Département de la Charente-Maritime

Commune de Prignac

Plan Local d'Urbanisme



1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	10/11/09	23/02/15	16/11/15

Le Maire,

Yves-Luc GAILLARD

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Le cadre législatif et réglementaire....6

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace....6

1.1.1 Article L. 110 du Code de l'Urbanisme....6

1.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme....6

1.1.3 Évaluation environnementale....7

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme....8

1.2.1 Le rapport de présentation....8

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables....10

1.2.3 Le règlement et le zonage....10

1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation....10

1.2.5 Les annexes....11

1.3 Pourquoi élaborer un PLU à Prignac ?....11

1.4 La méthode retenue....11

1.5 Le Programme Local de l'Habitat....12

1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT....14

2 État du Développement....16

2.1 Positionnement et contexte territorial....16

2.2 Le système productif....18

2.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises....18

2.2.2 Emploi et population active....19

2.2.3 Le tissu artisanal et industriel locale....20

2.2.4 Une activité agricole toujours bien présente....21

2.3 Démographie....25

2.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025....25

2.3.2 La démographie communale....26

3 État de l'aménagement....30

3.1 Armature du territoire....30

3.1.1 Un développement structuré par 3 niveau de pôles....30

3.1.2 Structure urbaine de Prignac....31

3.2 Histoire et évolution urbaine....33

3.2.1 Rappel historique....33

3.2.2 Organisation urbaine....34

3.2.3 Une évolution urbaine récente....35

3.2.4 Une consommation foncière en extension de l'urbanisation....36

3.2.5 Étude du potentiel de densification dans les parties urbanisées....37

3.3 Habitat....39

3.3.1 Un parc de propriétaires....39

3.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques....40

3.4 Infrastructures et offre de transport....42

3.4.1 Une situation géographique favorable....42
3.4.2 Les déplacements pendulaires....43
3.4.3 L'offre de transports en commun....44
3.5 Les services et équipements....46

4 État initial de l'environnement....49
4.1 Milieux naturels et cadre de vie....49
4.1.1 Le cadre physique....49
4.2 La Gestion de l'Eau....50
4.2.1 Les Eaux Souterraines....50
4.2.2 Réseau hydrographique et bassin versant....51
4.2.3 SDAGE Adour-Garonne et SAGE Charente en élaboration 52
4.2.4 Assainissement et réseau d'eau....55
4.3 Occupation du sol....57
4.4 Paysage et patrimoine....58
4.4.1 Terres Viticoles du Pays-Bas....58
4.4.2 Les entités paysagères de Prignac....59
4.4.3 Les composants du patrimoine vernaculaire....63
4.4.4 L'église Saint-Pierre ès Liens, patrimoine remarquable....66
4.4.5 Le patrimoine archéologique....67
4.5 Les espaces naturels....68
4.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité....68
4.5.2 L'importance du réseau de haies....70
4.6 Les zones Naturelles remarquables....72
4.6.1 ZNIEFF 2 et site Natura 2000 de la « Vallée de l'Antenne »....73
4.6.2 ZNIEFF 1 « Sablières de Thors »....87
4.6.3 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale....90
4.6.4 Les chemins de randonnée....91
4.7 Les risques naturels et technologiques....92
4.7.1 Défense incendie....93
4.7.2 Gestion des déchets....93
4.7.3 Carrières....94
4.7.4 Installations classées....95
4.7.5 Zones inondables....96
4.7.6 Risque sismique....97

5 Explication du projet de PLU....99
5.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables....99
5.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé....99
5.1.2 Maintenir et développer le tissu économique 104
5.1.3 Protéger et mettre en valeur le cadre de vie. 107
5.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement....109
5.2.1 Synthèse des ouvertures à l'urbanisation....109

5.2.2 Zones destinées à l'habitat....109
5.2.3 Zones destinées aux équipements publics et de loisirs....114
5.2.4 Zones destinées aux activités économiques....115
5.2.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti....117
5.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation....120
5.3.1 Principe et objectif général....120
5.3.2 Les orientations du présent document....120

6 Évaluation environnementale du PLU....123
6.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels....123
6.1.1 Le site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne....123
6.1.2 La Trame verte et la Trame bleue....126
6.1.3 Protection des haies et des boisements....127
6.2 La consommation d'espace....129
6.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels....129
6.2.2 Étude d'impact environnemental des zones de développement 130
6.2 Incidences du PLU sur la ressource en eau....131
6.2.1 L'assainissement....131
6.2.2 L'eau potable....132
6.2.3 La gestion des eaux de ruissellement....132
6.2.4 Protection du réseau hydrographique....132
6.3 Incidence du Projet de PLU sur la gestion des risques....133
6.4 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique....134
6.5 Incidence du Projet de PLU sur les déchets....134
6.6 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages....135
6.6.1 Prise en compte des sites archéologiques....135
6.6.2 Préservation du patrimoine bâti....135
6.6.3 Préservation du cadre paysager....136

7 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement....137
7.1 Limiter les incidences du projet de PLU sur l'environnement....137
7.1.1 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels....137
7.1.2 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau....137
7.2 Compenser l'impact environnemental des zones de développement....138
7.3 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale....138
7.4 Analyse des résultats de l'application du PLU....139
7.5 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle....141

8 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure....142
8.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge....142
8.2 SDAGE Adour-Garonne en cours de révision....152
8.3 SAGE Charente en cours d'élaboration....152

8.4 SRCE en cours d'élaboration.....152

9 Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et du Commissaire enquêteur.....153

9.1 Avis de l'État : avis favorable sous réserve.....153

9.2 Avis de la CDCEA : avis favorable sous réserve.....159

9.3 Avis de la Chambre d'agriculture : avis favorable sous réserve.....159

9.4 Avis du CRPF : avis favorable avec réserves.....161

9.5 Avis de Syndicat des Eaux : avis favorable avec réserves.....161

9.6 Avis de la CD : avis favorable.....162

9.7 Avis de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge: avis favorable.....162

9.8 Avis du Commissaire enquêteur : avis favorable.....162

10 Résumé non technique.....163

10.1 Diagnostic socio-économique.....163

10.2 État initial de l'Environnement.....168

10.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....174

10.4 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement.....179

10.4.1 Les ouverture à l'urbanisation.....179

10.4.2 Sauvegarde du patrimoine bâti.....179

10.4.3 La protection des boisements et linaires de haies 179

10.5 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement . . 181

10.6 Résumé de l'évaluation environnementale.....184

10.6.1 Incidence du PLU sur les espaces naturels.....184

10.6.2 La consommation de l'espace et les zones de développement.....184

10.6.3 Incidence du PLU sur la ressource en eau.....185

10.6.4 Incidence du PLU sur la gestion des risque.....186

10.6.5 Incidence du projet sur la problématique énergétique 186

10.6.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....187

10.7 Résumé des incidences du PLU sur la protection du patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages 187

10.8 Compenser l'impact environnemental des zones de développement.....188

10.9 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale 189

10.10 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....190

1 Le cadre législatif et réglementaire

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 110 et L. 121-1 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.

1.1.1 Article L. 110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

1.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- *a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- *b) L'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 ;*
- *c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- *d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la

production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le Grenelle de l'Environnement Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant « Engagement National pour l'Environnement » dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement. Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichi par le Parlement et déclinent des mesures dans six chantiers majeurs : Bâtiments et urbanisme ; Transports ; Énergie ; Biodiversité ; Risques, santé, déchets ; Gouvernance.

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.

1.1.3 Évaluation environnementale

1.1.3.1 Pourquoi une évaluation environnementale à Prignac

Le PLU de Prignac est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur le site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne .

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

1.1.3.2 Évaluation environnementale, qu'es aquo ?

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du PLU

et ce à tous les stades de son élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation. L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

Le processus d'évaluation environnementale du PLU est surtout fondé sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités.

L'évaluation environnementale est une démarche intégrée tout au long du PLU. Elle vise à évaluer les incidences du PLU sur l'environnement, et notamment les zones susceptibles d'être touchées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).

1.2 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'urbanisme locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

1.2.1 Le rapport de présentation

L'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

L'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme ajoute que *« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et 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 considération ;

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

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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 pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

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 prévue par l'article L. 123-12-2. 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 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.

[…] Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.»

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.

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports. »

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 Prignac ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

1.2.3 Le règlement et le zonage

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

Les articles R. 123-4 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.*

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 à caractère naturel de la commune 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 soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

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 Prignac adopte la nomenclature de la Communauté de Commune des Vals de Saintonge.

1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article R. 123-3-1 dispose que *« les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.*

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

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 terme 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.

1.2.5 Les annexes

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 123-13 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.

1.3 Pourquoi élaborer un PLU à Prignac ?

La commune de Prignac ne dispose pas de document d'urbanisme. Pour que les projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme s'inscrivent dans un cadre réglementaire, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 10 novembre 2009, une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de mettre en place un projet de développement durable pour Prignac.

Quatre axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- **Développer l'offre de terrains à bâtir tant à usage artisanal ou commercial qu'à usage d'habitation**
- **Définir les projets d'aménagement des espaces publics**
- **Établir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risques**
- **Préserver le bâti ancien et réfléchir sur la sécurité dans le village**

Ces quatre cadres 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.

La commune de Prignac s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de mettre en place un véritable document d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire communal et de projeter son territoire dans un cadre de développement durable.

1.4 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. Cette commission PLU s'est réunie 14 reprises.

Une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession

agricole et la population communale :

- réunion du 29 juin 2012 avec les représentants de la profession agricole
- première réunion publique le 27 Février 2013
- seconde réunion publique le 10 Septembre 2014

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, deux réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- première réunion publique le 27 Février 2013
- seconde réunion publique le 10 Septembre 2014

La commune de Prignac s'est associée au service Planification et Urbanisme Opérationnel 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.

1.5 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 terme de production de logements.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, ces documents ont 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. 7 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 et le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont fusionné pour former une seule et unique Communauté de communes, la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

En séance ordinaire du 17 mars 2014, le Conseil Communautaire a souhaité poursuivre les actions précédemment débutées par les anciens EPCI et le Pays, en reprenant dans son ensemble le document Plan Local de l'Habitat. Le document a fait l'objet d'une modification de forme afin que le programme soit unique et commun à l'ensemble du territoire des Vals de Saintonge.

Les objectifs de ce document se déclinent en 5 axes, eux-mêmes composés de 22 actions :

Objectif 1 : Intervenir sur le parc de logements existant

- Relocaliser le parc locatif public de Saint-Jean d'Angély
- Réhabiliter les parcs locatifs publics des communes du Pays des Vals de Saintonge
- Réhabiliter le parc privé de logements anciens et lutter contre la vacance

Objectif 2 : Développer une offre nouvelle de logements

- Produire solidairement du logement locatif public
- Favoriser l'accession sociale à la propriété
- Constituer une offre foncière nouvelle bien positionnée et encourager la constitution de réserves foncières communales et intercommunales

Objectif 3 : Produire un cadre de vie agréable

- Appliquer dans les documents d'urbanisme, les enjeux du développement durable
- Aménager les centres-bourgs pour favoriser l'attractivité résidentielle
- Accompagner le maintien et le développement des équipements, commerces et services de proximité
- Veiller à la qualité architecturale et paysagère des réhabilitations et des nouvelles constructions

Objectif 4 : Accompagner les publics spécifiques

- Prendre en compte les préoccupations sociales du logement dans les créations de CIAS
- Poursuivre la création d'hébergement d'urgence
- Faire face aux besoins des personnes âgées et handicapées
- Poursuivre les actions en faveur du logement des jeunes
- Accueillir les gens du voyage

Objectif 5 : Adopter un dispositif de suivi et d'animation du PLH

- Mettre en place un observatoire de l'habitat (logement et foncier)
- Conforter la commission habitat et la Commission Locale de l'Habitat, comme lieux de débats, d'échanges et de suivi de la politique de l'habitat
- Conforter le rôle de l'ADIL 17 dans son rôle de conseil juridique auprès des propriétaires, locataires et des communes
- Avoir une connaissance partagée sur les projets de lotissements et leur rythme de commercialisation
- Assurer du conseil en énergies auprès des porteurs de projets publics et privés pour les projets de logements et de lotissements
- Proposer des formations aux différentes techniques de maîtrise de l'énergie aux artisans
- Assurer l'articulation du PLH des 7 Communautés de Communes à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge

1.6 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 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 Prignac doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

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

- préserver l'identité des communes en confortant les centralités ;

- 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.

2 État du Développement

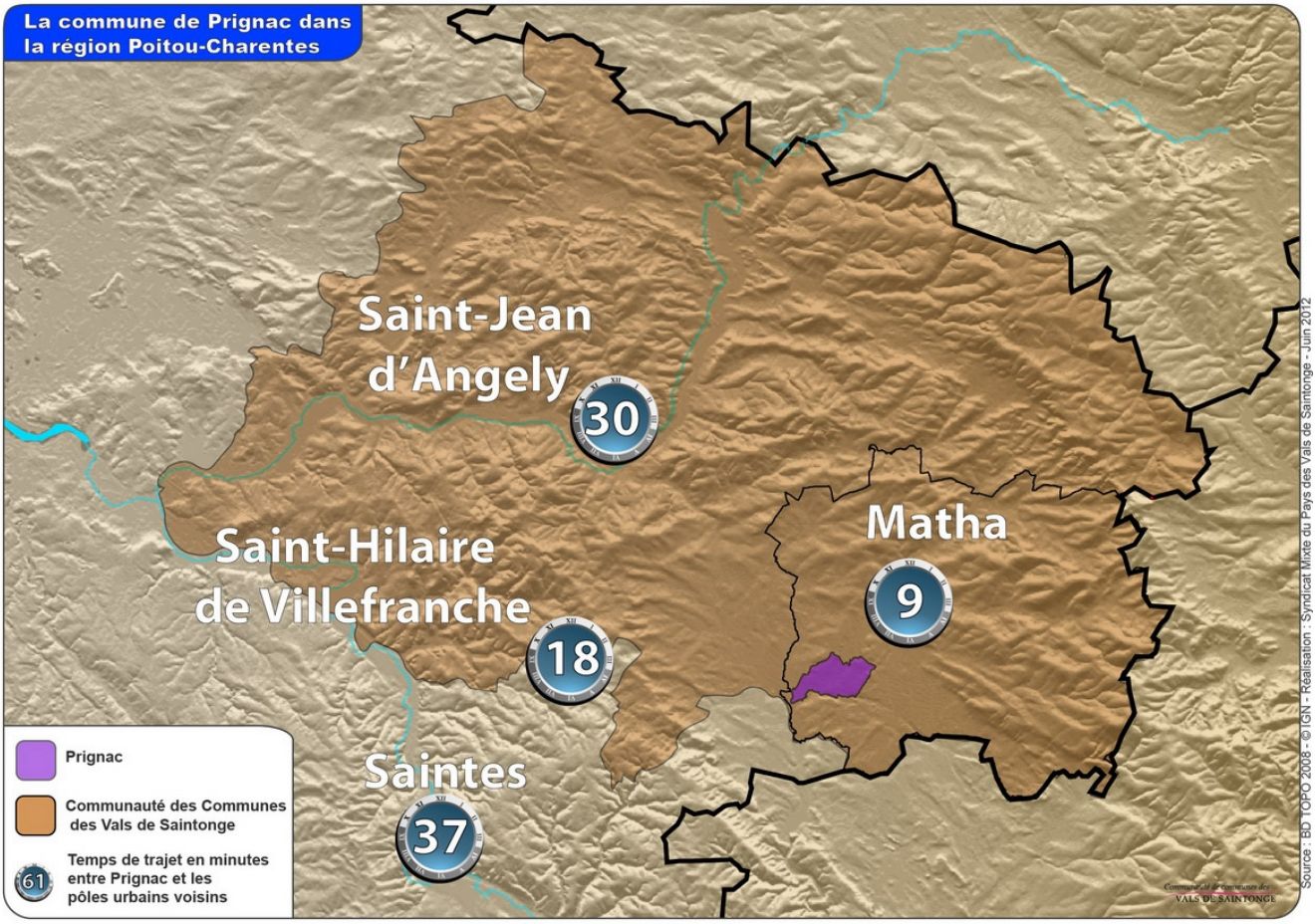
2.1 Positionnement et contexte territorial

A l'Est de la Charente-Maritime, La commune de Prignac se situe au Sud-Est 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 112 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 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 54779 habitants en 2011 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.

