicat Mixte et réglementairement compétentes. Sept PLH correspondant aux territoires des sept communautés de communes ont donc été élaborés, finalisés et approuvés entre fin 2012 et début 2013.

Le 1er janvier 2014, les sept Communautés de Communes ont fusionné pour former une seule et unique Communauté de communes, qui remplace ainsi l'ancienne structure intercommunale (le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge).

L'ensemble de ces documents ne sont plus exécutoires. Aucun projet d'élaboration d'un nouveau PLH n'est connu à ce jour.

- **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Charente-Maritime**

Ce troisième a été approuvé en juin 2010, pour la période 2010-2016. Outre la réalisation d'aires d'accueil permanentes sur l'ensemble du département, ce nouveau schéma précise l'organisation et la mise en œuvre en matière d'accompagnement socio-éducatif des familles sédentarisées ou fréquentant les aires de stationnement ou les terrains familiaux. Le prochain schéma est en cours d'élaboration.

- **Schéma Départemental de l'Habitat (2017-2021)**

Ce schéma vise à définir les moyens du Département en matière d'habitat. Au-delà des aides au parc privé ou public, certaines expérimentations seront menées comme les aides au raccordement au réseau d'assainissement collectif ou encore la revitalisation des centres-bourgs.

- **Politiques nationales**

La lutte contre l'habitat indigne, priorité nationale, fait l'objet d'une déclinaison territoriale (PIG départemental). A noter que, les priorités de l'ANAH concerneront les propriétaires occupants d'habitats indignes et très dégradés et les propriétaires occupants aux revenus modestes, en milieu rural, s'agissant de la rénovation thermique et à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

4.4 Infrastructures et offre de transport

La place de l'automobile en zone rurale est centrale. Si elle conditionne la manière de nous déplacer, l'automobile a également fortement contribué à modifier la forme urbaine des bourgs et villages et à favoriser la sectorisation sociale de l'espace.

La concentration de l'emploi en secteur urbain associée à la ferme volonté de la plupart des ménages d'accéder à la propriété font partie des facteurs qui expliquent la place actuelle de l'automobile, mais pas seulement.

En effet, la quasi-absence de réseaux de transports en commun en zone rurale associée à un réseau routier de plus en plus rapide mettent en cause les décisions prises par les collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire.

A l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun défaillant de la Communauté de communes des Vals de Saintonge associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

4.4.1 Le réseau routier

4.4.1.1 Une situation géographique favorable

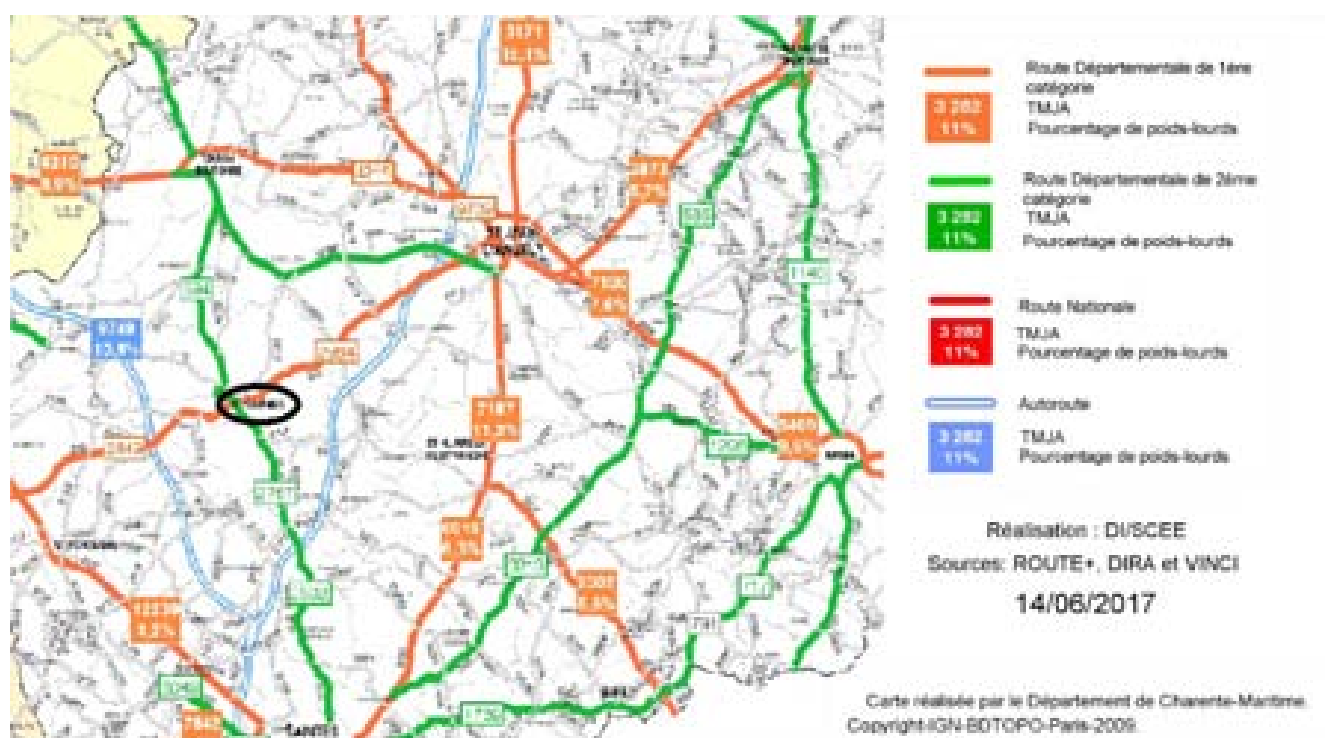
La commune de Le Mung s'étend sur 7,52 km² et est limitrophe des communes :

- Saint-Savinien au Nord et à l'Est
- Geay à l'Ouest
- Crazannes au Sud

Le Mung est traversée principalement par la RD18 qui permet de rejoindre Marennes et Saint-Jean d'Angély, puis par les routes départementales 119 et 238. La première est en connexion avec la RD137 qui relie Saintes et Rochefort et la seconde dessert la commune de Geay à l'Est de Le Mung. Sans connexion directe possible, l'autoroute A837 passe également à l'Est du territoire communal.

Ainsi ce réseau routier place la commune:

- à 22 minutes de Saint-Jean d'Angély (17,6 Km) ;
- à 25 minutes de Saintes (21,7 km)
- à 35 minutes de Rochefort (31,8 Km)



Le Mung est traversée par une route départementale importante : la RD 18 qui assure une bonne desserte de la commune.

Elle permet d'assurer le lien entre le territoire communal et trois pôles urbains, Saint-Jean d'Angély, Saintes et Rochefort, ainsi que Saint-Savinien pôle d'équilibre du ScoT du Pays des Vals de Saintonge.

Si Rochefort et Saintes exercent sans conteste un attrait sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

4.4.2 Les déplacements pendulaires

A l'échelle de la Communauté de communes des Vals de Saintonge, la périurbanisation, phénomène qui résulte des causes précédemment évoquées, contribue à générer des déplacements Domicile-Travail quotidiens : les déplacements pendulaires.

Les bassins d'emplois présents sur le territoire regroupent un peu plus de 15 500 emplois qui génèrent des flux pendulaires.

Le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39% des emplois présents sur le territoire. 85% d'entre eux sont pourvus par des actifs du territoire. A l'échelle communautaire, plus de 65% des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc majoritairement internes au territoire.

Cependant, si la majorité des emplois sont pourvus par des actifs habitant sur le territoire, le nombre d'emplois (15 500) reste bien en deçà du nombre d'actifs (18 000). Les migrations pendulaires de la population active du Pays des Vals de Saintonge mettent en lumière les relations entretenues avec les bassins d'emplois voisins.

Les migrations domicile-travail de la population active de la Cdc sont variables. L'Est est le secteur retenant le plus ces actifs, ce qui induit des durées de transport relativement faibles. Les secteurs Centre et Ouest concentrent encore une grande majorité d'actifs travaillant sur leur territoire communautaire. Les secteurs Sud et Nord sont quant à eux de plus en plus polarisés par des pôles d'emplois extérieurs, comme Cognac, Saintes, Surgères ou Niort.

Les déplacements domicile-travail de la population active de Le Mung se concentrent peu sur le territoire communal (16,1%). Les déplacements hors commune sont axés essentiellement sur Saint-Jean d'Angély, Rochefort et Saintes.

L'indicateur de concentration d'emploi est en forte régression sur le secteur. En effet en 2015, cet indicateur est passé à 17,8 au lieu de 32,9 en 2010.

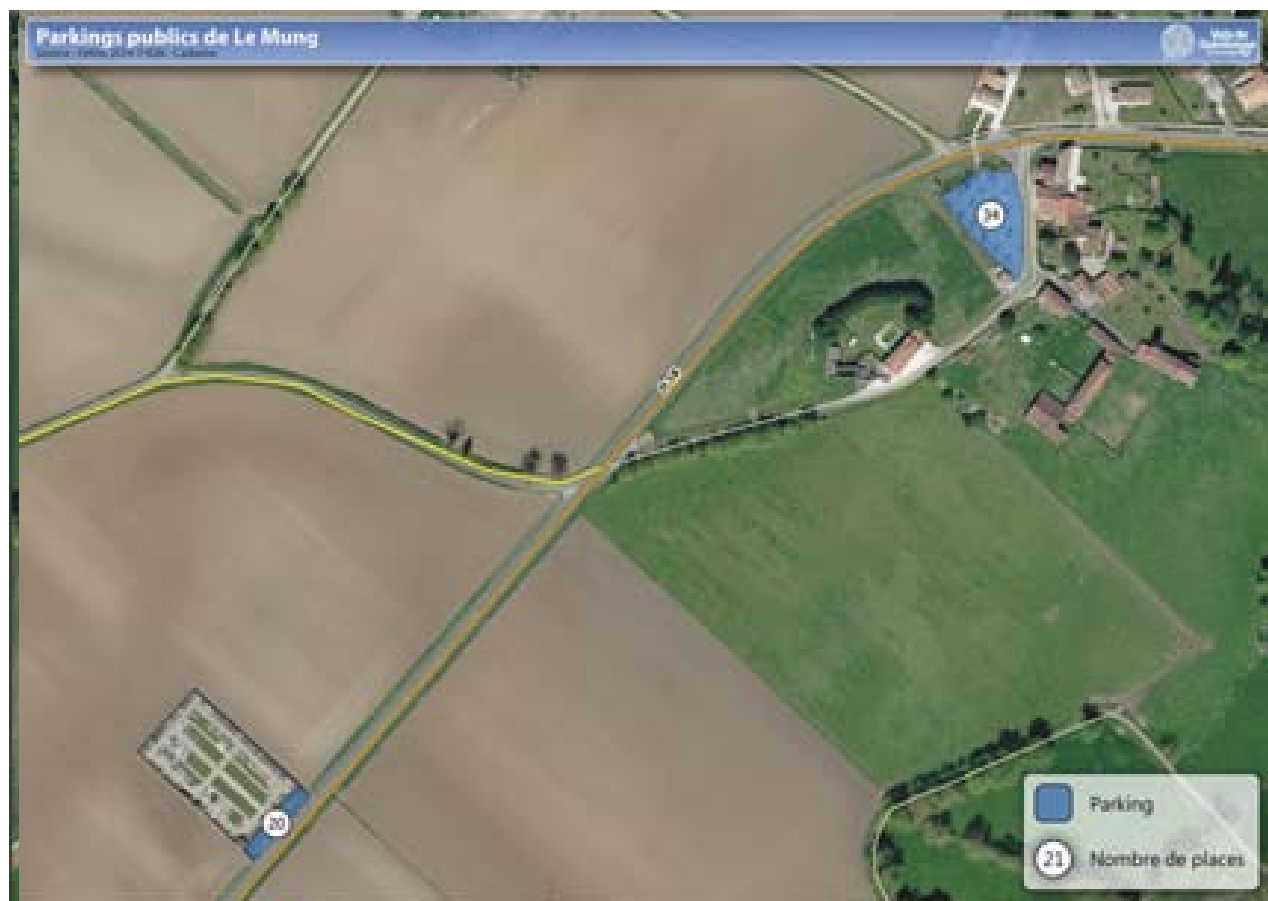
La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à Le Mung.

Le projet de PLU peut être l'occasion de repenser l'organisation des déplacements sur le territoire communal. Favoriser par exemple l'installation des nouveaux habitants au plus près des dessertes en mobilité douce ou directement des équipements et commerces de proximité tout en développant le lien social.

4.4.3 L'offre de stationnement sur la commune

En dehors du stationnement privé, la commune possède différentes zones de stationnement public d'une capacité totale d'environ 265 places.

Ainsi on dénombre 211 places au niveau de l'île de la Grenouillette ainsi que 54 réparties entre la Mairie/salle polyvalente et le cimetière.



4.4.4 L'offre de transports en commun

En matière de transport public, la Région Nouvelle Aquitaine est l'autorité compétente en matière de transport ferroviaire, transport de lignes interurbaines et scolaires en cars et transport à la demande (TAD).

- **Transports en commun**

La commune de Le Mung n'est pas desservie au niveau du réseau ferroviaire. Toutefois, la commune voisine de Saint-Savinien possède une gare qui dessert les villes de Saintes en 15 min et de La Rochelle en moins d'une heure, par TER.



En dehors du ramassage scolaire aucune ligne de car ne traverse la commune. La commune possède deux arrêts de car situé sur la RD18 au niveau du Bourg, Place de la Liberté (Lycée, collège et primaire) et un deuxième au lieu-dit des Tartres (collège, primaire).

Les cars destinés au transport scolaire sont également ouverts à l'ensemble des usagers.

- **Transport à la demande**

Un réseau de transport à la demande est également proposé sur le territoire.

Ce dispositif dessert les principaux marchés, les permanences des services de santé, des services sociaux (CAF, Assurance-maladie, Pôle-emploi...).

Il permet aussi de faire la liaison avec les lignes de cars principales ou de rejoindre les lignes ferroviaires.

Ce transport à la demande dessert les polarités de Saint-Savinien et Saint Jean d'Angély.

FICHE HORAIRE

TRANSPORT À LA DEMANDE



TAD			CARACTERISTIQUE DE L'OFFRE DE SERVICE (à partir du 3 septembre 2018)				
Secteur	pour les habitants des communes suivantes		Jours	Destination	Arrivée à	Départ à	Arrêts ou établissements de destination
CDC VALS DE SAINTONGE	Angeport,	Mazeray,	samedi	St Savinien	9h	11h	Centre ville (Pl Somet)
	Anneyray,	Migné,					Mairie
	Arzacant-la-Chapelle,	La Vergne,					Zone commerciale (Fond Boulet)
	Archiingay,	Le Mung,	mercredi		11h	13h	Gare
	Auxières-la-Gaude,	Nachamps,		St Savinien			Salle multi-rooms
	Bercloux,	Nantillé,					Port Miniature
	Bernay-saint-Martin,	Las Nouillers,					
	Bigny ,	Poursay-Garnaud,					
	Blancay-sur-Boutonne,	Puy-du-Lac,		St Jean d'Angely			
	Bords,	Puyssiland,					
Brissambourg,	Saint Félix,	mercredi	10h		12h	Mairie	
Champdolent,	Saint-Hilaire-de-Villefranche,					Sous-Préfecture	
Secteur 1 Saint-Jean- d'Angely Saint Savinien	Chantenay-sur-la-Bois,	Saint-Jean-d'Angely,		St Jean d'Angely			Zone commerciale (ZI de la Sacrotherie et de l'Aumônerie)
	Covert,	Saint-Julien-de-Réscap,					Hôpital
	Courant,	Saint-Loup,	jeudi		11h	13h	Jardin Public
	Courcelles,	Saint-Marcel,	vendredi		10h	12h	Gare
	Douville-sur-la-Mignon,	Sainte-Même,		St Jean d'Angely			Pôle Emploi
	La Croix-Comtesse,	Saint-Pardoul,					Mission locale
	Les Eglises-d'Argenteuil,	Saint-Pierre-de-Nice,					Délégation territoriale
	Estouvet,	Saint-Savinien,					CPAM
	Feneux,	Tallant,	samedi	St Jean d'Angely	10h	12h	CIAS
	Fonrenay,	Tallibourg,					Pôle sportif du Gravelau
La Frédeix,	Ternant,					Piscine Atlantys	
Grandjean,	Tonnay-Boutonne,						
La Jarre-Audeux,	Toné,		St Jean d'Angely				
Juacq,	Varze,						
Landen,	Vergne,						
Loulay,	Villeneuve-la-Comtesse,						
Lucy,	Vervant,		St Jean d'Angely				
	Vivray,						

• Co-voiturage

Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Départemental de Charente-Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui aura permis la mise en service de 68 aires dans l'Est du Département en 2017.

La carte suivante permet de localiser les différentes aires présentes sur le territoire des Vals de Saintonge.

La plus proche de la commune de Le Mung correspond à celles aménagées à Puy du Lac en direction de Rochefort/La Rochelle.

Néanmoins la plus fréquentée par les habitants de la commune est localisée sur la commune de Saint-Sulpice d'Arnoult au croisement de la RD18 et la RD137 qui dessert Rochefort ou Saintes.

Ces aires vont permettre d'encourager les pratiques de covoiturage qui tendent à réduire le nombre de voitures en circulation, contribuant ainsi à une diminution du risque d'accident et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le Conseil Départemental s'est également lancé dans le déploiement de bornes de recharge électrique.

La carte présente également la localisation de ces dispositifs de recharge.



Face à un réseau de transports en commun peu structurant et inadapté aux actifs et personnes âgées, l'automobile est encore aujourd'hui le mode de déplacement le plus adapté aux nécessités des ménages en zones rurales. Les alternatives existent mais ne sont pas encore mises en place sur ce secteur géographique.

4.5 Les services et équipements

- **Les équipements scolaires**

La commune est rattachée aux équipements scolaires du pôle d'équilibre de Saint-Savinien sur Charente. La commune de Saint-Savinien possède une École Maternelle et une école primaire situées rue du 19 mars 1962.

Les collégiens de la commune sont dirigés vers Saint-Savinien et les lycéens sont envoyés à Saint-Jean d'Angély ou Rochefort.

- **Les équipements enfance et jeunesse**

Les habitants de la commune de Le Mung se dirigent vers Saint-Savinien qui compte notamment un service enfance jeunesse et un centre de loisirs sans hébergement.

- **Services sociaux**

Le Mung possède un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Néanmoins si des logements sociaux peuvent être envisagés sur le territoire communal, la répartition des principaux services sociaux étant essentiellement situés à Saint-Jean d'Angély, il convient de s'interroger sur l'éventuelle arrivée de personnes fragilisées et sans moyen de mobilité.

- **Les équipements sportifs**

L'île de la Grenouillette abrite la piscine d'été d'intérêt communautaire ainsi que les terrains de tennis et de pétanque de clubs locaux. Sinon, les habitants de la commune de Le Mung se dirigent vers Saint-Savinien qui compte un gymnase, un dojo et un stade.

- **Équipements culturels et de loisirs**

Les équipements présents sur la commune comprennent la salle municipale polyvalente ainsi que l'aire de loisirs de l'île de la Grenouillette.

L'île de la Grenouillette draine un public large de personnes résidant sur le territoire et de touristes de passage dans la Région.

L'offre de loisirs y est importante avec des équipements sportifs, un camping, le port miniature ou encore un restaurant.



Restaurant le Bec fin



Camping île aux Loisirs



Piscine d'été intercommunale



Loueur de bateaux, canoë, kayak : Les Canotiers



Le Manège nautique

Un grand nombre d'acteurs et de propriétaires fonciers sont présents sur l'île. Une concertation élargie a donc eu lieu dans le cadre des procédures d'élaboration du PLU de Le Mung et de révision de celui de Saint-Savinien.

La carte suivante présente les différentes activités présentes sur l'aire.



Le tissu associatif de Le Mung est étroitement lié à celui de Saint-Savinien.

Pour les autres services culturels, les habitants de Le Mung se dirigent généralement vers Rochefort, Saintes ou Saint-Jean d'Angély, pôles d'attractivité qui offrent des équipements culturels plus conséquents : cinéma, salle de spectacle...

Les services et équipements de la commune de Le Mung sont étroitement liés à ceux du pôle d'équilibre de Saint-Savinien.

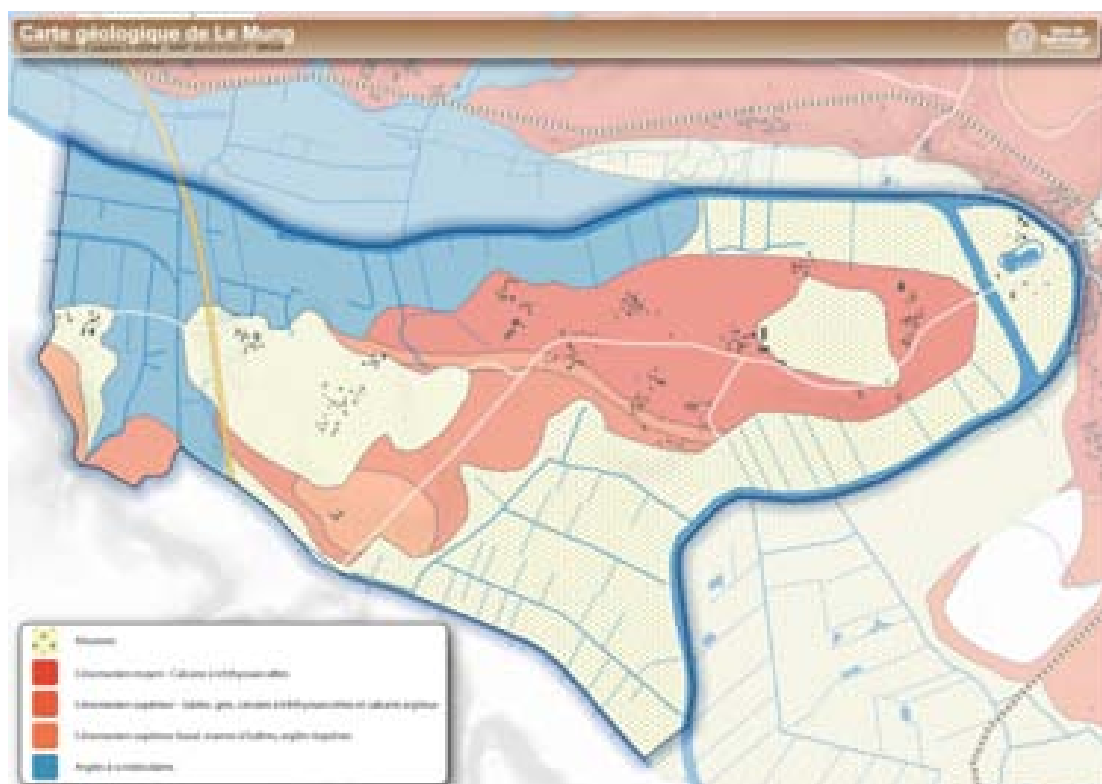
Le développement de l'intercommunalité permet aux communes de mutualiser leurs moyens. Ainsi, grâce aux regroupements de communes, celles-ci devraient bénéficier de davantage de marges de manœuvre pour entretenir et développer les équipements de services destinés aux habitants du secteur.

5 État initial de l'environnement

5.1 Milieux naturels et cadre de vie

5.1.1 Le cadre physique

Le Mung est lové dans un méandre de la Charente. La topographie et la géologie communales sont marquées par la présence du fleuve.



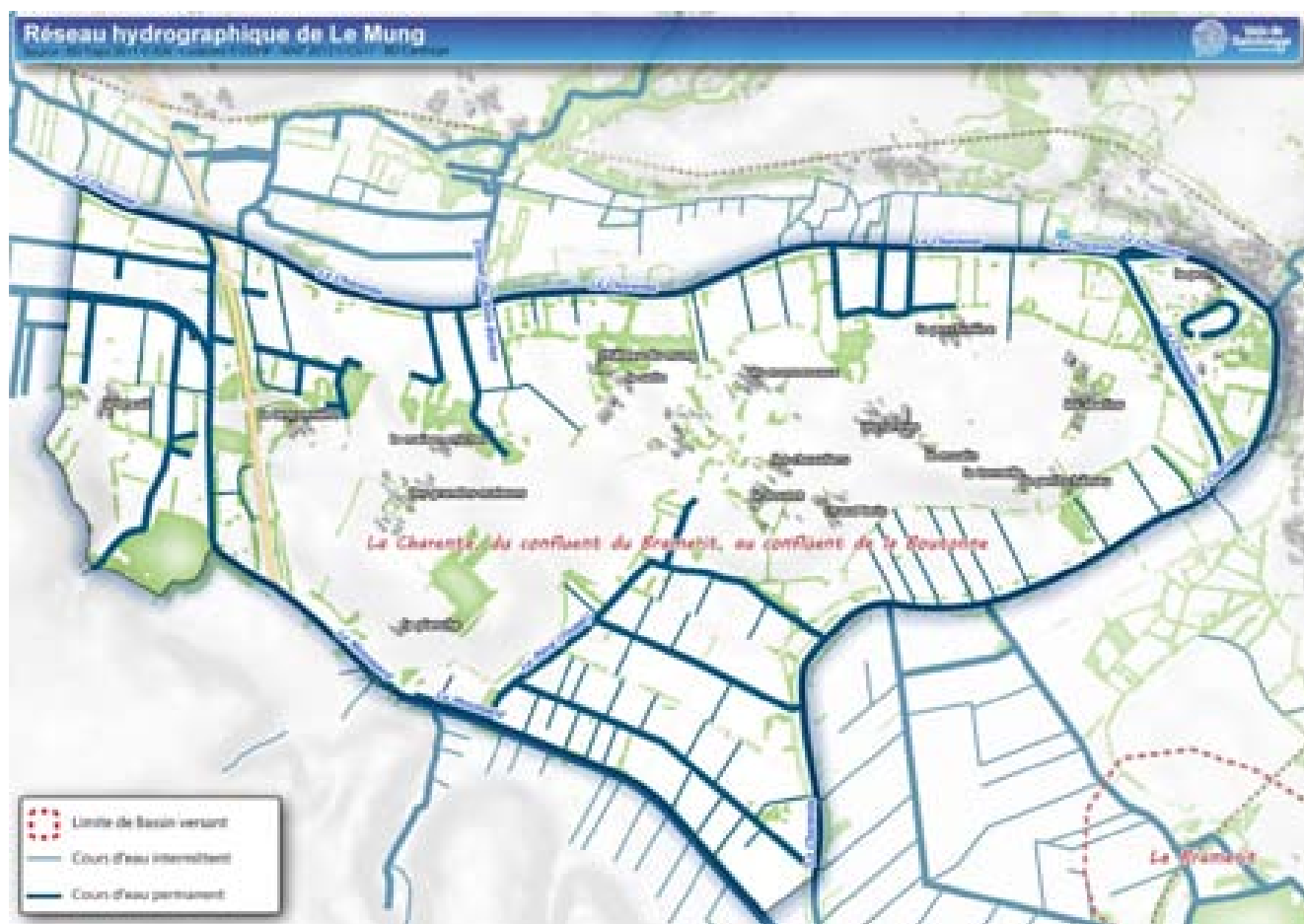
Le territoire communal est ainsi composé de deux types d'espaces :

- Les abords de la Charente : vastes ensembles de prairies inondables, zone de pacage pour les animaux parfois morcelés par les grandes cultures (zone d'expansion des crues)
- Le centre du territoire communal : hors secteur inondable où l'on retrouve la plupart des zones d'habitat et les cultures céréalières et oléagineuses.

5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant

La commune se trouve sur le sous bassin-versant de la Charente entre la confluence du Bramerit et celle de la Boutonne. Le réseau hydrographique de Le Mung est essentiellement caractérisé par :

- le fleuve Charente,
- le canal du barrage de Le Mung / St-Savinien
- de nombreux fossés intra-parcellaires
- le canal de l'UNIMA (créé sur le lit du Moussard)



La Charente : le fleuve coule sur 380 km dans une large plaine alluviale jusqu'à Rochefort. Le fond de vallée est associé à de vastes ensembles de prairies inondables encore relativement préservés malgré le morcellement par les cultures céréalières, caractérisant le paysage de la vallée inondable de la Charente : c'est la zone d'expansion des crues.

Construit en 1968, le barrage de Saint-Savinien/Le Mung empêche la remontée des eaux salées de l'estuaire, influence des marées atlantiques qui se faisait auparavant sentir jusqu'à Cognac. Le barrage de Saint Savinien/Le Mung marque l'amont et l'aval de deux sites natura 2000 :

- En amont du barrage, Estuaire et basse vallée de la Charente
- En aval du barrage, Moyenne vallée de la Charente, de la Seugne et du Coran

L'étroit rapport que Le Mung entretient avec le fleuve Charente est non seulement marqué par la forme de son urbanisation, mais également par la composition du paysage. Le long des berges de la Charente sont ponctuées de châteaux, anciennes places fortes médiévales défendant le commerce fluvial, peu à peu transformées en habitation, ce qui est le cas du Château de Le Mung.

Le canal de L'UNIMA, construit par l'Union des Marais (UNIMA) dans le lit du Moussard, longe la commune au sud sur plus de 5 km. Son rôle est de maintenir et réguler les niveaux d'eau. Il permet d'évacuer le surplus d'eau de la commune vers Rochefort.

Outre les eaux de surface (cours d'eau, lacs...), la ressource en eaux inclut également les eaux souterraines sous forme de nappes. Elles jouent un rôle fondamental dans l'alimentation des rivières en période de basses eaux et l'approvisionnement des activités humaines.

L'exrégion Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quarts de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques. Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes ressources en eaux pour la région.

Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux aléas climatiques et aux pollutions. On retiendra également que 48,5 % des prélèvements annuels d'eau de la région Poitou-Charentes proviennent des nappes souterraines dont presque les 2/3 pour l'agriculture (Source : Observatoire Régional de l'Environnement).

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Le Mung se situe sur les aquifères suivants :

- Alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, de Brouage et Seudre aval
- Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanién/cénomanién captif nord-quitain
- Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanién/cénomanién libre
- Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcién

Les nappes d'eau se reconstituent essentiellement en hiver, les précipitations de printemps et d'été étant pour la plus grande partie utilisées par le couvert végétal.

5.2 Paysage et patrimoine

5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées

La notion de paysage fait nécessairement appel au temps auquel on se réfère. Un observateur se présente à un instant donné, chargé de son passé, de ses acquis culturels, sociaux, avec sa propre personnalité.

Ainsi, le paysage perçu résulte de la perception d'un individu des interactions entre les activités humaines, le monde végétal et animal et l'environnement physique d'un site. La perception d'un paysage est d'autant plus subjective qu'elle est faite également appel à l'ensemble de nos sens.

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la notion de paysage, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse va donc s'employer à identifier les différentes zones du territoire communal ayant une identité paysagère propre et qui recouvrent des caractéristiques homogènes.

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, une entité paysagère est identifiée sur le territoire de Le Mung : « la Vallée de la Basse Charente ».



La Vallée de la Basse Charente : elle traverse, entre Angoulême et Saintes les terroirs vallonnés du cognac, puis les plaines de Saintonge, avant de s'élargir au milieu des marais et de s'ouvrir sur l'océan. La nonchalance prêtée au fleuve tient à son cours au débit modeste, autant qu'à cette façon qu'il a de développer ses méandres, et de couvrir d'une grande nappe étale le fond de sa vallée, aux saisons pluvieuses. Dans la partie médiane du cours, les coteaux accueillent tantôt des cultures ou des prairies, tantôt des vignes, tantôt des bois, sur les pentes les plus raides. Peupliers, maïs, tournesol et prairies pâturées, ouvertes ou bocagères, se partagent les terrains humides de fond de vallée. A l'extrême aval, la place des prairies devient plus importante, avec une évolution vers le drainage des terres de marais pour leur mise en culture.

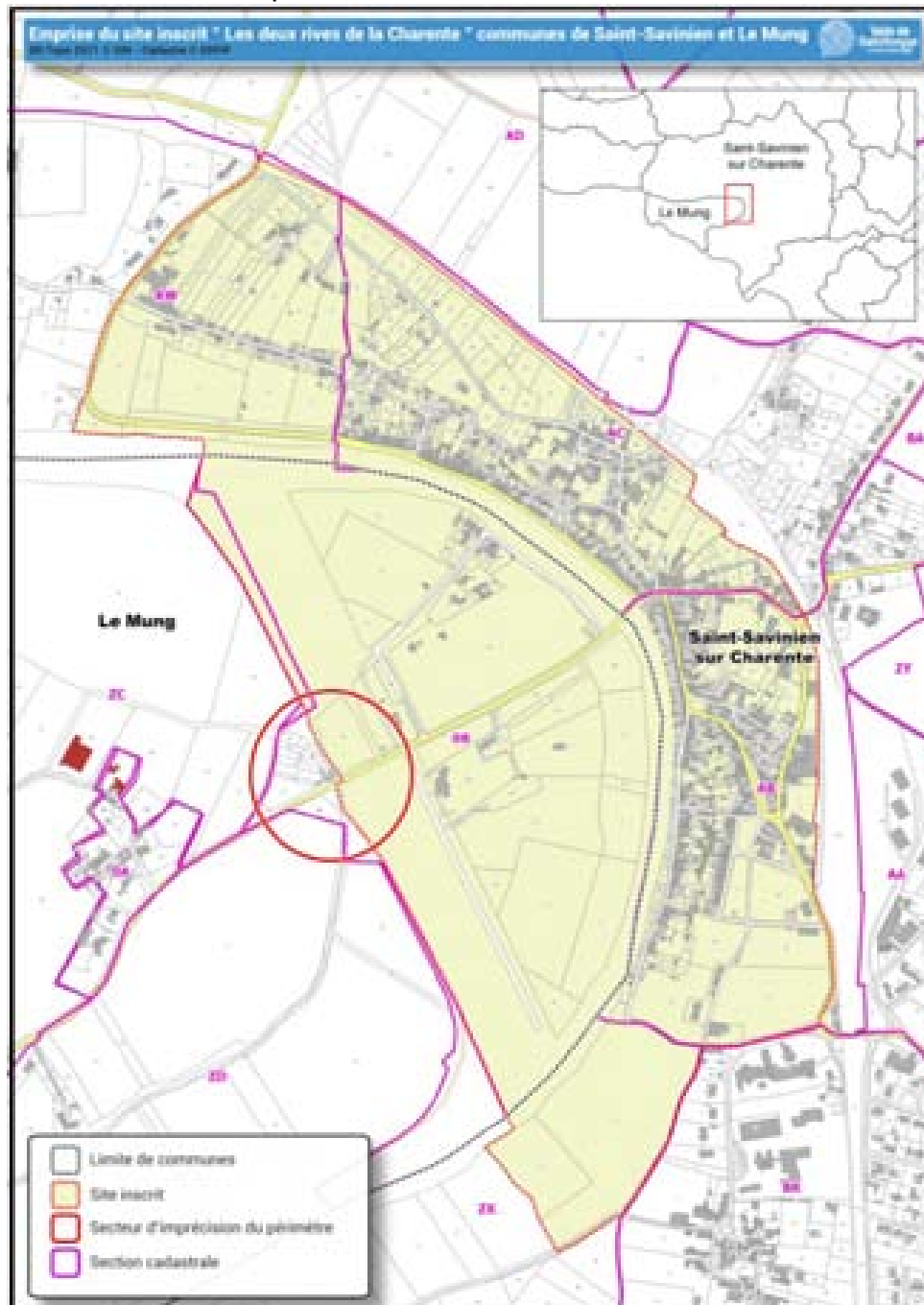
Les deux rives de la Charente : site inscrit au titre du patrimoine naturel

Un arrêté ministériel du 15 octobre 1973, inscrit à « l'inventaire des sites pittoresques du département de Charente-Maritime » une partie des rives de la Charente.

La carte ci-après fait état du périmètre.

Ce secteur est également couvert par les servitudes de protection des monuments historiques liées à l'église de Saint-Savinien et l'ancienne église abbatiale.

L'extrémité Ouest de la commune est également impactée par un périmètre similaire correspondant aux mesures de protection du Château sur la commune voisine de Geay.



Ce secteur est également couvert par les servitudes de protection des monuments historiques liées à l'église de Saint-Savinien et l'ancienne église abbatiale.

5.2.2 Les entités paysagères de Le Mung

On peut distinguer 3 secteurs paysagers :

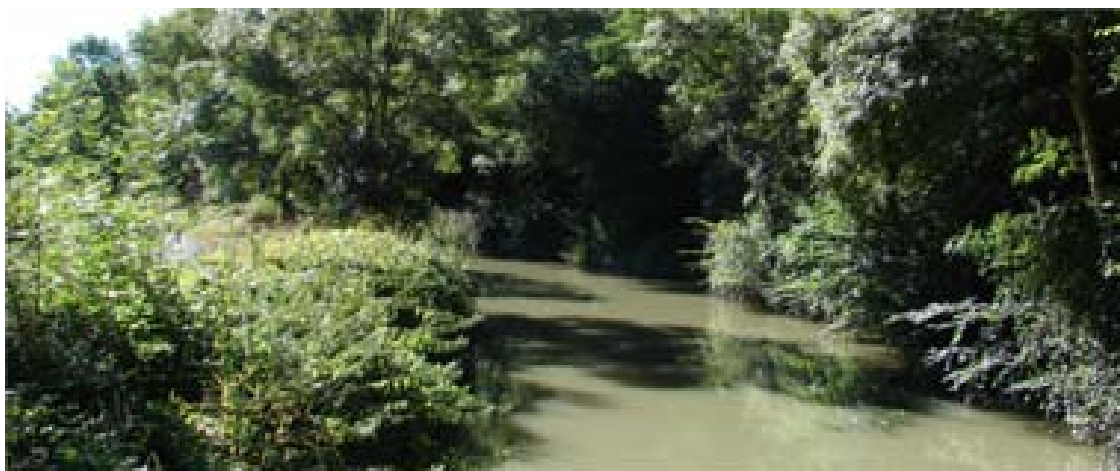
- **Les paysages de Vallées**

Dans le cœur du territoire communal, sur les terres plus hautes, ce sont les paysages ouverts qui dominent. Ils se caractérisent pas des terrains occupés par de grandes cultures

pratiquées sur de vastes champs remembrés. Ces grands espaces sont structurés par de petits boisements et un réseau de haies ou d'arbres isolés encore bien présents.



Sur le reste du territoire, l'influence du fleuve est notable. Les paysages correspondent essentiellement à des prés ou des cultures fourragères principalement en bords de Charente. Il s'agit de vastes espaces plat entrecoupés de canaux, de fossés et de haies.



Ces espaces semi-naturels sous tendent une richesse faunistique et floristique indéniable.



Ces vallées sont empreintes de l'histoire entre l'Homme et son environnement. Le paysage bucolique qui se dégage de cette vallée est un élément naturel majeur du cadre de vie

- **Les bords de Charente**

Les bords de Charente sur la commune de Le Mung ont été très peu aménagés à l'exception de l'île de la Grenouillette. Les berges ont conservé leur caractère naturel et sont ponctuées

d'ouvrages (carlets, pontons, ouvrages hydraulique) qui rappelle le lien fort entre l'homme et le fleuve.



- **L'habitat et le bâti**

Le territoire communal est caractérisé par une urbanisation disséminée en petits villages ou fermes isolées, intégrés aux paysages agricoles et à la proximité du fleuve.

Les paysages urbains de ces petits villages s'illustrent par bâti ancien très bien conservé alternant maisons charentaises de style traditionnel, belles granges et bâtis agricoles de caractères ainsi que de nombreuses maisons de Maître en lien avec l'histoire économique issue du fleuve.



La Lançonnière



La Porchinière



Le Port

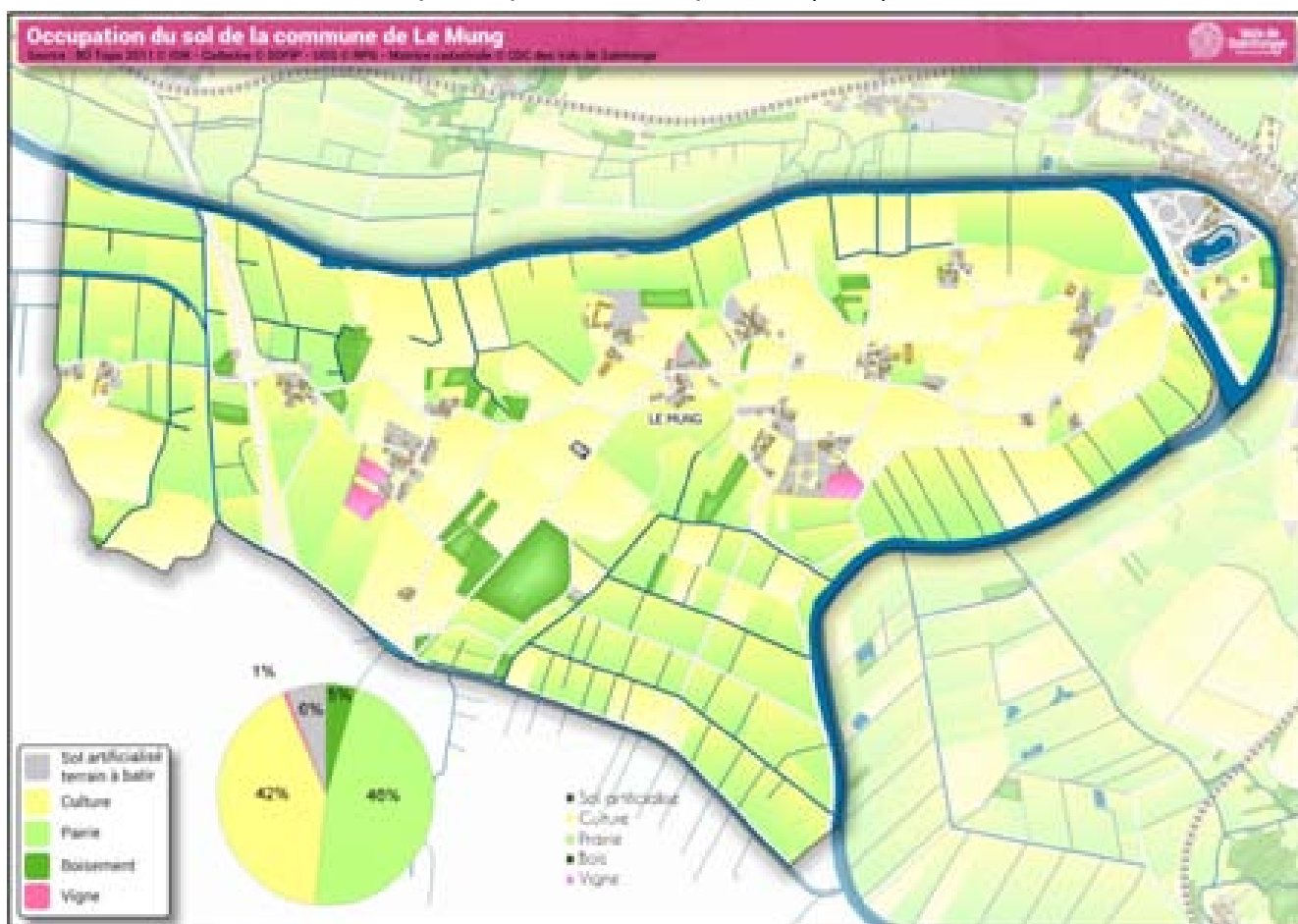
L'urbanisation plus contemporaine se caractérise sur la commune par un développement plus pavillonnaire comme l'illustre le lotissement communal aux villages du Boutet-Chaud bois.



Le Boutet-Chaud bois (lotissement communal)

5.3 Occupation du sols

Le territoire communal est constitué à 42% de terres cultivées. La zone d'expansion de crue de la Charente induisent une part équivalente de prairies (46%).



5% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes comme le bois Brossard.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement sur les bords de Charente. Sur les terres hautes, certaines haies sont particulièrement structurantes, le long des voies de circulation.

5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou « patrimoine vernaculaire », la commune de Le Mung possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en termes de préservation et de mise en valeur.

- **Le patrimoine bâti**

La richesse du patrimoine bâti de Le Mung est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses restaurées. De plus, de nombreux éléments d'architecture atypique sont présents sur le territoire communal.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les éléments patrimoniaux liés à l'eau**

La présence de l'eau et les activités qui lui sont associées ont laissé de nombreuses traces sur le territoire communal. Abreuvoirs, puits, ponts, marquent l'identité de Le Mung en rappelant le quotidien d'un temps pas si lointain.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les édifices publics et religieux**



Four à chaux communal

(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

Ces éléments font partie du patrimoine :

- **culturel** de la commune de Le Mung, en ce qu'il trouve une reconnaissance auprès de ses habitants et nourrit dès lors un sentiment d'appartenance, de communauté propre à renforcer les liens sociaux
- **historique**, en ce qu'il reflète des éléments de la vie quotidienne de nos ancêtres, des modes de vies qui s'effacent peu à peu des mémoires.

L'ensemble de ces éléments pourra être répertorié sur les plans de zonage. Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturels et historique.

5.3.2 Le patrimoine remarquable

5.3.2.1 L'église dédiée à la Sainte Vierge

Cette petite église est dédiée à la Vierge. Malgré les doutes que suscite sa construction, elle daterait du 12^e siècle. Son origine romane se retrouve dans la façade aux lignes simples et sans ornements. La présence d'un ballet lui confère un aspect insolite. Au cours des siècles, la construction a évolué ; c'est notamment le cas du clocher qui fut rajouté plus tard sur le côté gauche. La nef est renforcée par des contreforts, dont un plus saillant, le sépare du chœur. Sur les murs extérieurs on remarque des corniches et des médaillons.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge
© SDAP 17

À l'intérieur, la nef rectangulaire, simple et longue, est terminée par une abside plate s'ouvrant à la lumière par une fenêtre gothique, partiellement emmurée. Elle ne possède pas de voûte, juste une simple charpente. On remarque sur les murs intérieurs une litre funéraire dédiée à un noble ou à une personnalité importante. Ces éléments confèrent à cette église, bien que modeste, un caractère authentique. Cette dernière ne fait pas l'objet de mesure de protection au titre du code de l'urbanisme.

Dans le parc de l'église se trouvent de nombreuses tombes sculptées et des sarcophages en pierre.

5.3.2.2 Le Château de Le Mung

Le château de la Salle fut reconstruit au XVIII^e siècle, il est doté d'une grande toiture d'ardoise, formant un comble à surcroît, éclairé par des lucarnes du XIX^e siècle, alternant avec des œils-de-bœuf. D'un côté, il vient s'appuyer contre un gros pavillon aux chaînes d'angle harpées, éclairé par des fenêtres à meneau et croisillon, coiffé par une toiture d'ardoise. Ce pavillon formait autrefois une tour-refuge isolée, datant de la fin du XVI^e siècle ou XVII^e siècle. De l'autre côté, le logis du XVIII^e siècle vient s'appuyer contre les restes d'un bâtiment plus bas à fenêtres à meneau et croisillon. Côté jardin, il est flanqué d'un pavillon plus haut à toiture d'ardoise. Aujourd'hui, le château est un ensemble composite, résultat de plusieurs campagnes de construction et de remaniements allant du XVI^e au XIX^e siècle.



Entièrement rénové par ses propriétaires, le Château a pour vocation l'accueil de réceptions d'importance type cérémonie de mariage.

Sur les communes voisines, on notera la présence sur Geay, d'un château du 16^e inscrit aux Monuments Historiques depuis le 32/12/1986 et sur la commune de Sur Saint-Savinien, l'église de Saint-Savinien classée le 19/11/1910 et l'ancienne église abbatiale inscrite le 27/02/1925.

Ces immeubles génèrent des périmètres de protection qui impactent le territoire communal de Le Mung.

5.3.3 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces éléments.

Est un site archéologique tout lieu présentant des manifestations d'une occupation humaine. Tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques est un site archéologique.

Le tableau suivant présente les éléments répertoriés sur l'ensemble du territoire communal :

NUMERO	LIEU	VESTIGES	PERIODE	METHODE	ETIQUETTE
17 252 0002	LE CHATEAU	habitat	Bas Moyen-âge	Interprétation	002
17 252 0005	Notre Dame de	église	Moyen-âge class	Interprétation	005
17 252 0003	LE MOULIN	habitat	Gallo-romain	Interprétation	003
17 252 0501	Les Combes, Le	atelier de taille	Néolithique	Interprétation	501
17 252 0006	Les Tartres	moulin à vent	Epoque moderne	Interprétation	006
17 252 0011	Le Noyer Pendu	occupation	Moyen-âge	Interprétation	011
17 252 0004	Les Tartres	hôpital	Moyen-âge class	Interprétation	004
17 252 0001	CHAUD-BOIS	enclos	Age du bronze -	Structure	001
17 252 0502	Le Moulin	occupation	Néolithique	Interprétation	502
17 252 0012	Le Moulin	occupation	Gallo-romain - M	Interprétation	012



Le patrimoine architectural et archéologique de la commune de Le Mung est riche, diversifié et présente certaines singularités. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue l'un des enjeux du PLU.

5.4 La gestion de l'eau

5.4.1 SDAGE Adour Garonne

Le Mung est située sur le district hydrographique Adour Garonne. Réuni en séance plénière le 1er décembre 2015, le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et le programme de mesures (PDM) qui lui est associé.



Quatre orientations ont été identifiées pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- **Créer les conditions de gouvernances favorables.** Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.
- **Réduire les pollutions.** Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de

coquillages. Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral. Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.

- **Améliorer la gestion quantitative.** Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.
- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.** Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique

5.4.1.1 SAGE Charente

Le Mung est également située dans le périmètre du le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente. Le SAGE est un outil qui permet la mise en œuvre d'une organisation collective entre les acteurs de l'eau sur le territoire concerné et la pérennisation, à terme, d'actions coordonnées dans le domaine de l'eau.

Issu de la loi sur l'eau (1992) et modifié par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) de 2006, les documents de SAGE (Plan d'aménagement et de gestion des Eaux - PAGD et Règlement, disposent d'une portée juridique qui s'imposent aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même ils s'imposent aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers qui ont un projet commun pour l'eau.

La commune se situe dans le bassin versant de la Charente et intègre les sous-bassins versants suivants :

- la Charente du confluent du Bramerit au confluent de la Boutonne

A ce titre, Le Mung est concernée par le SAGE Charente, piloté par la CLE (composée par arrêté préfectoral de 83 membres élus, représentants d'usagers et de l'Etat) et porté par l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Charente (EPTB Charente).

En effet, le SAGE Charente est élaboré par la CLE (Commission Locale de l'Eau) composée par arrêté inter préfectoral (6 départements recouverts par le bassin de la Charente) de 83 membres représentant les acteurs du bassin de la Charente. L'EPTB (Établissements Public Territorial de Bassin) Charente est la structure porteuse du SAGE mettant à disposition de la CLE les moyens pour élaborer puis animer le SAGE Charente

Le SAGE Charente a été approuvé par arrêté interpréfectoral en novembre 2019 : il est mis en œuvre et s'applique depuis cette date, notamment vis-à-vis des documents de planification de l'urbanisme qui doivent lui être compatibles.

Son périmètre couvre une superficie de bassin versant de 9 300 km² hors l'affluent. Il intègre, outre l'estuaire et le secteur des marais rétro-littoraux le jouxtant, une partie maritime (exutoire de la Charente) avec les masses d'eau côtières du pertuis d'Antioche comprises entre les îles d'Oléron et Aix, également comprise dans le périmètre. Les questions de qualité chimique des eaux littorales, les impacts sur les milieux et les usages, ainsi que les origines des dégradations, font donc pleinement partie des sujets du SAGE. Des rapprochements avec les autres SAGE côtiers influençant le pertuis d'Antioche (Seudre, Gironde, Sèvre Niortaise...) sont en cours sur ces sujets.

Le diagnostic du SAGE Charente a été validé en 2013 ; la stratégie fait actuellement l'objet d'études et de concertation des acteurs locaux et devrait être finalisée d'ici la fin de l'année 2014. Sur ces bases, les documents du SAGE seront rédigés en 2015 et feront l'objet de larges consultations en 2016 pour une entrée en mise en œuvre du SAGE Charente par arrêté préfectoral attendu pour le 1er semestre 2017.



Le diagnostic réalisé en 2013 fait apparaître un certains nombres d'enjeux dont l'essentiel réside dans les points suivants :

- Un point stratégique avec le barrage de Saint-Savinien/LE Mung, au cœur des enjeux de gouvernance de l'eau : eau potable – alimentation des marais (irrigation, chasse, élevage, biodiversité) – continuité biologique et sédimentaire – envasement du fleuve et surinondation.

- Un enjeu eau potable particulièrement fort - avec 2 captages Grenelle - lié à la préservation de la qualité de l'eau du fleuve et conjugué à la préservation des usages littoraux dépendant du fleuve (conchyliculture, baignade, pêche, loisirs...).
- Un corridor stratégique pour la biodiversité, au cœur de la future trame verte et bleue, au niveau du lit mineur, des berges et de la ripisylve, et du lit majeur ; une spécificité liée au mélange des eaux douces et salées, avec des incertitudes sur le fonctionnement de l'estuaire.
- Un fleuve aménagé et très fréquenté par de nombreux usages : un atout pour l'éducation et la sensibilisation à l'environnement, mais une vigilance et une mesure à trouver pour la préservation de milieux naturels sensibles et d'espèces fragiles.
- Un débit d'étiage insuffisant pour assurer les fonctionnalités de la Charente (apports quantitatifs et qualitatifs à l'estuaire, fonctionnement des milieux...) ; une demande en prélèvements pour l'irrigation, à mieux coordonner à l'échelle du bassin versant.
- Un territoire affecté par les inondations fluviales environ 85 ha de bâti vulnérable : une solidarité amont-aval à renvoyer vers le ralentissement du ruissellement urbain et rural et vers la définition de zones d'expansion de crues.
- Un impact urbain lié à la consommation d'espace agricole et aux rejets du pluvial, à contrôler pour la qualité de l'eau et les inondations ; un soutien à apporter à la filière élevage pour le maintien de prairies et la restauration de zones humides.
- Une dépendance de l'aval vis-à-vis des débits amont, qui nécessite un protocole de gestion de la Charente en amont de Saint-Savinien avec coordination de la gestion des 2 ouvrages en Charente-Maritime (Saint-Savinien et La Baine), et des ouvrages de la Charente et des affluents principaux (Seugne, Boutonne, Né, Antenne...) ; un besoin de concertation avec les autres SAGE (Boutonne et Seudre principalement).
- Un manque de gestion des petits affluents : absence de syndicat de bassin versant et de technicien rivière.

Le PLU de Le Mung devra être compatibles avec les orientations du SAGE Charente dans les 3 ans suivants sa date d'approbation.

5.4.2 Assainissement et réseau d'eau

• Réseau et gestion d'eau pluviale

Dans le domaine des eaux pluviales, le principe de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

• Réseau d'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Le Mung est desservie par le réseau d'adduction de Port-d'Envaux. Il est alimenté par le captage des Gailleries sur la Commune de Port-d'Envaux.

Néanmoins l'île de la Grenouillette est desservi par le captage de coulonge.

Concernant la qualité de l'eau (source : ARS) les dernières analyses faites le 14/06/18 affiche une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés si après.

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-60h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	3 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre °	0,18 mg/LCl2		
Chlore total °	0,18 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	714 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	21 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'air °	20,3 °C		
Température de l'eau °	20,7 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,20 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,1 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

• **Assainissement**

Le schéma d'assainissement de la commune a été approuvé, après enquête publique, par les conseils municipaux de Saint-Savinien et de Le Mung, en 2008.

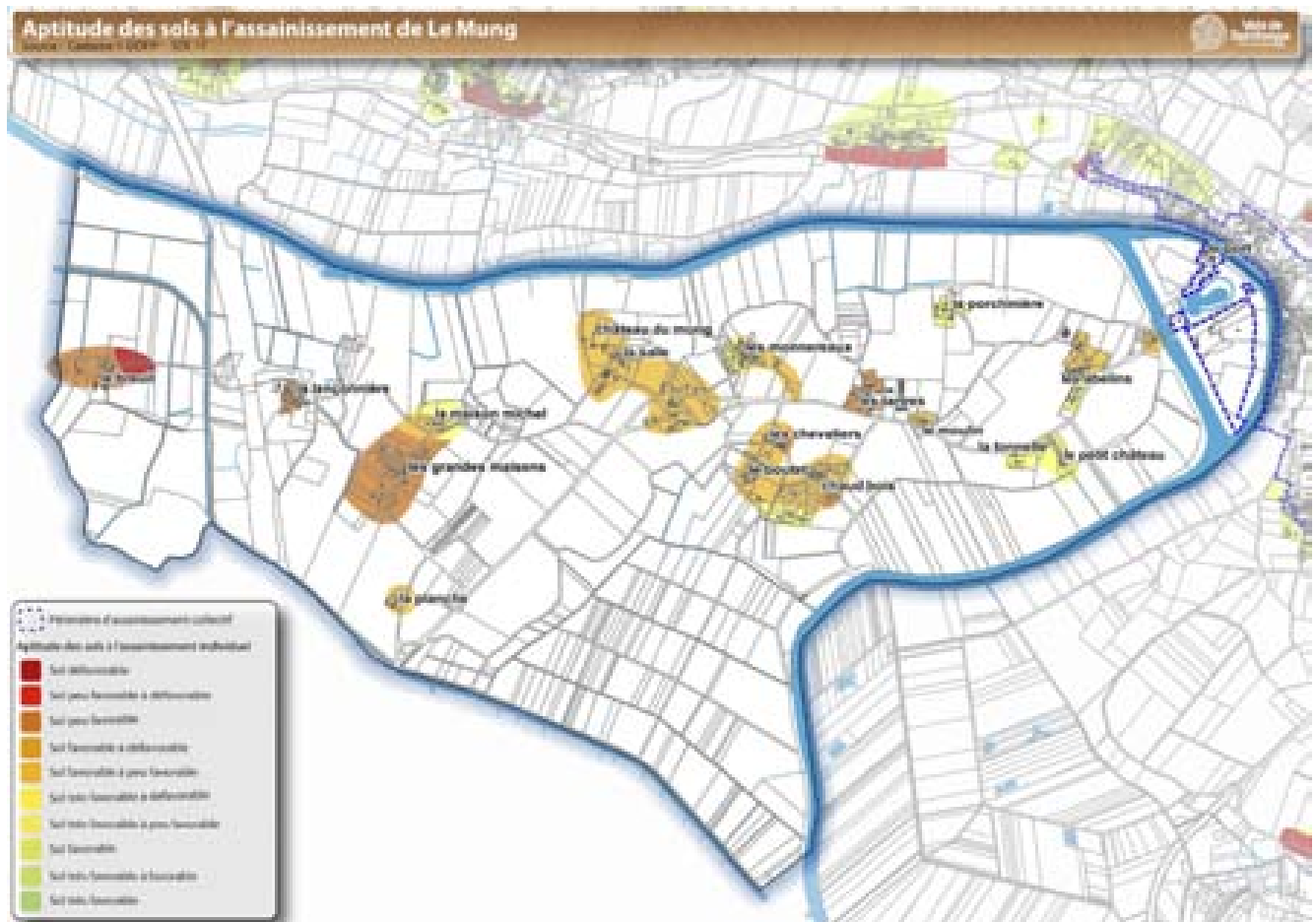
En effet, les eaux usées collectées sur l'île de la grenouillette sont traitées par la station de la Binneterie localisée sur Saint-Savinien. Elle est dimensionnée pour 4 500 équivalent habitants. Son fonctionnement est jugé satisfaisant lorsqu'elle n'est pas en surcharge hydraulique, conséquence d'infiltration d'eaux parasites sur le réseau.

Les données d'exploitation 2016 et transmises par Eaux 17 en 2017 à la commune font apparaître que les performances du traitement organique sont compatibles avec les normes de rejet exigées, le traitement de l'azote est efficace dans les bassins d'aération. La norme de rejet bactériologique est partiellement respectée, des optimisations de la zone de mélange et de temps de contact sont en cours d'étude.

La charge organique de la station est très variable suivant la période de l'année. Elle fluctue de 40 à 95% de la capacité nominale de traitement en fonction de l'activité industrielle présente sur la commune.

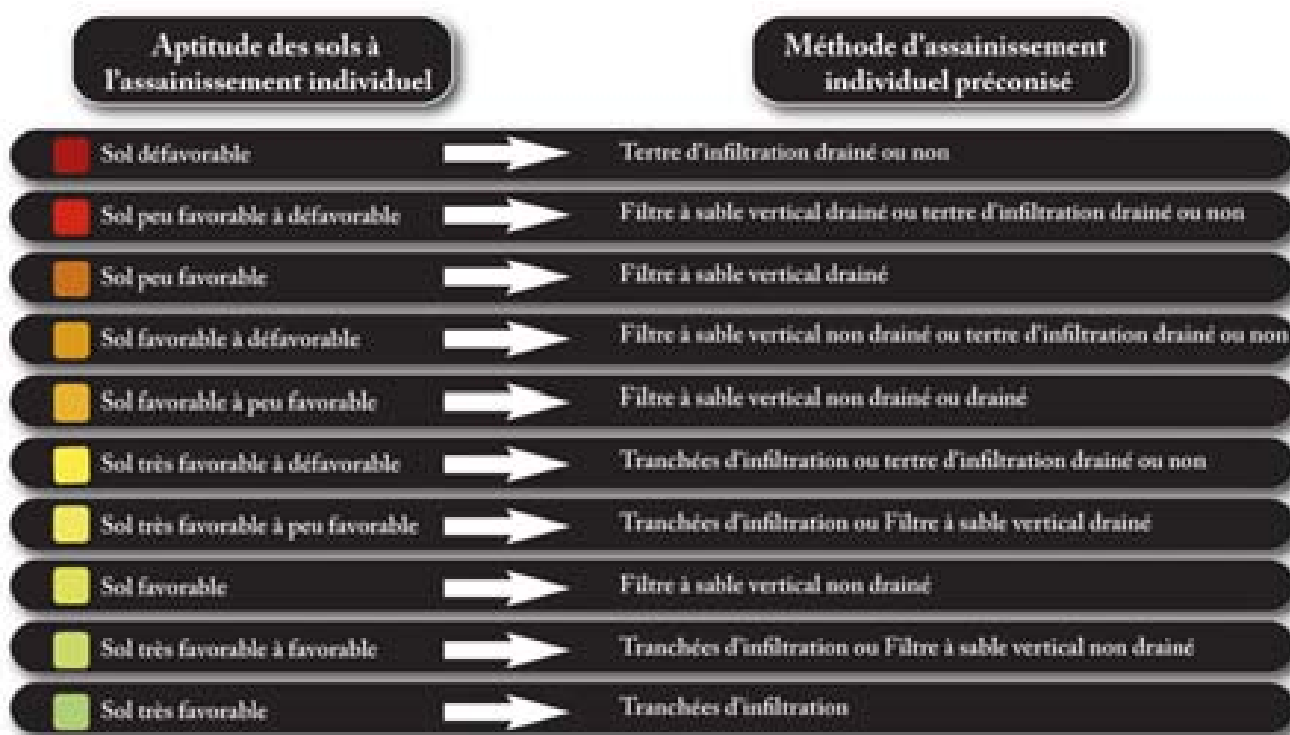
Le reste de la commune est associé à un assainissement individuel.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître qu'une partie importante des villages et hameaux de Le Mung sont associés à des sols favorables à peu favorables à l'assainissement individuel.



En fonction de la typologie des sols rencontrés, différents dispositifs sont préconisés par le Eaux 17. La principale distinction est faite entre les sols perméables (sol naturel limoneux ou sableux, roche calcaire fissurée à faible profondeur) et les sols non perméables (sol naturel à dominante argileuse).

La légende ci-dessous permet de mettre en face de chaque type de sol une solution d'assainissement individuel adaptée.



Ce schéma, opposable au tiers, ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, seront pris en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie et ressource en eau ainsi que la nécessité qu'il y a d'agir à des échelles d'actions plus large que celle du territoire communal, à l'image du SDAGE Adour Garonne et du SAGE Charente.

Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

5.5 Les espaces naturels

5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Le Mung appartient à la Champagne charentaise et Saintonge.



Cette région située sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers offre des potentialités forestières souvent faibles, hormis en Saintonge centrale.

Dans cette région peu boisée, les bois de la Saintonge représentent les 3/4 de la surface forestière. La forêt est essentiellement privée. Elle y est fortement morcelée.

Dans les coteaux boisés, des massifs de faible étendue, quelques éléments linéaires et des fruitiers isolés dans les champs et au bout des vignes sont les éléments importants du paysage de cette région.

Plus de 90 % des peuplements de la Champagne Charentaise et Saintongeaise sont à dominante feuillue et les chênes en constituent les trois quarts. Le Châtaignier y est également très présent ainsi que certains feuillus précieux (Frêne, noyers, Merisier, ...)

Les mélanges taillis-futaie ainsi que les taillis simples occupent plus des 4/5^e de la surface forestière.

5% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes comme le bois Brossard. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Ces bois de petites tailles sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à des espaces agricoles qui les ont grignotés.

La préservation des boisements de la commune revêt un enjeu important. Leurs fonctions sont en effet multiples :

- **Conservation de l'habitat naturel et de la diversité biologique**

A chaque strate végétale (muscinale, herbacée, arbustive, arborescente) est associée des niches écologiques. Les espaces boisés présentent donc une diversité biologique, végétale et animale, qu'il est nécessaire de préserver.

- **Conservation des sols et la protection de la ressource en eau**

Outre le maintien du sol par le réseau de racines, le couvert forestier ralentie la dispersion de l'eau et favorisent une infiltration lente mais complète de l'eau de pluie. Cela limite ainsi l'érosion du sol. Les sols aérés des litières forestières agissent comme un filtre et une éponge. Les bois et forêts contribuent à l'assainissement des eaux par le rôle de piégeage, absorption, biodégradation des racines vis-à-vis de certains polluants et à la régularisation du régime des crues.

Leur intérêt pour la recharge des nappes souterraines et donc la prévention des étiages est aussi important.

- **Action sur le climat local**

Les boisements impactent la circulation locale de l'air et influent sur la vitesse du vent. Ils permettent également de retenir les poussières et les éléments gazeux.

Les précipitations et la température atmosphérique locale sont influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense de la végétation forestière (évapotranspiration). Par ces processus, la forêt peut tamponner les effets de sécheresse au bénéfice de certaines activités agricoles.

- **Le rôle économique**

L'utilisation du bois pour la construction ou comme bois de chauffe pour les ménages est un autre atout. Cette exploitation peut se faire par une gestion responsable de la ressource en bois présente au sein des bois et forêts.

- **Le rôle social**

Les bois et forêts sont des lieux privilégiés de repos, de promenade, de découverte. Ils constituent des espaces où l'Homme peut reprendre contact avec la nature. Leur présence revêt donc un enjeu social incontestable. Ce constat est d'ailleurs illustré par l'omniprésence du végétal, potentiels niches écologiques, dans les zones d'habitat de la commune.

Les Produits forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que les champignons, la viande de gibier... marquent un autre aspect de l'attrait socio-économique des forêts.

La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les boisements constituent également des puits de carbone qu'il convient de préserver. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Le Mung que ce soit en termes de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau.

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes. A ce titre le Plan Local d'Urbanisme doit jouer un rôle dans la préservation des paysages boisés et des écosystèmes présents.

5.5.2 L'importance du réseau de haies

La seconde moitié du 20^e siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.

Le réseau de haies, qui occupait une place prépondérante dans le système agro-sylvo-pastoral, a été en grande partie détruit, laissant la place à de grandes cultures sur des parcelles remembrées. Les sols nus une bonne partie de l'année et le drainage des terres agricoles, associés à la régression importante des linéaires de haies et des surfaces toujours en herbe, ont notamment favorisé l'intensification des crues.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.

La strate arborée des haies est principalement composée de frêne, d'aulne et d'orme. Dans les secteurs moins humides, et notamment en bordure de route, l'érable et l'orme sont les espèces les plus représentées. Frêne, orme, érable (en bordure de chemins), saule (en bordure de fossés) et aubépine sont les principales espèces de la strate arbustive.

Outre l'impact que le réseau de haies puisse avoir sur le régime de crues, ses fonctions sont nombreuses (Sources techniques : PROM'HAIES) et doivent attirer notre attention :

- **Contribution à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement**

- *Régulation du régime des eaux*

L'enracinement des haies fissure le sol et guide les eaux de pluie et de ruissellement en profondeur. L'eau est ainsi restituée progressivement, diminuant en partie le risque inondation. Dans les secteurs humides, les arbres consomment les excès d'eau et permettent d'assainir les terrains plus rapidement.

Leur intérêt pour la recharge des nappes souterraines et donc la prévention des étiages pourrait également être souligné,

- *Protection des sols contre l'érosion*

Les haies retiennent la terre et permettent de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux de surface. Ainsi, elles diminuent l'érosion des terres agricoles et évitent la perte des éléments fins du sol.

- *Absorption des éléments minéraux*

Les haies captent et consomment une partie des excédents d'intrants émis par l'agriculture, grâce aux phénomènes de piégeage, absorption, biodégradation des racines vis-à-vis de certains polluants. De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **Intérêts agronomiques**

- *Protection du bétail et des prairies*

- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs...). A titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles pour élever une nichée et se nourrir. La haie

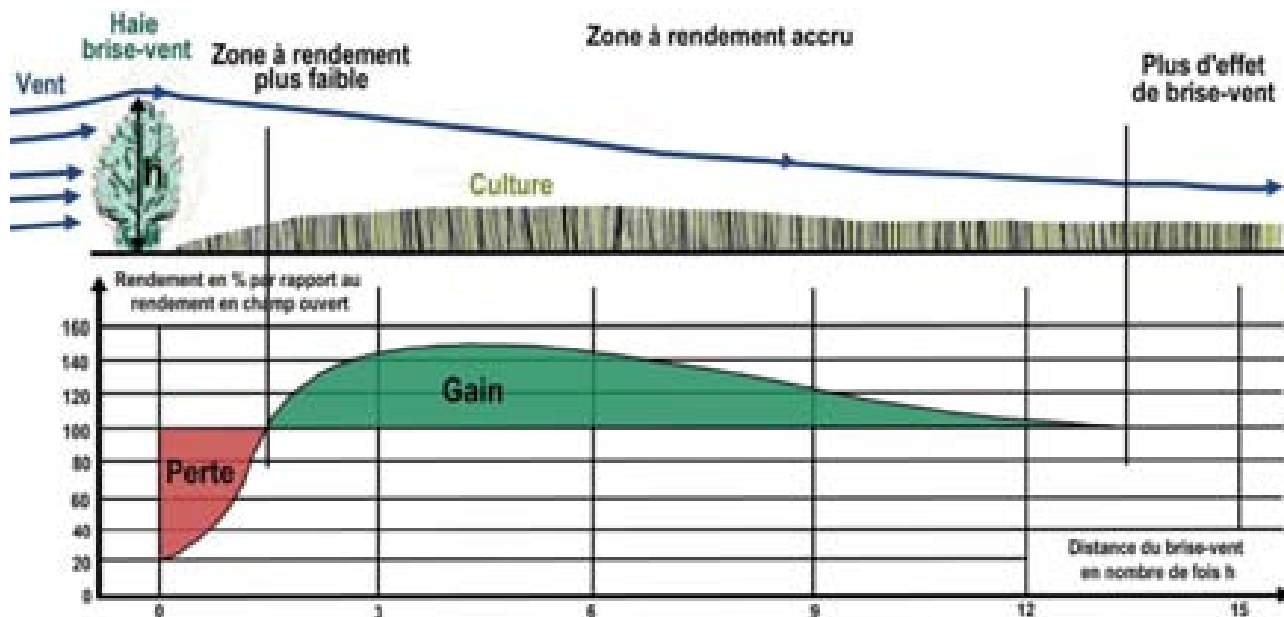
abrite également beaucoup d'insectes pollinisateurs (bourdons, abeilles...) indispensables à certaines cultures et aux arbres fruitiers.

- **Effet brise vent sur les cultures**

Les haies permettent de ralentir le vent. Selon leur épaisseur, on estime qu'une distance de 10 à 15 fois la hauteur de la haie est protégée. En diminuant la vitesse du vent, les haies génèrent une diminution de l'évapotranspiration des cultures protégées.

Cela entraîne une augmentation de la production végétale par photosynthèse, allant de 6 à 20%.

En outre, en diminuant les effets mécaniques du vent, les haies permettent de limiter le risque de verse des céréales, de préserver la dérive des produits de traitement (zone tampon entre zone agricole et zone d'habitat) et de limiter l'érosion éolienne.



Impact d'une haie brise-vent sur les rendements, (Source : D.SOLTNER "L'arbre et la haie" ; Sciences et techniques agricoles ; prom'haies)

- **Refuge de la biodiversité**

Les haies sous tendent la présence d'un écosystème. Ainsi, les anciennes haies peuvent constituer de véritables conservatoires de la flore locale. Quant à la faune elle utilise les haies à de multiples fins : alimentation, reproduction, refuge...

- **Source de production**

- *Production de fruits*

Utile pour la faune, la production de fruits (mûres, noix, noisettes, châtaignes, prunes, cerises, pommes...) peut aussi être appréciée par chacun d'entre nous.

- *Production de bois de chauffage*

L'intérêt grandissant pour le chauffage au bois permet le développement du marché du bois-énergie. En effet, l'absence de concurrence pour le soleil permet aux haies et arbres champêtres de produire des quantités de bois supérieures à la forêt.

Les haies d'arbres têtards conviennent très bien pour la production de bois énergie. On observe des productions de 1,5 stères par arbres tous les 8 ans pour le frêne et 15 ans pour le chêne. Les branches qui repartent de la tête après la coupe présentent rapidement un diamètre exploitable (données : Les haies rurales: rôles, création, entretien ; Fabien Liagre).

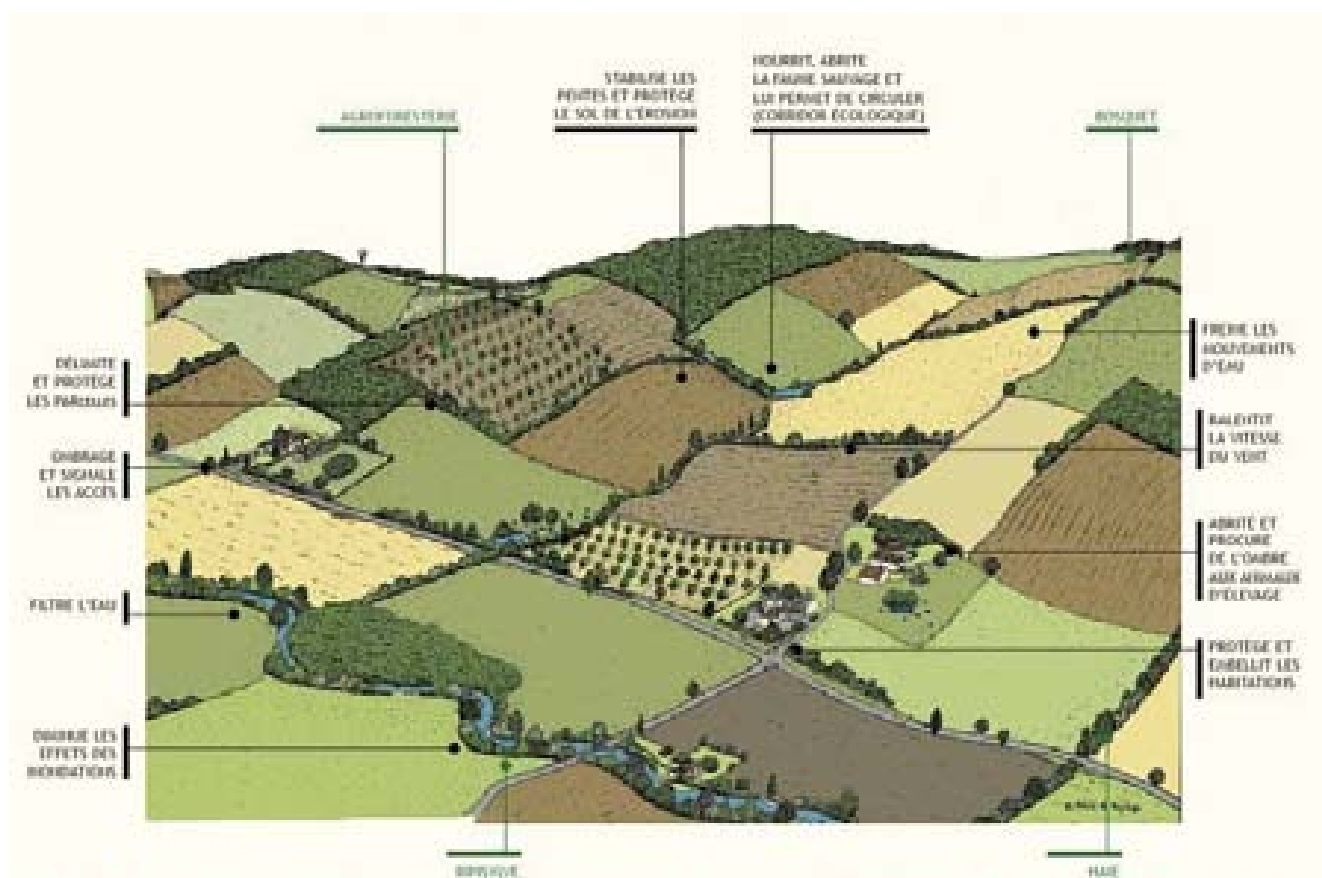
- **Qualité des paysages et du cadre de vie**

Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales.

La qualité des paysages et la préservation du cadre de vie sont aujourd'hui des enjeux importants en termes d'attractivité territoriale et de valorisation patrimoniale.

Dans cette optique, la présence du végétal permet d'embellir le cadre de vie, de mettre en valeur le patrimoine bâti, de valoriser les itinéraires de randonnée, d'insérer les constructions récentes dans le paysage.

A Le Mung, les haies se retrouvent le plus souvent en bordure de routes communales, le long de talus, en limite de parcellaire notamment dans les secteurs fr prés et prairies humides en bord de Charente. Les haies sont constituées d'érables champêtres, d'ormes, d'aubépines, de cornouiller sanguins, d'églandiers et de frênes. La majorité des haies subsistantes de Le Mung comportent une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier).



source : <http://www.arbre-et-paysage32.com/page05.html>

Elles mesurent en général 5-6m. Elles sont taillées à l'épaveuse, au cordeau, et forment tantôt de haut cadrage, tantôt des brises-vues. Selon l'endroit où l'on se trouve sur le territoire, les haies sont disposées soit pour faire barrière contre le vent d'Ouest soit il s'agit de reste de bocage.

Les politiques en faveur des paysages, des haies et des arbres sont établies par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur

le territoire de Le Mung. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

En outre, si la commune manque de terrain pour planter, elle peut élargir les emprises de part et d'autre des voies communales. Elle s'assure ainsi de la maîtrise du foncier sur lequel les haies seront plantées.

5.5.3 Les marais et les zones humides

« On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... » (Article L. 211-1 du Code de l'Environnement).

L'intérêt des zones humides réside dans la multiplicité de leurs fonctions :

- régulation des régimes hydrologiques : laminage des crues et soutien des étiages (rôle d'éponge),
- maintien et amélioration de la qualité de l'eau (rôle de filtre épurateur),
- réservoir de biodiversité : en France, elles hébergent 50 % des espèces d'oiseaux et 30 % des espèces végétales remarquables à forte valeur patrimoniale comme les orchidées, les plantes carnivores et les carex (rôle écologique),
- espace d'activités diverses : auparavant surtout lieux de pâture du bétail en été et accessoirement sources de combustible (tourbe) en hiver, maintenant plutôt lieux d'activités récréatives comme le tourisme vert, la chasse, la pêche, les observations naturalistes et les randonnées (rôle culturel).