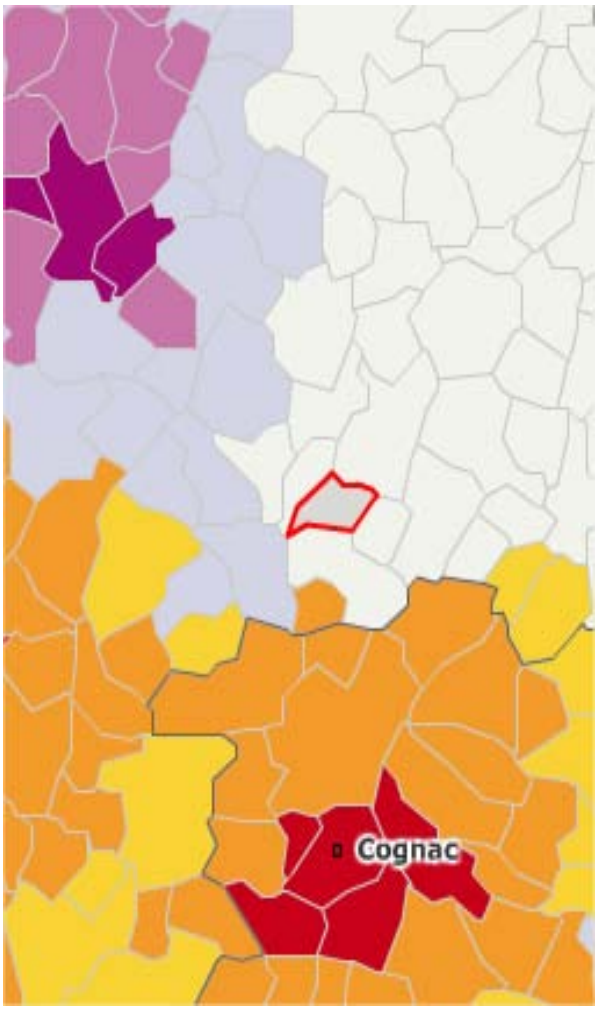
A mi-chemin entre Saint-Jean d'Angély et Cognac, la commune de Prignac bénéficie de l'attractivité de ces deux pôles, à la fois bassins de vie et d'emploi.

Prignac est également limitrophe de la commune de Matha, identifiée comme pôle d'équilibre par le SCOT au vu des équipements et services publiques présents ainsi que des commerces.

Prignac est localisée au niveau d'un carrefour routier (RD131 et RD134) qui assure à la commune une desserte efficace. Elles permettent d'assurer le lien entre le territoire communal et deux pôles urbains, Cognac et Saint-Jean d'Angély, et un pôle d'équilibre, Matha.

Si Cognac exerce 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.

Prignac bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément un pôle d'équilibre et deux pôles urbains.



source : Insee - Zonage en aires urbaines 2010

2.2 Le système productif

2.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge est un territoire ayant une économie orientée vers le résidentiel[1]. 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. Les entreprises d'au moins 20 salariés se concentrent essentiellement à Saint-Jean d'Angély et, dans une moindre mesure, à Matha.

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.

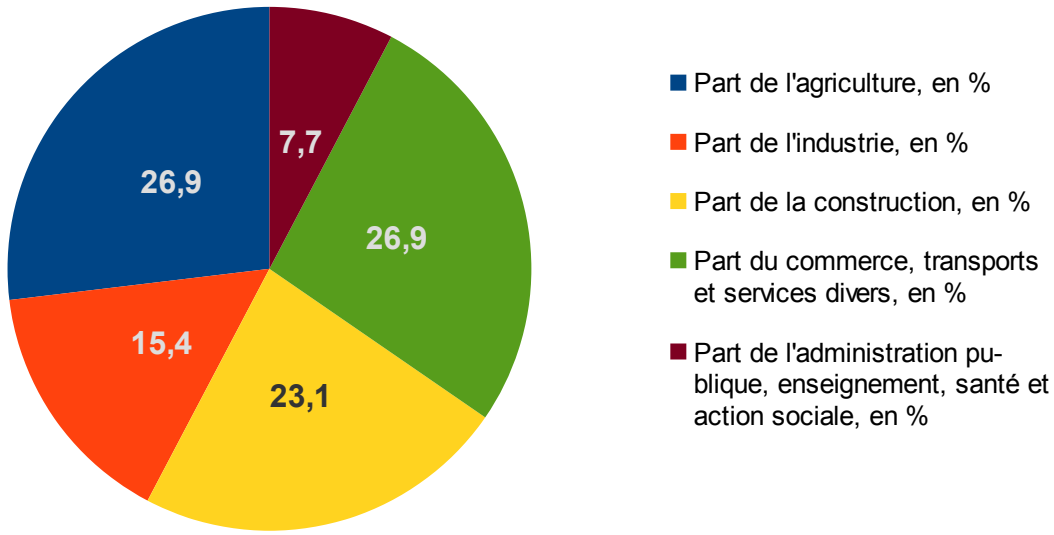
Près de 24 % des salariés du territoire travaillent dans le secteur de l'industrie, contre seulement 17 % à l'échelle du département. La construction représente à elle seule 38 % des salariés du secteur secondaire. L'industrie du bois et du meuble, qui représente 740 emplois, reste une spécificité locale.

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 (plus de 150 commerces)
- un pôle à Matha,(environ 60 commerces)
- des pôles d'équilibre à Saint-Savinien et Aulnay
- des pôles de proximité à Loulay, Saint-Hilaire de Villefranche et Prignac.

Au 31 décembre 2011, Prignac comptait 26 établissements actifs.

Répartition des établissements actifs de Prignac
selon les secteurs d'activités économiques (2011, INSEE)



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…

Les deux secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sont le secteur du commerce, transports et services divers et le secteur de l'agriculture/sylviculture (26,9 %).

Le secteur de la construction est également bien présent sur la commune (23,1 %) avec un panel artisans de différents corps de métiers du bâtiment.

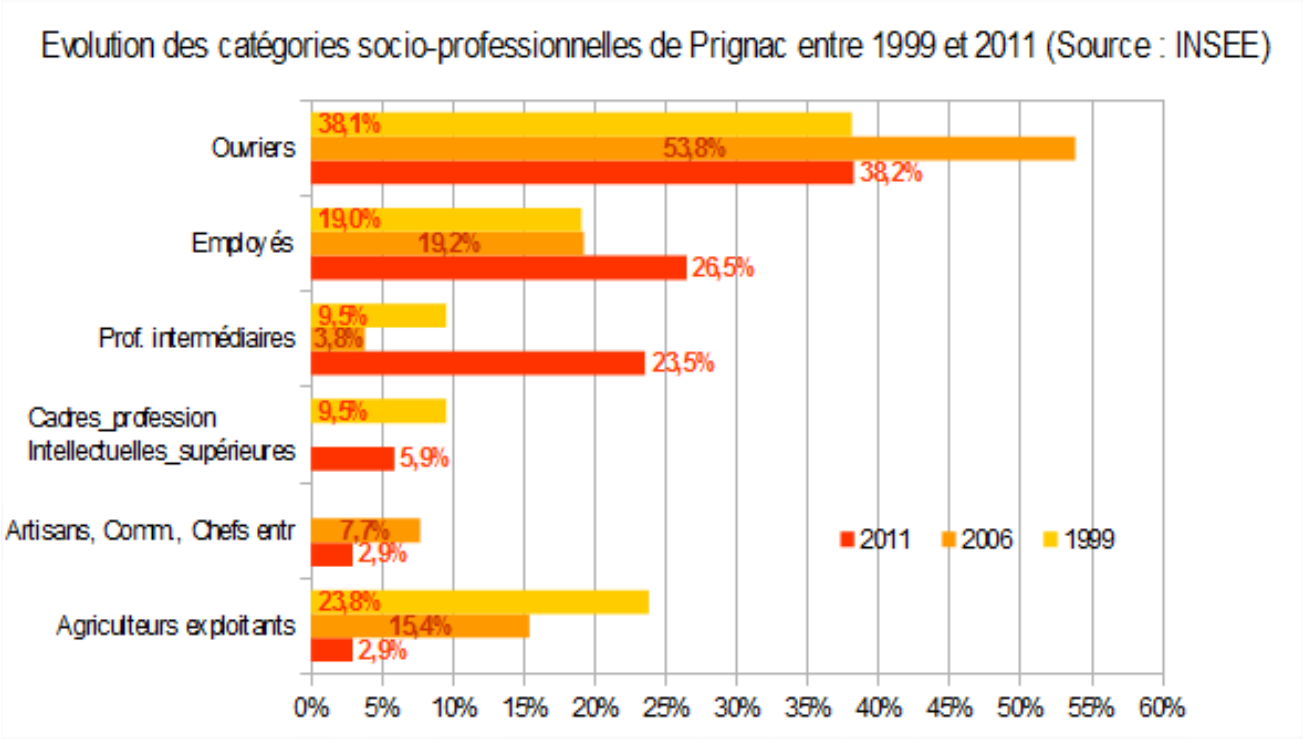
2.2.2 Emploi et population active

En 2011, on compte 123 emplois (salariés et non salariés) dans la commune de Prignac. Ce chiffre est en augmentation depuis 1999 (88), une progression de 28,4 %. Sur ces 123 emplois, 34 sont pourvus par des actifs résidant à Prignac (27,6 %).

Prignac compte 137 actifs dont 122 ont un emploi (soit un taux d'activité de 76,5 % et un taux d'emploi de 68,2 %). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établissait à 61,7 %.

Plus de 78,9 % des prignacois ayant un emploi en 2011 avaient le statut de salarié. 81,4 % étaient en Contrat à Durée Indéterminée (CDI) ; 20,6 % de ces salariés occupaient un poste à temps partiel dont 37,2 % par des femmes.

On dénombrait en 2011, 26 actifs non salariés dont 17 indépendants et 8 employeurs (dont 2 femmes).

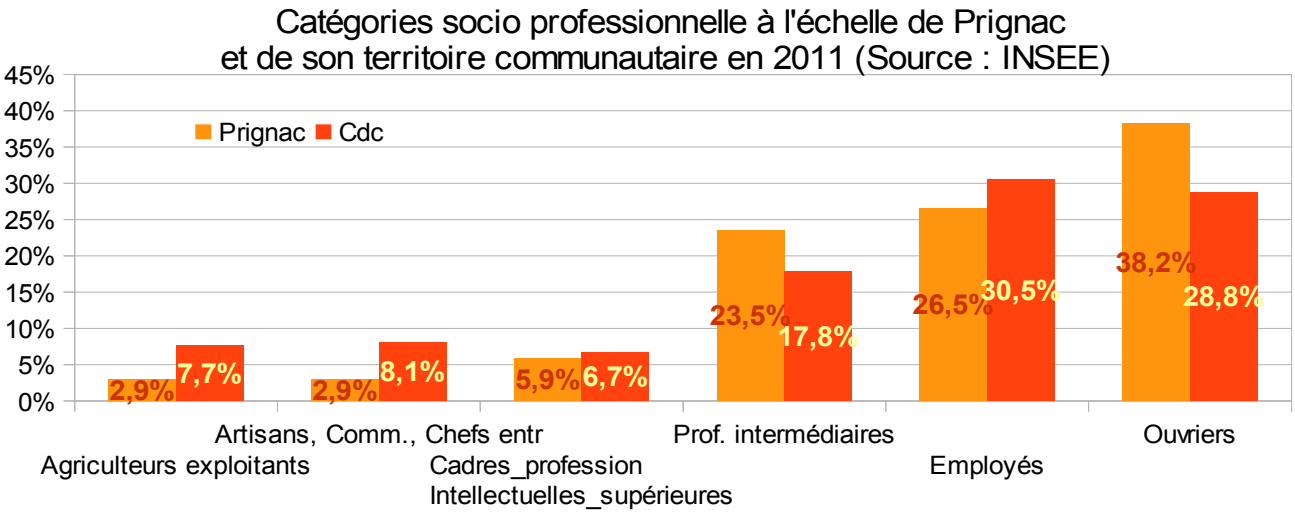


De 1999 à 2011, on observe quelques évolutions dans la proportion des différentes catégories socio-professionnelles (CSP) au sein de la population de Prignac. La catégorie socio-professionnelle dominante reste celle des ouvriers (38,2 %). Suit celle des employés, en nette augmentation (7,5 pts) entre 1999 et 2011.

Ce sont également les deux catégories socio-professionnelles dominantes de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

La part des artisans/commerçants, des professions intermédiaires et des cadres concentre une part importante de ces évolutions. Les professions intermédiaires de Prignac ont fortement progressé entre 1999 et 2011 (14 pts). La catégorie des artisans, commerçant et chefs d'entreprises apparaît en 2011 (2,9 %) alors qu'elle était inexistante en 1999.

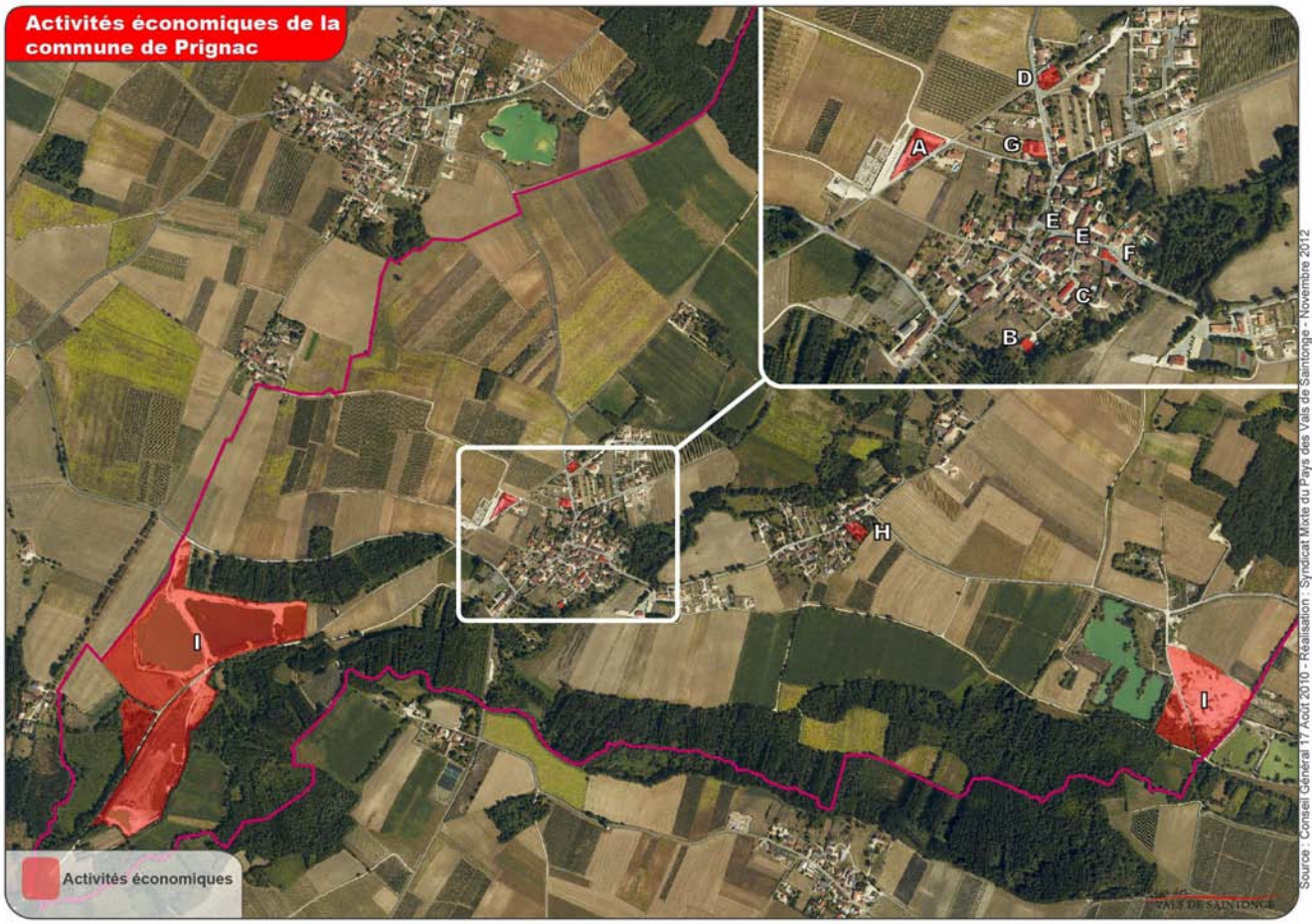
De plus, la catégorie représentant les agriculteurs exploitants a fortement régressé (20,9 pts) sur cette même période.



Ce dernier point est un phénomène commun à l'échelle du territoire communautaire dont la catégorie socio-professionnelle des Agriculteurs exploitants ne représente plus que 7,7 %

2.2.3 Le tissu artisanal et industriel locale

On dénombre 8 entreprises dans le domaine de l'artisanat, du commerce et service divers .



A -Maçonnerie générale :
Groupement de l'Antenne
B – Platrier : Radoux Bruno
C – Menuisier : La Prignacaise
D – Plombier : Faure Didier
E – Electricien : Gerard Philippe
F – Epicerie : Bourdette Sylvie
G – Charcuterie : Chaumet Pascal

H – Armurier : : Barbaud Thierry	Site du Sud-Est : Installation de traitement
I – Carrières : Les Sablières Bertin	Site du Sud-Ouest : Carrière d'extraction

La Commune de Prignac dispose de commerces de proximité, dont une épicerie et une charcuterie et divers commerces itinérants. Il existe également dans le bourg, un gîte à La Daguinerie et la présence d'un atelier de sculpture.

Les Prignacois s'approvisionnent dans les grandes surfaces et magasins divers des communes pôles que sont Matha et Saint-Jean d'Angély. Cognac, de part sa localisation géographique proche, occupe également une place stratégique dans la consommation des ménages prignacois.

Prignac abrite également une activité de type industrielle relative à l'exploitation de carrières. Les Sablières BERTIN possède une installation de traitement au Sud-Est de la commune et un gisement en cours d'exploitation au Sud-Ouest.

Les matériaux extraits sont valorisés grâce à une installation de lavage, criblage, concassage et séchage située au Sud-Est de Prignac au lieu-dit « BouteChèvre ». Les granulats produits sont destinés aux industriels du béton et de la construction ou commercialisés pour la fabrication d'amendement calcaire.

La société exploite également un gisement localisé au Sud-Ouest de la commune aux lieux-dits « Planti à Madame », « Les Grands Essartis », « Bois Rond et « Champs de Bardon » pour une superficie de 179600 m².

La présence de commerces et services de proximité à Prignac est source de vitalité pour la commune. Les grandes surfaces et magasins divers de Matha, de Saint-Jean d'Angély et de Cognac occupent également une place importante dans l'approvisionnement des Prignacois.

Favoriser l'accueil de nouvelles populations permettrait d'affirmer et de renforcer la présence de ces commerces et services locaux tout en permettant de développer le lien social.

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les dispositions nécessaires à une coordination entre la prise en compte des activités économiques et l'accueil de nouvelles populations.

2.2.4 Une activité agricole toujours bien présente

Le territoire des Vals de Saintonge regroupe 1 400 exploitations, avec environ 76 hectares de surface agricole utile, par exploitation 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).

2.2.4.1 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.

2.2.4.2 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 Tonnay-Boutonne 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 avale) et où il n'est possible de valoriser les terrains qu'avec des prairies. L'activité d'élevage bovin viande est soutenue financièrement.

2.2.4.3 La viticulture

La viticulture est présente sur les secteurs Sud et Sud-Est du territoire de la Cdc des Vals de Saintonge : Principalement les secteurs du Pays de Matha et de Saint-Hilaire de Villefranche et dans une moindre mesure ceux d'Aulnay de Saintonge et de Saint-Jean d'Angély.

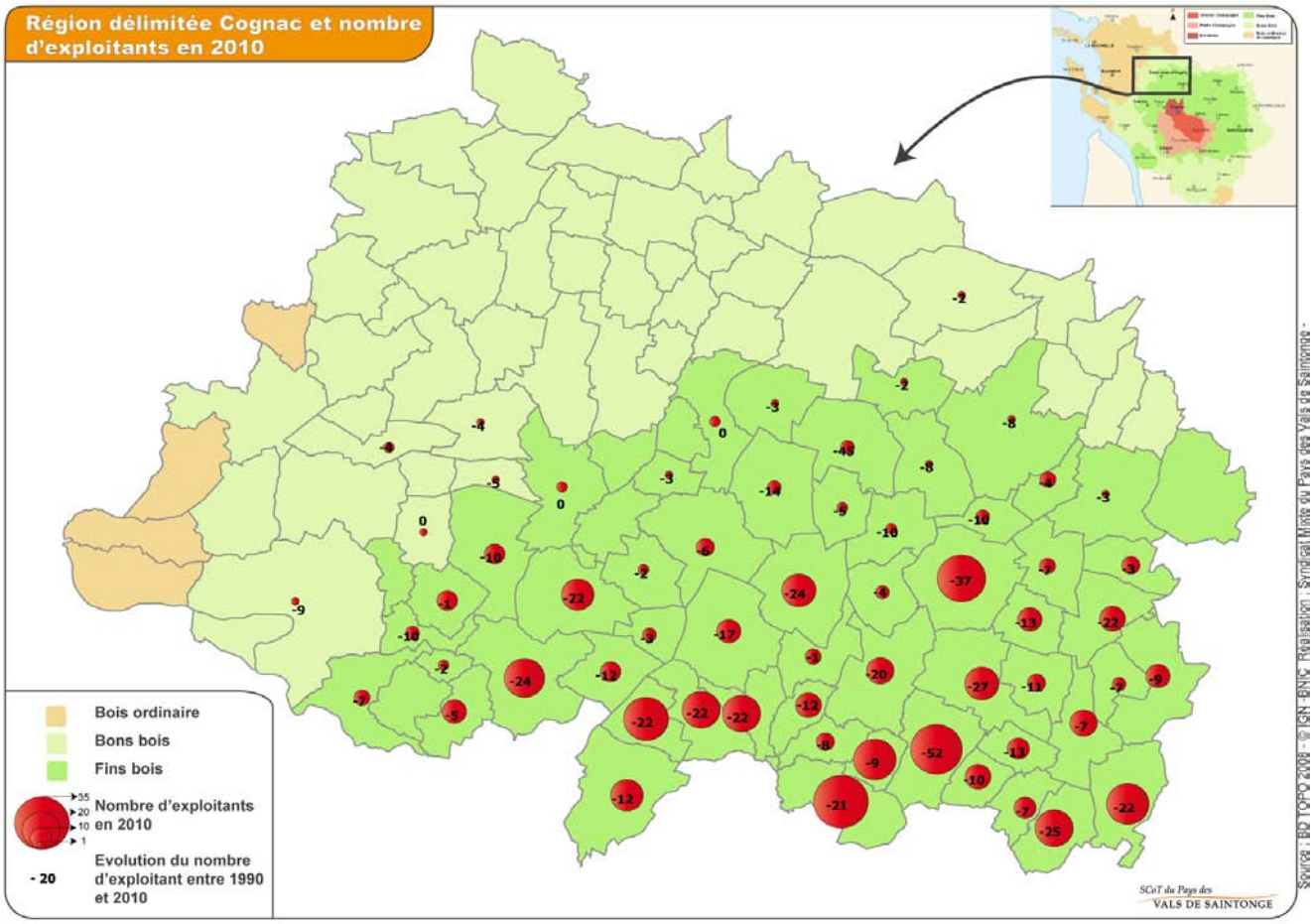
Les surfaces cultivées en vignes représentent environ 8 000 ha, dont 62 % sur le secteur du Pays de Matha et 25 % sur le secteur de Saint-Hilaire de Villefranche. Ces surfaces ont chuté entre 1990 et 2010, particulièrement sur la période de 1995 à 2000. Depuis, on constate une légère hausse des superficies en vignes sur le territoire comme le montre la carte ci-contre.

Le nombre d'exploitants, assez élevé en limite Sud-Est du territoire, a chuté sur toutes les communes entre 1990 et 2010, passant de 1 268 exploitants en 1990 à 495 en 2010, soit une baisse de 61 % du nombre d'exploitants. A titre d'exemple, les communes de Sonnac et Les Touches de Périgny, qui comptaient respectivement 83 et 65 exploitants en 1990 n'en comptent plus que 31 et 28 en 2010.

La particularité du vignoble est d'avoir accès à plusieurs débouchés pour la production viticole : le Cognac (AOC), le Pineau des Charentes (AOC), le vin de pays, mais aussi des vins de table et le jus de raisin.

Les installations vinicoles, les distilleries et les chais de stockage d'alcool peuvent avoir un impact sur l'environnement. C'est pourquoi, certains établissements de préparation et de conditionnement de vin sont soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : soit par simple déclaration (si la capacité de production est comprise entre 500 et 20 000 hl), soit par autorisation (si elle est supérieure à 20 000 hl). Pour une production inférieure à 500 hl, l'établissement est soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

La culture de la vigne, comme toutes les cultures pérennes, est grande employeuse de main d'œuvre (directement et indirectement) et facteur de stabilité des régions rurales en évitant l'exode et la désertification.



Comparativement aux grandes cultures, les structures d'exploitations sont petites à moyennes et maintiennent ainsi un maillage important du tissu rural. D'un point de vue économique, humain mais aussi paysager, la vigne est une culture de peuplement.

2.2.4.4 L'activité agricole à Prignac

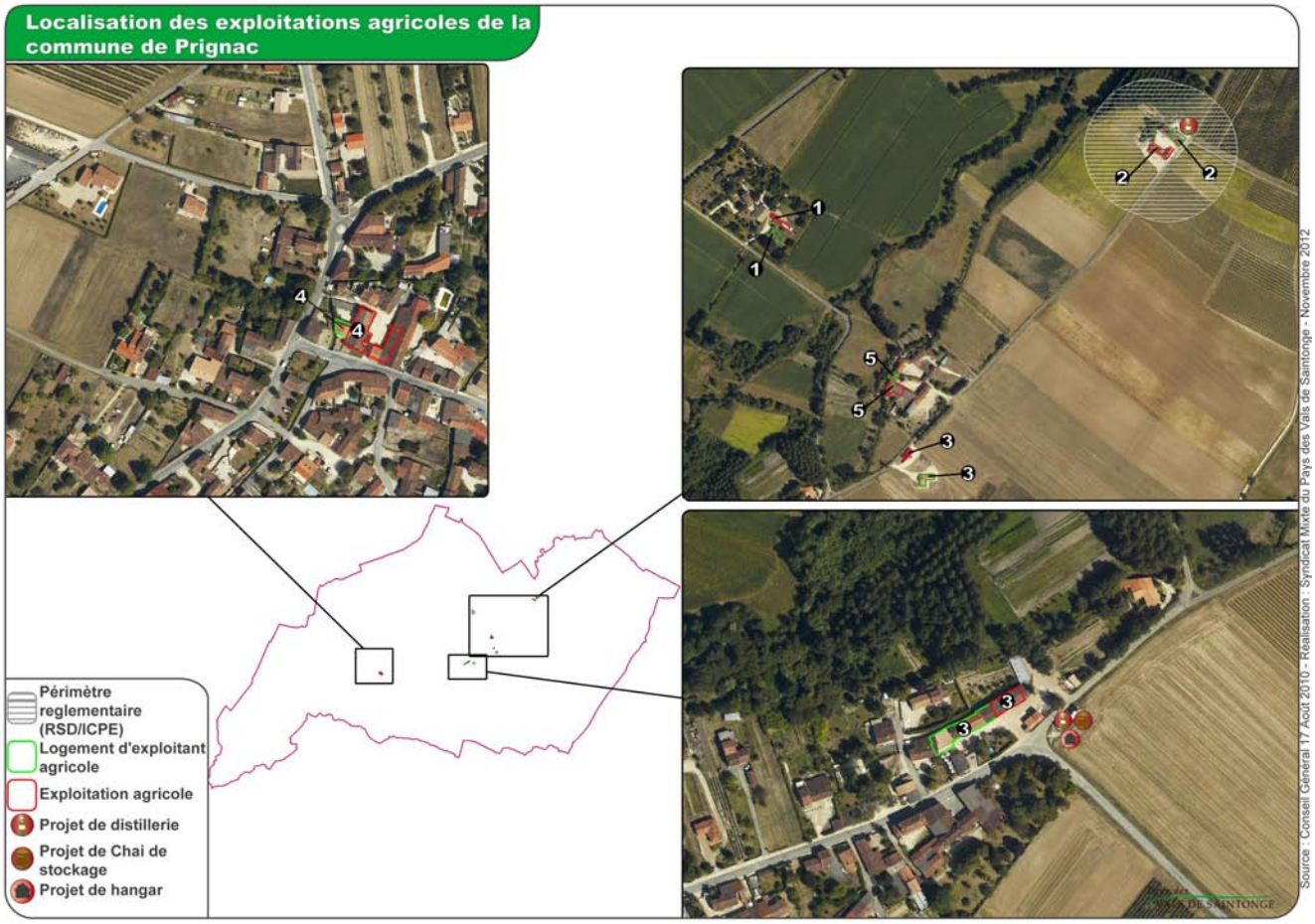
L'activité agricole conserve une place importante dans la vie économique de la commune de Prignac. On dénombre en 2013, 5 exploitants agricoles sur le territoire communal.