La pré-localisation



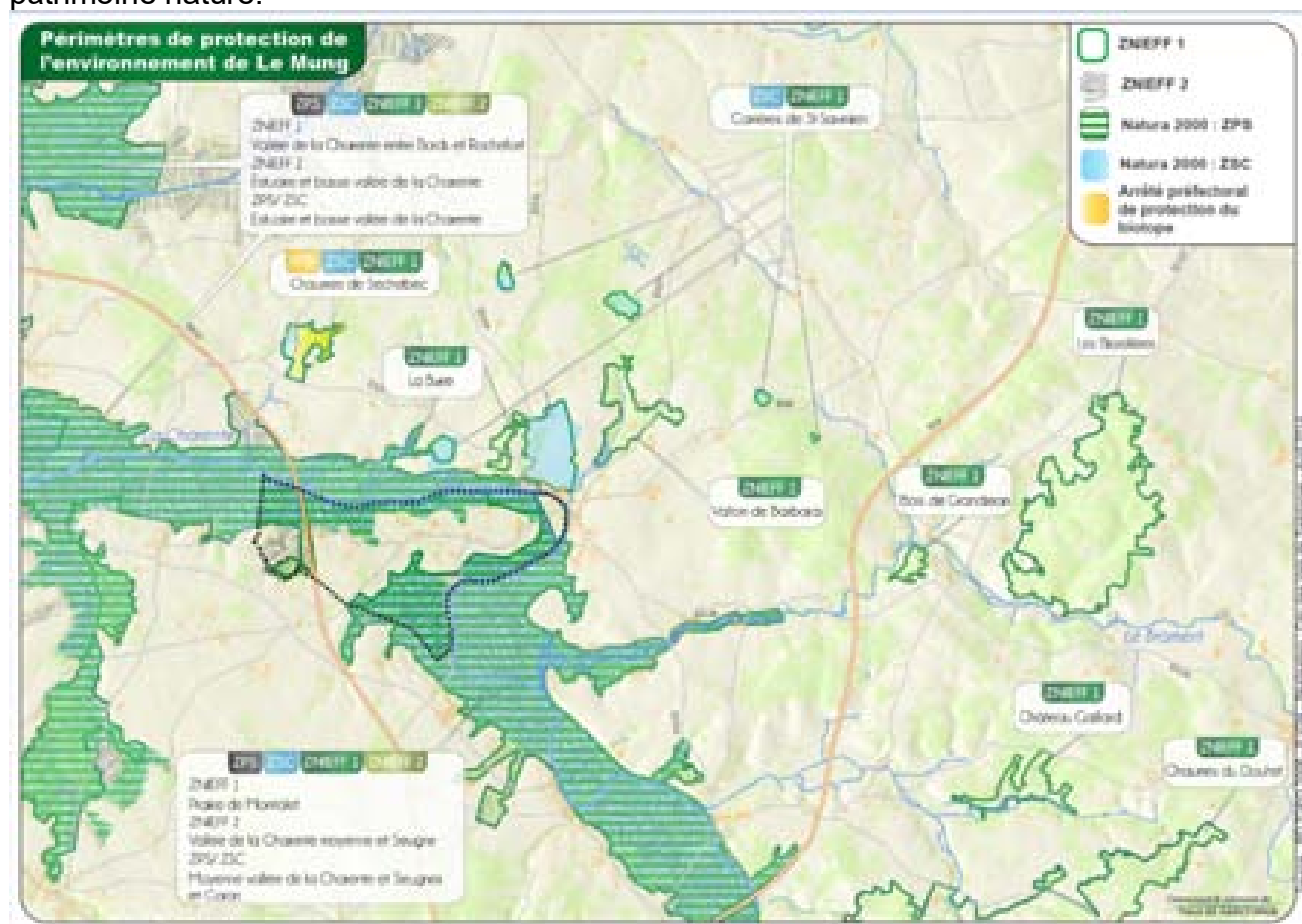
Carte de pré-localisation des zones humides – DREAL Nouvelle Aquitaine

Actuellement, seule une étude de pré localisation est mise à disposition des communes par la DREAL. Elle définit des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides qui constitue un préalable indispensable avant la phase de prospection de terrain.

Le SAGE Charente en cours d'élaboration projette de préserver ces milieux sensibles en faisant réaliser des inventaires de terrain aux communes pour les localiser avec précision et les préserver au titre de leur document d'urbanisme.

L'inventaire sera à mener par la commune et à intégrer dans son document d'urbanisme dans les 3 ans suivant l'approbation du SAGE Charente.

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel. Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine nature.

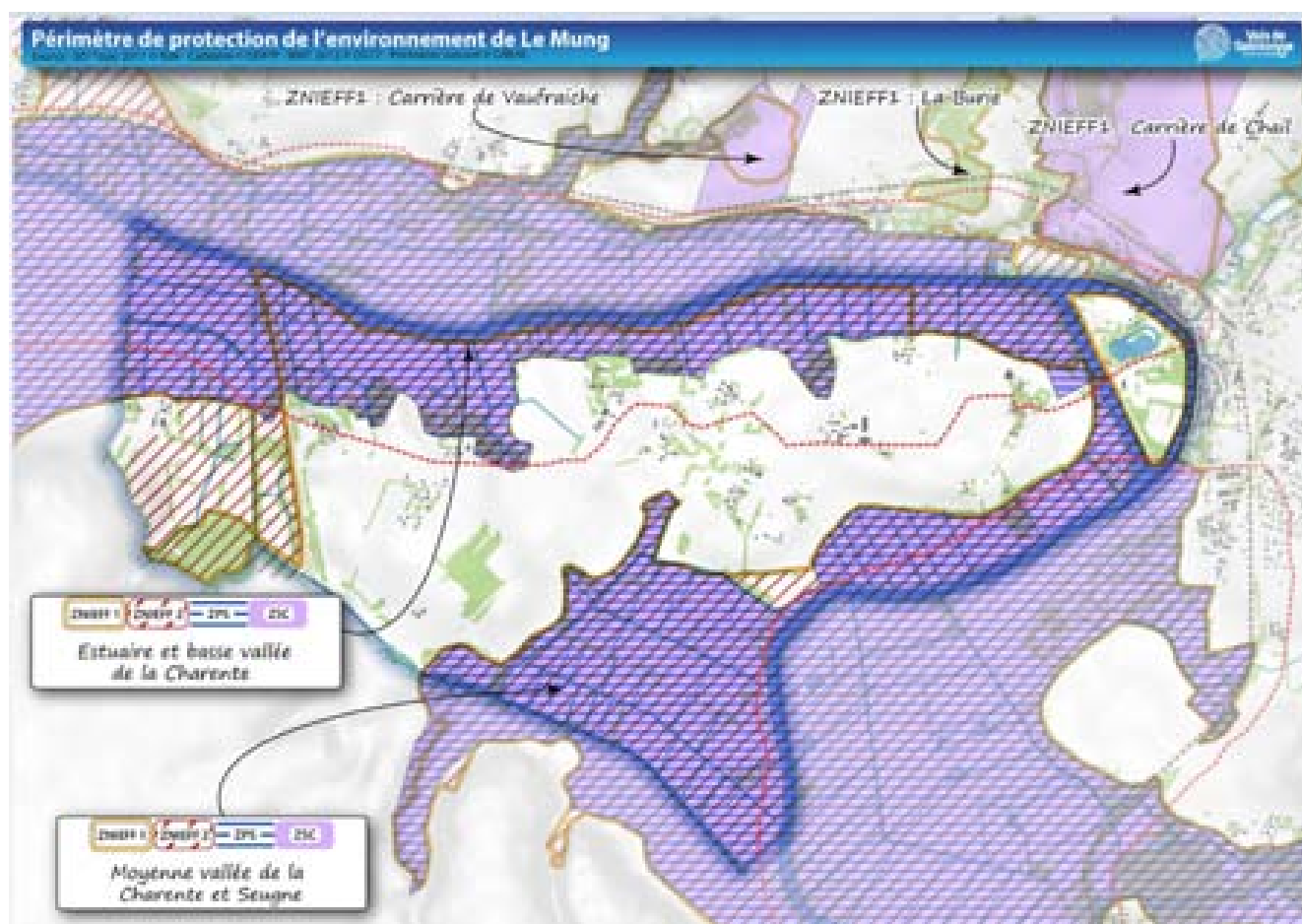


- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites.

L'arrêté préfectoral de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières.

Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.



A l'échelle de la commune de Le Mung, 2 sites initialement identifiés comme des périmètres de type ZNIEFF 1 et 2 Moyenne vallée de la Charente et Seugne et Estuaire et basse vallée de la Charente ont été reconnus d'intérêt communautaire par le monde scientifique au titre des Zones Spéciales de Conservation (ZSC - directive Habitats CEE 92/43) et des Zones de Protection Spéciales (directive Oiseaux) et intègre donc des sites Natura 2000.

5.6.1 ZNIEFF 1 et 2 et site Natura 2000 « Moyenne Vallée de la Charente des Seignes et du Coran »

Le Mung est concernée par deux sites Natura 2000 couvrant quasiment l'ensemble du cours de la Charente. En amont du barrage, le site Natura 2000 Moyenne Vallée de la Charente des Seignes et du Coran est identifié au titre de la Directive Habitat (ZSC par arrêté ministériel du 9 août 2006) et par la Directive Oiseaux (ZPS par arrêté ministériel du 13 avril 2007).

Ce site intègre en son périmètre deux ZNIEFF : la ZNIEFF de type 1 de la Prairie de Montalet et la ZNIEFF de type 2 de la Charente Moyenne et Seugne.

5.6.1.1 Contexte géographique

Le site couvre les vallées fluviales de la Charente entre Saint-Savinien/Le Mung et Cognac, et de ses affluents la Seugne entre Saintes et Pons, le Coran, le Bramerit, le Rochefollet...

Sa surface totale est de 7 087, 28 ha dont 6 559,44 ha en Charente-Maritime et il couvre un linéaire de rivières et fossés de 227 km.

A l'amont, le site commence aux portes de Cognac, au niveau de « l'Île Marteau ». A l'aval, le site s'arrête au barrage de St-Savinien/Le Mung : construit en 1968, il empêche la remontée des eaux salées de l'estuaire alors qu'avant cela, l'influence des marées atlantiques se faisait sentir jusqu'à Cognac.



Périmètre du site Natura 2000

Entre les deux, la Charente serpente, tout en longueur, de prairies de fauche en zones humides, de Cognac à Saint-Savinien/Le Mung après s'être alanguie sur les quais de la ville de Saintes. Seugne, Coran, Bramerit, Sauzaies, Bourrut, Escambouille, Anglée... : ces affluents aux eaux claires la rejoignent au fil du cours.

5.6.1.2 Une diversité d'espèces et d'habitats

L'intérêt biologique de la « Moyenne vallée de la Charente, Seignes et Coran » est multiple : cette vallée inondable abrite plusieurs milieux naturels qui sont devenus rares à l'échelle du territoire européen, en tant qu'habitats et habitats d'espèces. Ce site est d'importance régionale, du fait de l'étendue et la qualité de certains habitats liés aux vallées inondables et aux caractéristiques géologiques du territoire :

- Les cours d'eau, avec leurs eaux courantes et claires pour les Seignes, le Coran notamment, accueillent une faune et une flore aquatiques très intéressantes ;
- Les boisements naturels inondables à base de Frênes, Aulnes, qui, grâce à leur diversité de classes d'âge, ancienneté, localisation... abritent une flore (plante) particulière régionale ;
- Les boisements naturels de pente à bases de Charmes, Chênes...abritent une flore (plantes) particulière des zones boisées inondables de la région ;
- Les prairies alluviales et semi-halophiles présentent une végétation diversifiée et parfois très bien conservée. Elles abritent également des oiseaux nicheurs (râle des genêts) et certains papillons protégés ;
- Les pelouses calcaires (les Sauzaies, chez Landart, les Arciveaux, etc.) sont riches en espèces végétales méditerranéennes (orchidées notamment). Elles trouvent sur ces coteaux ensoleillés des conditions similaires aux conditions méditerranéennes (sols eu épais, chauds...) qui leur permettent de s'y développer bien qu'étant en dehors de leur aire de répartition habituelle ;
- Les cladiaies tourbeuses (marais de l'Anglade et marais des Breuils (état dégradé)), habitat naturel en raréfaction en raison de la disparition des zones humides, présentent des espèces végétales caractéristiques ;
- Les carrières, grottes, falaises accueillent des populations de chauve-souris qui trouvent dans le Val de Charente, de nombreux corridors de déplacement (cours d'eau, haies, lisières boisées).



Coteau calcaire (photo – E Champion)



Prairie alluviale (photo – E Champion)

De même, ce site présente une très grande richesse faunistique inféodée à ces milieux : présence de la Loutre et du Vison d'Europe, de la Cistude, de divers poissons migrateurs, de plusieurs invertébrés dont la Rosalie des Alpes, de nombreuses chauves-souris, du Cuivré des Marais ...

A l'issue des études conduites dans le cadre de la mise en œuvre du DOCOB Natura 2000 sur la période 1998-2009 et dans le cadre de la refonte du DOCOB d'une part, et du fait du rattachement au site Natura 2000 FR5400-472 de vallons latéraux initialement non inclus dans le périmètre (résultant de la mise en cohérence des périmètres de la ZSC et de la ZPS) d'autre part, la liste des habitats naturels d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 est passée de 12 habitats décrits en 1996, à 17 habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive Habitats.

En l'état actuel des connaissances, on sait que le site héberge :

- 46 espèces animales d'intérêt européen, dont 3 prioritaires ;
- 1 espèce végétale d'intérêt européen, prioritaire ;
- 17 habitats naturels d'intérêt européen, dont 3 prioritaires.

Ces 17 habitats d'intérêt communautaire représentent une surface totale de 2 493 ha d'habitats surfaciques et 263 km d'habitats linéaires.

Parmi ces 17 habitats, 3 sont prioritaires au titre de la directive habitats, pour une surface totale de 777 ha :

- Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi - habitat ponctuel
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) – 731 ha
- Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion davallianae – 46 ha

Les milieux de vie des 46 espèces animales menacées couvrent environ 4 203 ha (correspondant à l'ensemble des milieux naturels ou semi - naturels du site), soit 59% de la surface totale du site.

Ces chiffres ne doivent pas faire négliger les autres et nombreux êtres vivants, plus communs, qui peuplent cette vallée et contribuent à son équilibre biologique et qui pour certains, connaissent aussi des régressions importantes (hirondelles, linottes...).

Les premiers inventaires sur ce secteur confirment la richesse écologique du site :

- Plusieurs centaines d'espèces végétales (exhaustivité impossible), dont 50 déterminantes en Poitou-Charentes (hors fougères)
- 38 mammifères, soit 70% des mammifères terrestres du département
- 122 oiseaux, dont 83 nicheurs
- 17 amphibiens et reptiles dont la rare tortue Cistude d'Europe
- 20 poissons dont 7 d'intérêt européen telles les lamproies et les aloses
- 38 libellules (dont 4 d'intérêt européen) sur 45 connues dans le département de la Charente- Maritime ; en d'autres termes, on peut observer 80 % des espèces du département sur ce seul secteur
- 3 autres insectes d'intérêt européen (Rosalie des Alpes, Cuivré des marais, Lucane cerfvolant) et un pré-inventaire de 30 espèces d'orthoptères (criquets et sauterelles)
- 89 mollusques continentaux (dont 1 d'intérêt européen), dont 47 terrestres et 43 d'eaux douces



Angélique des estuaires



Râle des genets mâle



Rosalie des Alpes



Vison d'Europe



Grande mulette



Martin pêcheur

5.6.1.3 Enjeux et objectifs de conservation

Agriculture et milieux ouverts

Seuls le maintien et la revalorisation des activités agricoles traditionnelles d'élevage permettront d'assurer de manière durable, le maintien des prairies naturelles dans la zone inondable, ainsi que de la faune et la flore qui leur sont associées.

De même, le retour d'un pâturage extensif est indispensable à la sauvegarde et à la restauration floristique des espaces de pelouses calcaires en déprise agricole.

Le maintien de l'intérêt biologique des zones de mégaphorbiaies (parcelles à hautes herbes) est lié à l'existence d'une fauche périodique d'entretien (environ 1x /3 ans).

La restauration puis la mise en place d'une forme d'entretien périodique par fauche est fondamentale pour permettre le maintien et la restauration en bon état de la cladiaie tourbeuse (marais de l'Anglade).

Eau et milieux aquatiques

Le maintien des espèces et des habitats naturels de la zone inondable sera assuré sur le long terme, si :

- à l'échelle du site, la qualité physico-chimique et biologique de l'eau est maintenue, ainsi que la gestion de la végétation (aquatique et rivulaire, des berges) améliorée ;
- à l'échelle du bassin versant, le fonctionnement général de l'hydrosystème est assuré.

Pour être cohérente et prendre en compte tous les facteurs naturels et humains, la gestion de l'eau et des habitats aquatiques nécessite une vision à grande échelle : le bassin versant. Elle nécessite aussi une connaissance approfondie des spécificités locales.

Les SAGE sont un des outils de mise en œuvre locale des SDAGE et de la loi sur l'eau qui contribuent à intégrer tous ces aspects en conservant l'identité des territoires et leur spécificité. Enfin, la suppression totale de la lutte chimique lors des opérations de régulation du ragondin, et la réduction des risques de collision routière, sont les deux enjeux indispensables à la sauvegarde des populations locales de Vison d'Europe.

Boisements

Les boisements alluviaux constituent l'un des habitats fondamentaux du Vison d'Europe et l'habitat de la Rosalie des Alpes. La frênaie alluviale spontanée est relativement bien représentée au sein du site Natura 2000, et constitue ainsi un foyer de biodiversité, à l'interface de nombreux habitats naturels. L'état de conservation de la frênaie alluviale est lié à deux critères dominants :

- fonctionnement de l'hydrosystème et cycle de l'eau (inondation, niveau nappe d'eau hiver/étiage)
- maintien d'une diversité structurale maximale (classes d'âge, vieux arbres, arbres sénescents et bois mort, jeunes pousses, végétation basse)

Seul le maintien ou la restauration d'une forme de gestion biologique des boisements rivulaires de frênes et des prairies-roselières humides permettra de perdurer cet intérêt. La basse vallée de la Seugne, la vallée du Coran, la basse vallée du Bramerit constituent les foyers de biodiversité du site.

Tourisme et loisirs, valorisation du patrimoine, pédagogie

Les activités touristiques et de loisirs de la vallée sont fondées sur la présence de milieux naturels et de paysages de qualité, et notamment sur les cours d'eau et les milieux rivulaires.

D'un point de vue biologique et socio-économique, l'enjeu réside dans le maintien du bon état des habitats naturels et des habitats d'espèces sur lesquels s'exercent les activités : berges et lit des cours d'eau, habitats rivulaires, boisements, haies et végétation des berges, niveaux d'eau...

La durabilité des activités touristiques et économiques sera garantie en trouvant un équilibre permettant le maintien de la ressource sur laquelle elles s'appuient : la qualité des habitats naturels, et la qualité des cours d'eau.

De même, l'information, l'éducation à l'environnement, le "faire-connaître" sont des étapes indispensables à la préservation des habitats et des espèces : "qui connaît, respecte"... Cette étape a surtout été développée dans le Docob lors de la réflexion concernant le secteur du Coran.

5.6.2 ZNIEFF 1 et 2 et site Natura 2000 « Estuaire et Basse Vallée de la Charente »

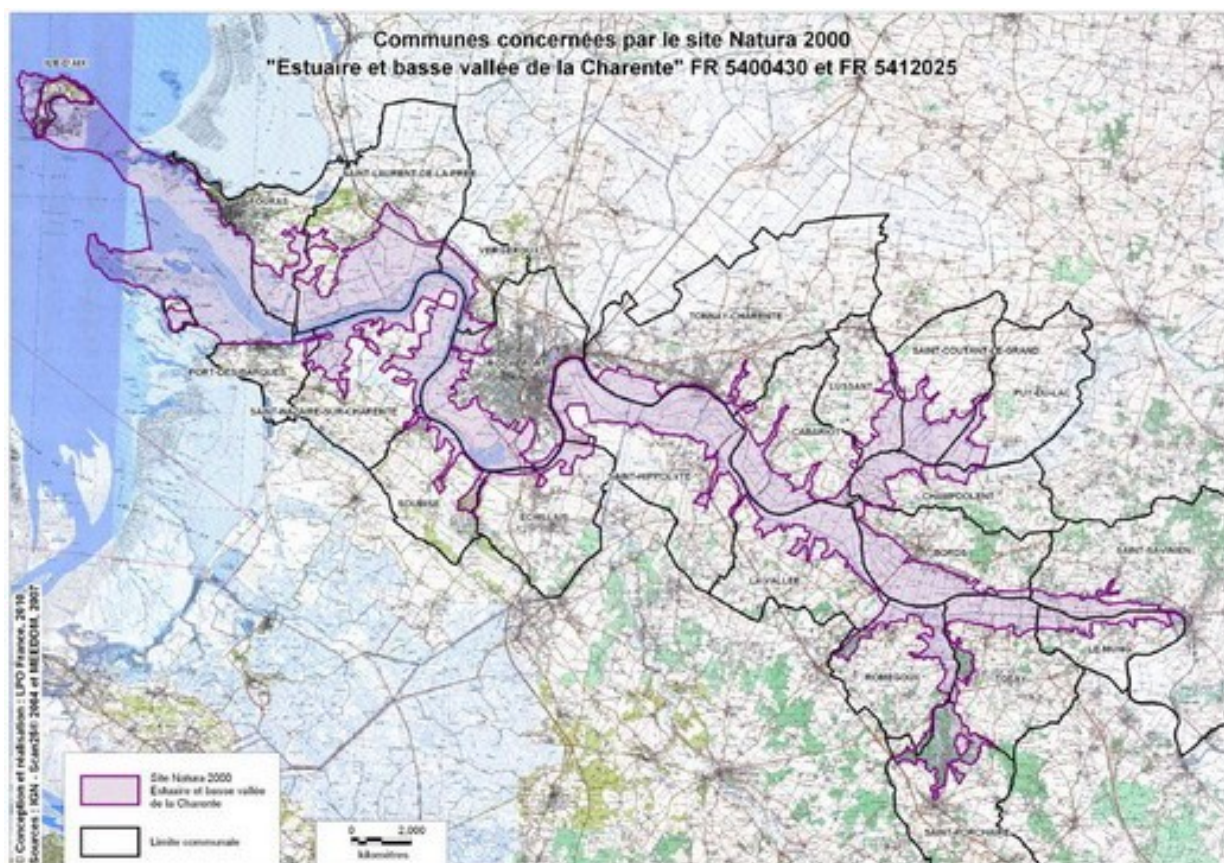
Le Mung est concernée par deux sites Natura 2000 couvrant quasiment l'ensemble du cours de la Charente. En aval du barrage, le site Natura 2000 Estuaire et Basse Vallée de la Charente est identifié au titre de la Directive Habitat (ZSC « Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 27 mai 2009) et par la Directive Oiseaux (ZPS « Estuaire et Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 6 juillet 2004). Les deux sites possédant un périmètre exactement identique, ils sont désignés sous l'appellation unique de « Estuaire et Basse vallée de la Charente ».

Ce site intègre en son périmètre deux ZNIEFF : la ZNIEFF de type 1 Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort et la ZNIEFF de type 2 Estuaire et Basse Vallée de la Charente.

Le DOCOB du site a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 3 février 2014.

5.6.2.1 Contexte géographique

Constitué d'une vaste zone humide estuarienne comprenant l'embouchure de la Charente et deux petites îles : Aix et Madame, longeant les quarante derniers kilomètres du cours inférieur du fleuve (depuis l'aval du barrage de Saint-Savinien) et les milieux riverains de son lit majeur, le site englobe également la riche vallée du Bruant, petit affluent de la rive gauche de la Charente, ainsi que l'aval de la vallée de la Boutonne.



Document d'Objectifs – Volume de synthèse - 2012
Site Natura 2000 « Estuaire et basse Vallée de la Charente » (FR 5412025 et FR5400430)

Ainsi, le site héberge une grande diversité d'espèces animales, végétales et d'habitats naturels menacés en Europe. Les surfaces couvertes par les habitats naturels présents et par les milieux de vie des espèces présentes sont conséquentes et représentatives à l'échelle européenne. Aussi, la grande richesse biologique de la vallée lui a valu sa reconnaissance et son classement en site Natura 2000 à la fois au titre de la directive Habitats (ZSC) et Oiseaux (ZPS).

5.6.2.2 Un espace très vaste et écologiquement diversifié

L'estuaire et basse vallée de la Charente arbore donc un ensemble particulièrement diversifié de milieux estuariens comprenant entre autres des vasières tidales, des prés salés, un fleuve côtier soumis aux marées ainsi que des prairies hygrophiles à gradient décroissant de salinité de l'aval vers l'amont.

On y trouve les îles, et notamment l'île d'Aix, qui offrent un récapitulatif des principaux habitats littoraux charentais : micro-falaises aspergées d'embruns, forêt mixte à Pin maritime et Chêne vert, dunes, prés salés, etc.

D'autre part, à l'amont, la vallée du Bruant ajoute un certain nombre d'éléments originaux propres aux petites vallées calcaires (falaises continentales et des peuplements denses de chênaie sempervirente) et celle de la Boutonne avec son bocage relativement bien conservé.

Composantes écologiques du site

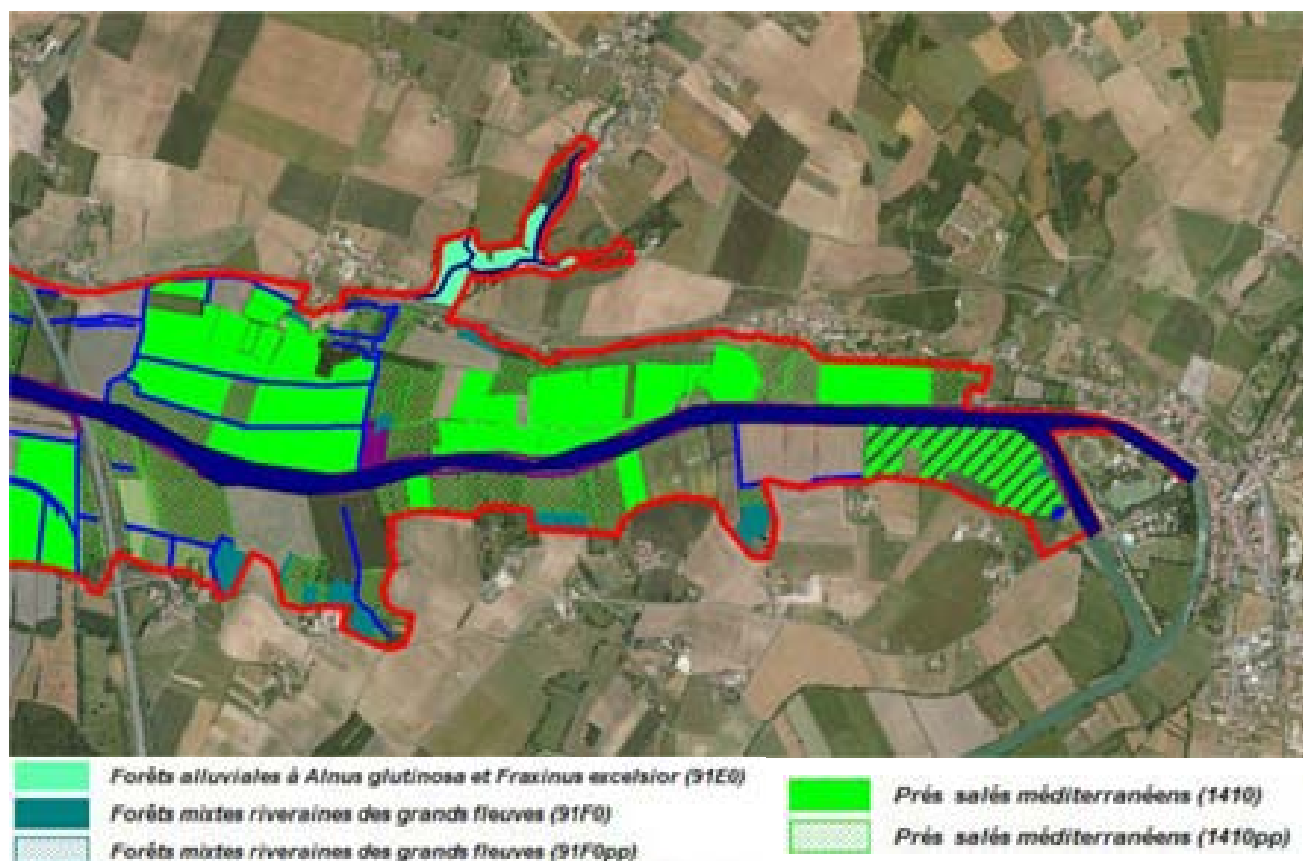
Le site Natura 2000 de la basse vallée et l'estuaire de la Charente forme un ensemble de zones humides incluant le cours du fleuve soumis à marée, son estuaire, des affluents à débit très variable et un complexe de prairies alluviales inondables ouvertes ou bocagères.

Les vallées formées par les affluents ont des conformations variées mais les plus diversifiées sont colmatées de tourbes neutroalcalines, bordées de falaises calcaires entaillant des réseaux karstiques et surplombées de boisements thermophiles et de quelques pelouses calcicoles. L'ensemble forme un complexe de milieux « naturels » dont la juxtaposition constitue un des ensembles paysagers les plus riches de Charente-Maritime.

L'estuaire de la Charente débouche dans la mer des Pertuis, un espace marin abrité des dépressions par les îles Madame, de Ré, d'Aix et d'Oléron. Les platiers argilo-vaseux de l'estuaire sont d'une richesse trophique remarquable, attirant chaque année des milliers d'oiseaux migrateurs et hivernants, qui profitent des vasières découvertes à marée basse pour s'alimenter. Elles forment, avec celles des baies d'Yves, de Fouras, de Moëze et de l'île d'Oléron un ensemble fonctionnel de valeur internationale. Les eaux des marais estuariens sont très largement salées restreignant l'aval du site aux espèces halophiles ou subhalophiles. Les secteurs qui bénéficient d'un apport en eau douce présentent généralement un intérêt remarquable pour la faune.

Habitats d'intérêt communautaire

Quatre classes d'habitat sont répertoriées sur l'ensemble de la Commune de Le Mung dont la répartition est la suivante :



Vallée de la Charente – Pays des Vals de Saintonge



Dune fixe – DOCOB décembre 2010



Forêt alluviale – DOCOB décembre 2010



Près salé – DOCOB décembre 2010



Près a spartina – DOCOB décembre 2010

Espèces d'intérêt communautaire

L'inventaire naturaliste du site Natura 2000 a permis de recenser les espèces suivantes :

- 2 espèces de mammifères (chauves-souris exclues)
- 21 espèces de chauves-souris
- 44 espèces d'oiseaux
- 4 espèces d'amphibiens
- 5 espèces de reptiles
- 8 espèces d'insectes
- 1 espèce de mollusque
- 1 espèce floristique prioritaire
- 7 espèces de poissons

Cinq espèces présentes sur ce site (héron pourpré, échasse blanche, avocette élégante, bécasseau maubèche et Gorge bleue à miroir) répondent à 4 critères d'importance internationale.

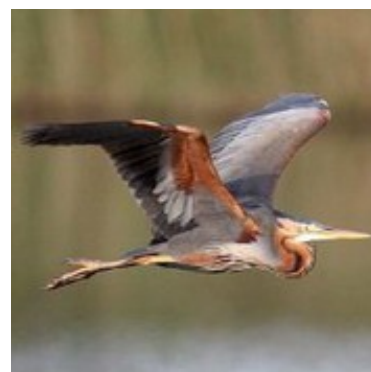
Parmi les espèces inventoriées sur le site, 32 sont protégées, 28 sont menacées au niveau national et 20 menacées dans la région du Poitou-Charentes.



Gorge bleue - DOCOB 2010



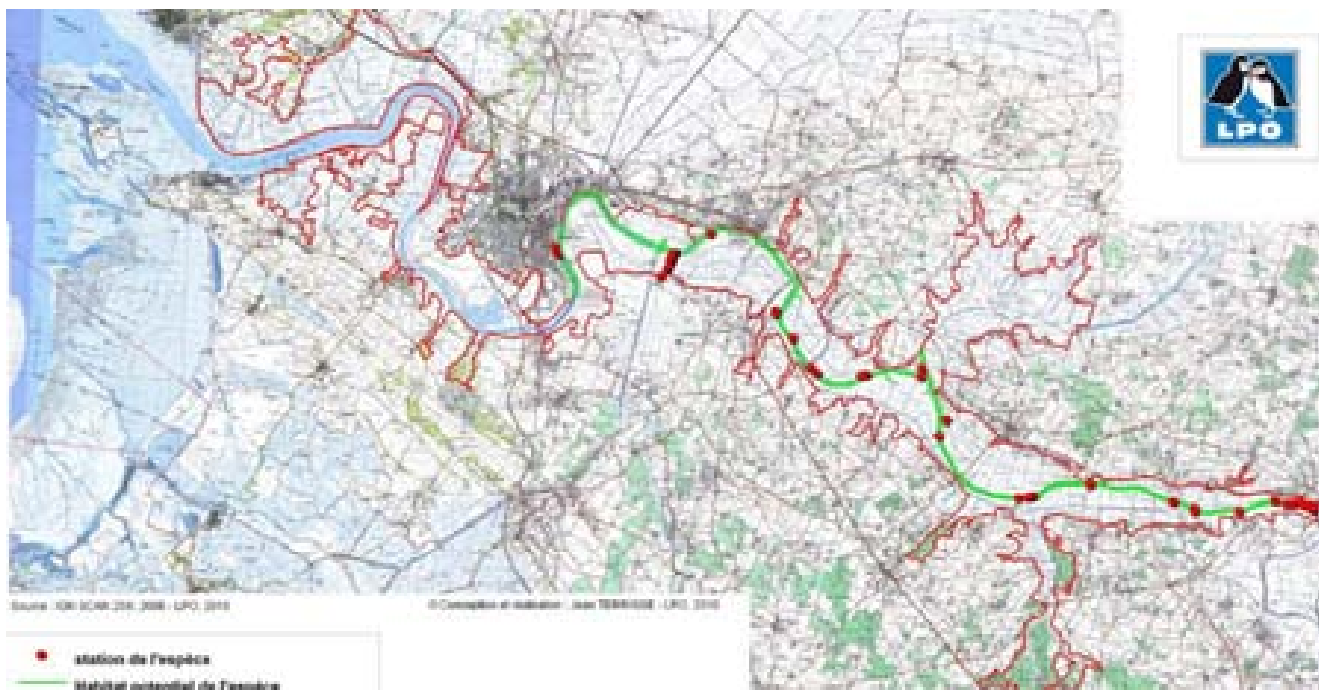
Avocette élégante - DOCOB 2010



Héron pourpré - DOCOB 2010

Le site témoigne également d'un intérêt particulier concernant les espèces floristiques :

- Présence d'associations végétales synendémiques des rives du fleuve et d'espèces endémiques strictement inféodées aux berges vaseuses des rivières soumises aux flux de marée : *Puccinellia foucaudi* et *Oenanthe foucaudi* en aval de Rochefort, *Angelica heterocarpa* en amont.
- Grand intérêt des dépressions et mares temporaires des prairies saumâtres avec des populations importantes d'espèces méditerranéennes en aire disjointe : *Crypsis aculeata*, *Lythrum tribracteatum*.
- Dans la vallée du Bruant, la chênaie sempervirente avec ses pelouses xérophiles enclavées constituent également des éléments remarquables.



Répartition de l'Anguille des estuaires – DOCOB 2010

Contexte socio-économique

Le site est caractérisé par la dominance du secteur primaire, l'agriculture étant l'activité prédominante avec 219 exploitations concernées et 6 735 ha en SAU, soit plus de 80% de la partie terrestre du site Natura 2000. La majorité de la SAU du site est composée de prairies permanentes (52%) puis par ordre d'importance, viennent les cultures (37%), les prairies temporaires (9,5%), les autres utilisations (1%) et le maraîchage (0,5%).

Liée de manière très forte à l'agriculture, la gestion hydraulique est omniprésente sur ce territoire de marais, modelant le paysage par un maillage dense de canaux et fossés parsemés d'aménagements de type barrages, écluse, vannes, stations de pompage...

Touchant le bassin de Marennes-Oléron, l'estuaire de la Charente constitue un site d'importance internationale pour la capture de naissains d'huître. Dans la mer des pertuis, au large, la conchyliculture est bien présente sous forme de parcs à huîtres et la mytiliculture se fait principalement sur bouchots.

Le tourisme est également très présent : ville de Rochefort, stations balnéaires de Fouras, Port-des-Barques, île d'Aix, île Madame mais aussi les villages historiques liés au fleuve Charente (Saint-Savinien). Il s'agit d'un tourisme en lien très étroit avec la nature et sa préservation, notamment par la présence à proximité des Réserves nationales d'Yves et de Moëze-Oléron, de la station de lagunage de Rochefort et des sièges nationaux de structures environnementales comme le Conservatoire du Littoral ou la LPO.

Enfin, quelques industries jalonnent le territoire comme l'usine d'engrais de Tonnay-Charente.

5.6.2.3 Objectifs de conservation

Sept objectifs ont été identifiés au sein du DOCOB et permettent de déboucher sur des fiches-actions :

- Restaurer et entretenir l'intérêt écologique et la dynamique naturelle du fleuve et de ses affluents à l'échelle du bassin versant
- Conserver les milieux estuariens et littoraux ainsi que les habitats et les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont associés
- Conserver les milieux ouverts ainsi que les habitats et les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont associés
- Conserver la typicité et le caractère naturel des boisements alluviaux et thermophiles et des cavités souterraines ainsi que les habitats et les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont associés
- Conserver la typicité et le caractère naturel des boisements alluviaux et thermophiles et des cavités souterraines ainsi que les habitats et les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont associés
- Faciliter l'appropriation des enjeux écologiques par les acteurs locaux et le public
- Améliorer les connaissances biologiques du site, suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire et mettre en œuvre le DOCOB

Le plan de gestion du site est en cours d'élaboration.

5.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

4.8.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont l'objectif principal est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue constitue l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le SRCE a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite grenelle II) de juillet 2010. Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration de ce schéma, en association avec un comité régional « Trame Verte et Bleue », regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements - État et ses établissements publics - organismes socio-professionnels et usagers de la nature - associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la nature et gestionnaires d'espace naturels - scientifiques et personnalités qualifiées).

Démarrée en 2010, la procédure de co-élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la ex-Région Poitou-Charentes et l'État, est arrivée à son terme en 2015.

La Préfète de l'ex-Région et le Président de l'ex-Conseil régional avaient arrêté conjointement le projet de SRCE Poitou-Charentes le 7 novembre 2014.

Le projet de schéma a par la suite reçu un avis favorable du CESER le 8 octobre 2015 et a été ensuite approuvé à l'unanimité par les élus du Conseil régional réunis en session le 16 octobre 2015. Et il a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.

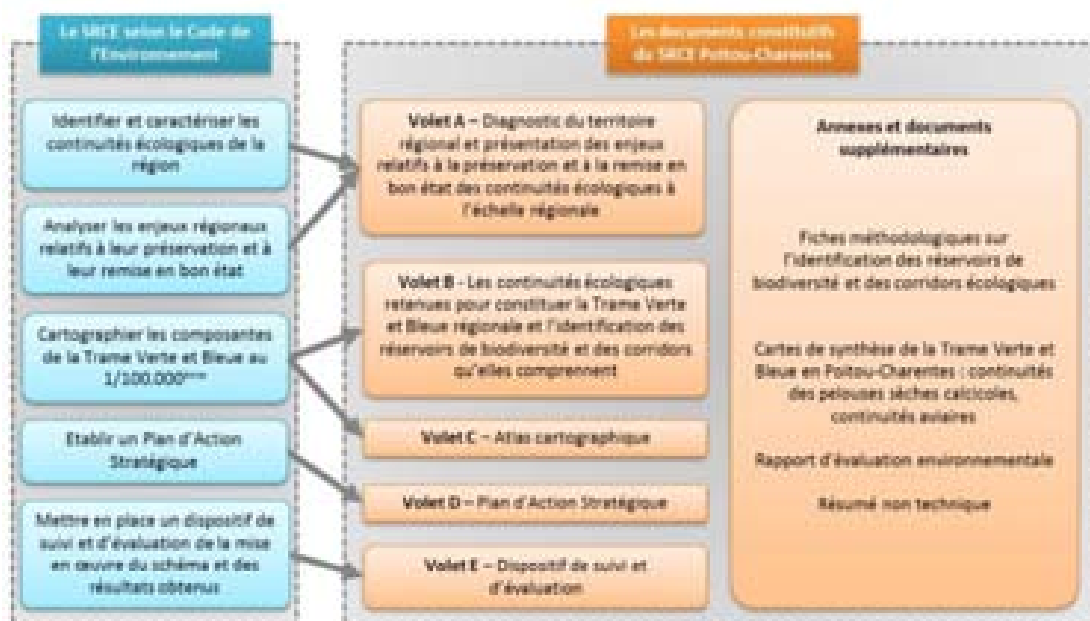


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

Le SRCE Poitou-Charentes s'appuie sur le Code de l'environnement ; il est structuré autour de 5 volets et d'annexes

Il s'articule sur deux notions fondamentales ; les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ; les deux associés forment les continuités écologiques.

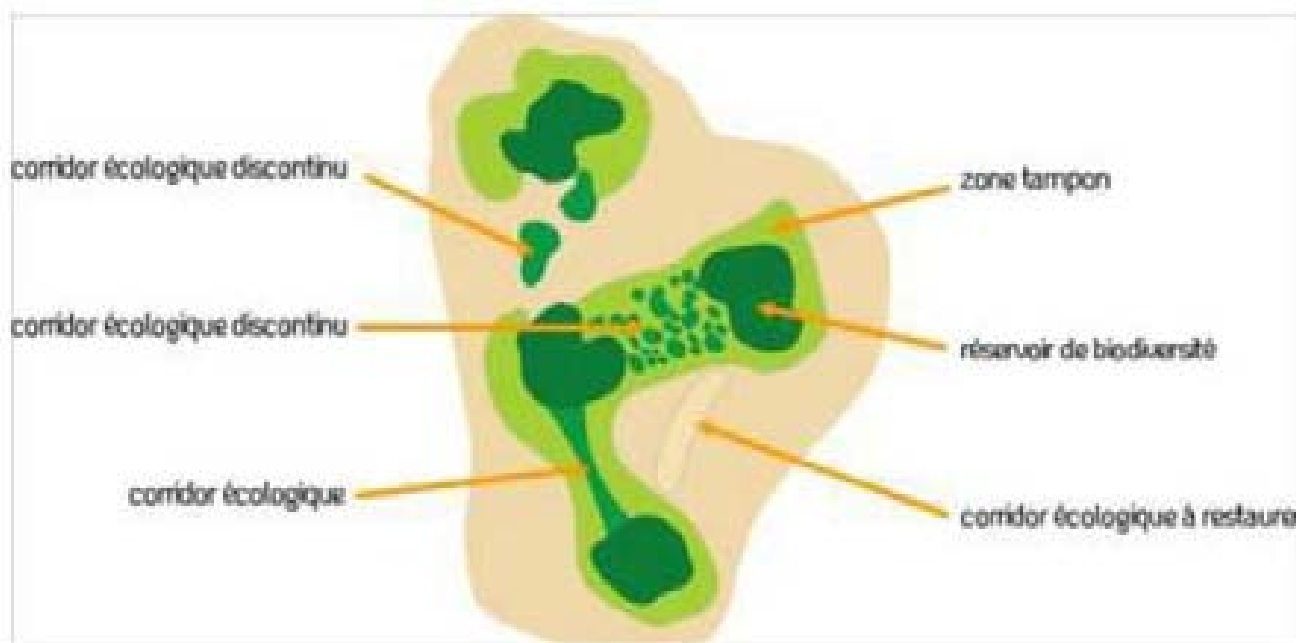


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, ordinaire ou exceptionnelle, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

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

Quelle est la portée juridique du SRCE Poitou-Charentes ?

Comme le stipule l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ».

Le PLU aura donc pour objectifs de participer à l'atteinte des objectifs que le SRCE se fixe, au travers du PADD et de sa traduction réglementaire.

4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire

Une richesse faunistique et floristique indéniable

La Région Poitou-Charentes se caractérise par une grande diversité de paysages, associée à des habitats variés accueillant une richesse faunistique et floristique remarquable. Entre îles et continent, élevage et grandes cultures, bocages et plaines ouvertes, vallées et plateaux, Poitou-Charentes est une terre de contrastes, qu'il est essentiel de préserver.

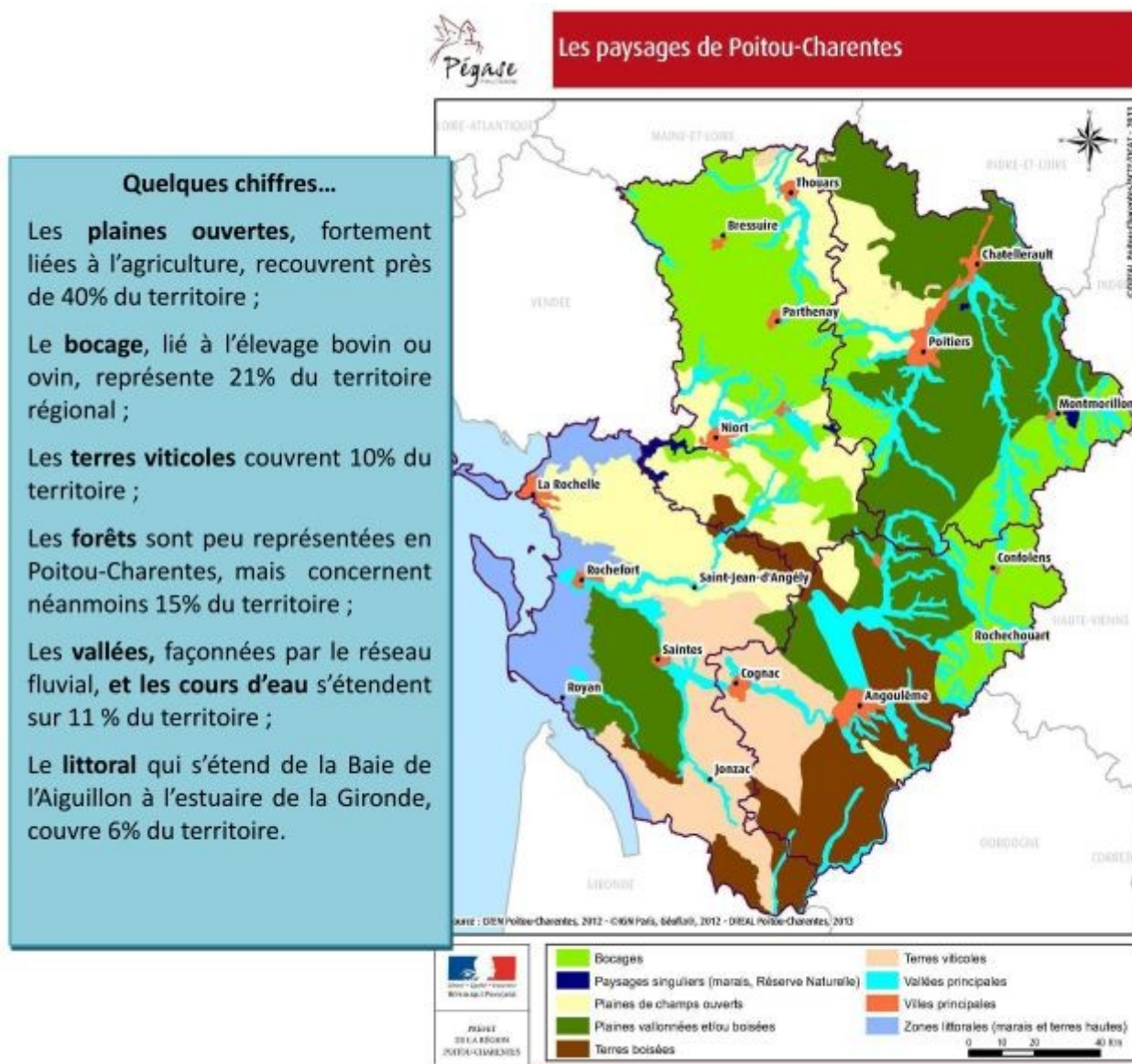


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

Le territoire régional est naturellement très marqué par la présence de l'eau ; sept bassins versants compose le réseau hydrographique picto-charentais qui représente une longueur cumulée de 7 260 km de cours d'eau et 17 074 km si l'on compte le petit chevelu, les têtes de bassins et les ruisseaux. Les marais, littoraux pour la plupart, sont également bien présents et représentent une superficie de 110 000 ha. Ce constat fait de la Région un espace privilégié pour la préservation des zones humides.

La Région Poitou-Charentes dispose d'une biodiversité très riche et marque une représentation marquée d'espèces parfois remarquables. Les vertébrés comptent en effet des mammifères emblématiques comme le Vison d'Europe ou encore le grand rhinolophe.

Les oiseaux sont quant à eux aussi bien représentés qu'il s'agisse d'oiseaux du littoral et de marais ou encore des oiseaux de plaine comme la Outarde canepetière. Enfin, les amphibiens représentent également un enjeu de préservation important par l'existence d'espèces menacées comme le triton crêté ou encore le crapaud calamite.

Les invertébrés comprennent les mollusques d'eau douce ou marine, les crustacés, les arachnides et les insectes et les poissons.



Concernant les espèces floristiques, la région accueille de nombreuses espèces végétales patrimoniales. Les plantes à fleurs sont représentées par les arbres et les plantes herbacées.

Ces dernières sont remarquables par leur diversité et par les types d'espèces rencontrés : on trouve en Poitou-Charentes des espèces méditerranéennes (Ciste de Montpellier), montagnardes (Lis martagon) ou encore boréales (Iris de Sibérie).



Près d'un tiers des espèces floristiques sont menacées, mais la région possède encore de belles populations de fleurs rares à l'échelle nationale : Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Euphrasie de Jaubert, Littorelle des étangs.

Les algues, encore peu connues, sont présentes notamment sous la forme d'algues vertes des genres *Codium* et *Enteromorpha*.

Les champignons sont très variés dans la région : 3000 espèces ont été répertoriées, certaines très rares comme l'*Inocybe* de Patouillard. Les lichens restent assez méconnus. La présence d'espèces remarquables comme le silverskin lichen ou l'Oeil d'or ont été observées.

Figure 3. De haut en bas : Renoncule à feuilles d'ophioglosse (© Thierry Degen –DREAL Poitou-Charentes), Oeil d'Or (©Charentes-Nature)

La Région Poitou-Charentes compte aussi des milieux remarquables qui font l'objet de différentes protection, qu'ils s'agisse d'outils réglementaires (Natura 2000, RAMSAR, Réserves naturelles nationales et régionales...) de maîtrise foncière (Espaces Naturels Sensibles, gestion par le Conservatoire du littoral...) ou d'inventaires de connaissance (ZNIEFF, ZICO).

Un territoire régional fortement anthropisé

L'évolution de l'agriculture, activité majeure de la région, transforme le paysage par l'homogénéisation des parcelles, l'abandon de l'élevage et des prairies au profit de la culture céréalière, la diminution de certains éléments comme les haies et les arbres isolés. L'intensification générale des pratiques entraîne également des risques de pollution et de surexploitation de la ressource en eau susceptibles de dégrader les milieux naturels. Au contraire, des pratiques agricoles adaptées contribuent à la préservation de la biodiversité par le maintien de milieux ouverts.

Les activités liées au littoral tendent à s'intensifier : les activités portuaires, le développement du tourisme et des activités de loisir, qui s'accompagne d'une augmentation de la fréquentation et des transports, contribuent à consommer les ressources naturelles et fragilisent le milieu. Le développement de la pêche à pied de loisir, l'utilisation d'intrants en agriculture et en pisciculture peuvent modifier la qualité des milieux côtiers et la biodiversité qui s'y trouve, et impacter certaines activités dont la conchyliculture.



Figure 3. De gauche à droite : Activités touristiques sur le littoral (© Destinations Poitou-Charentes); éolienne du parc du parc d'Aussac-Vadalle en Charente (© Phil Messelet) ; activités agricoles (© MFR17)

La production et le transport d'énergie (hydro-électricité, éolien, photovoltaïque, électrique, nucléaire) a des impacts directs sur la faune et la flore par la consommation d'eau, les obstacles au passage de l'avifaune, ou les emprises au sol.

A ces perturbations s'ajoutent celles encore plus marquées liées à l'urbanisation et aux infrastructures de transport, qui quadrillent le territoire de cette région de transit, au carrefour du sud et du nord de l'Europe. Les effets potentiels du changement climatique sont également à anticiper, du fait de l'augmentation des températures et des niveaux de la mer qui pourraient bouleverser l'équilibre des écosystèmes du fait des déplacements des espèces et des impacts possibles sur le littoral.

Tous ces phénomènes, nécessaires au développement de la Région, entraînent néanmoins une artificialisation des sols qui s'est accélérée durant les 50 dernières années. L'attractivité résidentielle de la région implique une disparition progressive des espaces et des habitats naturels ; le maillage écologique en est d'autant plus à préserver en favorisant les migrations et le développement des espèces.

Sept enjeux pour définir un plan stratégique

- Le changement climatique : favoriser l'adaptation du territoire et entretenir les continuités écologiques pour favoriser les migrations des espèces.
- L'amélioration de la connaissance naturaliste : permettre l'enrichissement des bases de données concernant les espèces et les habitats.
- La fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : encourager le maintien des activités traditionnelles, préserver les milieux de la pression anthropique et des pollutions.
- La fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : préserver la façade océanique, ses estuaires et marais ainsi que tout le système alluviale.

- La limitation de l'artificialisation et de la fragmentation du territoire : limiter l'urbanisation galopante afin de maintenir les continuités écologiques, restaurer ces continuités et réduire l'impact des infrastructures fragmentantes.
- L'intégration de la nature dans les tissus urbains et périphériques : accroître la prise en compte des trames vertes et bleues dans les politiques d'aménagement.

Cinq sous-trames régionales pour identifier le profil du réseau écologique

Le diagnostic régional a permis, avec l'ensemble des acteurs, de définir cinq sous-trames.

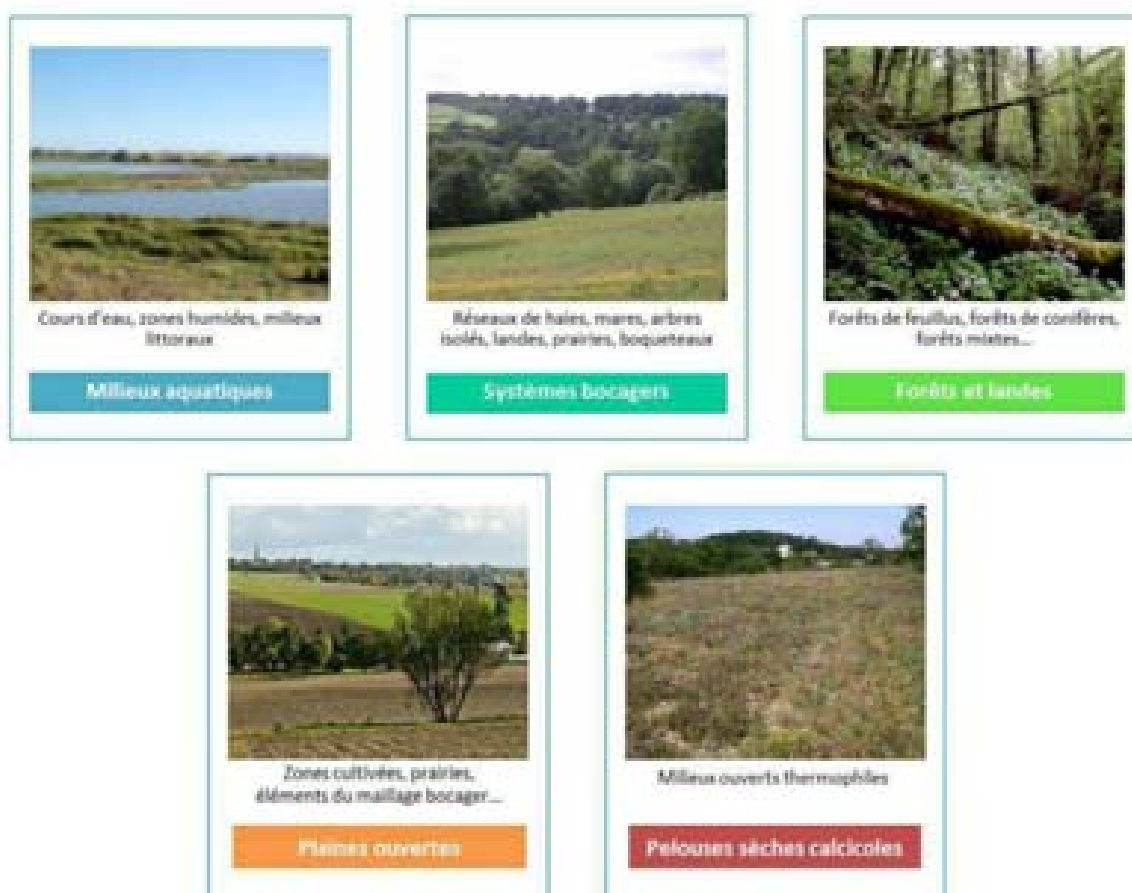


Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (©Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plainnes ouvertes/©Catherine Aubel, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plainnes ouvertes)

4.8.3 Le plan d'action stratégique

L'objectif est de faciliter la mise en œuvre locale du SRCE et de permettre aux acteurs du territoire de participer à la préservation de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, ce plan est structuré autour de 7 orientations répondant aux enjeux, définis précédemment.

1) Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances : favoriser la capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.

2) Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques : aider les acteurs de l'aménagement du territoire pour agir en faveur de la TVB, notamment à travers les documents de planification

3) Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : travailler au maintien des espèces dans leur milieu et préserver les espaces de migrations, de chasse ou de reproduction.

4) Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides : encourager la préservation des milieux littoraux et des zones humides.

5) Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.

6) Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire : améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagement vis-à-vis de la TVB et lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes.

Le PLU, conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, prend en compte le SRCE en participant à la mise en œuvre de ces objectifs et en définissant à l'échelle communale une Trame Verte et Bleue. Le processus itératif d'élaboration du PLU s'attache donc à permettre une meilleure prise en compte des continuités écologiques et vise à engager une politique d'aménagement du territoire plus soutenable pour l'environnement.

5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.



A l'échelle de la commune de Le Mung, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
 - la vallée de la Charente et ses zones de marais identifiées d'intérêt régional par le SRCE Poitou-Charente
 - les milieux protégés Natura 2000
 - les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal ainsi que dans les zones de marais
- des corridors écologiques :
 - le fleuve Charente, le réseau de canaux et de fossés
 - le réseau de haies et de ripisylves

5.9 Les chemins de randonnée

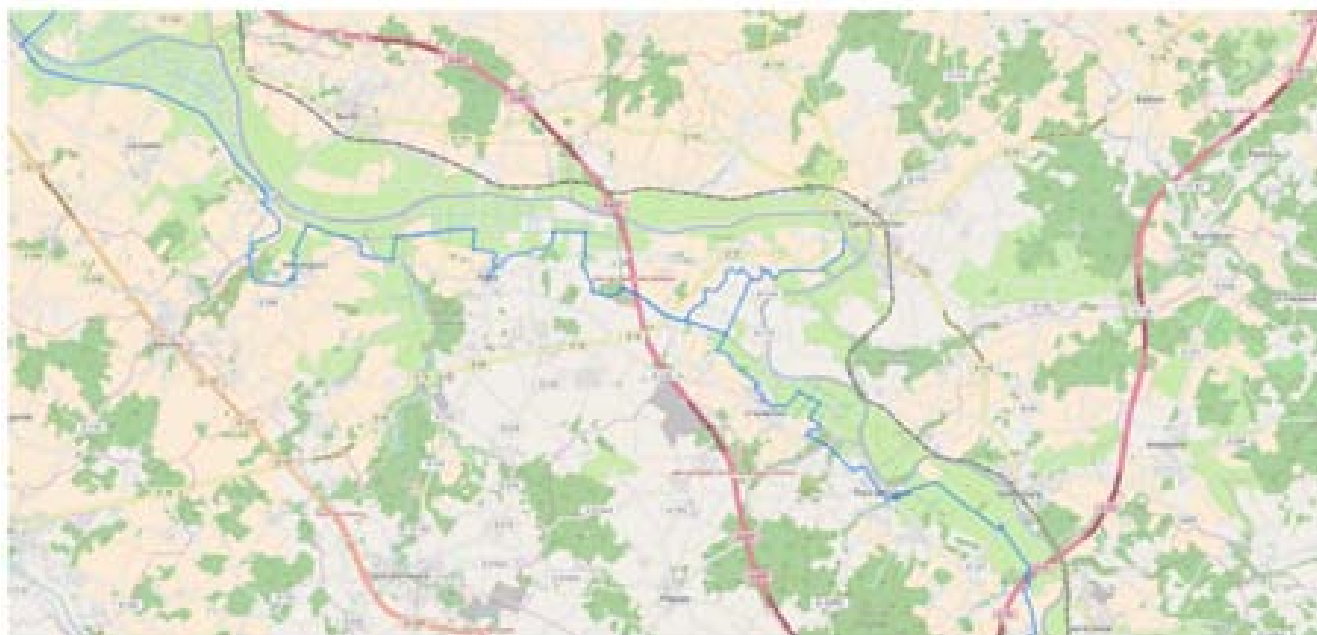
La commune est traversée par le chemin de grande randonnée GR360 qui relie La Chapelle des Pots à Saint-Romain de Benet. Cet itinéraire est connecté avec les chemins de petites randonnées (PR 30, 31, 32 et 38) présents sur Saintes.



À l'occasion, de la révision du Schéma de véloroutes, voies vertes et randonnées (VVR) du Département, la commune a été associée aux réunions de travail notamment à l'occasion du développement de la Flow Vélo V n°92.

Cette véloroute nationale (V92) permet de relier Thiviers en Dordogne à l'Île d'Aix en traversant le département de la Charente le long du fleuve. Cet itinéraire est ainsi connecté à l'Eurovélo 1 (Pays scandinaves/Portugal) correspondant à la Vélodyssée dans sa portion française et l'Eurovélo 3 (Norvège/Espagne) en Charente.





Le projet de PLU de Le Mung prend donc avec considération ces aménagements dont l'enjeu est double pour la commune : participer à la valorisation de son cadre de vie et au développement touristique du secteur.

5.10 Les risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'État rappelle les trois textes liés à la gestion des risques naturels :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels.

La commune de Le Mung a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19990272	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20100245	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20171188	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
17PREF19940081	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20080188	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
17PREF20080189	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

La commune de Le Mung est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- Inondation
- Inondation - Par ruissellement et coulée de boue
- Mouvement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Transport de marchandises dangereuses
- séisme (zone de sismicité modérée) ;

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Le Mung doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

5.10.1 Défense incendie

Le 17 mars 2017 le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI) de la Charente-Maritime a été approuvé. Le règlement départemental de la DECI⁵ aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

Il appartient à chaque maire, et le cas échéant à chaque président d'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre chargé de la police spéciale de Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

- d'entretenir les Points d'Eau incendie (PEI) publics existants
- d'adapter les ressources en eau à l'évolution des risques

À cet effet, les communes doivent établir un schéma communal de DECI. Dans l'attente de la réalisation de ce schéma les communes doivent prendre un arrêté fixant, à minima, la liste des caractéristiques (quantité, qualité et implantation) des points d'eau concourant à la DECI sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

La commune de Le Mung est engagée dans le processus de diagnostic de ses PEI avant la mise en place de son schéma communal de défense extérieure contre l'incendie qui interviendra dans les années futures par différents moyens (poteaux incendie, bâches, citernes).

Les équipements présents sur la commune sont les suivants :

Commune	Numéro long	Type de l'hydrant	Adresse (rue)	Statut	Volume	Date de contrôle technique	Date de reconnaissance opérationnelle
LE MUNG	A17252.0001	Puisard	Chemin Chaud bois / Miroir 2000	public		20-02-2017	06-02-2017
LE MUNG	A17252.0002	Réserve en eau alimentée	Lieu dit Les Grandes Maisons / Chemin des Vignes	public	120.00	20-02-2017	06-02-2017
LE MUNG	A17252.0003	Réserve en eau alimentée	Lieu dit Les Monneraux / Rue des Jardins	public	120.00	20-02-2017	06-02-2017
LE MUNG	A17252.0004	Réserve en eau non alimentée	Chemin de Chaud Bois / Lotissement de Chaud Bois	public	30.00	20-02-2017	06-02-2017

Les cartes ci-dessous localisent les points incendie de la commune de Le Mung et les périmètres d'action de 100, 200 et 400 m autour de chaque point incendie.

Ces cartes ont été établies à partir des données du SDIS⁶, les PEI sont classés selon trois types d'états :

- disponible : le PEI peut fournir un débit suffisant en matière de défense incendie
- emploi restreint : le PEI peut fournir un débit en-deça des attentes en matière de défense incendie
- indisponible : le PEI n'est pas disponible pour la défense incendie

⁵ DECI : Défense Extérieure Contre l'Incendie

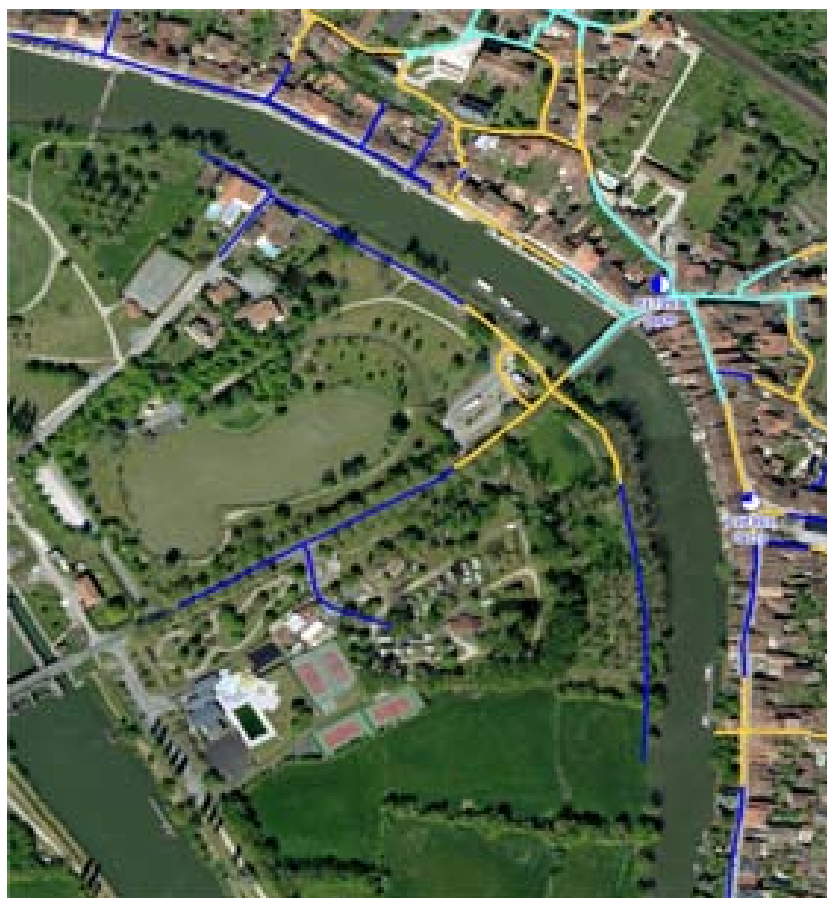
⁶ SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours



Le Monnereau, Le Bourg, Le Boutet-Chaud-Bois



Maison Michel, Les Grandes Maisons



L'île de la grenouillette

Les autres lieux-dit sur la commune ne sont pas couverts par une DECI.

5.10.2 Gestion des déchets

En application de la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés est du ressort de la commune.

La Charente-Maritime s'est dotée d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) depuis 2013 pour une durée de 12 ans. Ce plan vise à fixer des objectifs de prévention, de tri à la source, de collecte sélective et de valorisation des déchets non dangereux.

L'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères «CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 192 communes et de plus de 147 430 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères. La commune dispose de containers de tri sélectif qui sont situés dans chacun des bourgs et villages (verre et papier).

La déchetterie la plus proche de la commune se situe sur la commune de Saint-Savinien.

Le PLU doit également tenir compte du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 17 octobre 2005.

5.10.3 Carrières

Le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005 a répertorié un gisement de calcaire pour granulats.

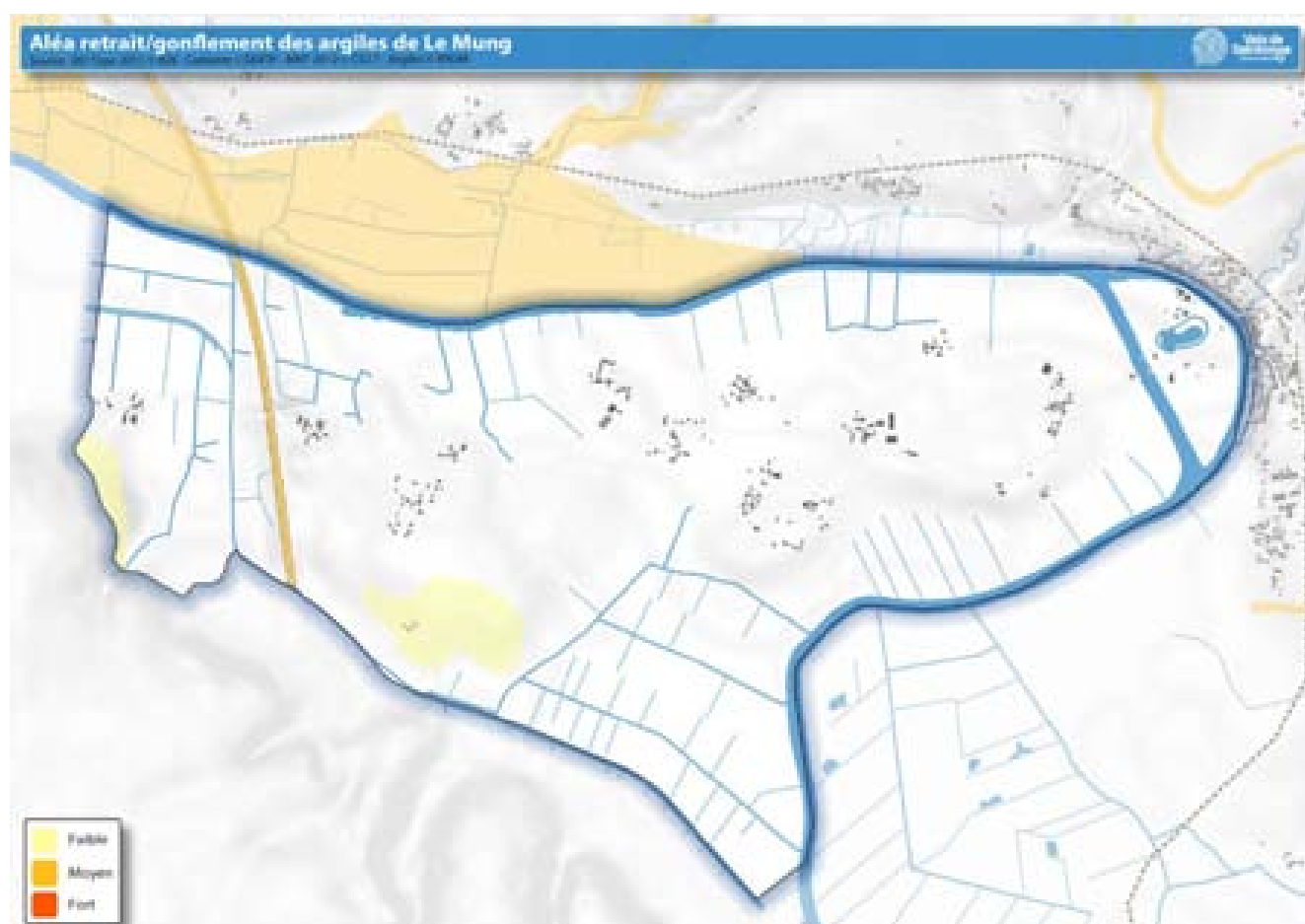


Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposée.

5.10.4 Retrait gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.



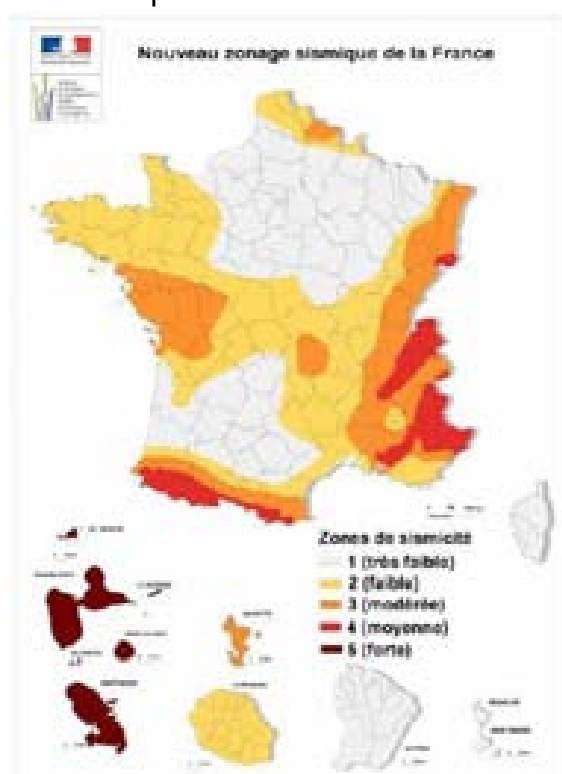
Ce qui n'est pas le cas sur la commune de Le Mung, très peu affectée par cet aléa à l'exception du lieu dit de La Planche impacté par un aléa classé comme « faible ».

A titre d'information, l'aléa fort représente 8,1% de la superficie du département, l'aléa moyen 25,5% et l'aléa faible 13,2%.

5.10.5 Risque sismique

Un zonage sismique divise la France en cinq zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1er mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ainsi que pour les modifications importantes des structures des bâtiments existants.

5.10.6 Zones inondables

Il convient de rappeler les textes réglementaires pour la prise en compte du risque inondation :

- l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994, relatifs à la conservation et à la protection du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues
- les circulaires MEDD du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente

5.10.6.1 Le PGRI Adour-Garonne 2016-2021

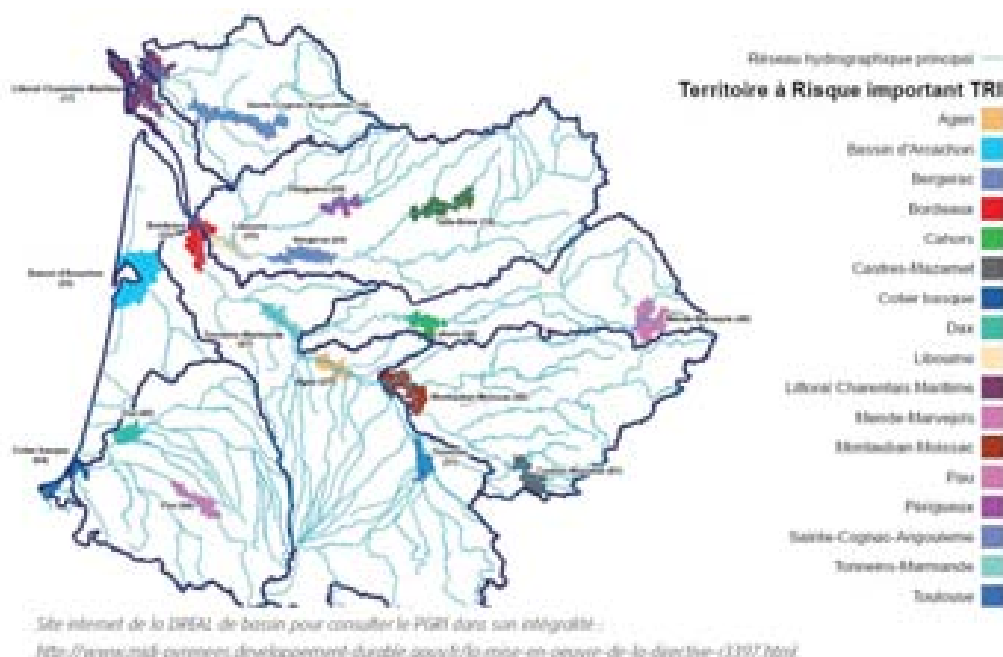
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Adour-Garonne est la concrétisation locale de la mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007, relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Elle propose un cadre de travail qui permet de partager les connaissances sur les risques inondations, de les approfondir, de faire émerger des priorités et de définir un plan stratégique de gestion du risque, décliné à différentes échelles.

La compatibilité avec ce PGRI concerne les documents d'urbanisme et en premier lieu, le SCoT. Le PLU reste néanmoins attentif à la gestion de ce risque.

La stratégie nationale retenue permet de répondre à trois objectifs principaux :

- augmenter la sécurité des populations exposées
- stabiliser à court terme et réduire à moyen terme le coût des dommages liés à l'inondation
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Le PGRI définit des Territoires à Risques Importants (TRI) qui devront faire l'objet d'une stratégie locale définies avant la fin de l'année 2016.



Le PGRI définit 6 objectifs stratégiques à l'échelle du bassin Adour-Garonne :

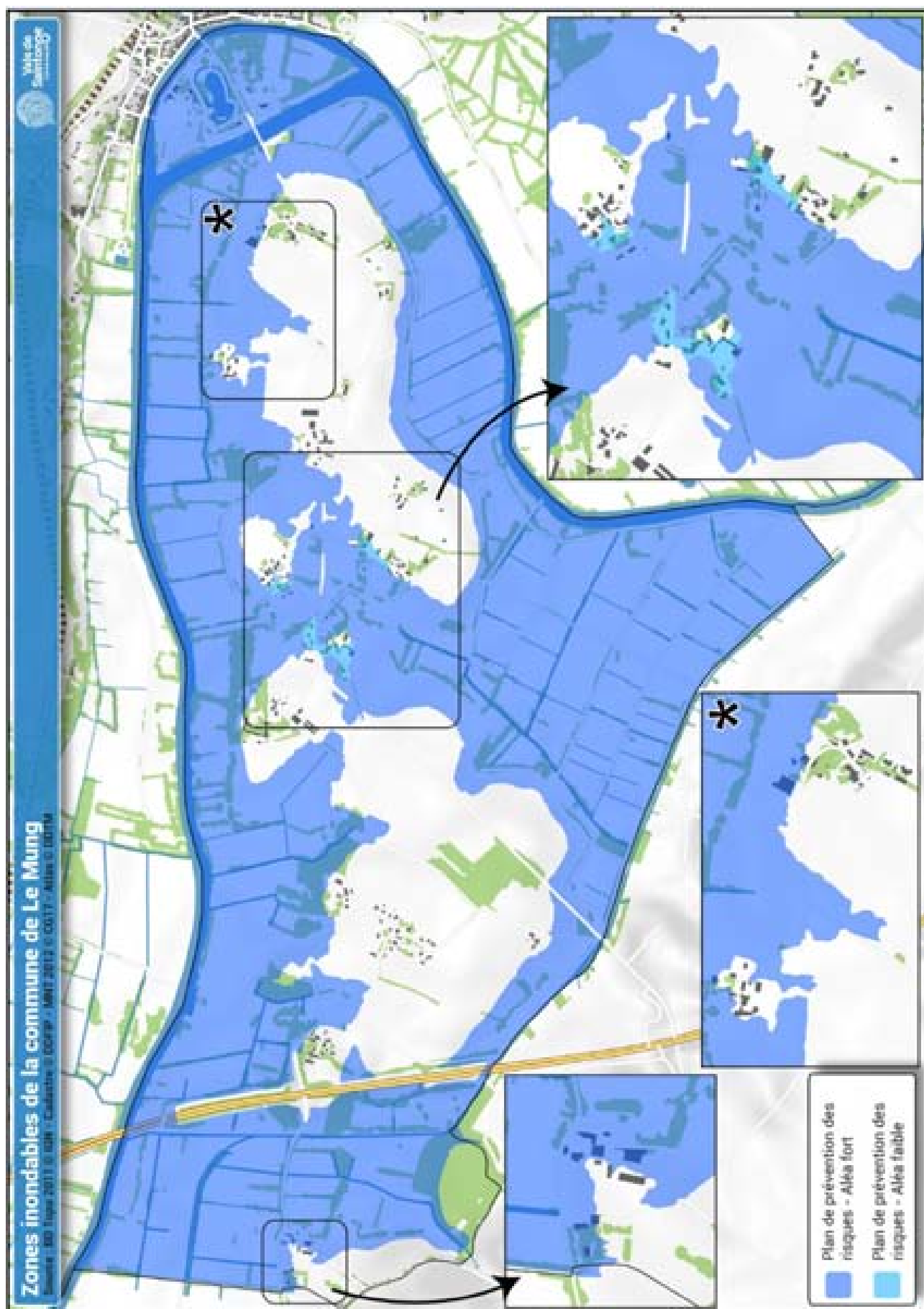
- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

48 dispositions sont associées pour atteindre ces objectifs dont 13 qui sont communes avec le SDAGE Adour-Garonne.

5.10.6.2 Le risque inondation à l'échelle communale

La commune de Le Mung est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013. Ce dernier traite du risque inondation par débordement de la Charente.

La carte suivante présente les différentes zones de risque sur la commune.



D'une façon générale, les reconstructions et aménagements autorisés en zone inondable doivent prévoir la mise hors d'eau du premier niveau de sol habitable, la transparence hydraulique des clôtures, les changements d'usage de nature à réduire la vulnérabilité.

L'extension de bâtiments agricoles doit clairement exclure la partie habitable de cette autorisation.

De plus, le barrage de Saint-Savinien/Le Mung et l'envasement du lit mineur de la Charente qu'il a produit au fil du temps ont été étudiés dans le cadre du programme d'actions et de préventions des inondations (PAPI) Charente et Estuaire.

La stratégie globale de prévention des risques d'inondation qui a été définie dans le programme consiste à :

- **Mettre un terme à l'aggravation de l'exposition aux risques d'inondation** par la maîtrise du développement urbain dans les zones à risque.
- **Réduire le niveau d'aléa** dans les secteurs les plus exposés : travaux de protection prioritaires contre la submersion marine (Port-des-Barques, Rochefort), définition d'un schéma d'aménagement de protection de l'estuaire, amélioration de l'écoulement en aval de l'agglomération saintaise (projet de dévasement...) et perspectives de ralentissement dynamique des écoulements en amont.
- **Gérer le risque résiduel** car la réduction de l'aléa n'est possible que dans une certaine gamme de risque. Au-delà ou en cas de défaillance des ouvrages, le territoire doit pouvoir être le plus résilient possible : importance de la conscience du risque des élus et des populations, de la bonne organisation de gestion de crise et de la réduction de vulnérabilité de l'habitat, des activités économiques...

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers d'un Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013. Il concerne l'ensemble du secteur Charente-Aval.

5.10.7 Installations classées

La commune de Le Mung ne compte pas d'installation classée non-seveso.

Néanmoins, l'activité agricole compte 1 installation classée :

- GAEC BRUNETEAU/PELLETIER au lieu-dit Les Tartres : établissement soumis à autorisation pour l'élevage bovin (lait et viande).