La majorité des exploitants pratiquent à la fois la viticulture et la polyculture.

	EXPLOITANTS AGRICOLES	AGE	ACTIVITES	SAU En ha	VIGNE En ha	ASPECT REGLE-MENT	PROJETS DE L'EX-PLOIATION
1	Gaillard Yves-Luc	58	Polyculture	62	/	/	/
2	Désiré Nicolas	34	Polyculture Viticulture	43	34	Installation classée	Extension bâtiment agricole
3	EARL la Chaume de l'Essart	50	Polyculture Viticulture	65	45	/	Extension bâtiment agricole : Chais
4	Préjean Philippe	58	Polyculture Viticulture	25	7	/	/
5	Batelier Robert & René	61/ 68	Polyculture Viticulture	10	15	/	Retraité sans succession

Sur ces 5 exploitants agricoles, un seul exploitant à moins de 40 ans et 2 exploitants de plus de 55 ans n'ont pas de succession assurée.

Un projet d'installation de distillation, avec chais de stockage, est également en cours à La Chaume.



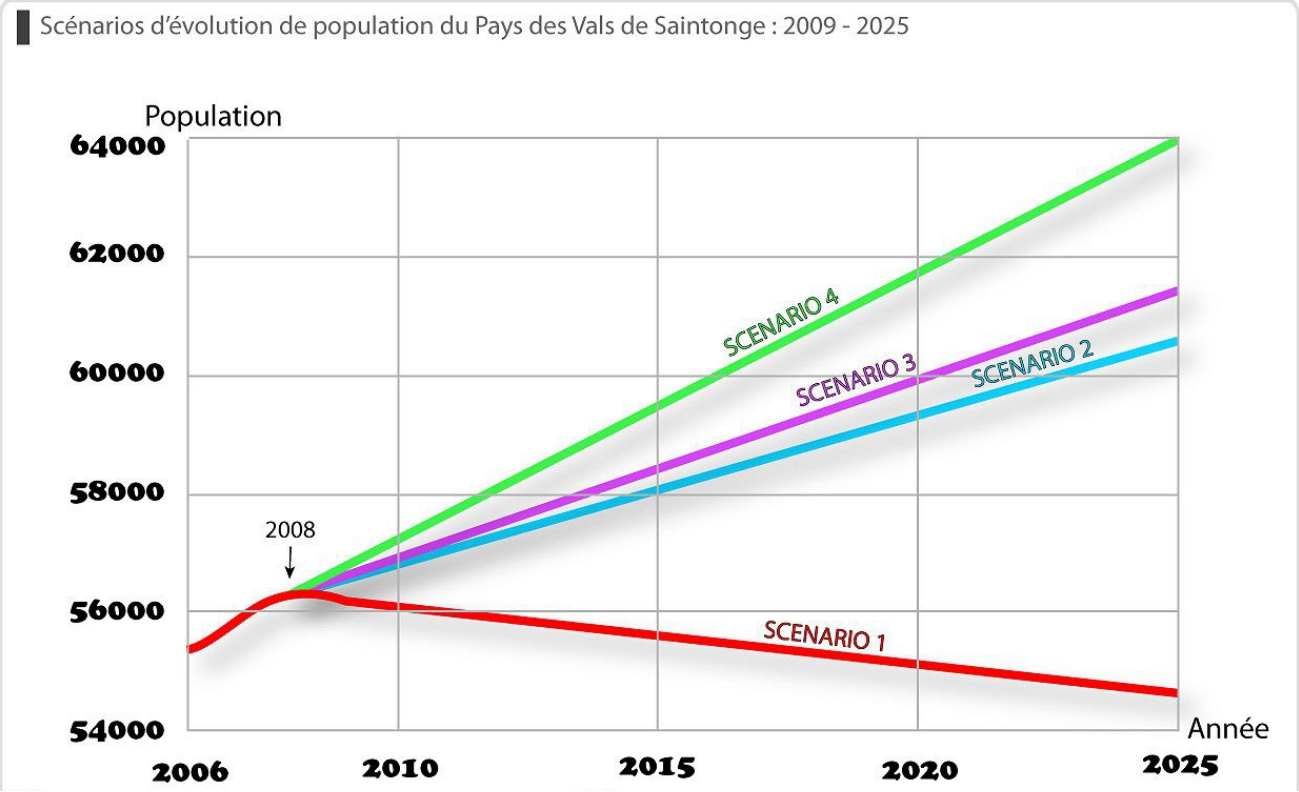
Seul un bâtiment agricole est intégré dans l'enveloppe urbaine du bourg de Prignac. Les bâtisses agricoles et viticoles aux lieux-dits de La Chaume, Chabrignac, la Platrie et Montils sont fréquemment regroupées en limite urbaine. Le règlement des zones urbaines du règlement du Plan Local d'urbanisme devra prendre en compte cet aspect.

Dans ce contexte, les nouvelles constructions doivent s'implanter à des distances raisonnables des exploitations agricoles, de manière à limiter d'éventuels conflits d'usage et d'intérêt.

2.3 Démographie

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

Parmi 4 scenarii 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 terme 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 terme 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 Prignac pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

Dans ce cadre, la proximité de Matha, pôle d'équilibre constitue un atout évident pour la commune.

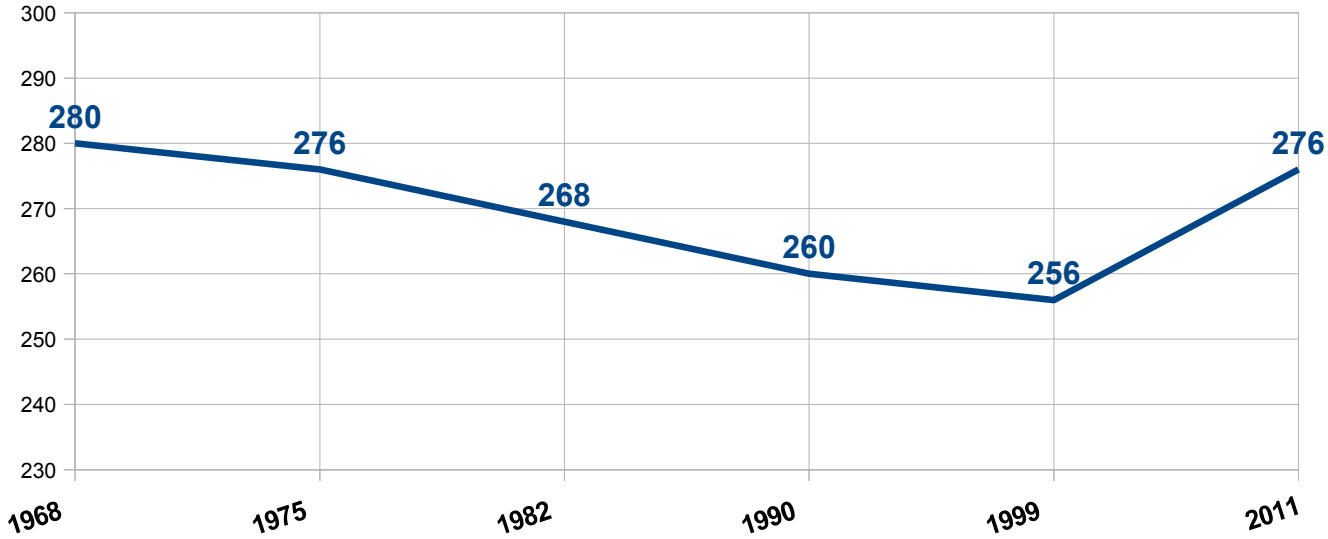
2.3.2 La démographie communale

2.3.2.1 Un regain démographique

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1990, 1999, 2006 et 2011.

De 1968 à 1999, l'évolution de la population Prignacoise est marquée par une baisse progressive de 8 % en 30 ans. Depuis 1999, la population prignacoise est en progression. Elle atteint 276 habitants en 2011 soit un augmentation de 7,8 %. Cette tendance est confirmée par les données démographiques de 2012, portant la population prignacoise à 283 habitants.

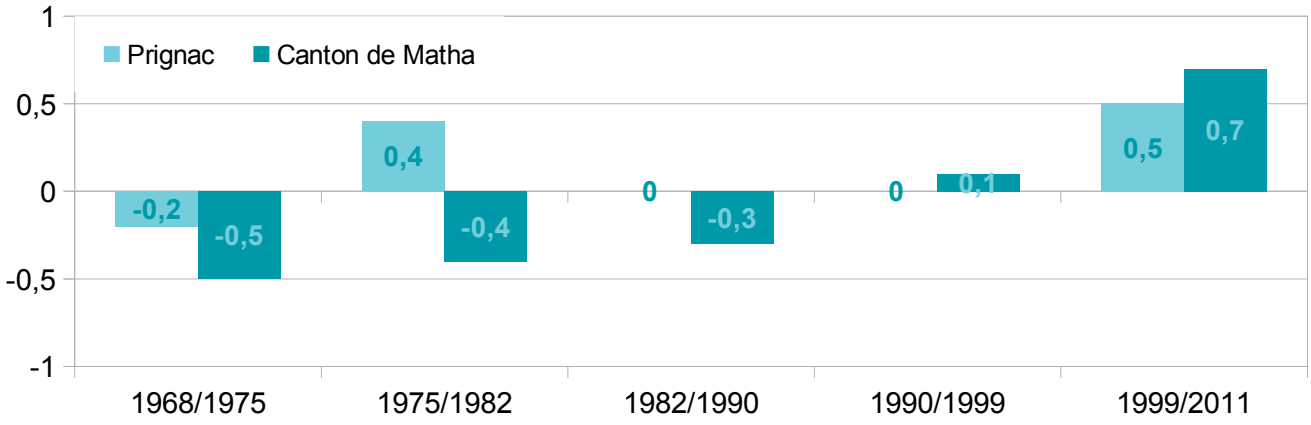
Evolution de la population de Prignac de 1968 à 2011



Cette évolution démographique suit la tendance du canton de Matha. Toutefois, la hausse de population semble plus soutenue sur Prignac. A l'échelle cantonale, cette augmentation n'a atteint que 4,1 % entre 1999 et 2011.

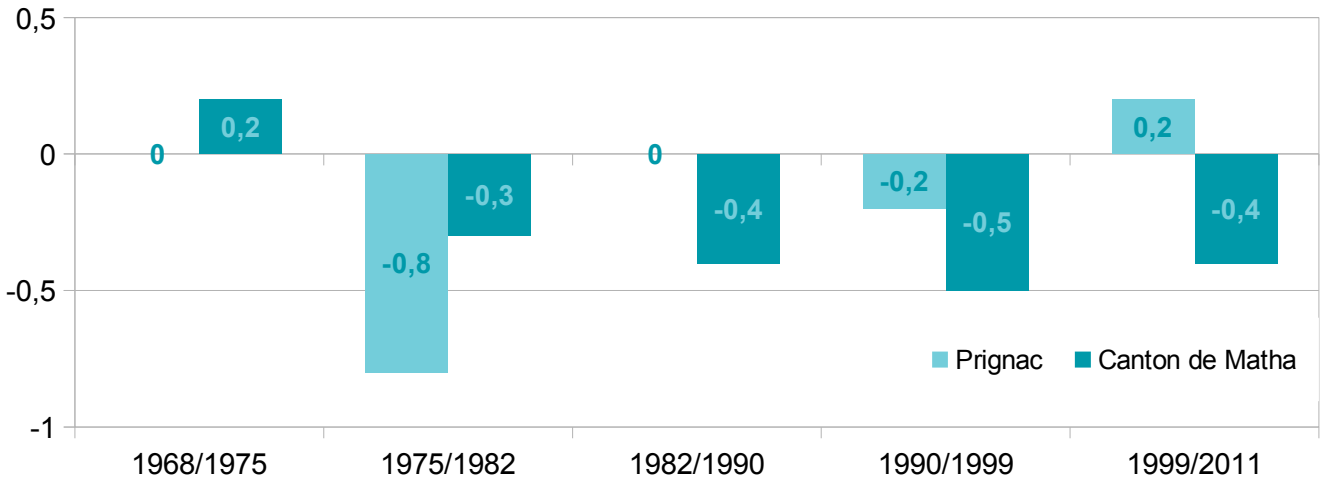
Entre 1999 et 2011, la variation annuelle du solde migratoire de Prignac est de +0,5 %/an contre 0,7 %/an à l'échelle cantonale.

Variation annuelle du solde migratoire de Prignac et du Canton d'Aulnay (Source INSEE)



En revanche, Prignac bénéficie d'un solde naturel positif entre 1999 et 2011 de 0,2 %/an alors qu'à l'échelle du canton ce solde est négatif (-0,4 %/an).

Variation annuelle du solde naturel de Prignac et de son Canton (Source INSEE)

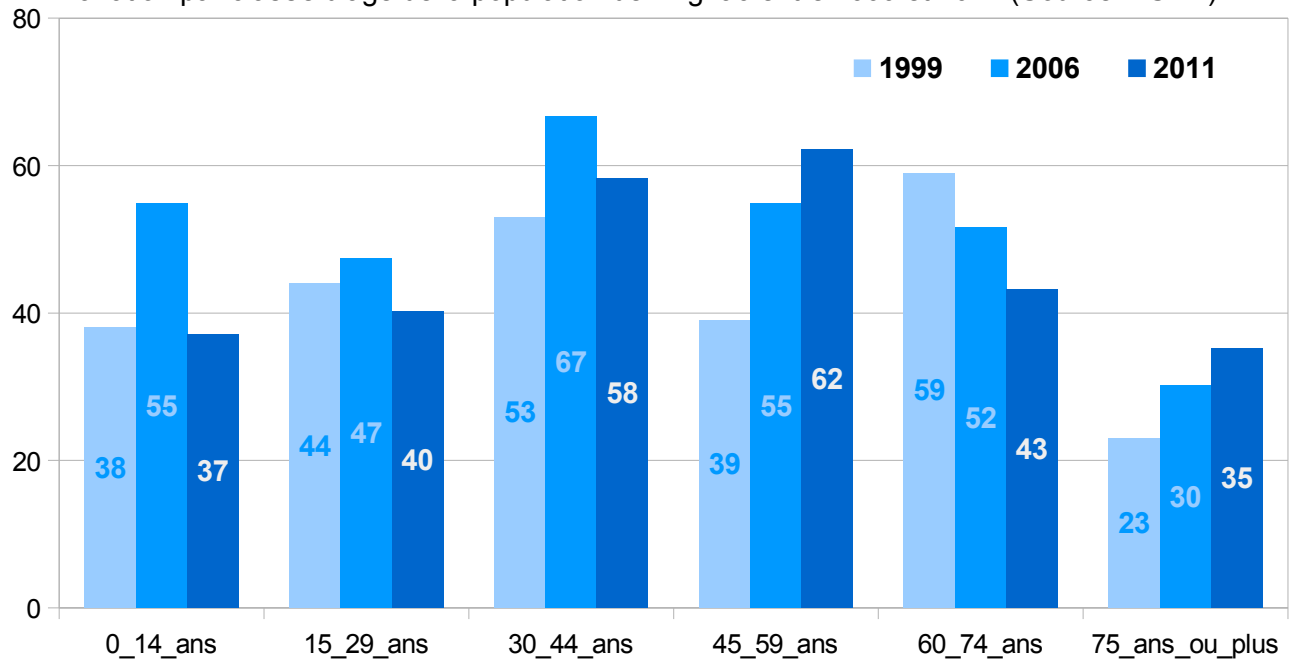


Le regain démographique du territoire communal est continue depuis plus de 10 ans. Cette évolution est due pour partie au solde migratoire (+0,5 %/an) qui témoigne de l'attractivité du territoire et au solde naturel positif (+0,2 % /an), indicateur du renouvellement de la population. Cette tendance est confirmée par les données démographies de 2012, portant la population prignacoise à 283 habitants.