La commune de Le Mung possède un environnement de grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages font partie des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme.

A ce titre, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme prévoient que les PLU, déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

Pour chacun de ces risques, si la volonté de la commune est d'urbaniser les secteurs concernés, ou d'y admettre certaines constructions, aménagements, agrandissements..., celle-ci pourra être amenée à lancer des études spécifiques sur ces thèmes.

6 Explication du projet de PLU

6.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'évolution communale depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013, fixe un objectif de consommation d'espace maximum qui sera de 4 hectares sur 10 ans. La commune de Le Mung a donc procédé à une analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018. Cette consommation foncière faisant partie de l'enveloppe globale autorisée par le SCoT, il appartient à la commune de la prendre en compte.

Cette consommation apparaîtra dans le calcul global de la consommation foncière mais n'intégrera pas le scénario que la commune se fixe et qui se déclinera à partir de l'approbation du PLU.

Entre l'approbation du SCoT et l'arrêt du PLU, la commune de Le Mung a consommé 0,45 ha de terres agricoles et naturelles. Cela correspond à la construction de 4 maisons d'habitations.

Ont été exclus deux lotissements : celui de la commune Le clos des salicaires, localisé au village du Boutet-Chaud-Bois dont le permis d'aménager a été délivré en janvier 2010 et celui privé du clos des vignes au village des Grandes Maisons délivré en décembre 2007.

En effet, on considérera que ces surfaces ont été ouvertes à l'urbanisation et consommées avant l'approbation du projet de SCoT.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un projet d'aménagement et de développement durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Le Mung, réside essentiellement dans :

- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et aux activités touristiques présentes sur son territoire
- la mise en place d'une politique d'accueil de population assurant une mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle grâce au déploiement d'une offre foncière diversifiée.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Le Mung s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement. Ce projet s'articule autour de 3 grandes orientations :

- Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain
- Assurer le développement touristique du territoire
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel ;

6.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé

6.1.1.1 Justification du besoin en logements

Le Mung se situe en limite Sud-Ouest du territoire de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge. Sa situation géographique attractive place la commune au cœur du triangle constitué par deux grands pôles, Rochefort et Saintes, et par un pôle moyen, Saint-Jean d'Angély.

Multipolarisée par l'attractivité de ces trois bassins de vie et d'emploi, la commune de Le Mung n'en reste pas moins prioritairement liée à Saint-Savinien, pôle d'équilibre regroupant les principaux commerces et services de proximités.

De 1999 à 2010, l'évolution démographique communale a connu une progression relativement stable passant de 264 à 273 habitants. Sur cette période, la variation annuelle moyenne était de 0,31 %. De 2010 à 2015, la démographie communale a fortement augmenté pour atteindre une population de 307 habitants, soit une variation annuelle moyenne de 2,38 %.

Au cours des 10 dernières années (2006-2016), 1,54 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommées sur la commune de Le Mung. Cette consommation foncière concerne uniquement le développement de l'habitat avec 13 constructions.

De manière générale, la consommation foncière sur Le Mung se traduit par une extension urbaine des deux principaux villages (Le Boutet-Chaud-bois et de Grandes Maisons) avec des tailles de parcelles comprises entre 800 et 2600 m².

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Le Mung affiche l'ambition d'atteindre environ 380 habitants soit 70 habitants supplémentaires à horizon 2030. Cette progression démographique est basée sur une variation annuelle moyenne de 1,4 %.

Le besoin en logements correspondant à cette ambition est de 31 logements, en prenant comme hypothèse la poursuite du processus de décohabitation actuel et donc une taille des ménages de 2,3 personnes par ménage.

6.1.1.2 Gisements immobiliers et fonciers mobilisables

Pour répondre à ce besoin en logements, tout en considérant les enjeux de réduction de la consommation foncière et de préservation des terres agricoles, les élus ont basé leur scénario d'accueil de population en priorisant :

- **La mobilisation de logements vacants :**

Le diagnostic fait apparaître 6 logements vacants sur l'ensemble de la commune. Ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, redynamisant certains secteurs en déprise. En fonction de l'état de ces logements et de leur disponibilité, les élus estiment que 2 d'entre eux sont mobilisables dans le scénario d'accueil de population, permettant ainsi de redynamiser le secteur du bourg.

- **La mobilisation des potentiels de construction dans l'enveloppe urbaine**

Pour ce faire, la commune a réalisé une étude de potentiel correspondant à l'identification des « dents creuses », espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine de l'ensemble des lieux-dit de la commune.

Les « dents creuses » représente un gisement pour accueillir de nouvelles constructions, sans générer de consommation d'espace agricole.

L'étude a ainsi permis d'identifier neuf secteurs en « dents creuses ». En prenant en compte une densité variable en fonction de la configuration des parcelles, 20 constructions potentielles ont été estimées au sein des enveloppes urbaines.

- **Conforter les 2 villages du Boutet-Chaud-Bois et de Grandes maisons**

La jonction des lieux-dits Le Boutet et Chaud-Bois

Pour atteindre les 31 logements correspondant au besoin en logements, les élus ont choisi de conforter la jonction entre les deux lieux-dits du Boutet et de Chaud-bois déjà initiée avec le lotissement communal implanté dans les années 2000.

Ce secteur présente l'avantage de conforter cette nouvelle entité urbaine sans consommer de terre agricole.

Après avoir sollicité les propriétaires, les élus ont décidé de soutenir et d'encadrer deux projets de lotissement l'un envisagé sur la parcelle ZD 8 et l'autre sur l'ancien parking de la boîte de nuit.

Ces opérations autoriseront la création de maximum 8 logements. Les aménagements prévus devront s'établir en continuité et en cohérence avec le modèle établi par le lotissement communal contiguë, tout en étant vigilant aux contraintes d'assainissement dans ce secteur.

Le confortement du village de Grand-village

La récente urbanisation du village a enclavé de petites parcelles agricoles aujourd'hui peu exploitables puisque morcelées et à proximité des habitations du village.

Le parti-pris des élus sur ce secteur est d'assurer la densification du village. Ce secteur n'étant pas prioritaire son urbanisation a été envisagée à long terme

6.1.1.3 Territorialisation des besoins

Analyse du potentiel issu de la mutabilité du tissu urbain existant

La carte suivante localise les logements vacants répertoriés par les élus lors du diagnostic réalisé en fin 2018 sur l'ensemble de la commune :



Étant donné la bonne rotation du parc immobilier sur la commune, les élus considèrent que la remise sur le marché de 2 logements vacants en 15 ans est envisageable. Ce potentiel est donc intégré au scénario d'accueil de population dans le projet de PLU.

Analyse du potentiel de constructions dans les enveloppes urbaines de Le Mung

L'étude de densification a été menée sur l'ensemble des lieux-dits de la commune.

Cette réflexion s'est engagée en suivant la méthode décrite ci-après :

- Délimitation de l'enveloppe urbaine

- Identification des contraintes de développement : pour Le Mung, il s'agit principalement du risque inondation ainsi que les zones de protection Natura 2000.
- Analyse de la disponibilité des parcelles identifiées :
 - Prise en compte de la rétention foncière afin de ne pas figer le développement de la commune)
 - Prise en compte de la présence de systèmes d'assainissement individuel ou des projets de réhabilitation qui nécessiteraient leur mise en place.
 - Vérifier l'accessibilité des parcelles à densifier
- Définition des enjeux de préservation. Des espaces à préserver peuvent être identifiés pour permettre une préservation à différents titres :
 - Préserver l'activité agricole en veillant à ne pas créer une trop grande proximité avec de nouvelles habitations,
 - Conserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain,
 - Préserver les composantes architecturales et paysagères de certaines grandes demeures avec leurs parcs et jardins,
 - Garantir la sécurité publique lorsqu'il n'est pas souhaitable que des parcelles s'aménagent en créant de nouveaux risques liés notamment à la circulation routière ou à leur potentiel risque d'inondation,
 - Permettre à la commune de réserver certaines parcelles dans le cadre de projets d'intérêt collectif (aménagement de voirie, ouvrage hydraulique, équipements publics...)

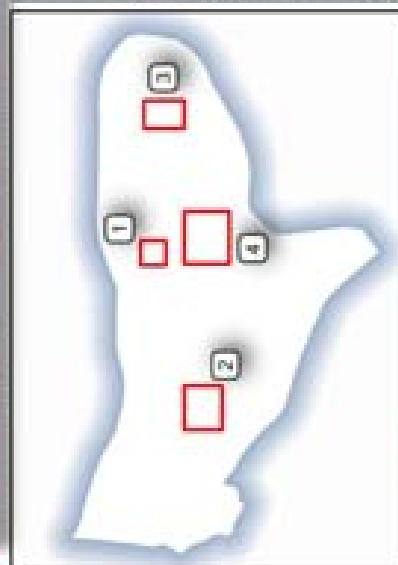
Cette étude a été menée sur l'ensemble des lieux-dits de la commune. Seuls les secteurs présentant des potentiels ont été illustrés dans la cartographie à venir. Les autres hameaux ou villages sans potentiel sont zonés dans le projet de PLU en zone agricole. Cette zone n'autorise pas les nouvelles constructions. Seules les extensions et annexes sont permises pour les habitations déjà existantes.

Les parcelles identifiées par l'étude de densification sont classées selon 5 classes permettant d'analyser leur situation et la manière dont elles doivent être prises en compte dans le potentiel mobilisable à urbaniser.

- Les parcelles roses correspondent à des parcelles à densifier pour l'habitat
- Les parcelles aux contours orangés correspondent à des unités foncières
- Les parcelles en vert sont des espaces inconstructibles par leur nature (ancienne carrière de sable, secteur humide...)
- Les parcelles en violet correspondent au secteur de développement de l'habitat en extension de l'urbanisation. L'urbanisation de ces secteurs est abordé dans le paragraphe à suivre.

Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Le Mung

Source : Orléans 2014 © IGN - Cadastre © IGN - Données cadastrales © IGN - 4445 01 000000



Le tableau suivant vise à expliquer les choix retenus pour chacun des espaces identifiés sur la carte ainsi que le nombre de constructions envisageables.

n°	Superficie (m²)	Situation actuelle	Disponibilité	Nombre de constructions envisageables	Superficie (m²)	Commentaires
1	8061	9 parcelles viabilisées du lotissement communal	1	9	8051	- Parcelle en lotissement à vendre
2	1638	Parcelles enherbées du lotissement communal	1	2	1634	- Bornage des 2 lots par la commune. Parcelle non commercialisées pour le moment
3	2116	Parcelle en friche	1	1	2117	- Phénomène de rétention Propriétaire réfractaire à toute valorisation de ce terrain. Mobilisation de la municipalité sans succès.
4	3145	2 parcelles viabilisées dans un lotissement privé	1	2	3145	- 1 parcelle à vendre et l'autre achetée mais jamais bâtie
5	2019	Jardin	1	1	2019	- Jardin de la maison cadastrée C595. Pas de projet de constructions envisagé
6	1353	Jardin	1	1	1353	- Jardin de la maison cadastrée ZL40. Phénomène de rétention Propriétaire réfractaire à toute valorisation de ce terrain
7	1719	Jardin	1	1	1719	- Jardin de la maison cadastrée C176. Pas de projet de constructions envisagé
8	1734	Parcelle enherbée	1	1	1734	- Parcelle à vendre
9	1747	Parcelle agricole exploitée	0	0	0	Secteur en extension de l'urbanisation Projet de construction porté par le propriétaire.
10	2531	Parcelle enherbée	1	2	2531	2 lots bornés avec chacun un PC autorisé

n°	Superficie (m²)	Situation actuelle	Dispo- nibilité	Nombre de constructions envisageables	Superficie (m²)	Commentaires
11	4811	Ancien parking de la disco- thèque	0	0	0	Secteur en extension de l'urba- nisation Projet de valorisation porté par le propriétaire et inscrit dans l'OAP du secteur.
12	1970	Maison et son jardin	0	0	0	Même unité foncière
13	1230	Maison et son jardin	0	0	0	Même unité foncière
14	2635	Bassin de ges- tion des eaux pluvial du lotis- sement	0	0	0	Terrain affecté à la gestion de l'eau pluviale
15	1744	Secteur d'ac- cumulation des eaux de ruis- sement	0	0	0	Terrain de nature inconstruc- tible reconnue par les élus lo- caux
16	5286	Parcelle enher- bée	0	0	0	Secteur en extension de l'urba- nisation Projet de valorisation porté par le propriétaire et inscrit dans l'OAP du secteur.
17	7428	Jardin	0	0	0	Secteur en extension de l'urba- nisation. Pas de projet porté par le propriétaire
18	1239	Maison et son jardin	0	0	0	Même unité foncière
19	5808	Maison et son jardin	0	0	0	Même unité foncière
20	3649	Maison et son jardin	0	0	0	Même unité foncière
21	2853	Maison et son jardin	0	0	0	Même unité foncière
22	1056	Maison et son jardin	0	0	0	Même unité foncière
23	2136	Maison et son jardin	0	0	0	Même unité foncière
24	2153	Maison et son jardin	0	0	0	Même unité foncière

n°	Superficie (m²)	Situation actuelle	Disponibilité	Nombre de constructions envisageables	Superficie (m²)	Commentaires
25	8196	Parcelles cultivées	0	0	0	Secteur en extension de l'urbanisation Réserve foncière envisagé à l'urbanisation à long terme
26	1899	Maison et son jardin	0	0	0	Même unité foncière
27	1724	Maison et son jardin	0	0	0	Même unité foncière
28	5115	Maison et son jardin	0		0	Même unité foncière
TOTAL	86995	-	9	20	24303	-

La taille moyenne des parcelles est de 1215 m². L'offre foncière constructible est diversifiée sur la commune avec des parcelles allant de 760 m² à 2000 m² afin de répondre à tous les projets et budgets et garantir ainsi une certaine mixité sociale.

L'étude présente 9 secteurs de densification pour l'habitat, représentant une superficie totale de 2,43 ha pour 20 constructions.

Conforter les villages du Boutet-Chaud-Bois et des Grandes maisons

Les élus ont porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement, en extension de l'urbanisation, des deux principaux villages non impactés par le risque inondation. C'est dans ce cadre qu'ils ont opté pour un parti d'aménagement à même de conforter la jonction entre les lieux-dit du Boutet et de Chaud-Bois déjà initiée avec le lotissement communal implanté dans les années 2000 et en renforçant la compacité de la forme urbaine du village des Grandes Maisons.

La carte suivante permet de localiser les différents secteurs ouverts à court et long terme :



N°	Situation	Superficie (ha)	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
1	Village du Boutet-Chaud-Bois	Négligeable	Jardin	Terrain argileux contrainte d'assainissement	Poursuivre la jonction entre les 2 lieux-dits	Habitat
2	Village du Boutet-Chaud-Bois	Négligeable	Parking gravillonné	Terrain argileux contrainte d'assainissement	Revalorisation de l'ancien parking de la boîte de nuit reconverte en habitations	Habitat
3	Village des Grandes Maisons	Faible	Parcelles agricoles	Parcelles de petites tailles peu exploitable au niveau agricole	Conforter l'urbanisation du village	Habitat

• La jonction des lieux-dits Le Boutet et Chaud-Bois

Dans les années 2000, le lotissement communal du Clos des Salicaires a initié la jonction entre les deux lieux-dits du Boutet et de Chaud-Bois.

Les élus ont décidé de porter leur choix sur ce secteur afin de conforter l'aménagement de ce nouveau village. Ainsi l'objectif sur ce secteur est d'autoriser la construction de nouvelles habitations, tout en assurant un aménagement qualitatif de la jonction urbaine entre les deux lieux-dits historiques.

Les ouvertures à l'urbanisation sont envisagées sur le secteur n°1. Ce dernier correspond au projet issu de la concertation entre le propriétaire de la parcelle et la municipalité portant sur la réalisation d'un lotissement de 5 lots favorisant une densité moyenne de parcelles équivalente à 893 m².

L'accueil de nouvelles constructions reposent également sur l'aménagement du secteur n°2. Ce projet issu de la concertation entre le propriétaire de la parcelle et la municipalité a pour but de revaloriser l'ancien parking de la boîte de nuit aujourd'hui réhabilitée en plusieurs logements locatifs. Un minimum de 4 logements sur ce secteur est attendu.

L'aménagement de ces secteurs est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation à même de garantir les enjeux évoqués précédemment notamment vis-à-vis de la nature des sols et des exigences en matière de systèmes d'assainissement individuels.

L'esquisse suivante permet d'illustrer de manière concrète le type d'aménagement porté par les élus, prenant en compte les contraintes de réalisations des aménageurs sur ce secteur ouvert à l'urbanisation à court terme.



- **Le confortement du village des Grandes Maisons**

La récente urbanisation du village a enclavé de petites parcelles agricoles aujourd'hui peu exploitables en raison de leur trop grande proximité avec les habitations du village.

Le parti-pris des élus consiste donc à conforter le village en ouvrant à l'urbanisation ce dernier secteur d'ores et déjà desservi par les réseaux, correspondant au secteur n°3 sur la carte.

Les propriétaires actuels n'ayant pas de projet à court terme, l'urbanisation du secteur est donc envisagée à long terme.

Ce secteur constituera une réserve foncière en cas de blocage sur les secteurs ouverts à court terme ou dans le cas où la commune connaîtrait un accroissement démographique beaucoup plus important que celui envisagé par le projet du PLU.

D'autre part, la commune a suivi une démarche itérative visant à faire évoluer son projet en fonction de ces incidences, qu'elles soient liées à des problématiques environnementales, économiques et/ou agricoles. Le parti d'aménagement retenu doit permettre :

- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation très présent sur le territoire communal
- de préserver les terres agricoles et les exploitations agricoles
- de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé
- de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
- de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement de manière à faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants
- de permettre une certaine mixité urbaine en autorisant l'installation d'activités artisanales et de services et des activités commerciales dans les villages à la condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les habitations voisines.
- d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie
- de constituer des réserves foncières, nécessaires au développement de l'habitat sur le long terme

Ce projet ambitionne également de répondre aux enjeux environnementaux. Le parti d'aménagement retenu doit permettre :

- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant une urbanisation en cohérence avec l'aptitude des sols dans le cas de systèmes d'assainissement individuels
- d'inscrire le développement urbain en retrait des entités naturelles protégées au titre de la réglementation Natura 2000

6.1.2 Assurer le développement économique et plus particulièrement l'activité touristique du territoire

La commune de Le Mung souhaite développer les projets touristiques, culturels et de loisirs, sur son territoire à destination des touristes mais aussi des habitants.

- **Conforter et développer l'offre touristique de l'île de la Grenouillette**

Le Mung abrite le deuxième site touristique du territoire des Vals de Saintonge : L'Île de la Grenouillette. Cette base de loisirs a vu son intérêt communautaire renouvelé en juillet 2015 avec la validation des nouveaux statuts de la Communauté de Communes « Vals de Saintonge Communauté ». A ce titre, les élus de la commune souhaitent soutenir la vocation touristique de l'île. Le maintien et le développement des activités de loisirs (promenades, pique-nique, piscine d'été, tennis, pétanque, aires de camping-cars) ainsi que les activités économiques (port miniatures et activités connexes, location de bateaux électriques, de canoës-kayaks, buvette, camping et restaurants) occupent une place centrale dans le projet d'aménagement de la commune.

Le PADD marque l'ambition d'assurer le développement de l'île tout en préservant ce cadre naturel privilégié au cœur du fleuve Charente. Cela implique de :

- Assurer le développement touristique de l'île de la Grenouillette dans une logique de concertation avec la CdC, les différents propriétaires fonciers ainsi que les acteurs économiques déjà présents.
- Prendre en compte le risque inondation effectif sur l'île dans la traduction réglementaire du projet d'aménagement, en cohérence notamment avec la réglementation du PPRi
- Prendre en compte les enjeux de préservation au titre du patrimoine puisque l'île est impactée à la fois pas le site inscrit des deux rives de la Charente et les périmètres de l'église et de l'ancienne abbaye de Saint-Savinien
- Prendre en compte les enjeux environnementaux en cohérence avec les sites Natura 2000 à proximité
- Proposer une carte d'enjeux de l'aménagement sur l'île répondant aux problématiques existantes portant sur :
 - la difficulté de cohabitation entre les secteurs résidentiels comme le hameau du Port et le long du Quai du Port à Saint-Savinien et le développement touristique de l'île.
 - Les problématiques de circulation et de stationnement des voitures sur l'île

Une carte d'enjeux a donc été formalisée par les élus pour orienter le devenir de l'île.

Le projet porté par les élus prévoit d'augmenter la capacité de stationnements de 290 places supplémentaires principalement en dehors de l'île, en connexion avec la nouvelle passerelle cyclo-pédestre aménagée en parallèle du pont écluse.

La capacité de chacun des stationnements indiqués sur la carte sont indiqués dans le tableau suivant.

STATION-NEMENT	CAPACITÉ
P1	74 places
P2	24 places
P3	54 places
P4	12 places
P5	30 places
P6	17 places
P7	40 places
P8	250 places

Ces nouveaux stationnements vont permettre de répondre aux problématiques actuelles ainsi qu'aux besoins liés aux nouvelles activités envisagées sur l'île.

Le nouveau parking n°7 implanté sur l'île devra respecter les prescriptions du PPRi afin de limiter les surfaces imperméables et sa fréquentation en période de risque accru.

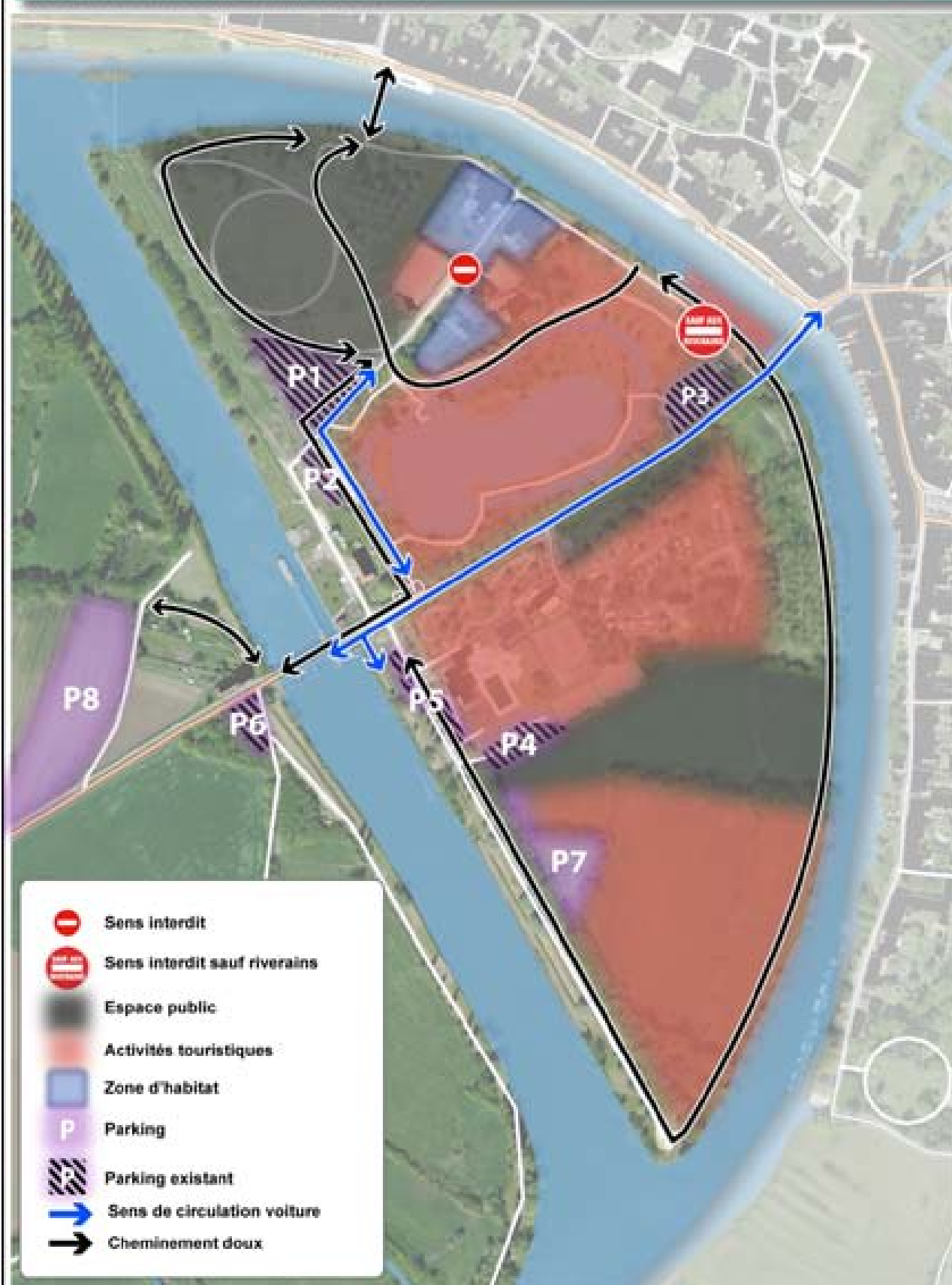
D'autre part, cet aménagement devra permettre d'améliorer la qualité environnementale du site, dont le remblai existant s'apparente à une ancienne zone de dépôt sauvage. Le réseau de haies périphérique sera également préservé au titre du L.151-23 afin de maintenir son intégration dans l'environnement.

Afin de préserver des nuisances le hameau du Port, les élus envisagent de fermer à la circulation des véhicules et des promeneurs, la traversée du hameau. Ainsi le sens de circulation automobile sera modifié et l'aménagement des cheminements doux contourneront le hameau.

D'un point de vue paysager et environnemental, le maillage bocager présent sur l'île a été protégé au titre de l'urbanisme.

Enjeux d'aménagement sur l'île de la Grenouillette

Source : © les contributeurs d'OpenStreetMap - Ortho 2014 © IGN



- **Accompagner le développement du vélo tourisme**

En outre, la commune se trouve dans un secteur d'enjeux de développement d'itinéraires de randonnées. Le Schéma Départemental des Vélo-routes, Voies Vertes et Randonnées, actuellement en cours d'études, prévoit notamment la création de la vélo-route 92 pour permettre la connexion avec l'itinéraire européen de la Vélodyssée.

Cette vélo-route traverse la commune de Le Mung et prévoit également un chemin de liaison vers Saint-Savinien. Ces différents itinéraires seront accompagnés de divers aménagements de voiries pour sécuriser le cheminement ainsi que des ouvrages particuliers notamment la réalisation d'une passerelle en parallèle du barrage de Saint-Savinien/Le Mung pour traverser la Charente.



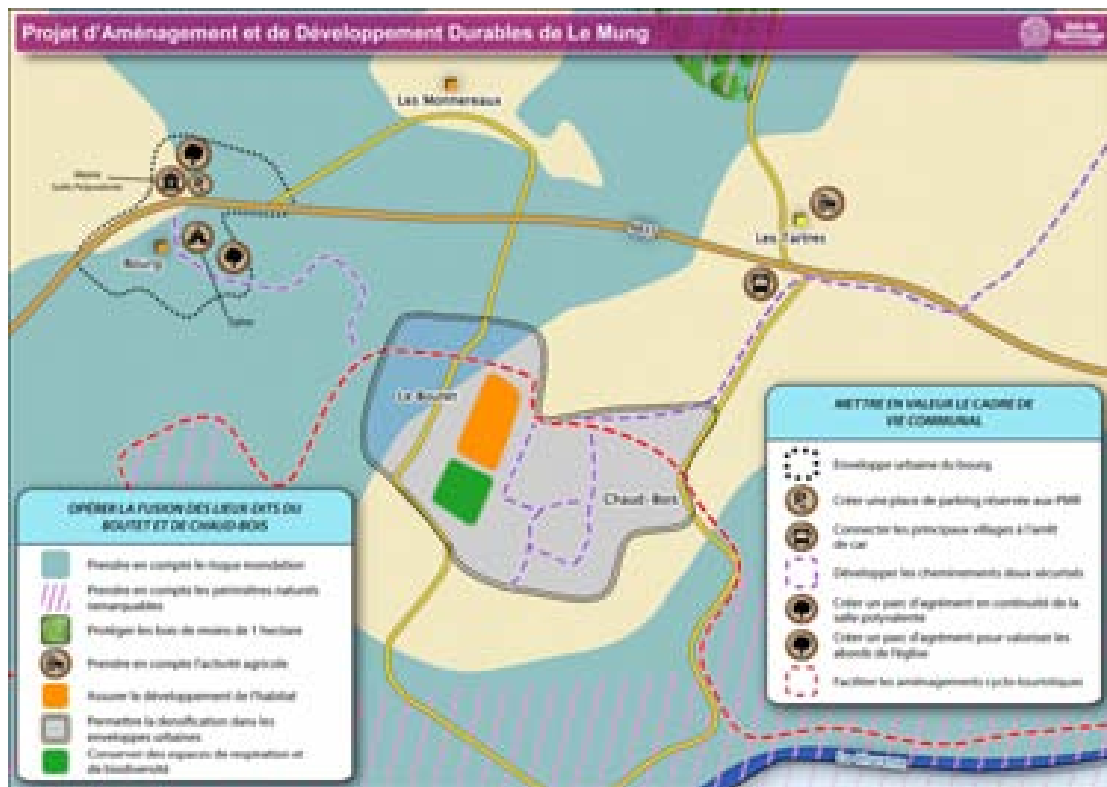
Nouvelle passerelle cyclo-pedestre



Aménagement de la piste cyclable au Boutet-Chaud-Bois

Ces éléments ont donc été pris en compte dans le projet d'aménagement porté par les élus. Ce qui implique de :

- Faciliter les aménagements de la voirie communale nécessaires à la création et à la sécurisation des itinéraires
- Prendre en compte les deux alternatives été/hiver du tracé dans l'aménagement de l'île de la Grenouillette
- Connecter les cheminements doux du reste du territoire communal avec ces itinéraires



- **Soutenir la valorisation du château de Le Mung**

Ce château en cours de rénovation devrait accueillir une activité d'hôtellerie de luxe. Ce projet qui allie conservation, valorisation du patrimoine communal et développement touristique, a donc été pris en compte dans le projet d'aménagement porté par les élus. Ce qui implique de :

- Permettre le développement d'activités touristiques dans le château et le parc en bords de Charente tout en conciliant les enjeux patrimoniaux et environnementaux ainsi que ceux liés aux risques inondation encadrés par le PPRI
- Assurer la protection paysagère autour du château ainsi que celle des boisements et des haies comme l'allée du château





Domaine associé au château du Mung

6.1.3 Préserver le développement de l'activité agricole sur la commune

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement. A ce jour, aucun projet n'est recensé dans la commune.
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations. Que cela soit en densification du tissu urbain existant ou en extension des villages du Boutet-Chaud-Bois et des Grandes maisons ; aucune nouvelle construction ne se trouve dans le périmètre de vigilance des exploitations agricoles présentes sur la commune.
- de protéger les terres agricoles, notamment en réduisant grandement les ouvertures à l'urbanisation de la Carte Communale et le mitage qu'elle favorisait.

Le projet de PLU ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitants sur la commune.

6.1.4 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel

Le territoire de Le Mung est lové dans un méandre de la Charente. Le relief y est peu marqué et son paysage caractérisé par de 2 types d'espaces :

- Les bords de la Charente, marqués par de vastes ensembles de prairies inondables découpées par un réseau de canaux et de fossés encore relativement bien préservés : c'est la zone d'expansion des crues associée aux zones basses du territoire
- Le centre du territoire communal associé au secteur hors secteur inondable où l'on retrouve la plupart des zones d'habitat et les cultures céréalières et oléagineuses

Le barrage de Le Mung / Saint-Savinien marque l'amont et l'aval de deux sites Natura 2000 :

- En amont du barrage de Le Mung, « Estuaire et basse vallée de la Charente »
- En aval du barrage de Le Mung, « Moyenne vallée de la Charente, de la Seugne et du Coran »

Ces entités naturelles d'une grande diversité d'espèces et d'habitats protégés attestent de la richesse environnementale sur le territoire de Le Mung.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur.

Le projet de PLU a défini une Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques à préserver. Dans ce cadre, le projet de PLU :

- en intégrant les enjeux de protection des 2 zones Natura 2000 de la « Moyenne vallée de la Charente, Seignes et Coran » et celle de « l'Estuaire et Basse Vallée de la Charente » dans le PLU
- en préservant la Charente, le réseau hydraulique de canaux et de fossés ainsi que les milieux humides associés.

- en protégeant les zones boisées de moins d'un hectare qui ne sont pas couvertes par un plan simple de gestion et or champs du code forestier ainsi que les linéaires de haies et les ripisylves

De même au titre du patrimoine, l'histoire de Le Mung est étroitement liée à la Charente et aux activités du Port voisin sur Saint-Savinien.

Ainsi l'ensemble de l'île de la Grenouillette fait l'objet d'une attention particulière au titre du site inscrit des « Deux rives de la Charente » dont elle fait partie et par rapport à la co-visibilité avec les monuments protégés tel l'église de Saint-Savinien et l'ancienne église abbatiale de Saint Augustin.

Sur le reste du territoire communal, le patrimoine bâti s'apparente majoritairement à une architecture rurale, de style traditionnel Saintongeais. On rappellera toutefois la présence du Château du 16^e siècle au village de la Salle et des quelques maisons de maître disséminées dans les villages qui contribuent fortement au charme et au caractère du cadre de vie sur la commune.

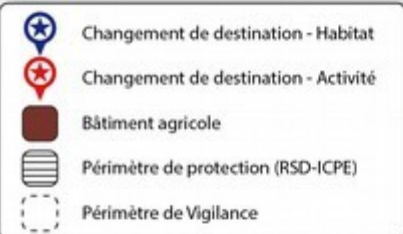
Afin de préserver le patrimoine bâti agricole lorsque ces derniers ne sont plus compatibles avec les pratiques et les machineries agricoles actuelles, les élus ont procédé à un inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination propre à une reconversion vers de l'habitat.

Les critères d'analyse retenus portent principalement sur l'accessibilité au bâtiment, la surface nécessaire aux besoins en stationnement et en assainissement, la capacité des réseaux et l'impact sur l'activité agricole environnante.

L'inventaire a permis d'identifier 7 bâtiments pouvant faire l'objet d'une réhabilitation en logement.

Vals de
Saintonge
Communauté

Source : Ortho 2014 © Cadastre ©



,159

6.1.5 Modérer les ouvertures à l'urbanisation

6.1.5.1 Les apports du PLU par rapport à la carte communale

Depuis 2006, ce sont 1,54 hectare de terres agricoles qui ont été urbanisées sur la commune (données 2006-2016). Cette consommation foncière concerne uniquement le développement de l'habitat, correspondant à la construction de 13 maisons d'habitations.

La carte communale approuvée le 21 novembre 2006, compte environs 10 ha de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues, uniquement à court terme.

Réduire la consommation d'espace agricole nécessite une réflexion globale sur la vocation de chacun des espaces présents sur la commune. C'est ce que le projet de PLU entend faire pour les 10 à 15 ans à venir à partir des orientations déclinées précédemment.

En parallèle, le PLU va également permettre la fermeture à l'urbanisation d'environ 8,8 ha ouverts par la carte communale qui réintégreront la zone agricole.

D'autre part, le projet d'accueil de population du PLU prévoit que sur les 16 lieux-dits, seul le bourg et les 5 villages des Abelins, du Port, du Boutet-Chaud-bois, des Monnereaux et des Grandes Maisons sont classés en zone urbaine. Ainsi, le reste des villages et hameaux sont classés en zone agricole, interdisant les nouvelles constructions et donc de fait l'étalement urbain sur ces secteurs.

Au total, ce sont environ 8,8 ha de terrain nu de construction qui retrouvent leur vocation agricole en étant classés en zone agricole dans le projet de PLU.

6.1.5.2 La consommation d'espaces agricoles et naturels du PLU

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,45		/	
Ouverture à l'urbanisation du projet de PLU	0,79	-	0,82	-
Total	1,22 ha		0,82 ha	

- Surface consommées depuis l'approbation du SCoT : 3 terrains pour la construction de 4 maisons d'habitations.

- Ouverture à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (habitat) : création d'un lotissement privé (parcelle ZD8). La parcelle ZD84 correspondant à l'ancien parking de la boîte de nuit, n'est pas considéré comme générateur de consommation foncière. Secteur zoné en AU.

- Ouverture à l'urbanisation des parcelles (ZC 106 et ZC 107 pour partie) localisées dans le village des Abelins.

- Ouverture à l'urbanisation du projet de PLU à long terme (habitat) : parcelles ZM15 et ZM16 actuellement cultivée. Secteur zoné en 1AU afin de constituer une réserve foncière.

D'autre part, pour les communes de l'espace rural, tel que Le Mung, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace qui sera de 4 hectares sur 10 ans.

Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 4 hectares.

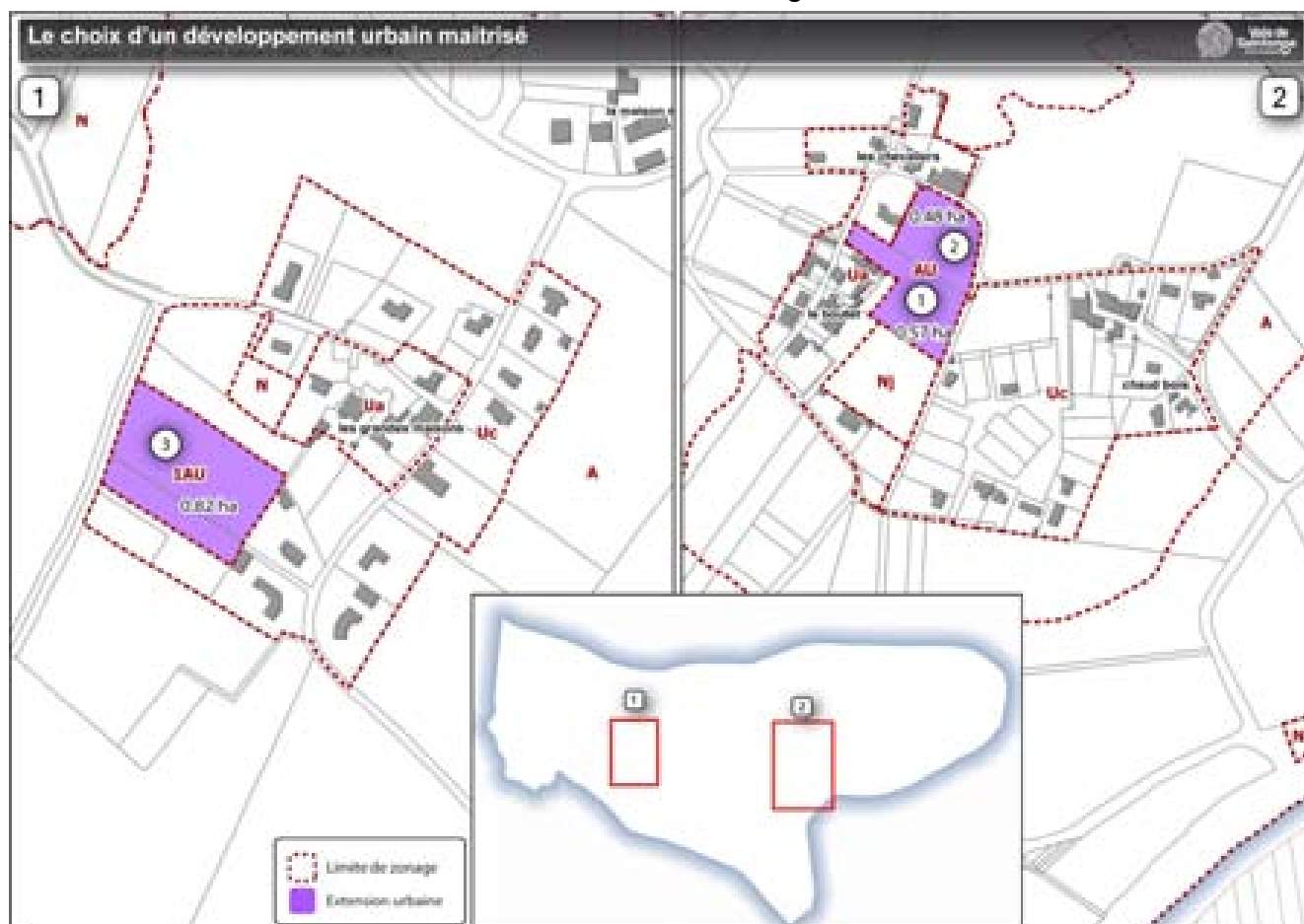
Le projet de PLU respecte les orientations du SCoT

6.2 Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

6.2.1 Zones destinées à l'habitat

Pour atteindre cette ambition, le développement urbain prévu dans le projet de PLU va se faire au travers :

- de zones urbaines (Ua ou Uc)
 - pour l'ensemble des terrains compris dans l'enveloppe urbaine, identifiées dans l'étude du potentiel de densification (2,6 ha) ;
- d'une zone à urbaniser (AU) : au niveau du secteur 1 (0,57 ha) et du secteur 2 (0,48 ha) pour conforter l'urbanisation de la jonction entre les lieux-dits du Boutet et de Chaud-Bois en continuité du lotissement communal.
 - Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur.
- d'une zone à urbaniser sur le long terme (1AU) au niveau du secteur 3 (0,82 ha) afin de conforter la compacité de la forme urbaine du village des Grandes Maisons et définir des limites urbaines franches avec l'activité agricole environnante. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation sur le long terme.