2.3.2.2 Une tendance au vieillissement

En 2011, la classe d'âge des 0-14 ans représentait 13,4 % de la population prignacoise soit une diminution de 1,4 points par rapport à 1999. La même année, cette classe d'âge représentait 15,6 % de la population cantonale.

Variation par classe d'âge de la population de Prignac entre 1999 et 2011 (Source INSEE)



La part des 15-29 ans suit la même tendance. Elle s'établit à 14,5 % de la population communale, en diminution de 1,4 point également par rapport à 1999. Cette proportion des 15-29 ans reste quand même plus importante que celle cantonale, évaluée à 11,7 % en 2011.

Les parts des 30-44 ans et 45-59 ans sont en augmentation par rapport à 1999. Leur part respective s'établit à 21 % et 22,7 % de la population, soit une évolution positive de 0,3 et 7,5 points. Les 45-59 ans deviennent ainsi en 2011 la classe d'âge dominante de la population prignacoise.

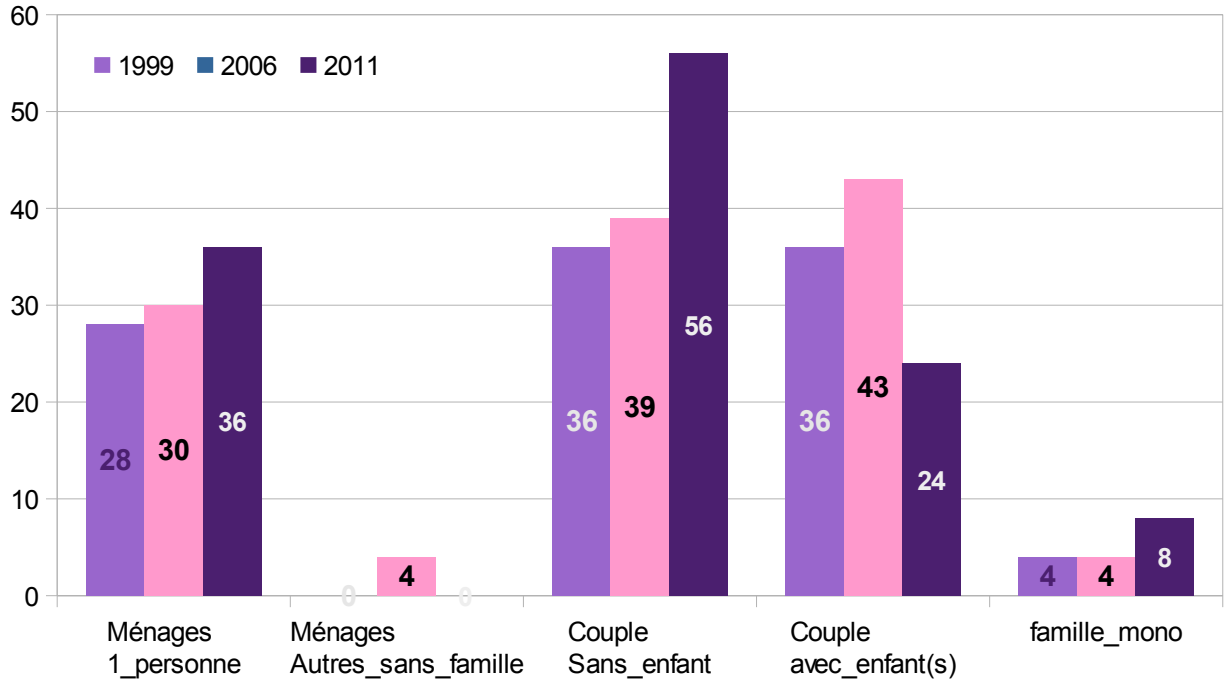
A cette même date, les plus de 60 ans représentaient 28,2 % de la population communale contre 34,4 % de la population cantonale. La part des 60-74 ans atteignait 15,6 % et était en régression ; La part des 75 ans et plus était en augmentation pour s'établir à 12,6 % en 2011.

2.3.2.3 Hausse des ménages en couple, sans enfant

Entre 1999 et 2011, le nombre de ménages a augmenté, passant de 104 à 124. Cela s'explique par l'arrivée de nouvelles populations et par le processus de décohabitation.

Fait de société, il se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménage. Entre 1999 et 2011, le nombre moyen d'habitants par ménage est passé de 2,5 à 2,2 pour Prignac et de 2,3 à 2,2 pour le Canton de Matha.

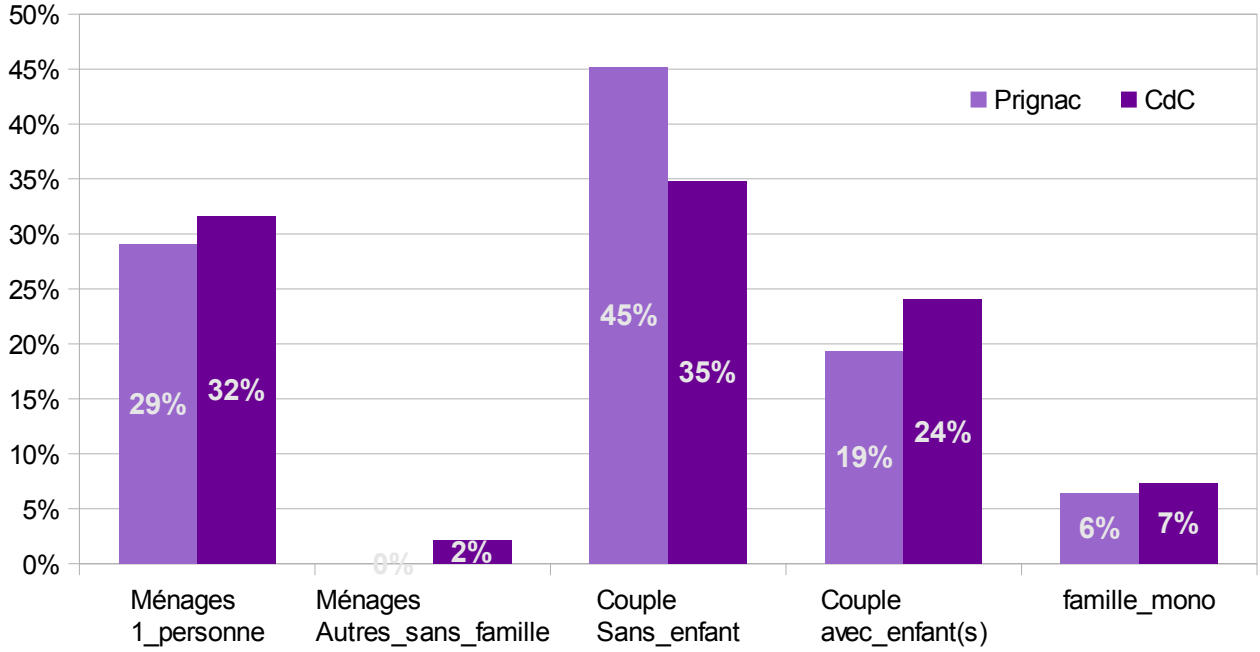
Evolution de la typologie des ménages de Prignac entre 1999 et 2011 (INSEE)



En 2011, on retiendra notamment à Prignac, la prédominance des couples sans enfants (56). La seconde typologie de ménage est représentée par les personnes seules (36) et la troisième par les couples avec enfants (24).

Depuis 1999, l'évolution de ces différentes typologies de ménages est notable, en particulier pour la part des couples sans enfants qui a progressé de 35,7 % ainsi que celle des personnes seules de 22,2 %. En revanche la part des couples avec enfant a fortement régressé sur la commune (-33,3 %).

Typologie des ménages de Prignac par rapport à la CdC en 2011 (INSEE)



Si la part des couples sans enfant est supérieure de 10 points par rapport à celle de la Communauté de communes (35%), la part de personnes seules reste qu'en à elle, dans une proportion inférieure à celle observée à l'échelle du territoire communautaire (32 %).l

Les couples avec enfant(s) représentent quant à eux 19% des ménages de la commune, soit une proportion inférieure de 5 points par rapport au territoire communautaire.

Entre 1999 et 2011, l'évolution démographique de la commune de Prignac est marquée par un solde migratoire et naturel positifs. Cette tendance est confirmée par les données de 2012 qui portent la population Prignacoise à 283 habitants.

La commune est toutefois concernée par un vieillissement de sa population avec l'augmentation importante de la classe d'âge intermédiaire entre 45 et 59 ans.

L'évolution des ménages confirme également cette tendance avec l'augmentation des personnes seules et des couples sans enfant au détriment des couples avec enfant.

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Prignac sont donc triple :

- conserver l' attractivité territoriale en préservant le cadre de vie communal ;

- favoriser l'arrivée d'une population jeune de manière à conforter le renouvellement de la population communale et contrebalancer le vieillissement de la population ;

- proposer une offre foncière adaptée aux jeunes ménages pour participer au regain démographique du territoire communautaire.

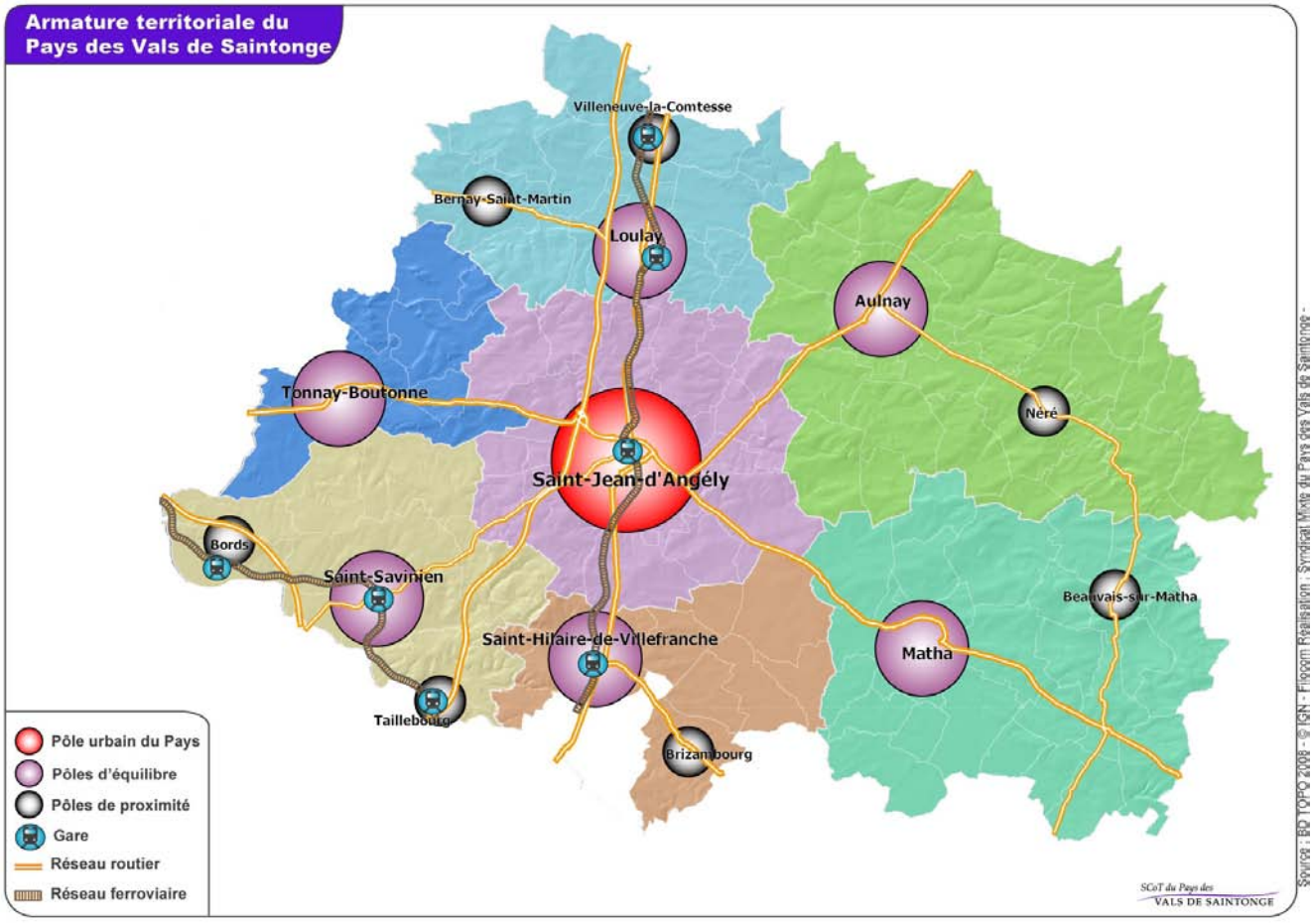
3 État de l'aménagement

3.1 Armature du territoire

3.1.1 Un développement structuré par 3 niveau 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 chefs-lieux de canton existants ou passés (Beauvais-sur-Matha, Néré).

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 6 autres chefs-lieux de canton (Matha, Saint-Savinien sur Charente, Aulnay de Saintonge, Prignac, Saint-Hilaire de Villefranche et Loulay), 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.

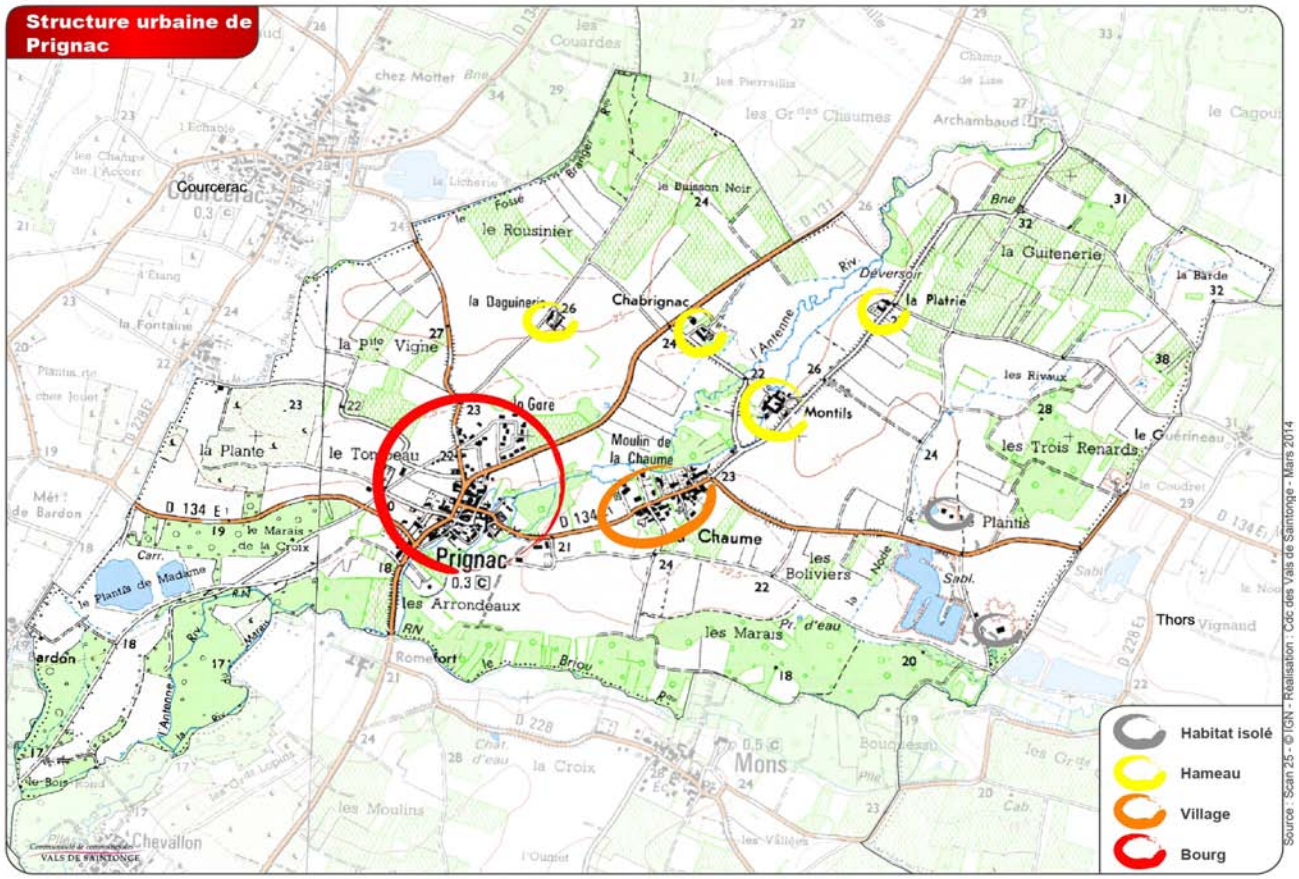
3.1.2 Structure urbaine de Prignac

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe pour orientation la définition de l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, les 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 ainsi structurée autour de 6 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg
- un village : La Chaume
- 4 hameaux : Montils, La Platrerie, Chabrignac et La Diguinerie
- l'habitat isolé:Plantis et en limite Sud-Est de la commune



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. Le potentiel de développement communal doit être localisé au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages.

- Au niveau des hameaux et de l'habitat isolé ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances. 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.

3.2 Histoire et évolution urbaine

3.2.1 Rappel historique

L'origine du nom de Prignac proviendrait du latin Prineacum, villa Prinei, domaine bâti par un certain Prineus à l'époque gallo-romaine. Des sarcophages mérovingiens découverts par un agriculteur dans un champ, au lieu dit Le Tombeau, atteste de l'existence d'une nécropole au haut Moyen-Age à cet endroit.

Une église était bâtie au 11ème siècle sous le nom de ecclesiam Pariniacum et appartenait à l'abbaye de Saint-Jean d'Angély.

L'existence de deux seigneuries est attestée depuis le 16ème siècle aux lieux-dits Chabrignac et La Chaume. Toutefois, la carte de Cassini, dont les relevés ont été effectués entre 1760 et 1789, fait figurer un château au lieu-dit la Chaume mais seulement une métairie ou une ferme au lieu dit Chabrignac. Le château de La Chaume n'existe plus, il aurait été détruit au 19e siècle. Deux moulins, un à vent, un à eau, se trouvaient à l'emplacement du lieu-dit Montils actuellement occupé par deux exploitations agricoles et viticoles.



Carte Cassini (18ème siècle)

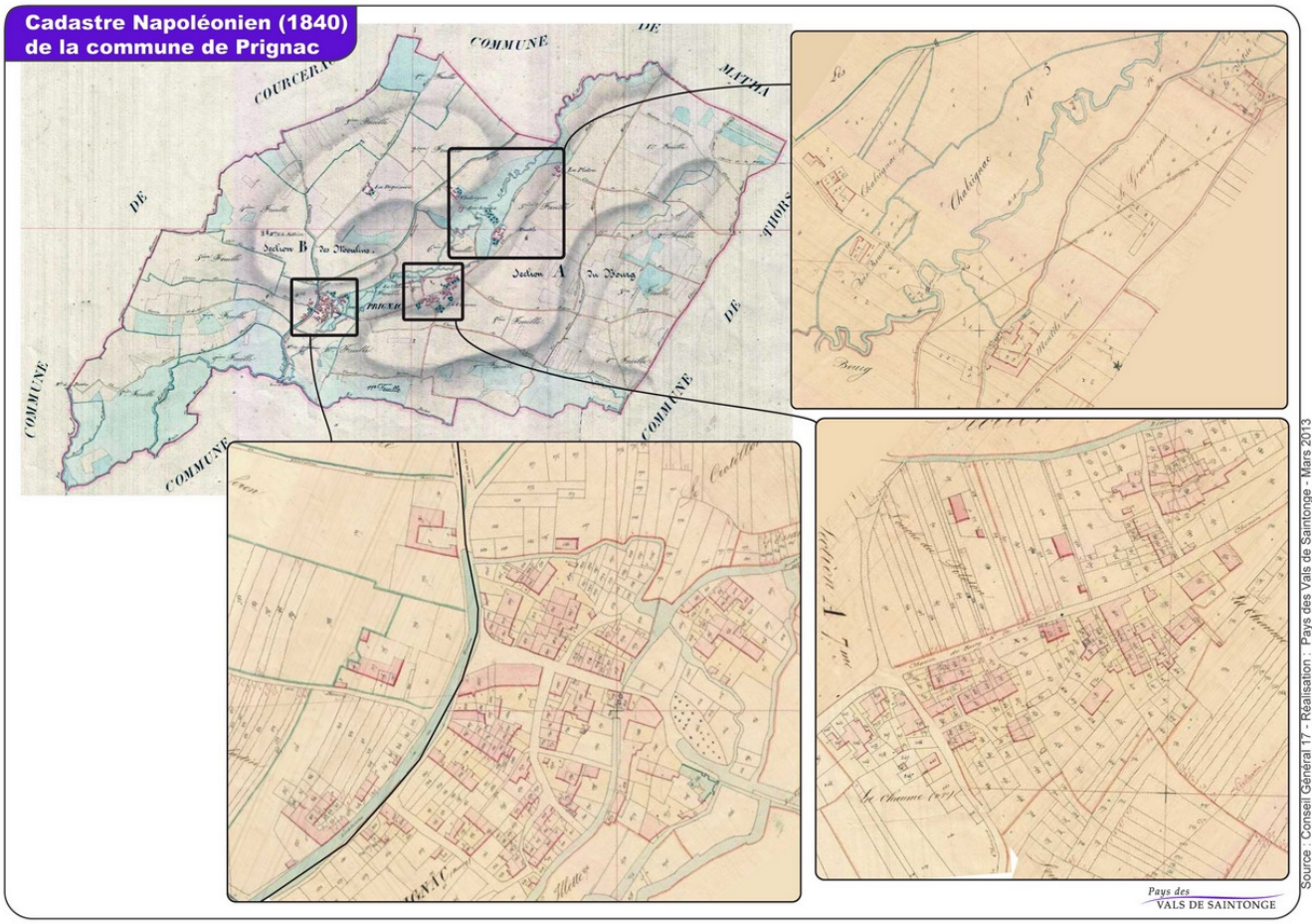
La commune a compté quatre moulins à eau, dont deux au cœur de Prignac, la plupart du temps couplés à un moulin à vent, tous implantés le long de l'Antenne ou de ses bras. Le toponyme des terres et des lieux-dits : La Planche (passage sur une rivière), Le Jardin du Moulin, Au Gué, Les Champs des Moulins, Les Marais du Moulin, sont très révélateurs de cette omniprésence de l'eau propice à l'implantation de ces moulins. Ces derniers figurant déjà sur la Carte de Cassini ,seront en activité au moins jusqu'au début du 20e siècle.

L'activité de la commune est liée à sa topographie caractérisée par des sols plats, marécageux ainsi que par la forte présence de l'eau. L'élevage (bovin et caprin) et la culture des céréales ont ainsi dominé jusqu'au milieu du 20 ème siècle, remplacés depuis par la culture de céréales, de la vigne avec la production de Cognac et de vins de pays. Plusieurs toponymes sont en rapport avec ces activités, Le Planti (jeune vigne), Les Petites Vignes, L'Ouche à Chèvre, La Boute-Chèvres, Chabrignac.

Tous ces éléments ont marqué et marquent encore le territoire de Prignac. Son histoire est donc une clé de lecture pertinente que nous allons continuer d'utiliser en s'intéressant à l'évolution de l'organisation spatiale du bourg.

3.2.2 Organisation urbaine

Le plan du cadastre napoléonien ci-après (1840) illustre lisiblement l'organisation urbaine historique du bourg, du village de la Chaume et des hameaux tous situés au Nord-Ouest de la commune.



Le bourg de Prignac est un village réticulaire dont l'urbanisation s'est développée par îlots rayonnant autour d'un îlot originel, celui de l'église Saint-Pierre ès Liens. Sa structure est fortement définie par la présence des nombreux bras et canaux de l'Antenne et un réseau viaire très développé constitué de rues, ruelles, venelles menant parfois à des cours communes. Le bâti dense s'implante le plus souvent en limite de voirie. A l'alignement, son positionnement est frontal ou transversal selon la taille des bâtisses.

L'urbanisation du village de la Chaume est complètement différente. Beaucoup plus lâche, le bâti s'implante de part et d'autre des voies d'accès majoritairement à l'alignement.

Dans les hameaux, on retrouve de grands corps de ferme. Les formes urbaines sont empruntes de l'activité agricole et viticole. En témoigne, l'agencement des bâtisses en L ou en U délimitant une cour, à la fois espace de travail et de présentation.

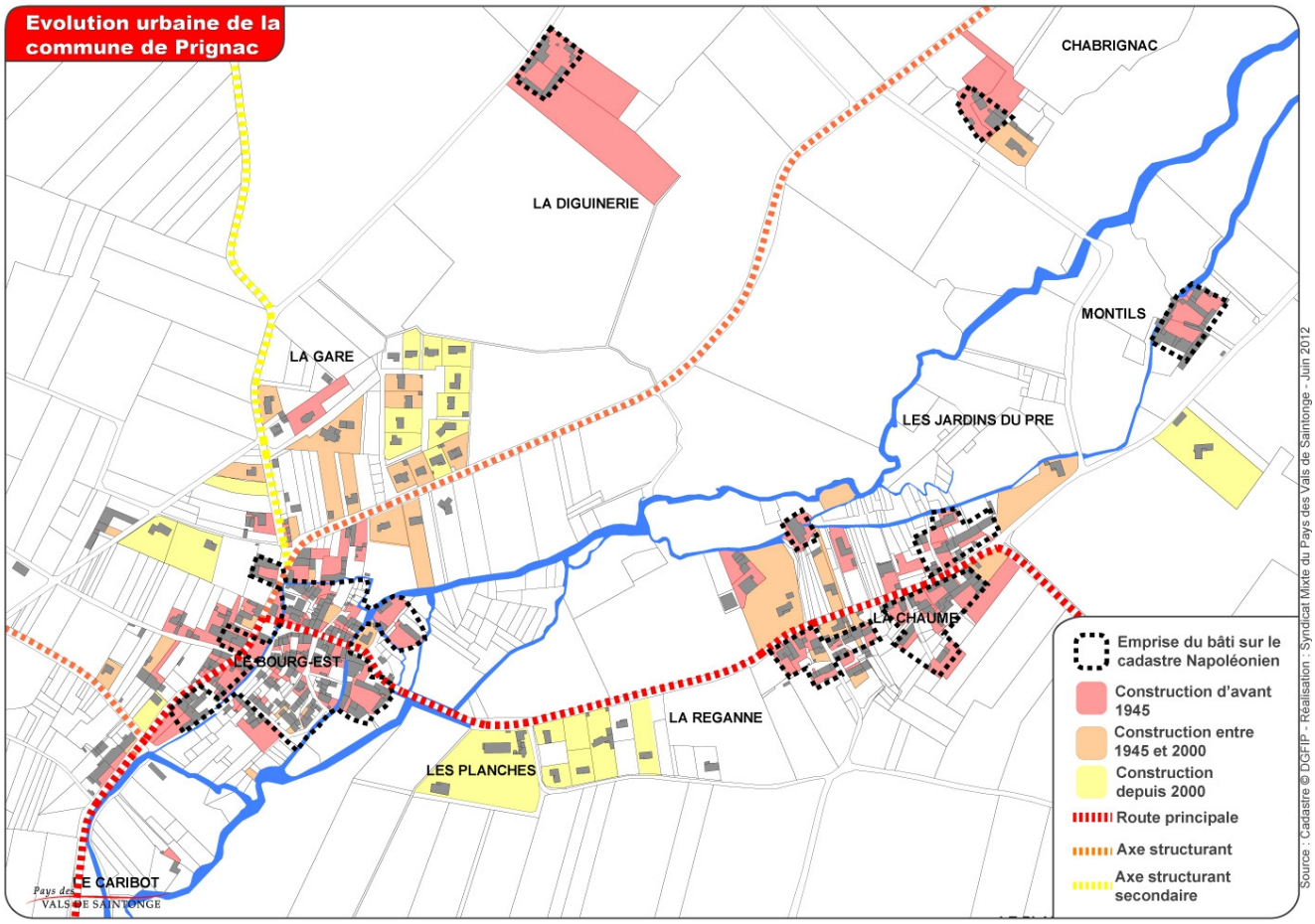
En 1873, la commune est doté d'une station de chemin de fer reliant Surgères à Cognac. Cet équipement va faciliter le développement des activités dans tout le canton de Matha et favoriser l'installation de commerces et d'entreprises dans la commune notamment une scierie implanté en face de la gare. L'extraction du sable sur la commune prendra son essor et 650 ha de carrières seront alors exploités à des fins commerciales vers plusieurs pays d'Europe grâce à cette déserte ferroviaire. La ligne de chemin de fer cessera de fonctionner en 1950, entraînant avec elle la fermeture de la scierie.