Le développement de l'urbanisation s'effectue donc au sein des enveloppes urbaines, permettant au deux principaux villages de la commune d'optimiser leur capacité d'accueil de nouvelle population et de définir des limites urbaines franches avec l'activité agricole environnante.

L'ambition est bien de poursuivre la dynamique d'accueil de population connu par la commune en confortant les 2 secteurs principaux, hors du risque inondation, des enjeux agricoles, environnementaux, que constitue le nouveau village du Boutet-Chaud-Bois et celui des Grandes Maisons

6.2.1.1 La zone urbaine ancienne (Ua)

Orientation du PADD associée:

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments
- Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour développer les activités comme le commerce
- Poursuivre l'aménagement paysager du bourg, en implantant une aire de détente paysagée aux abords de l'église afin de la mettre en valeur et la rendre de nouveau accessible en rétablissant le sentier d'accès d'origine.
- Embellir les espaces publics notamment avec la création d'un jardin en face de la salle polyvalente
- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines
- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation en appliquant le règlement du PPRI

Caractère de la zone

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ua est impactée par le risque inondation aléas fort et faible, identifiés d'après le Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013.

Secteurs concernés

Le Port, Les Abelins, Le Boutet-Chaud-Bois, Les Monnereaux, Le Bourg, Le Château du Mung, Les Grandes Maisons

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon calcaire)
- des toitures à longs pans

- un bâti à hauteur moyenne, atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes

Objectifs du zonage

- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Permettre le développement des activités agricoles liées à un siège d'exploitation existant sous réserve du respect de la réglementation
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum)
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

Zones inondables de la zone Ua

La zone Ua comprend une zone inondable reportée sur les documents graphiques d'après le Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013. Deux types d'aléas sont présents :



un secteur impacté par le risque inondation aléa fort, identifié par le Plan de Prévention des Risques.



un secteur impacté par le risque inondation aléa faible, identifié par le Plan de Prévention des Risques.

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

- **Haies à conserver ou à créer**



- Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par

des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales d'une superficie égale sur le territoire communal.

Emplacement réservé

« L'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués:

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »



Les secteurs concernés sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage serré.

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R. 151-34 4° du code de l'urbanisme)

6.2.1.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)

Orientation du PADD associée:

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments
- Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour développer les activités comme le commerce
- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

Caractère de la zone

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Le Boutet Chaud-Bois, Les Grandes Maisons

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel, mais pouvant également concerner des activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Objectifs du zonage

- Réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- Comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- Mise en œuvre d'outils réglementaires plus souple qu'en zone Ua

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- Gérer les hauteurs et des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70 %)
- Permettre le développement d'activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage

Emplacement réservé

« L'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit;



5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Les secteurs concernés sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage serré.

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R. 151-34 4° du code de l'urbanisme)

Les zones Ua et Uc associés à un règlement spécifique dont l'objectif est d'encadrer les projets d'extension, de rénovation du bâti existant et les projets de constructions dans les villages et hameaux (Le Port, Les Abelins, Le Boutet-Chaud-Bois, Les Monnereaux, Le Bourg, Les Grandes Maisons), selon leur implantation en secteur ancien ou plus contemporain.

La destination des constructions est dédié à l'habitat et aux activités artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage.

Certains bâtiments agricoles sont également présents au sein des espaces bâtis. Le règlement prévoit donc de permettre leur évolution, à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances vis-à-vis de l'habitat. Ce classement permettra également une reconversion des bâtiments en cas d'arrêt de l'activité agricole.

La zone Ua est pour partie impactée par un risque inondation caractérisés par un aléa fort et faible selon les secteurs, dont les règlements est défini par le Plan de Prévention des Risques Naturels inondation. Il s'agit de terrains déjà urbanisés comme dans villages de Le Port, Le Boutet-Chaud-bois, Les Monnereaux et le Bourg.

6.2.1.3 Zones d'urbanisation futures (AU et 1AU)

Orientation du PADD associée:

- Développer l'habitat au niveau de deux villages : Le Boutet Chaud-Bois et Les Grandes maisons, en hiérarchisant les ouvertures à l'urbanisation pour assurer un développement urbain cohérent et harmonieux sur le long terme
- Définir des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments
- Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour développer les activités comme le commerce

Caractère de la zone

Les zones AU et 1AU sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à court, moyen ou long terme. Elles correspondent à de futures zones urbaines destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Secteurs concernés

Les villages du Boutet-Chaud-Bois et Les Grandes Maisons

Objectifs du zonage

- le développement de l'habitat par un aménagement cohérent de zones d'accueil de population
- l'intégration urbaine des futures constructions
- l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)

Objectifs du règlement du PLU

- fixer un principe d'opérations groupées, conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- gérer les hauteurs et l'aspect des constructions
- préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)
- permettre l'implantation d'activités ne générant pas de troubles anormaux du voisinage

La zone AU associée au secteur 1 (0,57 hectare) et secteur 2 (0,48 ha) a pour ambition d'accompagner le développement urbain actuel et de conforter la jonction entre les lieux-dits du Boutet et celui de Chaud-Bois déjà opérée par l'aménagement du lotissement communal.

La zone AU a pour ambition d'encadrer l'aménagement futur sur ces 2 secteurs en favorisant les aménagements d'ensemble en continuité avec le tissu urbain existant.

Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur.

Pour maîtriser sa croissance urbaine et démographique à long terme, la commune a identifié une zone 1AU dont l'aménagement ne pourra s'effectuer qu'après modification du PLU.

La zone 1AU associée au secteur 3 (0,82 ha) a été retenue pour conforter le village de Les Grandes Maisons dont la récente urbanisation a enclavé de petites parcelles agricoles rendues aujourd'hui inexploitable. L'ensemble de ces parcelles constitue ainsi un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est prévu sur le long terme.

Ces zones (AU et 1 AU) doivent pouvoir permettre l'accueil de nouvelles populations et répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en termes d'accueil de population et de préservation du cadre de vie.

Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter les 2 principaux villages hors secteur de risque inondation.

Seule la zone AU fait l'objet de la justification suivante. La zone 1AU n'est pas ouverte à l'urbanisation.

6.2.2 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs

6.2.2.1 Le secteur Ug

Orientation du PADD associée:

- Maintenir le rayonnement touristique de l'île de la Grenouillette dans une logique de concertation avec la CdC, les différents propriétaires fonciers ainsi que les acteurs économiques déjà présents.
- Développer les activités récréatives et de loisirs sur l'ensemble de l'île en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux et de gestion du risque inondation réglementé par le PPRi
- Améliorer les capacités de stationnement pour desservir l'île de la Grenouillette et sécuriser les déplacements
- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

Caractère de la zone

Le secteur Ug fait partie de la zone urbaine, il est destiné à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Espaces publics et équipements collectifs sur l'île de la Grenouillette, stationnement, cimetière

Objectifs du zonage

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume.

Zones inondables de la zone Ug

La zone Ug comprend une zone inondable reportée sur les documents graphiques d'après le Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013. La zone est impactée par un aléa fort sur certains secteurs



un secteur impacté par le risque inondation aléa fort, identifié par le Plan de Prévention des Risques.

Emplacement réservé

« L'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués:

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit;



5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Les secteurs concernés sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage serré.

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R. 151-34 4° du code de l'urbanisme)

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune. Elle est associée à des équipements déjà existants comme c'est le cas avec le classement des espaces publics et équipements collectifs sur l'île de la Grenouillette, les stationnements et le cimetière.

La zone Ug est impacté par un risque inondable, aléa fort sur certains secteurs, défini par un Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013.

6.2.3 Zone de développement des activités économiques

6.2.3.1 La zone agricole (A)

Orientation du PADD associée:

- Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement,
- Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- Protéger les terres agricoles en limitant les extensions urbaines
- Autoriser les activités de diversification
- Assurer le développement des exploitations agricoles existantes tout en considérant les enjeux environnementaux
- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines
- Interdire l'extension urbaine des hameaux pour conserver leur caractère rural et l'homogénéité architecturale de type traditionnelle
- Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtis agricoles à caractère architectural pour les prémunir de la ruine
- Soutenir le développement d'une offre d'hébergement touristique sur l'ensemble du territoire communal

La zone agricole ou zone A, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

L'activité agricole est encore présente dans l'activité économique de la commune de Le Mung. On dénombre en 2018, 8 exploitants agricoles sur le territoire communal, majoritairement en polyculture-élevage (bovin viande et lait).

La commune abrite deux élevages (Les Abelins et Le Breuil) soumis au Règlement Sanitaire Départemental et un localisé dans le hameau des Tartres identifié au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

La totalité des exploitations agricoles intègre la zone agricole.

Outre la prise en compte des protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait des exploitations. Il est en effet important de ne pas favoriser le développement de nouvelles habitations à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en retrait, au-delà des périmètres réglementaires quand ils existaient.

Les bâtiments et les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de répondre au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles y sont autorisées.

Cependant, certaines terres ont été classées en secteur N quand elles sont situées dans des secteurs affectés par le risque inondation et cela pour affirmer leur caractère inconstructible.

La zone A comprend également des secteurs résidentiels, tel des hameaux ou des villages. Le règlement de la zone prévoit également des possibilités d'évolution pour ce bâti résidentiel existant.

La zone agricole comprend également une zone (As) correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) défini par l'article L.153-13 du Code de l'Urbanisme dont le règlement limite l'aménagement du secteur à l'implantation d'hébergements touristiques.

Zones inondables de la zone A

La zone A comprend une zone inondable reportée sur les documents graphiques d'après le Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013. La zone est impactée par un aléa fort sur certains secteurs



un secteur impacté par le risque inondation aléa fort, identifié par le Plan de Prévention des Risques.

Emplacement réservé

« L'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués:

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;

- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit;



5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Les secteurs concernés sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage serré.

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R. 151-34 4° du code de l'urbanisme)

Haies à conserver ou à créer



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

Changement de destination

L'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme indique que :

« Dans les zones agricoles, naturelles, ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 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, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile entourée de deux cercles.

6.2.3.2 Zone d'activité dédiée aux activités touristiques, aux loisirs et hébergements touristique existante (Uxt)

Orientation du PADD associée:

- Permettre le développement d'activités touristiques dans le château de Le Mung et son parc en bords de Charente en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux et de gestion du risque inondation réglementé par le PPRI
- Développer les activités récréatives et de loisirs sur l'ensemble de l'île en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux et de gestion du risque inondation réglementé par le PPRI

Caractère de la zone

Le secteur Uxt est destiné à recevoir des activités touristiques, de loisirs et d'hébergement touristique.

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Camping sur l'île de la Grenouillette, Château de Le Mung

Objectifs du zonage

- assurer le maintien et le développement des activités touristiques implantées sur le territoire communal
- disposer d'un outil réglementaire souple

Objectifs du règlement

- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement
- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif

Zones inondables de la zone Uxt

La zone Uxt comprend une zone inondable reportée sur les documents graphiques d'après le Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013. La zone est impactée par un aléa fort sur certains secteurs



un secteur impacté par le risque inondation aléa fort, identifié par le Plan de Prévention des Risques.

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

- **Haies à conserver ou à créer**



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales d'une superficie égale sur le territoire communal.

Conformément à l'article L.151-19, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant,

La zone Uxt doit permettre d'assurer les évolutions futures des activités hébergements et de loisirs touristiques déjà implantées sur la commune.

6.2.4 Protection des espaces naturelles

6.2.4.1 La zone Naturelle

Orientation du PADD associée:

- Prendre en compte les enjeux de protection des 2 zones Natura 2000 de la « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » et celle de « l'Estuaire et Basse Vallée de la Charente » dans le PLU en classant les espaces en zone naturelle
- Préserver la Charente, le réseau hydraulique de canaux et de fossés ainsi que les milieux humides associés en classant les espaces en zone naturelle inondable,
- Protéger les zones boisées de moins d'1 ha qui ne sont pas couvertes par un plan simple de gestion et par le code forestier ainsi que les linéaires de haies et les ripisylves
- Développer les activités récréatives et de loisirs sur l'île en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux et de gestion du risque inondation réglementé par le PPRI
- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation en appliquant le règlement du PPRI

Caractère de la zone

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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'espace naturels.

La zone N comprend un secteur Nj associé aux activités de jardins ainsi qu'une zone Nenv afin de préserver l'environnement du sud de l'île de la Grenouillette.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées
- aux zones inondables identifiées par le PPRI
- la zone Natura 2000 de la « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » et « l'Estuaire et Basse Vallée de la Charente »

La zone Nj est associée au jardin d'ornement de particuliers dans le village du Boutet-Chaud-Bois.

La zone Nenv correspond à la partie Sud de l'île de la Grenouillette.

Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- prendre en compte le risque inondation
- prendre en compte les enjeux de conservation des zones remarquables au niveau environnemental
- maintenir des massifs boisés de moins d'un hectare sur l'ensemble du territoire communal

Pour la zone Nj :

- Permettre un espace de respiration et de biodiversité au cœur de l'urbanisation d'un village

Pour la zone Nenv :

- Préserver le caractère naturel du Sud de l'île de la Grenouillette

Objectifs du règlement

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement ainsi que les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)

Dans la zone Nj, l'implantation d'abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et sous réserve qu'il s'agisse d'une construction légère non maçonnée est autorisé.

D'autre part, en secteur inondable, les occupations et utilisations destinées aux activités de loisirs et de tourisme ainsi que les aires de repos ou de mise en valeur du patrimoine compatible avec le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation sont autorisés.

Dans la zone Nenv, seuls les constructions et aménagements nécessaires à la gestion du risque sont autorisés

Zones inondables de la zone N

La zone N comprend une zone inondable reportée sur les documents graphiques d'après le Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013. La zone est impactée par un aléa fort sur certains secteurs



un secteur impacté par le risque inondation aléa fort, identifié par le Plan de Prévention des Risques.

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

- **Haies à conserver ou à créer**



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales d'une superficie égale sur le territoire communal.

Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

6.2.4.2 La sauvegarde du patrimoine bâti

Orientation du PADD associée :

- Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtis agricoles à caractère architectural pour les prémunir de la ruine

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

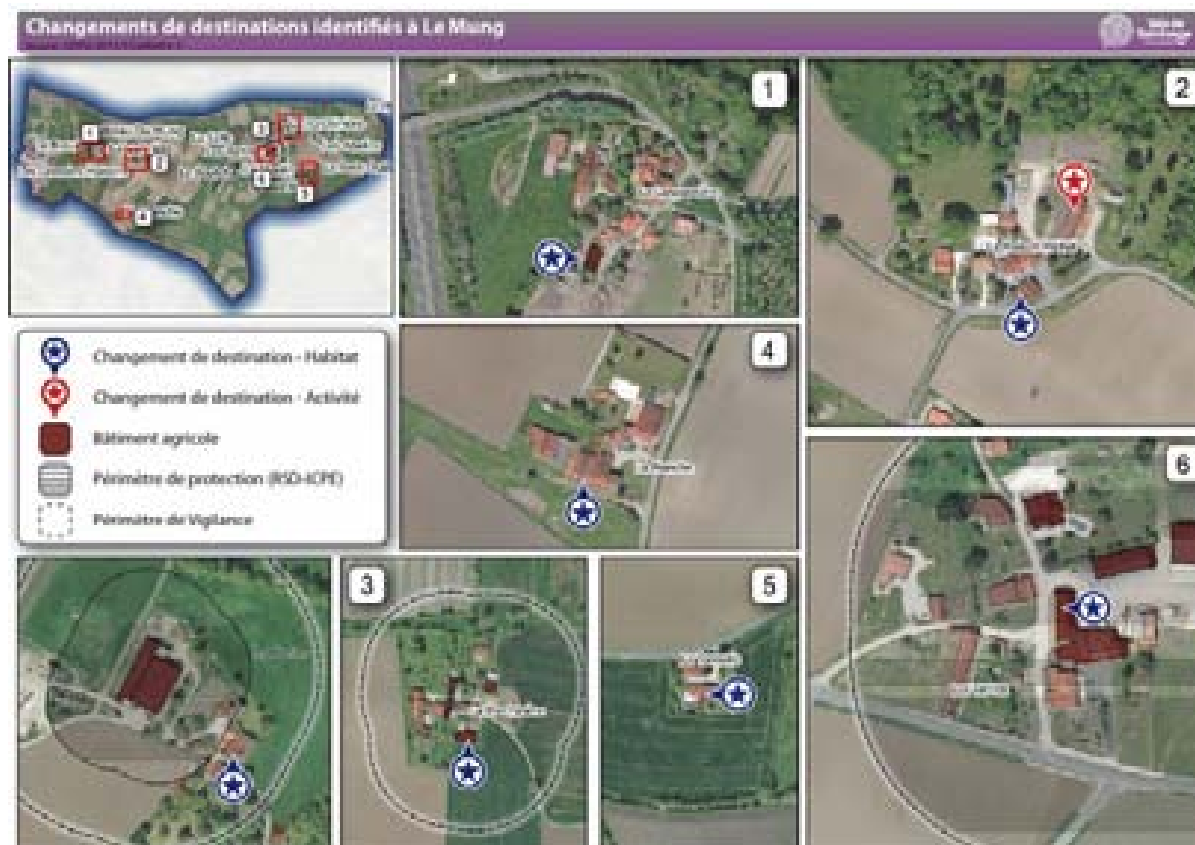
D'autre part en zone Agricole, les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.

L'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme indique que :

« Dans les zones agricoles, naturelles, ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 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, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile entourée de deux cercles.



L'annexe 5g présentent les bâtiments retenus et bénéficiant d'un changement de destination.

6.2.4.3 Protection des paysages

Orientation du PADD associée :

- Assurer la protection paysagère autour du château de Le Mung ainsi que certains éléments arborés comme l'allée du château

L'orientation 2 du PADD portant sur le développement touristique, met en évidence un enjeu fort sur la mise en valeur du Château du Mung au lieux-dit La salle.

Afin d'accompagner le projet en cours de réhabilitation pour développer une activité d'hôtellerie de Luxe, les élus ont souhaité préserver le paysage aux alentours.

Pour ce faire, une zone (Ap) Agricole protégée au titre du paysage a donc été mise en œuvre pour préserver le cône de vue sur le Château ainsi que les perspectives depuis ce dernier.



Cette mise en valeur se concrétise par les protections définies aux articles L. 130-1 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.



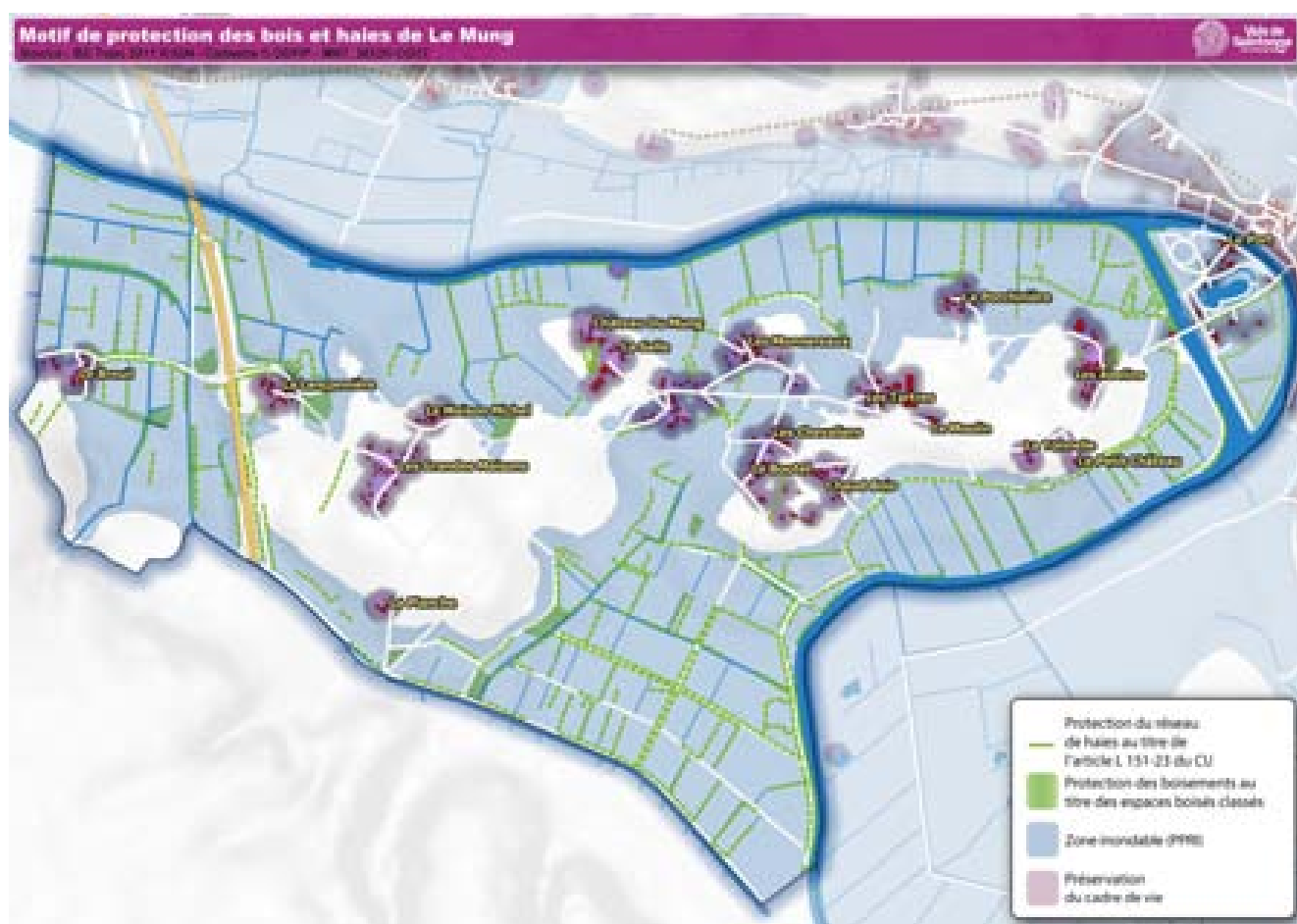
6.2.4.4 La protection des boisements et des linéaires de haies

Orientation du PADD associée :

- Protéger les zones boisées de moins d'1 ha qui ne sont pas couvertes par un plan simple de gestion et par le code forestier ainsi que les linéaires de haies et les ripisylves

5% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes comme le bois Brossard. D'autres bois couvrent également le territoire et participe au maillage de la trame verte.

Ces bois de petites tailles sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à des espaces agricoles qui les ont grignotés. Les linéaires de haies se retrouvent principalement le long des axes routiers structurants et dans les zones de marais, en bord de Charente.



Les boisements font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et les boisements de moins d'un hectare sur la commune bénéficie d'une protection au titre des espaces boisés classés (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme).

Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Au jour d'approbation du PLU, l'application du Code de l'Urbanisme en zone N est le suivant :

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

Le réseau de haies fait l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

Haies à conserver ou à créer



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales d'une superficie équivalente, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

On retrouve cet outil de préservation essentiellement en zone Naturelle et Agricole ainsi que dans le secteur Ugi1 correspondant aux arbres présents sur le parking en face de l'île de la Grenouillette en bord de Charente et dans le secteur Uxt correspondant à l'allée d'arbres du Château.

6.3 Justification des règles retenues dans les zones

6.3.1 Les zones urbaines

La plupart des zones U du règlement sont des zones mixtes ayant une vocation à dominante résidentielle. La logique de cette zone est d'accueillir un grand nombre d'occupations différentes, dans la limite des conflits d'usages et de fonctionnement (en particulier entre la fonction résidentielle et les activités économiques).

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

En préambule, le règlement de la zone rappelle l'existence du risque inondation défini le Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013. L'article 1 et 2 renvoie directement au règlement du PPRi pour définir les aménagements interdits et autorisés dans les zones impactées

- Zones mixtes Ua, Uc

Orientations du PADD associées :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments
- Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour développer les activités comme le commerce
- Poursuivre l'aménagement paysager du bourg, en implantant une aire de détente paysagée aux abords de l'église afin de la mettre en valeur et la rendre de nouveau accessible en rétablissant le sentier d'accès d'origine.
- Embellir les espaces publics notamment avec la création d'un jardin en face de la salle polyvalente
- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation en appliquant le règlement du PPRi

Ces zones possèdent une vocation principalement résidentielle. Dès lors, les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition, visent à ce que :

- le cadre de vie des habitants soit protégé des risques et préservé des nuisances
- l'offre de logement se développe et la qualité architecturale des habitations se maintienne
- l'offre commerciale et d'activités compatibles avec l'habitat se développe également

Les articles 1 et 2 interdisent donc les constructions, installations et ouvrages à caractère industriel, les éoliennes de plus de 12 m, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de toute autre exploitation du sous-sol, ces occupations engendrant des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées. En outre, les affouillements et exhaussements sont autorisés dans une certaine limite.

Les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes, l'installation de caravanes ou d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage ne sont pas autorisés. En outre les terrains de camping, parc

résidentiels de loisirs ou l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs n'est pas autorisé non plus. Ces règles visent à préserver la qualité du paysage urbain et plus particulièrement les caractéristiques architecturales et urbaines du tissu ancien ainsi que la qualité du cadre de vie des zones résidentielles pavillonnaires.

Les activités artisanales, de services et de bureaux sont autorisées, car elles sont compatibles avec l'habitat.

- Zone économique Uxt

Orientation du PADD associée :

- Permettre le développement d'activités touristiques dans le château de Le Mung et son parc en bords de Charente en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux et de gestion du risque inondation réglementé par le PPRi
- Développer les activités récréatives et de loisirs sur l'ensemble de l'île en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux et de gestion du risque inondation réglementé par le PPRi

Le secteur Uxt est destiné au développement des activités touristiques, aux loisirs et à l'hébergement touristique. Il permet ainsi aux entreprises implantées de se maintenir et d'évoluer.

L'article 1 interdit tout, à l'exception des occupations du sol liées aux activités touristiques, aux loisirs et à l'hébergement touristique.

Les constructions et des installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont néanmoins autorisées.

- Zone d'équipement Ug

Orientation du PADD associée :

- Maintenir le rayonnement touristique de l'île de la Grenouillette dans une logique de concertation avec la CdC, les différents propriétaires fonciers ainsi que les acteurs économiques déjà présents.
- Développer les activités récréatives et de loisirs sur l'ensemble de l'île en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux et de gestion du risque inondation réglementé par le PPRi
- Améliorer les capacités de stationnement pour desservir l'île de la Grenouillette et sécuriser les déplacements

La zone Ug est destinée au développement d'espaces et équipements publics. Elle permet l'accueil d'équipements publics, d'intérêt collectif ou bien de service public.

L'article 1 interdit tout, à l'exception des occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements et espaces publics d'intérêt collectif ou de service public.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaine) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale des différentes entités urbaines de la commune.

En outre, dans les zones urbaines, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte urbain existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

- Zone Ua

Pour préserver le tissu urbain ancien constitué majoritairement de constructions implantées à l'alignement des voies et des emprises publiques, l'implantation peut se faire à l'alignement dans un intervalle allant jusqu'à 5 m de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

- Zone Uc

La zone Uc correspond à un tissu urbain récent constitué majoritairement de pavillons situés dans des lotissements. Les constructions sont la plupart du temps implantées au milieu des parcelles avec des espaces à l'avant et l'arrière. L'implantation des nouvelles constructions se fera dont soit à l'alignement soit dans un intervalle allant jusqu'à 10 m de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

- Zone Ug

Afin de répondre aux besoins des activités et d'équipements, notamment en termes de stationnement, et permettre la réalisation d'aménagement paysager, les constructions doivent s'implanter à un minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul minimum permet d'assurer la création d'un réel espace fonctionnel à l'avant des constructions et de limiter ainsi les risques de délaissés urbains occasionnés par des reculs trop faibles.

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins. En outre, cela permet de désenclaver certaines parcelles en second rideau.

- Zone Ua, Uc, Ug et Uxt

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 5 : Emprise au sol

Orientation du PADD associée :

- Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle

Pour assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en cohérence avec la densité des tissus déjà urbanisés et les usages, le règlement limite l'emprise au sol :

- Zone Uc

La zone Uc est bien souvent constituée de zones pavillonnaires. Pour laisser des espaces libres et non perméables de ces zones la commune a décidé de limiter l'emprise au sol à 70 %.

- Zone Uxt

Pour répondre aux besoins spécifiques des activités autorisées dans ces secteurs, un coefficient d'emprise de 80 % a été fixé.

Article 6 : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer dans le tissu urbain existant. Les dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

- Zone Ua

La zone urbaine ancienne est souvent constituée de petites parcelles resserrées et étroites. Les bâtiments sont donc plus hauts, ainsi la hauteur des constructions est limitée à 10 m à l'égout du toit. Cela correspond souvent à du R+2.

- Zone Uc

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit.

De manière générale dans l'ensemble de la zone U, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de la hauteur autorisée, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

Article 7 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes.

Dans toutes la zone urbaine les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions y est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Article 8 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

Cet article permet de protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le réseau des haies qui devra être maintenu ou remplacé par des plantations d'essences locales au moins équivalente, sur le territoire communal.

Cet article oblige également à planter des haies en limite de zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Article 9 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Orientation du PADD associée :

- Concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments
- Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment le recours aux énergies renouvelables.

Le règlement encourage l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le règlement prévoit également pour les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m² (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que les constructions d'au moins 5 logements collectifs, que celles-ci comportent un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie ...).

Article 10 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants
- Faciliter les modes de déplacements doux pour connecter les différentes zones urbaines entre elles et sécuriser l'accès à l'arrêt de car

Dans l'ensemble des zones urbaines, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

En ce qui concerne les voiries, les déplacements doux (piétons, voies cyclables) ainsi que l'accès des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les impasses devront aussi être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour hors-stationnement.

- Zone Ua, Uc

La largeur minimale des voiries devra être de 5 m pour des voies à double sens pour permettre le croisement de deux véhicules. Ensuite, la largeur pour les voies à sens unique serait de 3 m permettant l'accès de certains services comme les pompiers.

Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les secteurs.

- Gestion de l'eau :

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement
- Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

Orientation du PADD associée :

- Limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant une urbanisation en cohérence avec le dispositif assainissement collectif et pour les secteurs non raccordés selon l'aptitude des sols pour les systèmes d'assainissement individuels

L'article 11 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations or du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

Article 12 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements
- Favoriser aux côtés des acteurs en charge du transport, la desserte de la commune et le développement de solutions en faveur de la mobilité durable.

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet ou bien à moins de 200 m du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans chacune des secteurs.

Un nombre minimal de place a été fixé afin de répondre aux différents besoins présents sur la commune (habitat, équipements ...).

Des normes de stationnement concernant les vélos ont également été définies afin de respecter les orientations prévues dans le SCoT et favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux. Les caractéristiques des places sont précisées afin d'assurer la possibilité de manœuvre.

6.3.2 Les zones à urbaniser

6.3.2.1 La zone à urbaniser à court terme (AU)

Le règlement des zones AU permet d'encadrer le développement de l'urbanisation sur des secteurs en extension de l'urbanisation à court ou moyen terme.

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Développer l'habitat au niveau de deux villages : Le Boutet Chaud-Bois et Les Grandes maisons
- Définir des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments
- Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour développer les activités comme le commerce

Le règlement du secteur AU a pour but d'assurer une certaine mixité urbaine dans l'aménagement de cette extension du bourg avec une vocation résidentielle. Les articles 1 et 2 interdisent donc les constructions, installations et ouvrages à caractère industriel, les éoliennes de plus de 12 m, ces occupations engendrant des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

Les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes, l'installation de caravanes ou d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage ne sont pas autorisés. En outre les terrains de camping, parc résidentiels de loisirs ou l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs n'est pas autorisé non plus. Ces règles visent à préserver la qualité ainsi que la qualité du cadre de vie des zones résidentielles pavillonnaires.

L'aménagement de ce secteur est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de favoriser des aménagements d'ensemble et éviter les réalisations au coup par coup sans cohérence entre elles et avec le tissu urbain avoisinant. Le règlement autorise l'implantation des constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve qu'elles respectent les OAP.

Cette zone peut également accueillir la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale entre le tissu urbain environnant et les secteurs en extension.

L'article 3 renvoie, sauf indications particulières portées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

En outre, dans la zone à urbaniser, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte urbain existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale.

Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins. En outre, cela permet de désenclaver certaines parcelles en second rideau.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 5 : Emprise au sol

Orientation du PADD associée :

- Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle

Pour assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en cohérence avec la densité des tissus déjà urbanisés et les usages, le règlement limite l'emprise au sol à un coefficient de 70 %.

Article 6 : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer en extension de l'existant. Les dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

Article 7 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes.

Dans toutes la zone urbaine les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

Dans ces zones l'article 7 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. Enfin l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les climatiseurs, les pompes à chaleur ne devront pas être visibles du domaine public. Les coffrets techniques surmontés d'un habillage susceptibles d'être posés en façade seront acceptés si aucune autre solution technique n'est envisageable.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions y est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Article 8 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

Cet article oblige également à planter des haies en limite de zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Article 9 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Orientation du PADD associée :

- Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment le recours aux énergies renouvelables.

Le règlement encourage l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le règlement prévoit également que les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m² (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que les constructions d'au moins 5 logements collectifs, comportent un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie ...).

Article 10 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants
- Faciliter les modes de déplacements doux pour connecter les différentes zones urbaines entre elles et sécuriser l'accès à l'arrêt de car

Dans l'ensemble de la zone AU, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

En ce qui concerne les voiries, les déplacements doux (piétons, voies cyclables) ainsi que l'accès des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les impasses devront aussi être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour hors-stationnement.

Dans le cadre d'aménagement de lotissements, zones d'aménagement concerté ou de zones résidentielles, des voies internes devront être créées conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur lorsqu'il en existe.

La largeur minimale des voiries devra être de 4,5 m pour des voies à double sens pour permettre le croisement de deux véhicules. Ensuite, la largeur pour les voies à sens unique serait de 3,5 m permettant l'accès de certains services comme les pompiers.

Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les secteurs.

- Gestion de l'eau :

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement
- Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

Orientation du PADD associée :

- Limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant une urbanisation en cohérence avec le dispositif assainissement collectif et pour les secteurs non raccordés selon l'aptitude des sols pour les systèmes d'assainissement individuels

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations or du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

Article 12 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements
- Favoriser aux côtés des acteurs en charge du transport, la desserte de la commune et le développement de solutions en faveur de la mobilité durable.

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet ou bien à moins de 200 m du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans chacune des secteurs.

Un nombre minimal de place a été fixé afin de répondre aux différents besoins présents sur la commune (habitat, équipements ...).

Des normes de stationnement concernant les vélos ont également été définies afin de respecter les orientations prévues dans le SCoT et favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux. Les caractéristiques des places sont précisées afin d'assurer la possibilité de manœuvre.

6.3.2.2 La zone à urbaniser à long terme (1AU)

Le règlement de la zone 1 AU permet d'encadrer le développement de l'urbanisation sur des secteurs en extension de l'urbanisation à long terme. Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera conditionnée à la réalisation :

- d'une modification du PLU avec délibération motivée, si l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas remise en cause.
- ou d'une révision générale du PLU pour des secteurs ouverts à l'urbanisation depuis plus de neuf ans.

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Développer l'habitat au niveau de deux villages : Le Boutet Chaud-Bois et Les Grandes maisons, en hiérarchisant les ouvertures à l'urbanisation pour assurer un développement urbain cohérent et harmonieux sur le long terme

L'article 1 et 2 autorise uniquement les projets d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Et sous condition la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables, sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux des secteurs à plus long terme.

6.3.3 La zone agricole (A)

La zone A est constituée des secteurs de la commune à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Le règlement est adapté pour assurer la préservation et le développement des activités agricoles.

La zone A comprend néanmoins des zones d'habitations tels des villages, des hameaux ou des habitats isolés.

En préambule, le règlement de la zone rappelle l'existence du risque inondation défini le Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013. L'article 1 et 2 renvoie directement au règlement du PPRi pour définir les aménagements interdits et autorisés dans les zones impactées

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement,
- Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- Protéger les terres agricoles en limitant les extensions urbaines
- Autoriser les activités de diversification
- Assurer le développement des exploitations agricoles existantes tout en considérant les enjeux environnementaux
- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines
- Interdire l'extension urbaine des hameaux pour conserver leur caractère rural et l'homogénéité architecturale de type traditionnelle
- Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtis agricoles à caractère architectural pour les prémunir de la ruine
- Améliorer les capacités de stationnement pour desservir au mieux les activités économiques et les habitations

Compte tenu de la vocation de la zone, seuls sont autorisées sous condition, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ainsi que celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Le règlement autorise sous condition les extensions pour des activités de diversification agricole particulièrement agritouristique et les nouvelles constructions nécessaires à la transformation, conditionnement, commercialisation de produits.

En revanche, les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une vocation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies et forêts), sont interdits.

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

En secteur résidentiel, le règlement interdit les nouvelles constructions d'habitation. Il autorise néanmoins, sous conditions l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existante, la construction d'annexes et de piscines afin de permettre aux habitations hors zone urbaine d'évoluer.

- Zone Ap

Orientation du PADD associée :

- Assurer la protection paysagère autour du château de Le Mung ainsi que certains éléments arborés comme l'allée du château

Afin de protéger la vue sur le château de Le Mung, les élus ont identifié ce cône de vue dans lequel le règlement interdit toutes les constructions, notamment agricoles. Seuls les exhaussements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole et les équipements publics liés au divers réseaux sont autorisés si ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale et paysagère en milieu agricole.

Les constructions à usage agricole devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.

Les autres constructions devront être implantées soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 10 mètres. Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins

En outre, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale.

Les constructions (agricoles ou habitats), lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 5 : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux dans le maintien de la cohérence architecturale. Les dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit, mesurés par rapport au trottoir au point le plus haut, au droit de la construction. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 10 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

La hauteur des bâtiments agricoles et équipements ou ouvrages publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Article 6 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble de la zone agricole, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes. Les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

Concernant les bâtiments agricoles, les teintes neutres seront recherchées pour les façades et les matériaux mats pour la couverture afin d'assurer une bonne intégration paysagère.

En secteur résidentiel, l'article 6 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. Enfin l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les climatiseurs, les pompes à chaleur ne devront pas être visibles du domaine public. Les coffrets techniques surmontés d'un habillage susceptibles d'être posés en façade seront acceptés si aucune autre solution technique n'est envisageable.

L'article 6 recommande l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Article 7 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

Cet article oblige également à planter des haies en limite de zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones agricoles, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique. La gestion des eaux pluviales devra y être traitée.

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la protection civile.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

- Gestion de l'eau :

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement
- Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

Orientation du PADD associée :

- Limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant une urbanisation en cohérence avec le dispositif assainissement collectif et pour les secteurs non raccordés selon l'aptitude des sols pour les systèmes d'assainissement individuels

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations or du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

Article 10 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements

Afin d'éviter tout conflit d'usage et assurer la sécurité routière, il est rappelé que le stationnement des véhicules est assuré en dehors de la voie publique.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds ou d'engins agricoles exceptionnels devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour le stationnement des véhicules ou engins dont il s'agit.

6.3.4 Les zones naturelles

La zone N d'un ensemble de zones à préserver à la fois pour la biodiversité notamment avec les deux sites Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente, Seignes et Coran » et celle de « l'Estuaire et Basse Vallée de la Charente » présents sur la commune ainsi que les bois. Par ailleurs, les zones inondables sont elles aussi classées en zones naturelles pour préserver la population des risques.

En préambule, le règlement de la zone rappelle l'existence du risque inondation défini le Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013. L'article 1 et 2 renvoie directement au règlement du PPRi pour définir les aménagements interdits et autorisés dans les zones impactées

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Prendre en compte les enjeux de protection des 2 zones Natura 2000 de la « Moyenne vallée de la Charente, Seignes et Coran » et celle de « l'Estuaire et Basse Vallée de la Charente » dans le PLU en classant les espaces en zone naturelle
- Préserver la Charente, le réseau hydraulique de canaux et de fossés ainsi que les milieux humides associés en classant les espaces en zone naturelle inondable,
- Protéger les zones boisées de moins d'1 ha qui ne sont pas couvertes par un plan simple de gestion et par le code forestier ainsi que les linéaires de haies et les ripisylves
- Développer les activités récréatives et de loisirs sur l'ensemble de l'île en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux et de gestion du risque inondation réglementé par le PPRi
- Permettre le développement d'activités touristiques dans le château de Le Mung et son parc en bords de Charente en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux et de gestion du risque inondation réglementé par le PPRi
- Faciliter les aménagements de voiries nécessaires à la vélo-route 92 et le développement du cyclo-tourisme sur la commune porté par le Département

En cohérence avec la vocation de la zone, seuls sont autorisés, sous condition, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement ainsi que les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)

L'objectif est de ne pas altérer les espaces naturels concernés et de les protéger tout en permettant d'accueillir des installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

D'autre part, le règlement autorise notamment sous condition dans les secteurs de risque inondation, les occupations et utilisations destinées aux activités de loisirs et de tourisme ainsi que des aires de repos ou de mise en valeur du patrimoine compatible avec le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du PLU.