L'histoire de la commune de Prignac constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui.

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.

3.2.3 Une évolution urbaine récente

La carte ci-après illustre le développement urbain du bourg de Prignac et du village de La Chaume à partir de l'emprise urbaine identifiée par le cadastre napoléonien et délimité ici en noir.



De 1840 à 1945, l'évolution urbaine du bourg c'est principalement concentrée sur sa frange Ouest le long de la route principale matérialisée en pointillé rouge et au Nord le long de l'axe structurant en pointillé orange de 1945 à 2000. De nombreux remanient des bras et canaux de l'Antenne ont été effectués pour ce faire.

Dans le village de La Chaume, de nouvelles constructions sont venues compléter l'urbanisation existante le long de la route principale majoritairement du côté de l'Antenne, au coup par coup et avec une implantation en cœur de parcelle, à partir de 1945 jusqu'en 2000.

En revanche, les hameaux de la Diguinerie, Chabrignac et Montils ont très peu évolué depuis 1945.

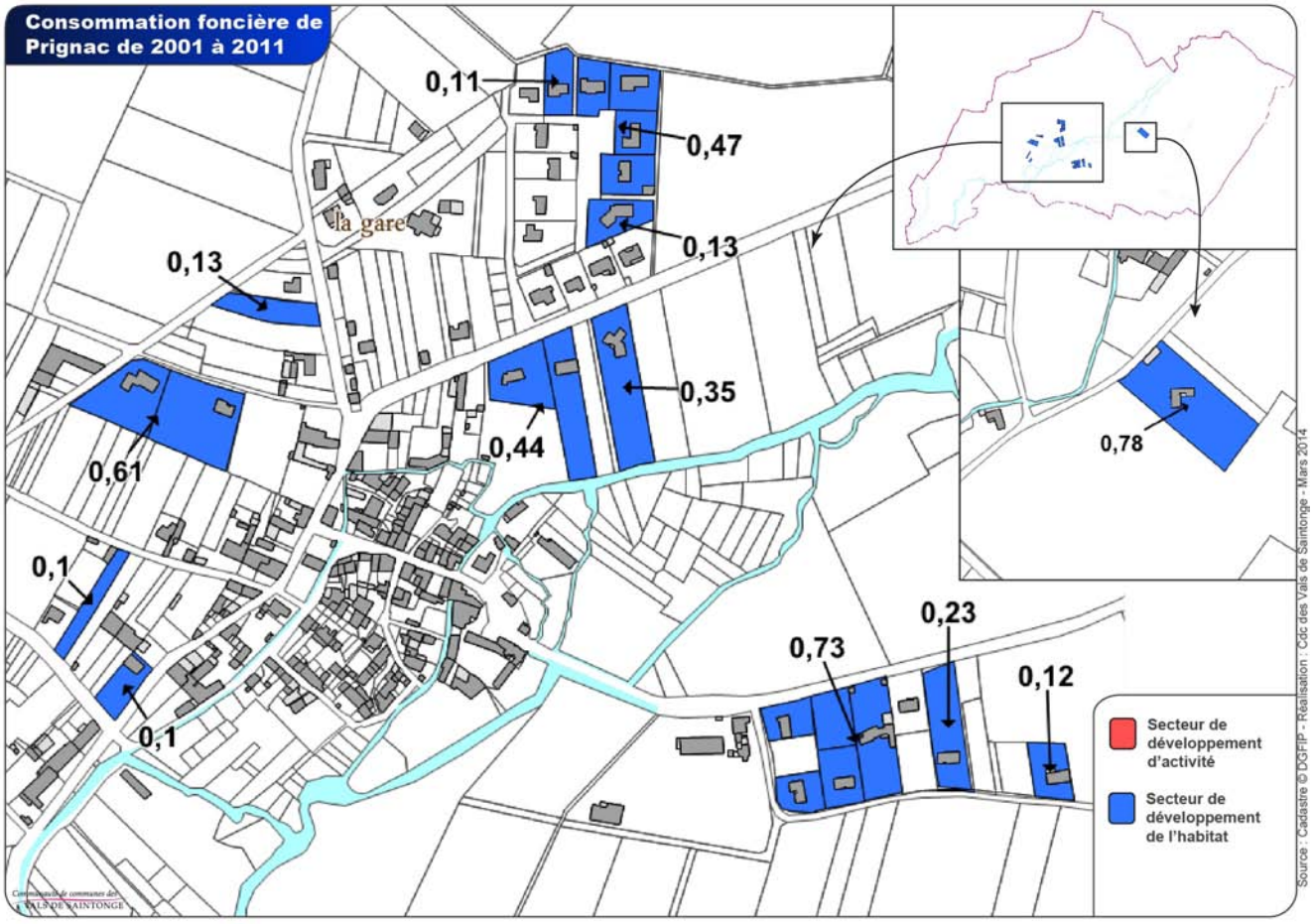
Depuis 2000, l'urbanisation est essentiellement localisée au Nord du bourg avec la réalisation d'un lotissement et entre le bourg et La Chaume au lieu-dit Les Planches.

3.2.4 Une consommation foncière en extension de l'urbanisation

Le canton de Matha rassemble 21 % de la consommation d'espace de la Communauté de communes de Vals de Saintonge.

De 2001 à 2011, 4,3 hectares ont été urbanisés sur la commune de Prignac. La totalité de cette consommation est dédiée à l'habitat avec 21 constructions résidentielles implantées, en majorité, à l'Ouest et au Nord-Est du bourg.

Les extensions urbaines sont notamment présentes entre le bourg et La Chaume au lieu-dit Les Planches et aux abords du hameau de Montils.



Pour la commune, l'enjeu est de canaliser ce développement en profitant de sa position géographique favorable tout en assurant une cohésion sociale et urbaine. Le développement urbain envisagé doit pouvoir permettre d'assurer le maintien des services et équipements publics ainsi que le développement du lien social.

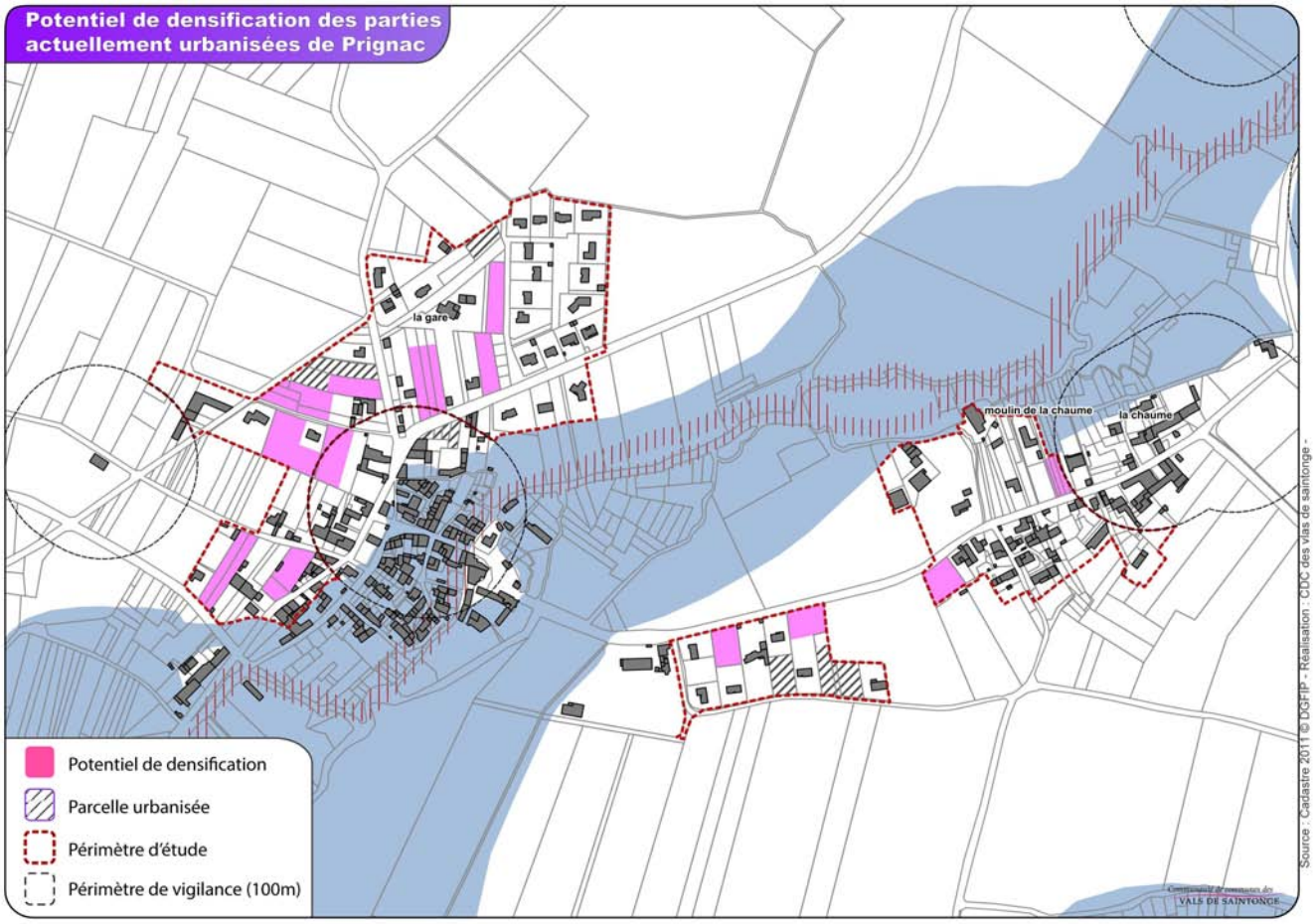
On retiendra également que la présence de l'Antenne et de sa végétation associée sont des facteurs essentiels du cadre de vie. Le choix des secteurs devant être ouverts à l'urbanisation doit être effectué en respectant cette trame.

3.2.5 Étude du potentiel de densification dans les parties urbanisées

Le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCoT du Pays des Vals de Saintonge indique que « 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, quelque soit sa destination. »

Une réflexion sur la densification des parties actuellement urbanisées a donc été engagée en suivant la méthode ci-après décrite :

- Délimitation des parties actuellement urbanisées
- Identification des contraintes de développement (risque inondation ; prise en compte de l'activité agricole ; assainissement...) pour définir un périmètre d'étude ;
- Définition des enjeux de préservation (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers ; espace de respiration, parcs et jardins à conserver ; abords d'exploitations agricoles...). Les espaces à préserver sont identifiés en vert sur la carte ci-après ;
- Identification du potentiel de densification en rose sur la carte ci-après.



Sur la période entre 2001 et 2011, la consommation foncière s'est effectuée majoritairement en extension de l'urbanisation existante à l'exception de trois constructions à l'Ouest de la RD 226 au niveau du Bourg.

Le potentiel de densification de la commune de Prignac se situe principalement au niveau du bourg, au lieu-dit « les Planches ».

La prise en compte de ce potentiel de densification dans le projet de PLU doit donc répondre à deux enjeux :

- Prendre en compte la rétention foncière afin de ne pas figer le développement de la commune. Déjà constaté, ce type de comportement doit également être anticipé ;
- Permettre et favoriser la densification des parties actuellement urbanisées pour limiter les extensions de l'urbanisation et préserver les terres agricoles

Ce potentiel de densification regroupe des terrains qui ne représentent pas tous un réel potentiel de développement. Ainsi, sur les dix dernières années seules 3 constructions ont été réalisées dans les parties actuellement urbanisées.

Compte tenu de cette faible dynamique, un coefficient de rétention foncière de 2 est appliqué au potentiel de densification des parties actuellement urbanisées de Prignac.

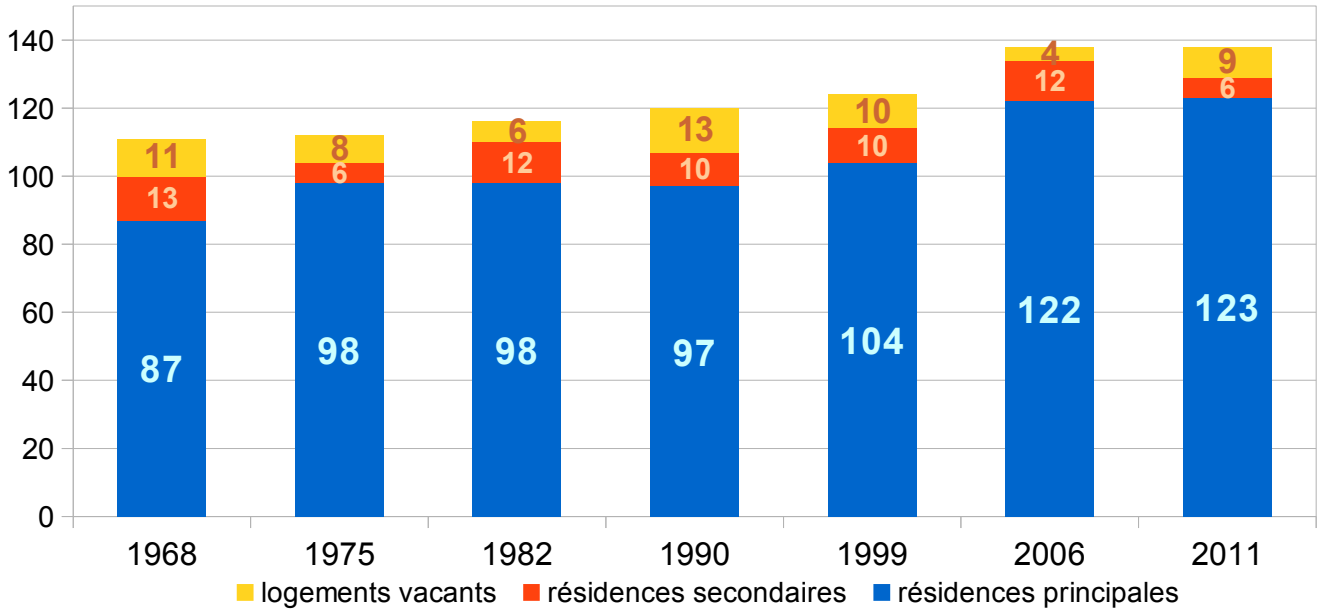
Le potentiel de densification à Prignac est évalué à 1,12 hectare.

3.3 Habitat

3.3.1 Un parc de propriétaires

En 2011, la commune de Prignac compte 139 logements. Depuis 1999, ce nombre à augmenté de 12,1 %. A titre de comparaison, sur cette même période, le nombre de logements a progressé de 15 % sur le Canton de Matha.

Evolution du nombre de logements par catégorie à Prignac



88,5 % des logements de la commune sont des résidences principales. Leur part est en augmentation par rapport à 1999 (+ 18,3 %).