- Zone Nj

Orientation du PADD associée :

- Conserver des espaces de respiration et de biodiversité au sein des unités urbaines

Afin de préserver un espace de respiration favorable au maintien de la biodiversité, le règlement limite l'occupation du sol aux activités de jardinage et d'entretien de l'espace et autorise uniquement l'implantation d'abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et sous réserve qu'il s'agisse d'une construction légère non maçonnée

- Zone Nenv

Orientation du PADD associée :

- Prendre en compte les enjeux de protection des 2 zones Natura 2000 de la « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » et celle de « l'Estuaire et Basse Vallée de la Charente » dans le PLU en classant les espaces en zone naturelle
- Préserver la Charente, le réseau hydraulique de canaux et de fossés ainsi que les milieux humides associés en classant les espaces en zone naturelle inondable,
- Protéger les zones boisées de moins d'1 ha qui ne sont pas couvertes par un plan simple de gestion et par le code forestier ainsi que les linéaires de haies et les ripisylves

Afin de conserver l'état naturel du sud de l'île de la Grenouillette, le règlement autorise uniquement les aménagements et les constructions nécessaires à la gestion du risque inondation. Les occupations touristiques et de loisirs temporaires sont autorisés en cohérence avec le règlement du PPRI.

Article 3 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des aménagements autorisés. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones naturelles, cet article subordonne l'aménagement d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile. La gestion des eaux pluviales devra y être traitée.

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, défense contre l'incendie et la protection civile.

Article 5 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

Article 6 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements
- Favoriser aux côtés des acteurs en charge du transport, la desserte de la commune et le développement de solutions en faveur de la mobilité durable.

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation,

Il n'est exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

6.4 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

6.4.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

6.4.2 Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de Le Mung a fixé des orientations sur le principal ensemble constructible afin d'encadrer le développement de ce site, situés au village du Boutet-Chaud-Bois.



Ce secteur qui s'inscrit dans la continuité du lotissement communal existant permet la fusion des lieux-dits du Boutet et de Chaud-Bois.

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Village du Boutet Chaud-Bois (Secteur en zone AU)

Objectif d'accueil de populations

La commune ayant bonne connaissance du secteur, en raison des études de sols menées sur le secteur contigu du lotissement communal, une vigilance particulière a été apportée dans le choix de la densité des constructions à implanter sur le site. En effet, n'ayant pas de dispositif d'assainissement collectif ni de sol très favorable à l'infiltration, les élus ont préconisé de ne pas construire plus de :

- 5 logements sur le secteur 2

Concernant le secteur 1, les élus ont encouragé les porteurs de projet à envisagé un aménagement avec un minimum de 4 lots à bâtir.

Qualité paysagère

L'objectif dans ce secteur est de créer une jonction urbaine en harmonie avec les aménagements et constructions existants. L'orientation d'aménagement impose la création ou le maintien de rideaux végétaux sur le secteur afin de structurer cette nouvelle zone résidentielles et de créer des espaces d'intimité entre les constructions.

La réalisation d'ouvertures dans le linéaire de haies sera toutefois admise si nécessaire.

De même le règlement de la zone AU, permet d'harmoniser les constructions notamment sur leur aspect extérieur avec celles du lotissement communal voisin.

La jonction urbaine s'établit également grâce à la continuité des cheminements doux, initiés sur l'aménagement du lotissement communal, qui permettront de traverser le nouveau lotissement grâce à une chaussée aménagée.

Circulations et accès

Les principes d'accès et de circulation sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.

Sur le secteur 1, il n'y a pas de prescription particulière. Des accès individuels à chaque lot seront acceptés

En revanche sur le secteur 2, l'entrée principale du lotissement située sur le Chemin de l'Anglée étant situé en secteur inondable aléa faible, il a été envisagé une autre entrée/sortie en dehors du risque.

Ainsi le principe de voirie devra être traversante et devra déboucher sur le chemin de Chaud-Bois.

Ce secteur devra également prévoir un stationnement et un désenclavement de la parcelle ZD 7 dans l'optique d'une urbanisation future.

6.4.3 Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD

Les OAP sont porteuses de mesures permettant de mettre en œuvre les orientations du PADD.

Concernant le développement de l'offre d'habitat, l'orientation d'aménagement de Archingeay permet la mise en œuvre de l'axe 3 du PADD « Développer l'habitat au niveau de deux villages : Le Boutet Chaud-Bois et Les Grandes maisons, en assurant l'intégration urbaine des nouvelles constructions à l'aide d'opérations d'aménagement dans le tissu urbain existant » de manière également à densifier les nouvelles constructions tout en ayant soin du vivre ensemble et de l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement ». L'objectif pour la commune est d'offrir un cadre de vie agréable aux nouveaux habitants tout en proposant une gestion économe du foncier.

6.4.4 Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement sont en cohérence et permettent ensemble la poursuite des objectifs du PADD. Ainsi, les secteurs à OAP sont régis par les dispositions du règlement et le cas échéant par les principes d'aménagement, de manière complémentaire.

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Village du Boutet Chaud-Bois (Secteur en zone AU)

Cette OAP vient encadrer l'aménagement, selon les objectifs du PADD cités précédemment, de la parcelle située en jonction des lieux-dit du Boutet et de Chaud-bois.

L'OAP vient donc préciser le règlement de la zone AU, notamment sur :

- L'objectif d'accueil de population, en précisant un minimum de logements attendus sur les deux parcelles. Ce nombre est fixé à 9 logements (5 +4).
- Les principes d'accès et de circulation sur les parcelles. L'OAP prévoit uniquement l'implantation d'une voirie traversante pour le secteur 2, permettant d'assurer la continuité du cheminement piéton existant dans le lotissement communal adjacent.
- Des mesures pour favoriser un aménagement qualitatif permettant d'intégrer les constructions dans son environnement. L'OAP prévoit ainsi l'implantation d'une haie pour améliorer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

7 Évaluation environnementale du projet de PLU

L'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre de la :

- Directive 2001/42 du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
- Déclinaison en droit français dans :
 - le Code de l'Urbanisme : articles de référence : L104-1 et L104-2 (champs) chapitre IV du titre préliminaire et R151-1 à 55, pour le contenu des PLU
 - le Code de l'Environnement : article L.122-4 et suivants

Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

7.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure d'élaboration du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement car :

- l'initiation du travail d'évaluation environnementale a été menée en même temps que l'élaboration du PLU
- l'état initial de l'environnement réalisé au moment du diagnostic communal a permis de définir les enjeux environnementaux à considérer pour élaborer le PADD
- Au cours de l'élaboration du PADD et de la traduction réglementaire, des leviers d'action à mobiliser en faveur de la prise en compte de l'environnement, ainsi que leurs indicateurs de mesures ont pu être définis pour :
 - mesurer les incidences du projet de PLU sur l'environnement
 - comparer les différentes alternatives de développement
 - choisir et expliquer la proposition retenue
- Au cours de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondant à la recherche d'optimisation des projets, les mesures de réduction ou de compensation ont permis de limiter les incidences des projets sur l'environnement
- A partir du travail d'identification des indicateurs de mesures des incidences du projet de PLU sur l'environnement, les indicateurs de suivi pour l'évaluation postérieure du PLU ont pu être déterminés.

Cette démarche transversale a également porté ses fruits grâce aux temps d'échanges organisés comme lors :

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publiques associées et la population (concertation) (réunion publique n°1 : le 3 février 2016 - réunion publique n°2 : le 16 mars 2017)
- la rencontre avec le service du SAT-Est de la DDTM 17, le 10/01/2018

7.2 Les différentes alternatives du projet d'élaboration du PLU

Au cours de l'élaboration du projet de révision du PLU, différentes traductions spatiales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été envisagées.

Ces différentes alternatives portent sur les secteurs liés au développement de l'habitat.

Ainsi trois secteurs ont été étudiés correspondants aux secteurs A, B et C.

La cartographie suivante permet de les localiser.



Les Abelins



Le Boutet-Chaud-Bois

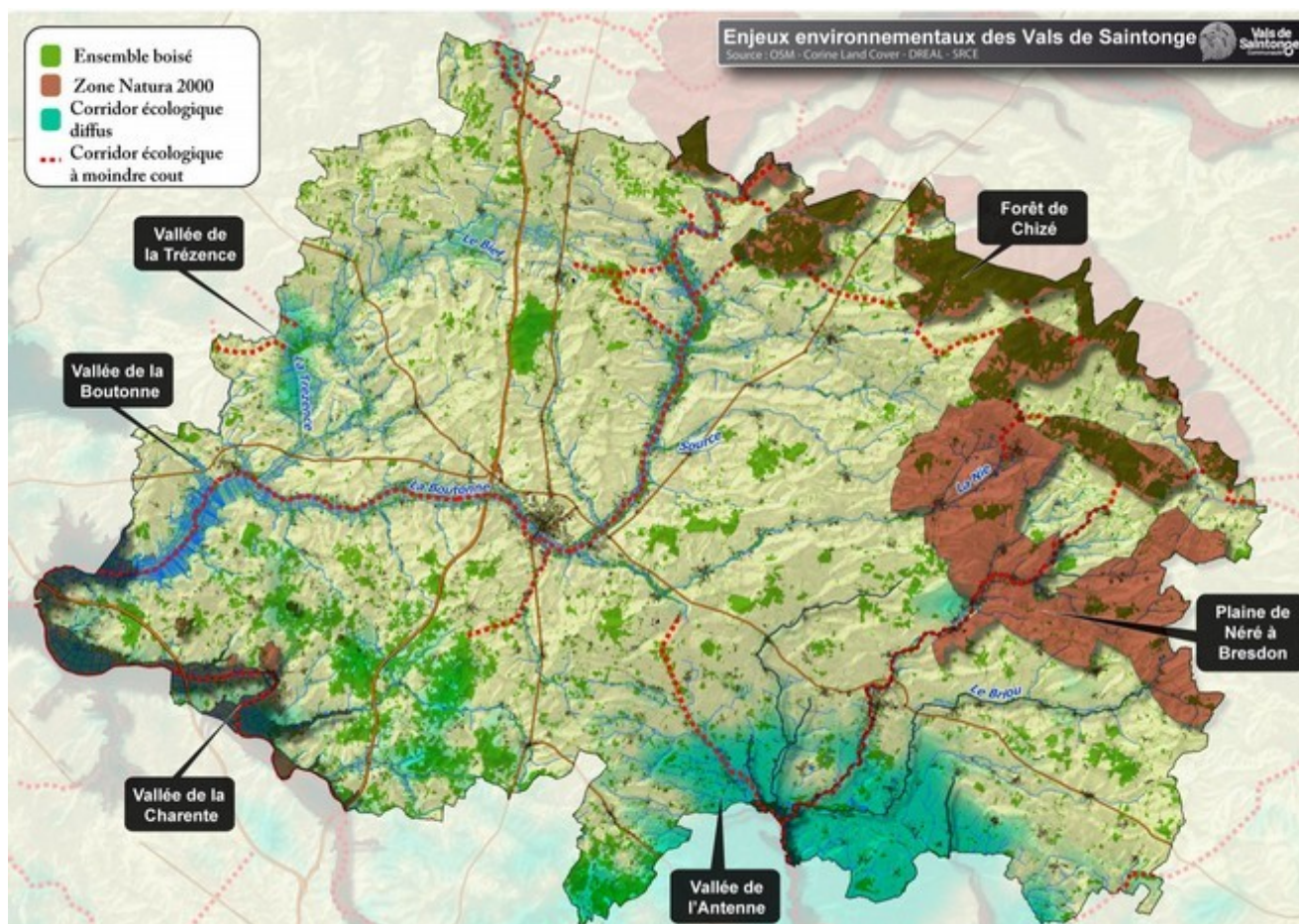


Les Grandes Maisons

7.3 Incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vals de Saintonge a intégré dans ses espaces naturels remarquables, la vallée de la Charente en limite Sud-Ouest de son territoire.



A l'échelle de la commune de Le Mung, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
 - la vallée de la Charente et ses zones de marais identifiées d'intérêt régional par le SRCE Poitou-Charente
 - les milieux protégés Natura 2000
 - les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal ainsi que dans les zones de marais
- des corridors écologiques :
 - le fleuve Charente, le réseau de canaux et de fossés
 - le réseau de haies et de ripisylves



Au regard, des enjeux de la TVB sur la commune de Le Mung, l'ensemble des zones étudiées A, B et C pour le développement de l'habitat ne présente pas d'incidence directe sur la TVB.

Au travers de cette représentation schématique des dynamiques environnementales, Le Mung fait partie du corridor écologique de la Vallée de la Charente qui possède un caractère d'importance régionale dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique à l'échelle de l'ex Région Poitou-Charentes.

Le PLU témoigne d'une prise en compte totale de cette problématique en préservant ces milieux par un zonage adapté et des outils de préservation spécifiques issus du code de l'Urbanisme. De même, la localisation et l'ampleur des secteurs de développement de l'habitat A, B et C n'ont pas d'incidence sur la Trame Verte et Bleue.

7.3.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels remarquables

7.3.1.1 Site Natura 2000 de la « Moyenne Vallée de la Charente des Seignes et du Coran »

L'intérêt biologique de ce site est multiple : cette vallée inondable abrite plusieurs milieux naturels qui sont devenus rares à l'échelle du territoire européen, en tant qu'habitats et habitats d'espèces. Ce site est d'importance régionale, du fait de l'étendue et la qualité de certains habitats liés aux vallées inondables. De même, ce site présente une très grande richesse faunistique inféodée à ces milieux : présence de la Loutre et du Vison d'Europe, de

la Cistude, de divers poissons migrateurs, de plusieurs invertébrés dont la Rosalie des Alpes, de nombreuses chauves-souris, du Cuivré des Marais ...

Le PLU classe la totalité de la zone Natura 2000 en secteur N qui revêt un caractère inconstructible de principe.

La seule exception à ce classement concerne le parking de désenclavement de l'île de la Grenouillette aménagé en bord de Charente en connexion avec la passerelle piétonne, classés en Ug.

Sur l'ensemble de ces secteurs, la constructibilité et les aménagements autorisés sont encadrés par le PPRI, ce qui corrobore les enjeux de maintien et de préservation de la zone Natura 2000.

L'impact des secteurs de développement de l'habitat (secteurs A, B et C) a été évalué sur cet espace naturel remarquable que constitue la zone Natura 2000 « Moyenne Vallée de la Charente des Seignes et du Coran ».

Aucun de ces derniers n'impacte directement ce milieu.

7.3.1.2 Site Natura 2000 de « l'Estuaire et Basse Vallée de la Charente »

L'estuaire et basse vallée de la Charente arbore un ensemble particulièrement diversifié de zones humides incluant le cours du fleuve soumis à marée, son estuaire, des affluents à débit très variable et un complexe de prairies alluviales inondables ouvertes ou bocagères. L'ensemble forme un complexe de milieux « naturels » dont la juxtaposition constitue un des ensembles paysagers les plus riches de Charente-Maritime.

De la même façon que précédemment pour la zone Natura 2000 de la « Moyenne Vallée de la Charente des Seignes et du Coran », le PLU classe la totalité de la zone Natura 2000 en secteur N. Le secteur N revêt un caractère inconstructible de principe.

L'impact des secteurs de développement de l'habitat (secteurs A, B et C) a été évalué sur cet espace naturel remarquable que constitue la zone Natura 2000 « Estuaire et Basse Vallée de la Charente ».

Aucun de ces derniers n'impacte directement ce milieu.

7.3.2 La préservation des zones humides

Actuellement, seule une étude de pré localisation est mise à disposition de la commune par la DREAL pour définir les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides. Cette étude ne permet pas de localiser de manière exhaustive et précise ces dernières.

Au contraire les secteurs retenus pour le développement de l'habitat obligent au maintien des haies existantes ou à l'implantation de nouvelles haies en transition avec l'espace agricole par le biais d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le projet de PLU, n'a pas d'impact sur ses réservoirs de biodiversité et peut être considéré comme positif au travers de ses actions de préservation.

7.4 Incidences du PLU sur la consommation d'espace

7.4.1 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport à la carte communale

La carte communale de Le Mung approuvée le 21 novembre 2006 compte encore environ 10 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation destinés à l'habitat.

Au cours des 10 dernières années (2006-2016), 1,54 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommées sur la commune de Le Mung. Cette consommation foncière concerne uniquement le développement de l'habitat avec 13 constructions.

Depuis l'approbation du SCoT en octobre 2013 jusqu'à l'arrêt de la procédure d'élaboration du PLU, on considère que la commune de Le Mung a consommé 0,45 ha de terres agricoles et naturelles. Cela correspond à la construction de 4 maisons d'habitations (hors lotissements dont le PA a été autorisé avant 2013, (clos des vignes et clos des salicaires))

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain et limiter le mitage que la carte communale permettait.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de l'urbanisation des deux principaux villages hors du risque inondation
- la fermeture de toutes les ouvertures à l'urbanisation dans les autres villages et hameaux
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur la zone AU dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,45		/	
Ouverture à l'urbanisation du projet de PLU	0,79	-	0,82	-
Total	1,22 ha		0,82 ha	

Ainsi le projet du PLU ouvre à court terme 1,22 ha et 0,82 ha à long terme, soit une réduction de 10 ha environ par rapport à la carte communale.

Les ouvertures à l'urbanisation proposées par le PLU devraient permettre la construction d'environ 10 nouvelles maisons d'habitations sur la commune.

Le projet est donc équivalent à la consommation d'espace connue par la commune sur les dix dernières années (13 constructions).

Le projet d'élaboration de PLU de la commune de Le Mung est donc considéré comme économe en matière de consommation d'espace. Son impact est donc faible.

7.4.2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles

L'ensemble des trois secteurs (A, B et C), liés au développement de l'habitat, ont fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact sur les espaces agricoles.

Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- la consommation de terres exploitables
- la proximité des nouvelles constructions avec les bâtiments d'exploitation
- la création de contraintes pour l'exploitation des terres avoisinantes (enclavements de parcelles, difficultés d'accès...)

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour les 3 zones de développement.

Secteur	État initial	Contraintes de gestion	Enjeu environnemental
A	Terres agricoles	Secteur en co-visibilité avec les monuments inscrits ou classés sur la commune voisine de Saint-Savinien	Moyen
B	Terres naturelles	Créer des continuités urbaines avec le tissu existant	Faible
C	Terres agricoles	Petits parcelles agricoles enclavées difficilement exploitable en raison de leur proximité avec les habitations existantes	Faible

7.5 Incidences du PLU sur la ressource en eau

7.5.1 L'assainissement

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

La commune de Le Mung ne dispose pas d'un système d'assainissement collectif.

Ce schéma, opposable au tiers, ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, a été pris en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.



Secteur	Contraintes	Impact
A	- Secteur non étudié	-
B	- Sol favorable à défavorable (filtre à sable vertical non drainé ou terte d'infiltration drainé ou non)	Faible
C	- Sol peu favorable (Filtre à sable vertical drainé)	Faible

7.5.2 L'eau potable

La commune ne possède pas de captage d'alimentation en eau potable en fonctionnement.

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Le Mung est desservie par le réseau d'adduction de Port-d'Envaux. Il est alimenté par le captage des Gailleries sur la Commune de Port-d'Envaux.

Les 3 secteurs étudiés (A, B, C) n'ont aucune incidence sur la qualité de l'eau potable. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

7.5.3 La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée dans les dispositions réglementaires relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.

La gestion des eaux de ruissellement

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Les 3 secteurs étudiés A, B et C, n'ont aucune incidence sur la gestion des eaux de ruissellement.

7.5.4 Protection du réseau hydrographique

Nous avons précédemment évoqué la Vallée de La Charente et les protections réglementaires qui lui sont associées dans le PLU.

Le réseau hydrographique de la commune est classé en secteur N, ce qui affirme son caractère inconstructible. La protection des cours d'eau, de leurs abords et des marais associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

La protection réglementaire des linéaires de haies et de la ripisylve au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve dans la vallée.

Les 3 secteurs étudiés A, B et C, n'ont aucune incidence sur le réseau hydrographique au vu de leur localisation.

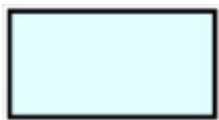
7.6 Incidence du projet de PLU sur la gestion des risques

Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée à travers le Plan de Prévention des risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013. Deux types d'aléas sont présents :



un secteur impacté par le risque inondation aléa fort, identifié par le Plan de Prévention des Risques.



un secteur impacté par le risque inondation aléa faible, identifié par le Plan de Prévention des Risques.

L'ensemble des zones inondables, situées hors zones urbaines, ont été classées en zone N, conformément au plan.

La zone urbaine (Ua, Ug et Uxt) et agricole sont également impactés par ce risque.

Les 3 secteurs étudiés A, B et C, sont localisés en dehors des zones de risques inondation.

7.7 Incidence du projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit par les dispositions de l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions ainsi qu'à l'article sur les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des différentes zones du règlement du PLU :

Article traitant de l'aspect extérieur des constructions :

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Article traitant des obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales :

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5

logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).

La rédaction des articles 4 et 6 des zones urbaines, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Les 3 secteurs étudiés A, B, C, prennent en compte de la même manière cette problématique liée à l'énergie.

7.8 Incidence du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets à CYCLAD. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

Les secteurs étudiés A, B, C, impactent de la même manière cette problématique liée à la gestion des déchets.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+ 70 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits qui sera pris en compte automatiquement par CYCLAD.

7.9 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

7.9.1 La prise en compte des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive). Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;

- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. (...) Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. » ;

Les 3 secteurs étudiés A, B, C, se situe en dehors des secteurs potentiels de sites archéologiques. Leur impact peut donc être considéré comme négligeable.

7.9.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La préservation des linéaires de haies au titre des articles L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

Concernant le Château du Mung, les abords ont été protégés ainsi que les arbres de l'allée.

Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoquées précédemment (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) associé à un zonage Ap interdisant toute construction ou installations dans le secteur.

Les principaux éléments patrimoniaux identitaires de la commune font l'objet de mesure de mise en valeur.

Un projet d'aménagement d'un parc paysagé aux abords de l'église est envisagé. Les parcelles correspondant au futur parc font l'objet d'un emplacement réservé pour faciliter leur acquisition par la municipalité.

De plus, la principale zone ouverte à l'urbanisation fait l'objet de prescriptions pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale de la commune et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité

Le PLU a donc un impact plutôt positif en préservant le patrimoine bâti de caractère, cadre de vie et les paysages.

7.10 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement

Le tableau suivant synthétise les impacts sur l'environnement du Projet de PLU au travers des 3 alternatives de développement de l'habitat étudiées A, B, C.

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Thématique	Scénario		
	A	B	C
Espaces remarquables (N2000/ZNIEFF)			
Zones humides			
Boisements/ Haies			
Consommation d'espaces agricoles			
Assainissement			
Eau potable			
Eaux de ruissellement			
Réseau hydrographique			
Risque inondation			
Problématique énergétique			
Sites archéologiques			
Patrimoine bâti/paysage			

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Mung manifeste le souci de prendre en compte les enjeux environnementaux qui s'expriment sur son territoire.

Ainsi les alternatives les moins impactantes pour l'environnement ont donc été retenues par les élus. Il s'agit du projet de PADD dont le développement de l'habitat est envisagé sur les secteurs B et C.

Le projet d'élaboration du PLU de Le Mung contribue à la prise en compte de la Trame Verte et Bleue et à la limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

En outre, le développement de l'habitat s'opère dans des secteurs hors du risque inondation, au sein des deux principaux villages, sur des sols globalement favorables à l'assainissement et en retrait par rapport aux cours d'eau présents sur la commune ce qui limite les rejets des effluents dans ces exutoires naturels. Compte tenu des milieux associés aux zones destinées à être urbanisées, l'impact de l'urbanisation lié à l'habitat sera donc faible. La commune a en outre fixé des principes d'aménagement pour le principal secteur ouvert à l'urbanisation à court terme afin de réduire les impacts résiduels.

7.11 Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Afin de conforter la prise en compte de l'environnement et la cohérence globale du PLU, les élus ont cherché à optimiser les projets dans leur conception en limitant leurs impacts au cas par cas. Concernant le secteur de développement de l'habitat, il s'agit essentiellement de mesures de réduction, car les incidences sont caractérisées par un spectre allant de négligeable à faible. Aucune mesure de compensation n'est nécessaire dans le cadre du projet d'élaboration du PLU de Le Mung.

Les mesures de réduction proposée sont les suivantes :

Secteur	Surface initiale (ha)	État initial	Mesures de réduction
B	0,57	Parcelle enherbée intégrée dans le tissu urbain du village du Boutet-Chaud-bois	- Imposition d'un maximum de 5 logements pour assurer la mise aux normes des assainissements individuels sur le secteur - Création d'un rideau végétal sur le secteur afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement
C	0,82	Parcelle enherbée en continuité du tissu urbain du bourg	- A étudier lors de la procédure de modification ou de révision prochaine

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

7.12 Évaluation des incidences Natura 2000 du PLU

L'évaluation des incidences Natura 2000 s'inscrit dans le cadre de la :

- Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages
- Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages
- Déclinaison en droit français codifiée aux articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du code de l'environnement.

Le PLU de Le Mung est soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 de :

- la « Moyenne Vallée de la Charente, Seugne et du Coran »
- « l'Estuaire et Basse Vallée de la Charente » identifié au titre de la Directive Habitat (ZSC « Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 27 mai 2009) et par la Directive Oiseaux (ZPS « Estuaire et Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 6 juillet 2004)

7.12.1 Le site Natura 2000 « Estuaire et Basse Vallée de la Charente »

Sur la commune de Le Mung, la zone Natura 2000 « Estuaire et Basse Vallée de la Charente » englobe l'ensemble de la rive de la Charente de la limite Nord de la commune jusqu'au pont éclusé. Ce site est identifié au titre de la Directive Habitat (ZSC par arrêté ministériel du 9 août 2006) et par la Directive Oiseaux (ZPS par arrêté ministériel du 13 avril 2007).

L'emprise de la zone Natura 2000 est totalement comprise dans la zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques inondation approuvé par le Préfet en date du 5 août 2013.

Le règlement du PLU sur ces secteurs renvoie au règlement du PPRI.

En revanche sur les secteurs classés en zone naturelle (N) dans le PLU, cette dernière apporte une protection supplémentaire à la zone Natura 2000 car elle revêt un caractère inconstructible de principe.

De plus, l'ensemble des boisements de moins d'un hectare sont classés en Espaces Boisés Classés ainsi que les haies au titre de l'article L.151-23 du CU situés dans la zone N2000.

7.12.2 Le site Natura 2000 « Moyenne Vallée de la Charente, Seugne et du Coran »

La zone Natura 2000 « Moyenne Vallée de la Charente, Seugne et du Coran » englobe l'ensemble de la rive de la Charente, cette fois ci en limite Sud de la commune jusqu'au pont éclusé. Ce site est identifié au titre de la Directive Habitat (ZSC « Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 27 mai 2009) et par la Directive Oiseaux (ZPS « Estuaire et Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 6 juillet 2004)

L'emprise du site Natura 2000 est lui aussi compris dans la zone inondable du Plan de Prévention des Risques inondation.

Le PLU classe l'ensemble de la zone Natura 2000 en zone naturelle (N) à l'exception du parking créer par le Département en face de la maison éclusière et du pont éclusé. Ce dernier est classé en Ug dans le PLU, correspondant au secteur de développement d'équipement ou de service d'intérêt collectif. Le règlement de ce secteur est défini par le PPRi. De même, l'ensemble des boisements de moins d'un hectare sont classés en Espaces Boisés Classés ainsi que les haies au titre de l'article L.151-23 du CU situés dans la zone N2000.

L'élaboration du PLU permet d'intégrer les enjeux de conservation des zones Natura 2000 d'un point de vue réglementaire.

7.13 Indicateurs de suivi de l'application du PLU

L'article R. 151-3 6° du code l'urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation : « le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation ».

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU. La première évaluation se fera dans trois ans.

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initial	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Nombre de logements vacants (%)	2015	8,70%	Commune
	Nombre de constructions	2010-2015	25	DDFIP/INSEE
	Consommation foncière (ha)	2006-2016	Habitat : 1,54 ha	
	Evolution de la population	2010-2015	+34	INSEE
Évolution des espaces naturels et agricoles	linéaire de haies conservées	2019	40,23 km au titre du L.151-23	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	boisements (ha) par type de classement		8,1 ha en EBC	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N) (ha)	2019	508,65 ha	Zonage PLU
	Nombre d'exploitations agricoles	2019	5	Diagnostic agricole réalisé par la commune
	Evolution de la SAU	2010	808	RGA
Ressource en eau	État écologique de la masse d'eau	2006-2007	Charente : mauvais	SDAGE / SAGE

	État physico-chimique de la masse d'eau	2006-2007	Charente : mauvais	
	Pression masse d'eau (forte)	2004	Charente : rejets station épuration - risque industriel - pesticides	
risque	Arrêté de catastrophes naturelles	1999-2010	6	Prim.net

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

8 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

De la carte communale au projet de PLU			
		CC	Projet de PLU
consommation d'espace			
Trame verte et bleue	Sites Natura 2000		
	Haies et boisements		
	Zones humides		
Paysage			
Patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
Énergie			
Ressource en eau	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
	cours d'eau		
Risques technologiques			
Risques inondation			
Risques incendie			
Gestion des déchets			
		problématique non prise en compte	
		problématique prise en compte : maintien de la situation existante	
		problématique prise en compte : évolution positive	
		problématique prise en compte : évolution positive importante	

9 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

9.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Objectifs du SCoT et orientations du DOO	Prise en compte du SCoT dans le PLU de LE Mung	
	Document concerné	Manière dont l'orientation du SCoT a été traduite
Contribuer à la lutte contre le changement climatique		
- programmer le développement des liaisons piétonnes et cyclistes, à la fois sur l'espace public (au besoin en matérialisant des emplacements réservés) et au sein des opérations privées (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement)	PADD Zonage OAP Règlement	Le projet communal porte sur le développement des cheminements doux sécurisés notamment pour relier les principaux villages à l'arrêt de car ou à l'île de la Grenouillette. Ce réseau est également prévu pour communiquer avec les itinéraires cyclo-touristique aménagés par le Département sur la commune. Recours aux emplacements réservés et aux orientations spécifiques dans l'OAP
- intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts	Règlement	Extrait du règlement de la zone U et AU : <i>« Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts. »</i>
- favoriser les implantations dites "bio-climatiques" au sein des Opérations d'Aménagement et de Programmation. Il conviendra en ce sens que les opérations d'aménagement permettent une exposition économe en énergie de tous les logements		OAP Règlement RT2012
- favoriser, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement, les formes urbaines denses et compactes (implantations en mitoyenneté, réalisation de plusieurs logements au sein de la même construction...).	OAP Règlement	Les articles traitant des implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que celui traitant des implantations par rapport aux limites séparatives des zones U et AU proposent l'implantation en mitoyenneté et en limite de voirie ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70% ; constructions R+1 autorisées ;

Inventorier et préserver les puits de carbone. Le développement des puits de carbone au sein des espaces urbains sera recherché par la mise en valeur et le développement des espaces verts, dans le cadre du renouvellement urbain ou de la reconversion de friches afin de ne pas porter atteinte aux puits de carbone à préserver que sont les espaces agricoles et naturels.	Rapport de présentation Règlement Zonage OAP	Préservation des espaces agricoles par la limitation de la consommation d'espace participant à cette mesure. Préservation des boisements de moins d'1ha et des linéaires de haies (EBC ; L. 151-23 du CU) Préservation des espaces de respiration en zone urbaine (secteur Nj correspondant à des jardins)
Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité		
L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quel que soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.	Rapport de présentation	Étude du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine Justification des objectifs du PADD au regard de l'évolution des besoins
En termes de consommation de terres agricoles et naturelles, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) pourront atteindre un maximum de 4 hectares, dès lors que les objectifs de croissance démographique où le développement de l'activité économique le justifient. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes ne pourront également être supérieures à 4 hectares.	Rapport de présentation Zonage	- Carte de justification des zones retenues comme constructibles dans le PLU - Cf tableau bilan des ouvertures à l'urbanisation
Recommander au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, la mise en place de zones tampons entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels protégés qui seraient situés à proximité. Ces zones tampons seront incluses dans l'aménagement des zones urbaines ou à urbaniser. Elles ne seront pas imperméabilisées.	Règlement	- règlement article 8 de la zone AU
Inventorier et protéger les zones humides, en compatibilité avec les SAGE. Ces zones humides seront identifiées par un zonage de type Nzh. Leur protection sera traduite dans l'ensemble des documents composant	Rapport de présentation Zonage	Le SAGE Charente est en cours d'élaboration, le PLU devra être compatible avec les orientations retenues dans les 3 ans suivant son approbation Zones humides classées en zone N

le Plan Local d'Urbanisme et conformément aux objectifs et orientations du SAGE.		
Préserver, au sein des Plans Locaux d'urbanisme et des opérations d'aménagement et de construction, les haies, qu'il s'agisse tant de leur linéaire que de leur épaisseur. Les Plans Locaux d'urbanisme et opérations d'aménagement et de construction devront, en outre, garantir les conditions de développement des haies existantes ou à planter en termes d'épaisseur (recul des constructions ou voiries et cheminements à définir). Favoriser, au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours à des plantations et essences peu consommatrices en eau.	Zonage Règlement	Extrait des dispositions générales du règlement ; Règlement : « <i>Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.</i> <i>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales d'une superficie équivalente, sur le territoire communal.. »</i>
Développer l'implantation de haies. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme détermineront le cadre de leur développement, notamment au sein des zones à urbaniser mais aussi au sein des espaces agricoles et naturels, en cohérence avec le maillage de la Trame verte et Bleue (TVB). Les Plans Locaux d'Urbanisme devront déterminer la vocation des haies à planter (brise-vent, écologique, valorisation en bois-énergie...) et les caractéristiques adaptées (essences, espace nécessaires...).	Rapport de présentation OAP	- Carte de justification du rôle des haies et intégration paysagère opérée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Gérer de façon durable et économe la ressource en eau		
Prendre en compte, lors des choix d'ouvertures à l'urbanisation, les périmètres des anciens captages en eau potable, en délimitant éventuellement des zones tampons destinées à la protection de la ressource sur le long terme.		Zonage Plan des SUP
Fixer des objectifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement) et des opérations d'aménagement.		
Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, l'imperméabilisation des sols pour	Règlement	<i>L'article de chaque zone traitant des conditions de desserte des terrains par</i>

toutes les futures opérations d'aménagement ou de construction, afin de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou pluvial. Privilégier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation), le principe d'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration), de préférence par rapport à l'utilisation systématique des bassins de rétention.	<i>les réseaux publics mentionne dans son premier alinéa :</i> <i>« La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</i> <i>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</i> <i>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</i> <i>– stockées provisoirement sur la parcelle ;</i> <i>– rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</i>		
Pour les communes ou secteurs gérés en assainissement autonome ou individuel, les ouvertures à l'urbanisation ou la constructibilité des parcelles, quel que soit leur zonage, ne seront envisageables que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement sera satisfaisante.	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"> PADD Rapport de présenta- tion Zonage </td> <td> La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols favorables à l'assainissement individuel où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre. </td> </tr> </table>	PADD Rapport de présenta- tion Zonage	La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols favorables à l'assainissement individuel où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre.
PADD Rapport de présenta- tion Zonage	La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols favorables à l'assainissement individuel où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre.		
Inventorier, au sein d'un chapitre spécifique du rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels sont exposés les personnes et les biens ainsi que, pour chacun d'entre eux, les mesures du document pour les limiter, les réduire ou les éviter en vertu du principe de précaution.	Cf Chap. 5.9 du Rapport de présentation		
Reporter sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme les secteurs soumis aux dispositions de Plans de Prévention des Risques.	PPRi de la Charente de Foncouverte à La Vallée		
Reporter les périmètres générés par les ac-			

activités et bâtiments agricoles sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme afin de mieux prendre en compte les nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement.		
Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et futures opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat.	PADD Rapport de présentation Zonage	La proximité des futures zones de développement avec les exploitations agricoles a fait l'objet d'une étude approfondie tout au long de la procédure d'élaboration. Ce processus itératif aura permis de concilier la pérennité des activités agricoles avec l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.
Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine		
Les zones de transition entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles feront l'objet d'un traitement particulier. Les limites de l'urbanisation déterminées dans le cadre des Plan Locaux d'Urbanisme devront s'appuyer en priorité sur les éléments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, fossés, infrastructures...). Dans le cas où il n'existerait pas d'éléments visuels, la constitution de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à créer sera matérialisée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme et au sein de chaque projet d'aménagement.	Règlement	Article 8 du règlement de la zone AU : « <i>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</i> »
Identifier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les vues devant être préservées et/ou mises en valeur conformément à la méthode proposée dans le DOO. Pour les secteurs agricoles, un zonage de type Ap pourra être l'une des réponses adéquates."	Rapport de présentation Zonage	Vue des abords du Château du Mung
Maintenir, dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation, une compacité du bâti, en recherchant principalement les aménagements d'ensemble et en freinant les formes linéaires.	OAP	Zonage comprenant un objectif de densité
Encourager la dynamique démographique		
Dans un souci de cohérence avec l'armature territoriale, le développement de l'em-	Rapport de présentation	Dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, le niveau

ploi, de l'habitat et des services, les Plans Locaux d'urbanisme devront respecter les orientations suivantes : - dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, les Plans Locaux d'Urbanisme devront présenter le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an.	tion	moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an a été présenté. Le projet est d'accueillir environ 70 nouveaux habitants, soit un objectif de +1,4% par an à l'horizon 2030
Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières		
L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelle que soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.	Rapport de présentation	Carte d'identification du potentiel de l'enveloppe urbaine
Identifier, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, le champ d'application et les objectifs des outils fonciers existants ou à mettre en œuvre afin de faciliter la réalisation du projet d'aménagement du SCoT et la constitution de réserves foncières à l'échelle communale.	Rapport de présentation Zonage	Mise en œuvre d'emplacements réservés pour la création de parcs et jardins à proximité de l'église et de la salle polyvalente Constitution d'une réserve foncière pour le développement de l'habitat à long terme avec une zone 1 AU
Recenser, dans le cadre du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des logements vacants et friches immobilières et foncières qui pourraient être réutilisés dans le cadre d'une politique de gestion économe de l'espace, afin de déterminer les objectifs et orientations correspondantes au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'une part, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, d'autre part.	Rapport de présentation	Carte des logements vacants recensés en 2019
Aménager les bourgs et villages des communes		
Définir, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et	Rapport de présentation	

conformément aux éléments de définition du rapport de présentation du SCoT, l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé.		
Définir, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi qu'au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, les centralités à conforter et à développer. Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire.	PADD Zonage Règlement OAP	Développement de l'urbanisation destinée à l'habitat principalement au niveau des deux principaux villages hors du risque inondation. Le bourg de Le Mung n'est pas une centralité. Son urbanisation est très limitée.
Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du plan de zonage et du règlement, les possibilités d'aménagement des hameaux et de l'habitat isolé.	Zonage Règlement Rapport de présentation	Pas de développement autorisé en dehors du 5 villages dont le bourg
Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les éléments de patrimoine architectural, culturel, paysager ou naturel, y compris des hameaux et de l'habitat isolé dont la préservation et la mise en valeur contribuent à la préservation de l'identité rurale du territoire.	-	Usage d-
En outre, le développement des centralités principales des communes est lié à la programmation, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des équipements, réseaux et services correspondant aux besoins de développement. Il sera notamment question, en fonction du contexte local, d'aménagement du bourg (entrées, traversée...), des espaces publics, d'assainissement, de communications numériques...	Emplacements réservés Règlement OAP	Mise en place d'emplacements réservés pour la création : - d'un stationnement PMR pour la Mairie/salle des fêtes - d'un jardin donnant sur la salle polyvalente - d'un parc paysagé aux abords de l'église - d'un cheminement doux sécurisé pour accéder à l'arrêt de car
Développer le cadre économique de demain		
Intégrer, au sein de chaque Plan Local d'Urbanisme et notamment du plan de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les perspectives d'évolution des entreprises existantes au regard des projets de développement ou des besoins en équipements et services	Zonage Règlement rapport de présentation	Pas de nécessité sur la commune de Le Mung

(desserte numérique, réseaux, foncier...). Les communes de l'espace rural pourront, au sein de leur Plan Local d'Urbanisme, prévoir les espaces nécessaires au développement des activités industrielles, artisanales et de services, qu'il s'agisse de créations ou d'extension. Ces espaces seront inclus dans les ouvertures à l'urbanisation autorisées par le Document d'Orientation et D'objectifs pour les communes de l'espace rural.	
Au sein des communes de l'espace rural, les Plans Locaux d'Urbanisme limiteront l'implantation de nouvelles activités commerciales, qu'il s'agisse d'une construction ou d'un changement de destination, à une superficie maximale de 500 m² de surface de plancher par commerce.	Règlement Article U2« les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m² de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect soient compatibles avec l'habitat
Développer un tourisme différencié	
Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement, le développement des hébergements de charme de types gîtes, chambres d'hôtes, y compris au sein des hameaux et des zones agricoles dans un cadre de diversification des activités agricoles.	Règlement Le PADD soutient le développement des activités touristiques notamment le projet de réhabilitation en cours du château du Mung en hostellerie de luxe. De manière générale dans le règlement : L'article U2 autorise - les constructions, extensions, installations d'activités artisanales et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage L'article A2 autorise sous conditions : - les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de la de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. - les nouvelles constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ou dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation)

Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières

Mettre en évidence, au sein du Projet d'Aménagement et Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme, les exploitations et bâtiments agricoles afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement. Une cartographie des sièges d'exploitation et des outils de production agricoles pourra être réalisée.

Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat

Rapport de présentation
Annexe 5f

Le diagnostic agricole réalisé ainsi que l'analyse fine des enjeux de l'activité agricole ont conduit la commune à opérer une stratégie de préservation de l'activité agricole de la manière suivante :

- le repérage cartographique de l'ensemble des bâtiments d'activité, en annexe 5f
- la préservation des espaces tampons entre habitations nouvelles et bâtiment agricole en fonction de leur fonction et/ou utilisation.

Adapter le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, tout particulièrement celui de la zone agricole, A, aux besoins spécifiques des activités agricoles, d'une manière générale comme d'une manière spécifique à certaines professions telles que la filière viticole.

Règlement

Le règlement de la zone agricole, A, prend en compte l'activité agricole existante, ses spécificités fonctionnelles et permet son développement en adéquation avec l'évolution de la nature des activités du territoire.

Interdire, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...). Dans le cadre de la réalisation de centrales photovoltaïques au sol sur des espaces autres (anciennes décharges, carrières, terrains militaires ou friches industrielles...), les boisements situés sur l'emprise du projet pourront toutefois être supprimés dès lors que ces suppressions resteront limitées et feront l'objet de mesures compensatoires.

Règlement

Article 1 de la zone A et de la zone N interdisent les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...).

Développer un projet énergétique source de dynamique

Définir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, des mesures liées aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables pour chaque opération d'amé-

Article traitant des obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales des zones U et AU :

nagement et de construction, quel que soit sa vocation : - s'agissant de la production d'énergies renouvelables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme proposeront le recours à une production d'origine solaire (thermique ou photovoltaïque), bois, géothermique, biomasse, cogénération... au sein des opérations d'aménagement d'au moins 1 hectare.	« Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chauffage bois, géothermie...). » Article traitant de l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords de toutes les zones : « L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages »
Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien	
Localiser les logements vacants au sein des Plans Locaux d'Urbanisme de toutes les communes du territoire, en précisant, lorsqu'elles sont connues, les raisons de la vacance (vétusté, sanitaires, logement inadapté aux attentes, spéculation...) et les réponses à y apporter.	Rapport de présentation L'analyse des logements vacants a mis en évidence 6 logements en 2019 qui permet la mobilisation de 2 logements dans le projet d'accueil de population
Définir, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des objectifs et orientations liés, d'une part, à une production équilibrée entre logements neufs et sortie de la vacance (avec une proportion indicative de 75 % pour la construction neuve et 25 % pour le renouvellement urbain ou la sortie de vacance) et, d'autre part, favorisant la remise sur le marché des logements vacants (aménagement urbain, restructuration urbaine, emplacements réservés pour le logement aidé par l'État...).	Rapport de présentation 7 % du besoin en logements est comblé par la mobilisation de logements vacants.
Mettre en place les outils et opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé, Droits de Préemption, Emplacements réservés...) afin de mettre en œuvre les objectifs de la politique de l'habitat.	Rapport de présentation Zonage Emplacement réservé Doit de Préemption Urbain
Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports	
Intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a	Règlement Article traitant des obligations en matière de stationnement des zones U et AU : Des aires spécifiques sont à prévoir pour

minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m ² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts.		les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m ² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.
Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable		
Présenter, au sein du diagnostic des Plans Locaux d'Urbanisme, les composantes de l'habitat et du patrimoine traditionnel saintongeais et leur représentation sur le territoire communal.		Rapport de présentation
Préserver et mettre en valeur, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les composantes de l'habitat traditionnel saintongeais mis en évidence par le diagnostic territorial.	Zonage Règlement	Secteur Ua Règlement en faveur de la conservation du style architectural local et réhabilitation de bâtiment de caractère en zone agricole au titre du L.151-11 2° du CU

10 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur

10.1 Avis de l'État : favorable,

Le PADD a défini des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme (développement de l'habitat et de l'économie et des loisirs), de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, il est affiché une ambition démographique à 380 habitants à l'horizon de 2030, soit l'accueil de 70 habitants nouveaux, et une limitation de la consommation foncière à 2,5 hectares. Ces éléments ne peuvent être lus comme une réponse à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui prévoit de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain tel que prévu. Ce manquement ne permet pas de placer le PADD en adéquation avec les attentes définies au code de l'urbanisme et constitue en l'état un vice de forme.

Le PADD sera modifié afin de tenir compte de cette remarque.

L'intensification urbaine

Nous constatons plusieurs écueils relatifs à la qualité de l'étude de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis sur la commune.

En effet, l'analyse qui a été faite repose sur l'identification des parcelles libres de construction au sein d'enveloppes urbaines. Pour autant, cette analyse aurait dû également porter son attention sur les espaces bâtis mutables de la commune comme le prévoit l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

Dans le projet d'accueil de population présenté par la commune de Le Mung, la mutabilité des espaces bâtis n'est pas traitée dans l'étude de densification. En effet, cette mutabilité est traitée dans l'analyse des logements vacants et des changements de destinations identifiés sur la commune.

Ainsi après analyse de leur disponibilité dans les 15 ans à venir, seul 2 logements vacants ont été intégrés au scénario d'accueil.

En outre, la délimitation des enveloppes urbaines prises pour analyse comprend des secteurs qui auraient dû ne pas être intégrés au regard de la nature de leur occupation (espace boisé pour exemple)

ou de leur localisation. Ainsi, les secteurs 4, 5, 9 et 25 identifiés en page 139 du rapport de présentation ne peuvent être vus comme appartenant à l'enveloppe urbaine mais bien en extension des tissus urbains existants. Il y a de fait une erreur manifeste d'appréciation et une incohérence quant à la méthode d'analyse préconisée par le SCoT.

Le SCoT n'a pas vocation à imposer une méthode particulière d'analyse du potentiel de densification à réaliser dans les documents d'urbanisme des communes.

Il fixe des objectifs de prise en compte de ce gisement dans le scénario d'accueil de populations. Ce à quoi le projet arrêté de la commune de Le Mung répond.

La méthodologie de l'étude de densification est présentée en p137 et 138 du rapport de présentation.

La délimitation de l'enveloppe urbaine prend en compte plusieurs critères comme l'occupation du sol, les autorisations d'urbanisme délivrées mais également les contraintes de développements présentes aux abords des zones urbanisées.

Comme l'illustre la cartographie, la délimitation de l'enveloppe urbaine exclue les zones inondables, zones humides, zones d'intérêt environnemental, et périmètre réglementaire agricole.

Ainsi le secteur 4 correspond à deux lots viabilisés d'un lotissement autorisé sur le village des Grandes Maisons.

Le secteur n°5 correspond au jardin de la maison identifié en n°26. Les propriétaires ont été sollicités par rapport à leur projet de valorisation. Ces derniers ont mis en vente le terrain. Ces deux secteurs étant déjà urbanisés, on peut considérer que la réalisation d'une nouvelle construction ne sera pas consommatrice d'espace agricole, d'où leur intégration dans l'enveloppe urbaine. Ces secteurs ne seront donc pas considérés comme de l'extension urbaine dans le projet de PLU.

Secteur 9, cette parcelle est localisée dans le village des Abelins, rue du Chemin des Frênes. Le terrain est compris entre le hangar et la maison d'habitation d'un exploitant agricole et la maison de maître et son parc à l'entrée du village.

L'urbanisation de ce secteur générant une consommation de terre agricole, ce secteur sera considéré dans le projet de PLU comme une extension urbaine. ($S = 1747 \text{ m}^2$).

Le secteur n°25 est un secteur identifié dans l'étude de densification comme un secteur en extension de l'urbanisation. Il est identifié en violet sur la carte et décrit comme une réserve foncière dont l'urbanisation a été programmée à long terme (1 AU) dans le tableau. La surface de ce secteur est prise en compte dans le tableau des ouvertures à l'urbanisation p154 du rapport de présentation. Il s'agit des 0,82 ha prévus à long terme.

Pour une meilleure lisibilité de la carte de densification, le colorier identifiant les ouvertures en extension de l'urbanisation sera modifié.

À l'inverse, bien qu'identifiés sur le règlement graphique, plusieurs secteurs n'ont pas fait l'objet d'une analyse dans le cadre de l'étude de densification tels que le lieu-dit « Les Chevalliers » rattaché à la zone urbaine de « Le Boutet Chaud Bois », les parcelles n°107p et 734p au lieu-dit « Les Abelins », les parcelles n°76 et 77 au lieu-dit « Les Grandes Maisons » ou encore la parcelle n°819 au lieu-dit « Les Monnereaux ». Ces parcelles représentent près de 1,6 hectares dont environ 6000 m² non bâties.

Le lieu-dit « Les chevaliers » étant impacté dans sa quasi-totalité par le risque inondation comme l'illustre l'aplât bleu présent sur la carte de densification ; aucun potentiel n'a été retenu. Le PPRi interdit toute nouvelle construction dans ce secteur.

Dans le village des Abelins, la parcelle ZC 107, voisine du secteur 9, est actuellement exploitée. Elle sera considérée comme un projet d'extension de l'urbanisation dans sa partie non inondable. Cette parcelle ne mesure que 421 m², ce qui semble peu propice au

développement d'une nouvelle habitation en tenant compte des contraintes d'assainissement individuel sur ce secteur.

La parcelle A734 correspond à une maison d'habitation et son jardin. Le fond de jardin ne peut pas être valorisé en raison de problématiques d'accès. En effet, ce terrain est localisé le long de la RD18, néanmoins aucun nouvel accès n'est autorisé directement sur route départementale. Étant donné la configuration des habitations et de l'accès commun existants, aucun potentiel de nouveau logement n'est possible sur ce secteur.

Afin de permettre aux propriétaires la construction d'annexes, un zonage homogène à l'échelle de la parcelle a été proposé, d'où le classement en Ua.

Aucun changement de zonage, ni de prise en compte dans l'étude de densification ne sera effectué sur ce secteur.

Dans le village des Grandes Maisons, les parcelles ZM76 et ZM77 sont en cours d'urbanisation. Deux nouvelles constructions ont été autorisées fin 2018. C'est pourquoi elles sont hachurées sur la cartographie de l'étude densification dans l'enveloppe urbaine du village. En revanche, elles sont identifiées dans la consommation foncière depuis l'approbation du SCoT (p134) et font parties des 0,45 ha urbanisé comptabilisé dans le tableau des ouvertures à l'urbanisation p154 du rapport de présentation.

Néanmoins la légende de la carte sera précisée pour améliorer la compréhension des hachures noires.

Dans le village des Monnereaux, la parcelle A819 correspond au secteur n°8 dans l'étude de densification. Ainsi ce secteur est considéré comme une dent creuse pouvant accueillir une nouvelle construction.

Comptablement, s'ajoute les secteurs 4, 5, 9 précédemment mentionnés qui ont fait l'objet d'une retranscription en zone urbaine pour une surface globale de 6900m², 4500m² au titre des autorisations d'urbanisme délivrées depuis l'adoption du SCoT ainsi que les parcelles identifiées en zone urbaine non reprises par l'étude de densification et de mutabilité pour 6000 m².

Avec un total de 2,79 ha, ces projets sont en compatibilité avec les chiffres fournis par le schéma de cohérence territoriale applicable.

Au total, les ouvertures à l'urbanisation à court terme, à considérer dans le projet d'accueil de population proposé par la commune comprennent les 0,45 ha de consommation foncière depuis l'approbation et les surfaces en extension urbaines, 1747 m² correspondant au secteur n°9 de l'étude de densification + 421 m² pour la parcelle attenante et 0,57 ha en zone AU localisé entre les lieux-dits le Boutet et chaud-bois. Soit 1,24 ha au lieu de 1,02 ha.

Le tableau des ouvertures à l'urbanisation p154 sera modifié en ce sens.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Madame la Sous-Préfète avance le fait que «certains secteurs .n'ont pas fait l'objet d'une analyse dans le cadre de l'étude de densification tels que le lieu-dit «les Chevaliers», « les Abelins», etc.

En réalité, la parcelle ZC n° 107, «Les Abelins», voisine du secteur 9 est actuellement exploitée. Elle sera considérée dans sa partie non inondable comme un projet d'extension de l'urbanisation.

D'autres parcelles, de surface trop réduite ou (et) aux contraintes d'assainissement trop importantes sur ce secteur, ne sont pas retenues. Le lieu-dit «Les Chevaliers» est impacté dans sa quasi totalité par le risque inondation. Aucune construction ne sera autorisée: voir le PPRI. Des problématiques d'accès à des parcelles ou parties de parcelles, voisines de la RD 18 notamment, concourent à la «non prise en compte» de ces parcelles, néanmoins retenues en Ua pour la construction d'annexes, etc.....

Les espaces naturels, agricoles et forestiers

Les ZNIEFF et les sites Natura 2000 présents sur la commune sont décrits de la page 98 à 111 du rapport de présentation. Cette description s'appuie largement sur les données parfois anciennes des DOCOB, sans focus sur le territoire communal, ni données d'inventaires plus récents notamment dans ou à proximité des zones d'urbanisation. De même les enjeux sont identifiés à l'échelle des sites Natura 2000, pas de la commune.

Les données reprises par le PLU sont issues de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel INPN. Aucune étude plus récente ou localisées comprenant le territoire de Le Mung n'a été communiquée par le réseau Natura 2000 à la commune. Le diagnostic se base sur l'état des connaissances disponible. Lorsqu'il était possible d'extraire des données localisées sur la commune le travail a été fait. C'est le cas, notamment sur l'analyse des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente », p 107 du rapport de présentation.

Le diagnostic restera en l'état.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Après avoir soulevé plusieurs questions concernant la documentation considérée il est apparu effectivement que la documentation «de base» concernant la Commune de Le Mung, dans ce domaine, est réduite.

L'absence de production d'«enjeux» au regard de la Commune sur ce thème, quoique assez compréhensible du fait du manque de données, semble effective. Je ne peux qu'inviter le Porteur de Projet à compléter son Rapport en ce sens:

Cas spécifique de l'île de la Grenouillette

Sur l'ensemble de ces secteurs, la constructibilité et les aménagements autorisés sont encadrés par le PPRI (voir ci-avant), ce qui corrobore les enjeux de maintien et de préservation de la zone Natura 2000. Le règlement de la zone N est précisé à partir de la page 29, notamment dans son article N2 qui autorise *les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement*. Cette rédaction couvre de vastes possibilités. Dans la mesure où l'article L151-9 du code de l'urbanisme prévoit que la zone naturelle est une zone à protéger, le règlement de cette zone pourrait être plus restrictif en ciblant davantage les possibilités d'implantation aux seules sous-destinations nécessaires définies à l'article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016.

Pour toutes ces raisons, il n'apparaît pas souhaitable de développer les activités de loisirs ou aménagements sur le secteur et en particulier dans la partie sud encore naturelle. À l'inverse, il convient donc de renforcer la protection de la partie Sud du site inscrit et d'exclure d'y prévoir de nouveaux stationnements (parking P7 notamment à éviter).

Le projet communal sur l'île de la Grenouillette est de développer l'activité touristique tout en valorisant et protégeant la qualité environnementale du site.

Au regard des aménagements autorisés par le PLU qui se limitent à ceux autorisés par le PPRI, il ne sera apporté aucun changement dans le règlement.

Concernant le parking n°7, cette parcelle est une parcelle remblayée en fiche. L'aménagement de stationnement selon les prescriptions du PPRI permettrait de répondre aux besoins en stationnement des nouvelles activités temporaires autorisées au sud de l'île. Pour rappel, le stationnement sera également soumis à une gestion saisonnière ce qui limite donc l'impact sur l'environnement. Une barrière existe déjà pour condamner l'accès de ce secteur en dehors de la période autorisée par le PPRI.

D'autre part, dans la mesure où il a été procédé à un inventaire des haies à conserver sur la commune, il convient de protéger également celles existantes sur l'île de la Grenouillette ainsi que le boisement sur lequel est projeté la création du parking n°7 en zone naturelle (N). La mise en œuvre du L151-23 du code de l'urbanisme pourrait être mobilisée pour renforcer le site inscrit sur cette partie plus sauvage incluant les haies, les espaces boisés et les zones humides à préserver de tout artificialisation.

Pour rappel, l'ensemble de l'île est couverte par les servitudes AC1 relatives à l'église de Saint-Savinien, monument historique classé et à l'ancienne église abbatiale monument historique inscrit. Ainsi toute demande de défrichement est soumise à avis de l'ABF.

Les élus ne souhaitant pas sur-empiler les réglementations, ont choisi de ne pas mettre en œuvre d'outil de protection de boisement ou de haie sur ce périmètre dans le cadre du PLU.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Pour avoir constaté sur place l'«état des lieux», pris en compte toutes les données essentielles attachées à ce lieu hautement touristique (en période estivale seulement) dont bénéficie tout le canton, il m'apparaît qu'un développement de l'aménagement du site, respectueux des engagements écologiques, attaché aux contraintes déjà existantes du fait des servitudes citées et du PPRI encadrant, ne nécessite pas de supplément de réglementation mais simplement de recommandations qui font déjà l'objet de remarques ci-dessus au chapitre des observations du Conseil Départemental, à qui la plupart des projets seront proposés avant leur exécution.

Prise en considération des enjeux de sécurité publique

En somme, le Bourg et les villages de Monnereau, de Boutet-Chaud-Bois et des Grandes Maisons sont desservis par des puisards et des citernes alimentées ou non. L'île de la Grenouillette est quant à elle desservie par le réseau de la commune de Saint-Savinien sur Charente (PEI 100). Pour autant, le rapport de présentation du PLU ne fait pas l'analyse de la situation en termes de capacité des hydrants sur les secteurs desservis.

Le diagnostic (p123 à 126) a été réalisé à partir des données fournis par le SDIS sur la plateforme DECI de la Charente-Maritime. En dehors des volumes propres aux installations de type réserve en eau, aucune autre information sur la capacité des hydrants n'est communiqué à la commune.

En outre, on déduit des éléments présents dans le dossier que certains secteurs urbanisés (Lieu-dit Les Abelins pour exemple) ne sont pas couverts par le réseau de défense incendie.

De même, le dossier ne permet pas d'apprécier la situation, au regard de la défense incendie, de la zone à urbaniser inscrite au PLU (secteur Boutet-Chaud Bois).

Il est également indiqué dans le rapport en p123, que la commune est engagée dans un processus d'élaboration d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie.

Le diagnostic est en cours avec le service du SDIS.

En substance, le rapport de présentation n'apporte aucune justification permettant de déterminer si les points d'eau présents sur la commune respectent les distances requises pour desservir l'ensemble des zones urbaines et ne précise pas non plus si ceux-ci disposent d'une capacité suffisante. Dans les délais impartis par la procédure de réalisation du plan local d'urbanisme, la commune doit engager avec les services du SDIS un renforcement des réseaux permettant in fine la défense de ce secteur. À défaut, les zones constructibles ne pourront être maintenues au document d'urbanisme applicable.

Le rapport informe, par le biais de cartes légendées p124 et 125, de la couverture de chaque Point d'Eau Incendie (PEI) sur le périmètre de 100 m, 200 m et 400 m.

Le 27 septembre 2019, la commune a communiqué au SDIS un projet de plan comprenant de nouveaux PEI pour répondre aux besoins de projet d'aménagement du PLU.

6 nouveaux dispositifs sont à l'étude sur le secteur des tartres, de la Porchinière, au lieu-dit du Petit Château, sur le secteur entre le Boutet et Chaud-Bois, à la Lanconnière ainsi qu'à la Salle.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Les réponses apportées ci-dessus ont pu être vérifiées. A ce jour, et à ma connaissance, les services du SDIS n'ont pas transmis d'éléments nouveaux en retour. Le Porteur de Projet mènera la démarche (imposée par les règlements) à son terme.

Cet engagement devra figurer dans le Rapport de présentation de manière affirmée.

Prise en considération des enjeux de salubrité publique

Cependant, l'état initial de l'environnement du PLU ne porte aucune information sur la capacité épuratoire de la station d'épuration intercommunale (STEP) ni sur la qualité de ces rejets dans le milieu naturel. Ces informations importantes devront être introduites au dossier afin de répondre au questionnement sur l'adéquation des moyens épuratoires avec le projet de maintien et de développement des services publics et des activités touristiques sur le pôle de loisirs de l'île de la Grenouillette.

Les eaux usées collectées sur l'île de la grenouillette sont traitées par la station de la Binneterie. Elle est dimensionnée pour 4 500 équivalent habitants. Son fonctionnement est jugé satisfaisant lorsqu'elle n'est pas en surcharge hydraulique, conséquence d'infiltration d'eaux parasites sur le réseau.

Les données d'exploitation 2016 et transmises par le Syndicat des Eaux en 2017 à la commune font apparaître que les performances du traitement organique sont compatibles avec les normes de rejet exigées, le traitement de l'azote est efficace dans les bassins d'aération. La norme de rejet bactériologique est partiellement respectée, des optimisations de la zone de mélange et de temps de contact sont en cours d'étude.

La charge organique de la station est très variable suivant la période de l'année. Elle fluctue de 40 à 95% de la capacité nominale de traitement en fonction de l'activité industrielle présente sur la commune.

Ces informations seront ajoutées au rapport de présentation.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Madame la Sous-Préfète, évoquant les articles L.101-2, R151-49, L.151-39 du CU et L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, pose légitimement des questions concernant la capacité épuratoire et la nature des rejets. Le Porteur de Projet s'engage à rajouter sur le Rapport les éléments techniques qu'il apporte synthétiquement en réponse et qui me paraissent conformes à la demande .

Il devra les compléter explicitement par l'énoncé des capacités d'installation d'assainissement individuel ciblant les parcelles intéressées, au regard de la cartographie des sols en page 90. Les pages 88 à 91 du Rapport présentant les seules analyses d'eau d'alimentation faites le 14/06/2018.

Modernisation du contenu du PLU

Ce choix opéré par la municipalité implique la construction d'un rapport de présentation qui puisse permettre de comprendre l'ensemble des règles édictées dans le PLU, conformément aux articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme, au regard du PADD. Ainsi le rapport de présentation doit comporter « *les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables [...] ; la complémentarité des dispositions réglementaires avec les orientations d'aménagement et de programmation ; la délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 ; [...] toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport.* » (cf. R.151-2). Cette exigence du code de l'urbanisme n'est pas respectée dans le dossier du projet de PLU arrêté de Le Mung.

Le rapport de présentation sera modifié afin de justifier au mieux la complémentarité des OAP avec le PADD.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Ce Rapport de présentation m'apparaît contenir de manière suffisamment explicite une «cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du Projet d' aménagement et de développement durables» prévus à l'article R151-2, 1^{er}ement; et ses dispositions (R151-2, 3^{ème}ement) me paraissent également complémentaires avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L 151-6.

Les critiques pouvant être formulées à l'encontre de ces thèmes majeurs présentés dans le Rapport me paraissent plus devoir relever d'imprécisions, de défauts de présentation, que d'erreur(s) ou de faute(s) concernant le fond.

Effectivement, le décret relatif à la «modernisation du PLU», publié le 29 décembre 2015 affiche un enjeu de besoin de clarification et de mise en cohérence des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation. Il prévoit notamment la présentation explicite de la liaison entre les orientations du PADD, le Règlement et la délimitation des zones, insuffisamment développée au cas présent.

Ainsi que le Porteur de Projet s'y engage, le Rapport devra être complété.

Par ailleurs le règlement doit exclusivement découler du PADD conformément aux dispositions de l'article R.151-9 du code de l'urbanisme (règlement graphique et écrit). Dans le cas contraire, l'expression réglementaire d'une zone serait à considérer comme illégale. Or, le rapport de présentation ne lie pas le règlement proposé au PADD.

La partie 6.2 traite justement de la traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement pour chacune des zones urbaines, naturelles et agricoles.

Il ne sera pas apporté de modification au PLU à ce sujet.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Le Rapport de présentation traite effectivement en sa partie 6.2 de la «Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le Règlement. Les pages 154 et suivantes (p209)

sont consacrées aux «ouvertures à l'urbanisation», aux «zones destinées à l'habitat», à la «zone urbaine», aux emplacements réservés, aux secteurs, aux objectifs du zonage et à ceux du Règlement du PLU, aux «zones d'urbanisation future», etc. Les commentaires sont illustrés de graphiques, plans ou schémas (p. 155 notamment) qui relient le texte aux Orientations d'aménagement et de Programmation: «Le choix d'un développement urbain maîtrisé» en page 155.

Par ailleurs, pour se conformer aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme, le règlement écrit sera purgé de toutes annexes en dehors du lexique local qui a une valeur informative. Les autres documents ont vocation à être relayés dans la partie « Annexes » selon leur nature.

Le règlement sera modifié en ce sens.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Conformément au règlement du CU, le règlement du PLU devra être modifié.

10.2 Avis de la CDPENAF : simple favorable

Les membres de la commission émettent un avis simple favorable au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme sur le projet d'élaboration du PLU de Le Mung.

10.3 Avis du CNPF : favorable

Le classement des massifs boisés, de moins de 1 ha, en EBC, prend bien en compte la réglementation forestière qui s'applique aux autres massifs.

En conséquence et dans la limite de nos compétences propres, nous émettons un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la commune Le Mung.

10.4 Avis Chambre d'agriculture : favorable

Concernant le zonage : la zone A autour des bâtiments agricoles située au hameau « La Salle » doit être agrandie sur une bande de cinquante mètres afin de permettre l'évolution de ces bâtiments. Actuellement, ils sont enclavés entre une zone Ap inconstructible et une voirie.

Le bâtiment faisant l'objet de la remarque est actuellement loué à une entreprise de restauration de bateau. A l'origine ce bâtiment devait être détruit pour libérer l'entrée principale du château. La commune n'ayant aucune maîtrise foncière sur ce secteur, le projet de PLU se limite au maintien de l'existant et n'encourage pas son développement.

La zone Ap sera donc maintenu sans changement.

Concernant le règlement : en zone A, le changement de destination des constructions est possible ainsi que leurs extensions à hauteur de 30% de l'emprise au sol du bâtiment. Cependant, le règlement doit également intégrer que ces extensions ne doivent pas conduire à la création de nouveau logement.

Les changements de destination identifiés sur la commune n'étant pas source de nuisances pour les exploitations agricoles, le règlement de la zone A restera inchangé vis-à-vis des aménagements autorisés pour ces changements de destination.

Assuré de la prise en compte de ces deux remarques, nous émettons un avis **favorable** au projet de PLU.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Avis du Maire partagé, conforme aux engagements du PLU.

10.5 Avis de Eaux 17 : favorable avec remarques

Remarque générale :

"Le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime" est devenu "Eau 17". Le texte du PLU devra être revu en conséquence.

Le rapport sera corrigé.

Articles 10 du règlement : Il est indiqué que « toute construction devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement autonome sera admisau réseau public ». Il n'est pas prévu de réseau d'assainissement collectif sur la commune. Ainsi la phrase appropriée serait : « Toute construction devra évacuer ses eaux usées dans un dispositif d'assainissement individuel dont la conception et l'exécution des travaux seront vérifiées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif ».

Le règlement sera modifié en ce sens.

Avis de Eau 17 sur le PLU arrêté de Le Mung :

Favorable sous réserve des dispositions précisées ci-dessus.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

S'appuyant sur l'article R151-49 du CU, Eau 17 est parfaitement fondé à demander une rédaction modifiée du texte du Règlement figurant à la page n°9 et fixant les «Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics» (art.10 du Règlement). Il conviendra de modifier le texte proposé en le remplaçant intégralement par la rédaction de «EAU 17».

10.6 Avis du INAO : favorable

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

10.7 Avis du SCOT : favorable

En conséquence, Monsieur le Président propose au Bureau Communautaire :

- de donner un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Le Mung,
- de l'autoriser à prendre toutes dispositions en ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

10.8 Avis MRAe : Absent

Je vous informe que votre demande relative au dossier cité ci-dessus a fait l'objet d'une absence d'avis émis par la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) dans le délai de trois mois prévu à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme.

10.9 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec recommandations

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille mon avis favorable sous réserve des remarques suivantes :

1 – dans le domaine des Infrastructures :

- les sorties sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiées (voie communale, chemin rural...).

L'avis du Département sera automatiquement saisi lors de l'instruction des demandes d'urbanisme nécessitant l'accès sur une route départementale.

- les 2 remarques précédentes valent notamment pour le projet de création du parking P8 situé à proximité de l'île de la Grenouillette ; la capacité envisagée de ce parking (250 places) semble surdimensionnée au regard des parkings existants et est susceptible d'avoir une incidence sur la sécurité routière au niveau du débouché de la voie qui desservira ce parking sur la Route départementale n° 18,

Le Département sera associé automatiquement lors de l'élaboration de ce projet de stationnement temporaire régi par le PPRI. En effet, des aménagements de sécurisation seront à prévoir au niveau du chemin communal débouchant sur la RD18.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Il apparaît qu'à l'étude et à la découverte des difficultés rencontrées en période estivale pour garer les véhicules, comme il est exposé au chapitre ci-dessus et au travers des commentaires sur les observations du Conseil Départemental, l'extension/création « parking n°7 » projetée, avec les précautions de création évoquées, est souhaitable. Il ne m'appartient pas de porter un jugement « technique » sur sa capacité qui doit être adaptée aux difficultés vécues inhérentes au succès touristique de l'île. Le mode de traitement du sol devra respecter les règles énoncées.

- il conviendrait de préciser dans le règlement de toutes les zones que pour les accès « véhicules » le long des routes départementales, les portails devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement hors agglomération et à une distance minimale de 5 mètres du bord de la chaussée en agglomération. En agglomération, cette distance minimale pourra ne pas être exigée lorsqu'il n'est pas possible de réaliser une implantation en recul ou lorsque l'arrêt sur la voie publique devant le portail ne présente pas de danger pour les usagers de la route. L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul devra être augmenté de leur déploiement,

Le PLU ne peut pas rendre obligatoire le recul des portails en bordure de route départementale. L'article 647 Code Civil reconnaît à chaque propriétaire le droit de se clore en limite de propriété. Sans servitudes particulières, le document d'urbanisme ne peut imposer un recul pour l'installation d'une clôture.

- l'emplacement réservé n° 4 qui est dédié à « la création d'un cheminement doux pour accéder à l'arrêt de car » est inscrit au bénéfice de la commune. Comme ce projet est situé le long de la Route Départementale n° 18, il devra être présenté au Département au moment des études, afin d'être validé par celui-ci,

- les emplacements réservés n° 1, n° 2 et n° 7 sont inscrits au bénéfice de la commune et ont des connexions avec la Route Départementale n° 18. En conséquence, les projets correspondant à ces emplacements réservés devront être présentés au Département au moment des études, afin d'être validé par celui-ci. Dans ce cadre, il est à noter que pour l'aménagement de l'aire de détente paysagère aux abords de l'église (ER2), aucun accès « véhicules » sur la RD n° 18 ne sera autorisé et que la desserte « piétons », sur le domaine public routier départemental, devra être assurée par les traversées existantes,

Le Département sera associé automatiquement lors de l'élaboration de ces différents projets d'aménagement de cheminements doux.

- la Commune envisage de préserver des espaces boisés et des haies en bordure de routes départementales. Il est rappelé que conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades...) devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres des chaussées des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération,

Le PLU ne s'oppose pas à cette mesure.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Il ne m'apparaît pas utile d'argumenter ou de compléter à l'excès les réponses du Porteur de Projet sur tous les points évoqués. A l'exception de la référence au Code civil, les réponses données, judicieuses et «raisonnables» ne relèvent pas d'articles de Lois ou de règlements.. Les engagements devront être toutefois tenus.

Concernant le point faisant référence au Code Civil, j'ajouterai que le décret n° 2015-1783 consacre le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement, en cohérence avec les articles L151-8 et L151-17 issus de la recodification du CU.

Il rend facultatives les dispositions portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Malgré tout, après avoir recueilli suffisamment de témoignages et eu égard à la très forte fréquentation saisonnière du lieu, il m'appartient d'affirmer le caractère jugé «nécessaire», voire impératif, d'agrandissement de la capacité de stationnement visée dans le projet par le stationnement N°8 en dehors de l'île.. Néanmoins, le volet «sécurité» qui lui sera associé devra faire l'objet d'une «expertise» et d'un suivi par les Services dédiés qualifiés.

11 Prise en compte des avis de la population lors de l'enquête publique et avis du Commissaire enquêteur

Le public a pu adresser ses observations, propositions et contre proposition sur le registre d'enquête en mairie, par courrier adressé au commissaire enquêteur ou par mail à l'adresse mairie@lemung.fr, à compter du mardi 15 octobre au vendredi 15 novembre 2019.

- Cas N°6: Commune de Saint - Savinien sur Charente.
 - Sollicite le «positionnement d'un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée B N°916, en relation avec la «maîtrise foncière nécessaire aux aménagements de l'itinéraire cyclo-touristique reliant Saint - Savinien à la Vélo route 92».

Une des orientations du PLU porte sur le développement touristique sur la commune et notamment l'accompagnement des aménagements nécessaires à la vélo-route 92. Le plan de zonage sera modifié ainsi que l'annexe relative aux emplacements réservés pour mettre en œuvre cet emplacement réservé sur ce secteur.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

La Commune de LE MUNG est déjà traversée par le GR 360 connecté avec des chemins de Petite Randonnée (PR) comme je l'ai relaté dans les pages 9 et 10 du Rapport. Aucune conséquence dommageable n'étant à prévoir dans le cadre de l'exécution de ce projet de «vélo-route 92», il ne donne donc pas lieu à compensation et constitue une des composantes et des engagements du Projet au titre du développement et de l'aménagement touristique. De ce fait il ne peut recueillir qu'un avis favorable.

- N°1: Madame Fabienne RICHAUDEAU
Propriétaire d'une maison au village «Maison Michel», elle demande le maintien de sa parcelle en zone constructible, conformément à la Carte communale existante et à l'obtention de CU existante et valide. Intention de construire un gîte touristique.

Toujours dans le but de développer l'offre touristique sur la commune, la commune souhaite prendre en compte ce projet et assurer sa réalisation dans son PLU.

Le hameau de « Maison Michel » étant classé en zone agricole et n'accueillant plus aucune activité agricole, il sera proposé la mise en place d'un zonage correspondant à un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL) autorisant l'aménagement de gîtes sur une surface de 1500m² associé d'un règlement spécifique.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Avis favorable à cette proposition de création de STECAL (ou «pastilles»). L'article L123-1-5 du CU permettant cette mise en place de «Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées». S'agissant d'un principe dérogatoire, le Règlement du PLU devra préciser les conditions qui permettent la compatibilité du ou des bâtiment(s) avec le caractère de la zone dans laquelle il(s) se situent.

- N°2: Madame Dominique TERGNY-CIGOLINI
Demande de classement de l'Eglise en «monument historique». Désirerait vendre ses parcelles N°s 902,904, 907,427 , destinées à devenir une réserve N°2, à la Commune.

Ces éléments de connaissance ne sont pas de nature à entraîner de quelconque modification du PLU.

Néanmoins ce projet de vente pourrait permettre de consolider le projet communal de valorisation des abords de l'église, si une entente entre le vendeur et la commune était convenue.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

J'ai pu expliquer à madame TERGNY-CIGOLINI, lors de sa visite, les difficultés inhérentes à une procédure de classement, leurs durées et leur possibilité d'«insuccès». Bien évidemment j'ai précisé l'absence de lien entre cette demande et l'élaboration du PLU.

Concernant l'«offre de vente» Je n'ai pas d'avis à formuler sur cet «échange» relevant d'intérêts commerciaux.

- N°3: Monsieur Florentin PINEAUD
Agit en lieu et place de son père, monsieur PINEAUD Michel. Ce dernier possède une parcelle de vigne au village des «Grandes Maisons», N° 18. «Non inondable», «attenante à plusieurs maisons d'habitation» ,réseaux proches, il souhaiterait qu'elle soit intégrée à la zone «à urbaniser».

Au regard de la législation en vigueur, qui limite la consommation d'espace agricole, les élus ne peuvent intégrer l'urbanisation à long terme de la parcelle n°18, sans remettre en question le projet d'accueil de population et donc le PLU dans sa globalité.

Lors de l'élaboration ce secteur n'a pas été retenu, car il induit une extension d'un village plutôt excentré, en urbanisant une parcelle exploitée en viticulture. Cette parcelle restera donc classée en zone agricole.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Je partage les motifs de ce refus imposé par les règles en vigueur.

12 Contrôle de légalité en phase d'approbation du PLU

Le PLU de la commune de Le Mung a été approuvé par délibération le 4 février 2020.

L'État a donc procédé, dans les deux mois impartis, au contrôle de légalité du dossier d'approbation.

Par courrier du 6 avril 2020, l'État a demandé à la commune de retirer sa délibération d'approbation du PLU pour cause d'illégalité partielle. (cf courrier Pièces administratives)

Suite à la rencontre en Sous-Préfecture le 27 mai 2020, la commune s'est engagée à retirer la délibération du PLU actuel afin de procéder à une nouvelle approbation relative à un projet validé en concertation avec Mme la Sous-Préfète et le Service Aménagement Territorial Est de la DDTM :

Point n°1 : Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

L'argument concernant la majoration des ouvertures à l'urbanisation par rapport aux dix années précédentes, évoqué dans le courrier, a été abandonné puisque le projet ouvre en réalité 1,22 ha pour 1,54 ha entre 2006 et 2016.

Il a également été rappelé la nature des parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le PLU. Ces dernières sont localisées au sein du village du Boutet-Chaud-Bois et représentent pour moitié un ancien parking gravillonné d'un club privé.

Ainsi l'effort de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain a donc été reconnu dans le projet de PLU.

Aucun changement n'a été demandé dans le PADD.

Point n°2 : Création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée après enquête publique.

Le STECAL créé pour la réalisation d'un projet d'hébergement touristique au hameau Maison Michel n'ayant pu être validé par la CDPENAF, ce dernier sera retiré du PLU.

Point n°3 : Mise à jour des servitudes d'utilité publique.

Deux servitudes liées à l'autoroute (EL11) et au cimetière (INT1) ont été reportées sur le plan des servitudes (annexe 5c) sans être inscrites dans la liste des servitudes d'utilité publiques (annexe 5b).

Les annexes seront donc corrigées.

Point n°4 : Aménagement de l'île de la Grenouillette dans un contexte de grande sensibilité du site.

Tenant compte des enjeux environnementaux importants sur l'île de la Grenouillette, le projet d'aménagement sera modifié en :

- mettant en œuvre un règlement en zone naturel plus strict au sud de l'île afin d'interdire toute construction hormis celles nécessaires à la gestion du risque inondation effectif sur le secteur.
- protégeant le réseau bocager présent sur l'île à l'aide des mesures prévues par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

- autorisant la création du parking n°7 en gestion estivale uniquement et sous réserve d'utilisation de matériaux perméables.

Point n°5 : Prise en compte de la sécurité publique

Le 12 février 2020, la commune a pris un arrêté en faveur de la réalisation du schéma communal de Défense Extérieur Contre l'Incendie (DECI). Les rencontres avec le SDIS sont en cours pour élaborer ce schéma.

La défense de l'ensemble des hameaux et villages de la commune a été étudiée notamment le village des Abelins qui bénéficiera ainsi d'un dispositif propre. Les élus s'engagent à réaliser ces installations à échéance de l'année 2021.

Le zonage du village des Abelins restera donc en zone urbaine afin d'accueillir de nouvelles constructions et densifier le secteur à condition que la DECI soit effective.

Le rapport de présentation ainsi que l'ensemble des pièces ont été modifiés en ce sens.