Entre 1999 et 2011, on constate une baisse du nombre de résidences secondaires. Elles représentent 4,3 % du parc de logements de Prignac en 2011, soit moitié moins qu'à l'échelle du canton (9,5 %).

Les logements vacants, quant à eux, représentaient 6,4 % du parc de logements communal en 2011. La part des logements vacants de Prignac est inférieure à la moyenne communautaire (11,4 %).

En 2011, 78 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires. Toutefois cette proportion a baissé de 1,1 point entre 1999 et 2011.

La part de locataires a augmenté de manière significative entre 1999 et 2011. Elle s'établit en 2011, à 21,1 % (+7,6 points). Une proportion également plus importante que celle du Canton de Matha avec 20,3 %.

La part de logements de 5 pièces ou plus est la plus élevée et est en forte progression passant de 42,3 % en 1999 à 52 % en 2011. En revanche, sur la même période, la part des logements de 4 et 3 pièces est elle en régression, passant de 34,6 % en 1999 à 32,5 % en 2011. Ce constat est important puisque les jeunes ménages optent le plus souvent, au moins dans un premier temps, pour ce dernier type de logement.

Depuis 1999, la part du logement vacants est du locatif est en augmentation toutefois la réalisation de constructions plus modestes en aide à l'accession ou en locatif pourrait permettre de maintenir l'attractivité des jeunes ménages pour la commune.

3.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **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.

Communauté de communes	Production de logements locatifs publics (HLM, Communaux, Intercommunaux)	Production de logements locatifs privés conventionnés	Production de logements en accession sociale à la propriété	Construction de logements neufs
Matha	3	1	4	16
Beauvais-sur Matha	1	1	2	4
Autres Communes	0	0	17	36
Ancienne CdC du Pays de Matha	**4**	**2**	**23**	**56**

Objectifs minimaux de production de logements, par an, entre 2012 et 2017

Sur le territoire des Vals de Saintonge, ces documents ont 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 et le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont fusionné pour former une seule et unique Communauté de communes, la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

En séance ordinaire du 17 mars 2014, le Conseil communautaire a souhaité poursuivre les actions précédemment débutées par les anciens EPCI et le Pays, en reprenant dans son ensemble le document Plan Local de l'Habitat. Le document a fait l'objet d'une modification de forme afin que le programme soit unique et commun à l'ensemble du territoire des Vals de Saintonge.

Ce Programme Local de l'Habitat a établi un programme d'actions pour la période 2012-2017. Il n'a pas été fixé d'objectif par commune. Celui-ci préconise des stratégies par anciennes Communauté de communes et fixe objectifs de production minimale de logements pour l'ancienne CdC du Pays de Matha.

- **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.

- **Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2008-2010)**

Pour mettre en œuvre ce plan, 7 instances territorialisées ont été mises en place : les Commissions Locales de l'Habitat (CLH). Leur objectif est de regrouper en une seule instance le traitement des questions liées à l'habitat et ce, à l'échelle des Pays.

- **Politiques nationales**

La lutte contre l'habitat indigne, priorité nationale, devra faire l'objet d'une déclinaison territoriale. 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.

3.4 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.

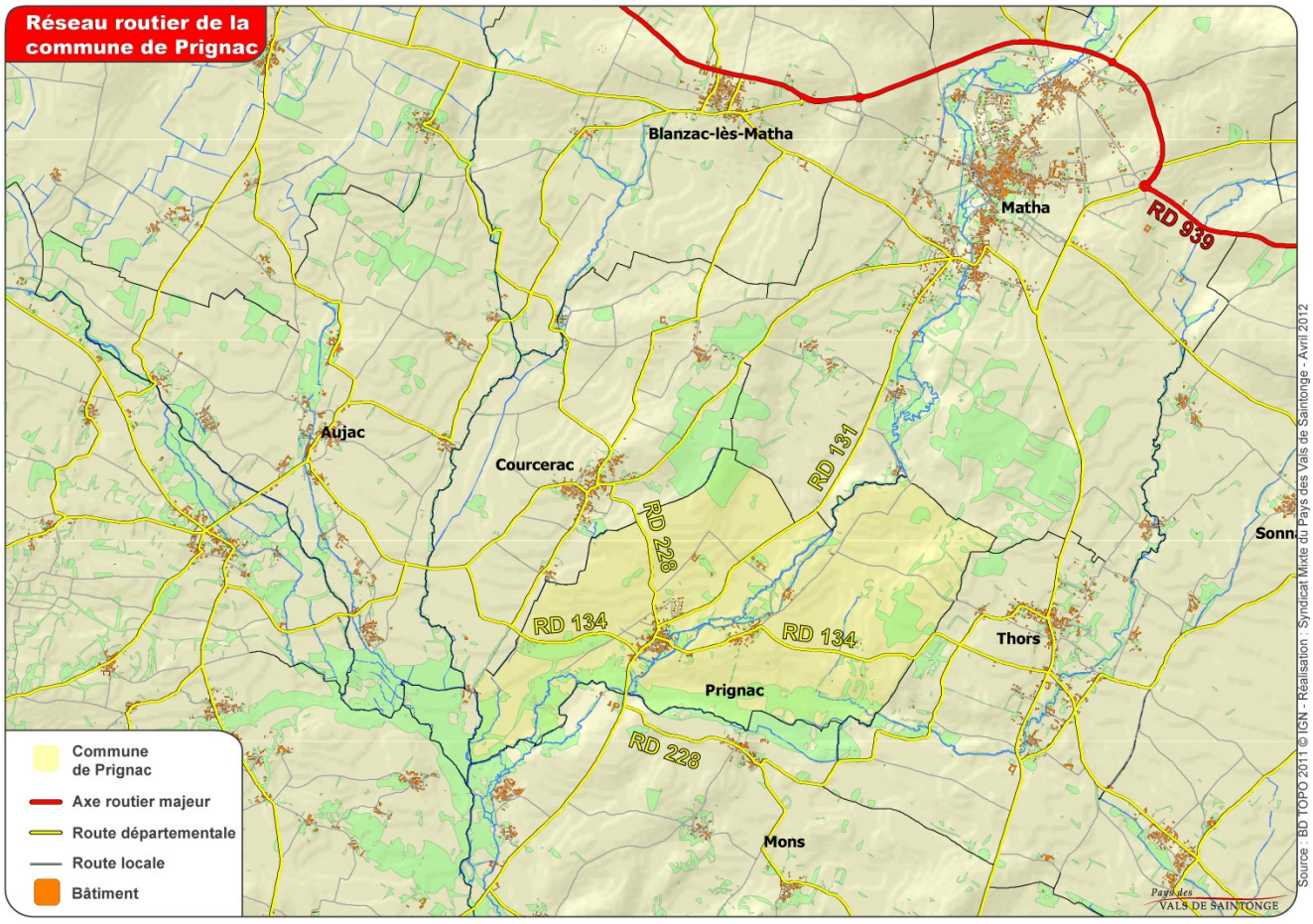
En effet, la quasi absence de réseaux de transports en commun en zone rurale associée à un réseau routier de plus en plus rapide mettent en cause les décisions prises par les collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire.

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.

3.4.1 Une situation géographique favorable

La commune de Prignac s'étend sur 670 ha et est limitrophe des communes :

- de Matha au Nord,
- de Courcerac à l'Ouest,
- de Thors à l'Est,
- de Mons au Sud



Prignac est localisée à l'intersection de 3 routes départementales de seconde catégorie (RD 131, RD 134, RD 228) qui assure à la commune une desserte efficace.

Ce réseau routier place la commune:

- à 13 minutes de Matha (6,6 Km),via la RD 131, chef lieu de canton, identifié comme pôle d'équilibre du territoire du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, qui offre de nombreux services et constitue un bassin d'emplois non négligeable.
- à 27 minutes de Saint-Jean d'Angély (22 Km) via la RD 134, pôle urbain du territoire du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.
- à 30 minutes de Cognac (29 Km) via la RD 131 puis la RD 731 ; TMJA en régression entre 2003 à 2010 (TMJA = 2268 véhicules par jour en moyenne en 2009 ; -8 %)à 36 minutes de Saintes (27,9 Km) via la RD 131
- à 1heure d'Angoulême (52,2 Km) via la RD 939 ; TMJA en augmentation entre 2003 à 2010 (TMJA = 2280 véhicules en 2009 ; +3 %)

Prignac est traversée par trois routes départementales secondaires: les RD 228, RD 131 et RD 134. Elles permettent de rejoindre deux pôles urbains Saint-Jean d'Angély et Cognac ainsi que plus localement, Matha, identifiée comme un pôle d'équilibre par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

Si Cognac exerce 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.

Prignac bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément un pôle d'emploi local et deux pôles urbains.

3.4.2 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.

Parmi l'ensemble des actifs en 2011 que regroupe le Canton de Matha, 34,9 % travaillent et résident sur son territoire. Les déplacements domicile-travail des autres actifs sont axés principalement vers le territoire communautaire puis dans le département de la Charente (proximité de Cognac).

Pour Prignac, on retiendra que la population active ayant un emploi a augmenté. Elle

représentait 54,4% en 1999 et atteint en 2011 68,2 %. D'autre part, les actifs travaillant et résidant au sein de cette commune ont régressé passant de 34,1 % en 1999 à 27,6 % en 2011. Cela signifie que la mobilité professionnelle a augmenté de manière importante sur la commune.

Les déplacements domicile-travail de la population active de Prignac se concentrent majoritairement sur le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge, du département de la Charente-Maritime (54,5 % des actifs) et du département de la Charente (16,3 % des actifs). La proximité de Cognac, pôle urbain le plus proche, peut expliquer cette proportion importante.

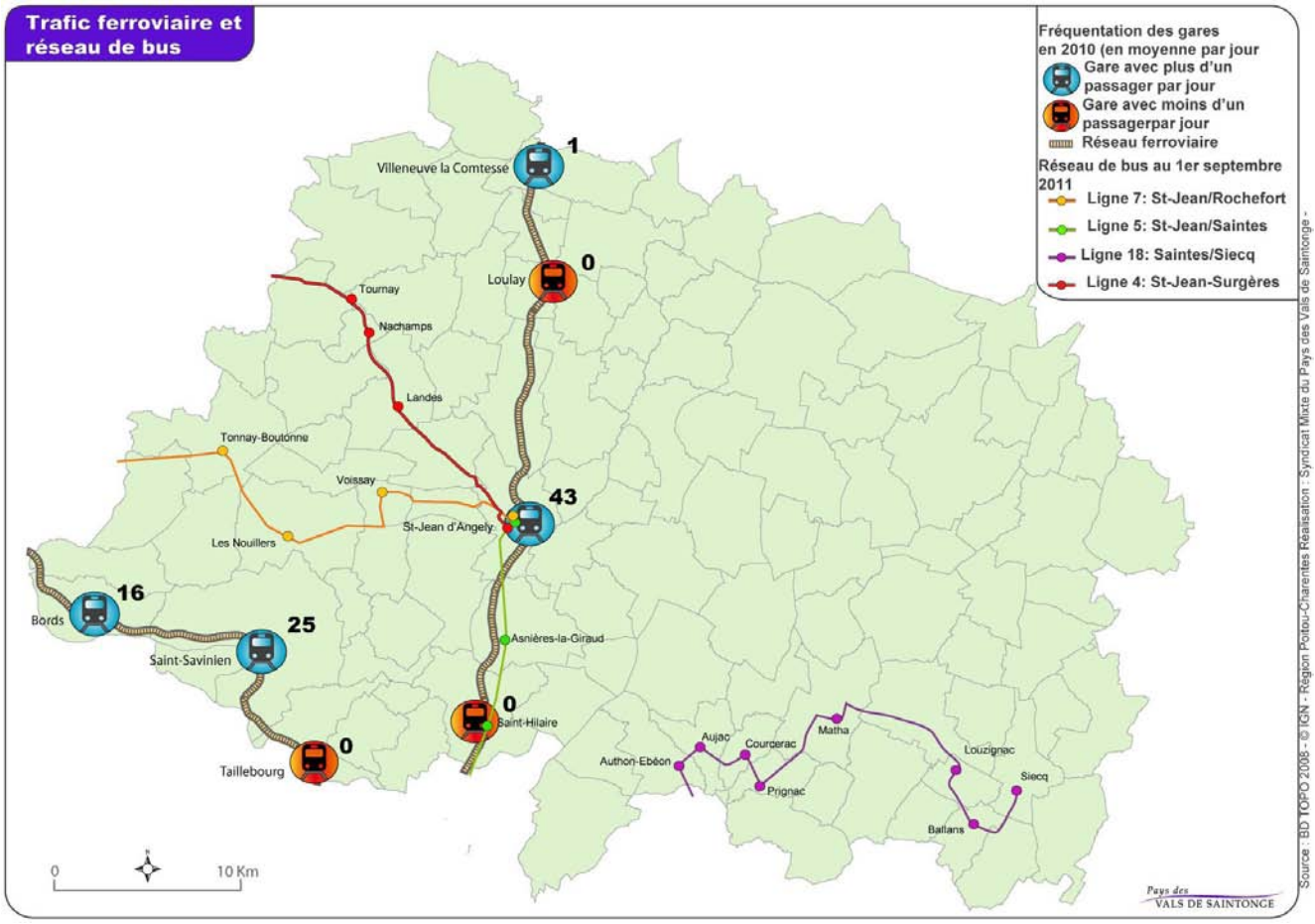
La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet tout à la fois de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à Prignac.

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 sein du bourg, c'est leur permettre de se rendre à pied ou en vélo aux services et commerces de proximité tout en développant le lien social.

3.4.3 L'offre de transports en commun

- **Transports en commun**

Il existe un arrêt de « lignes armatures » régulières de transports en commun sur le territoire communal. Cette ligne armature, la n°18 relie Saintes à Siecq et ne permet donc pas de rejoindre Saint-Jean d'Angély.



- **Transport à la demande**

Un réseau de transport à la demande a récemment été mis en place par le Conseil Général. Le « Taxi Mouettes » étoffe ainsi le réseau de transport départemental et 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. Des courses de taxi sont organisées chaque semaine à jour et horaires fixes sur le canton de Matha : vers Beauvais sur Matha le mardi, vers Saint-Jean d'Angély le jeudi et vers Matha le jeudi des semaines impaires et le vendredi.

- **Co-voiturage**

Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Général de Charente-Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui prévoit d'aménager 64 aires d'ici fin 2014.

Les plus proches sont ainsi à Saint-Jean d'Angély et Matha.

Le choix des aires de covoiturage s'est basé tout d'abord en fonction des pratiques existantes, en essayant de mobiliser des aires de stationnement. Ensuite, les sites stratégiques ont été identifiés en fonction des flux migratoires majeurs, en lien essentiellement avec les déplacements liés au travail.

Ces aires permettront 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.

Face à un réseau de transports en commun peu structurant et inadapté aux actifs et personnes âgées, l'automobile est et restera le mode de déplacement le plus adapté aux nécessités des ménages en zones rurales. Cependant, des alternatives existent à l'image du covoiturage.

3.5 Les services et équipements

- **Les équipements scolaires**

La commune de Prignac possède une école élémentaire, accueillant la classe de CM1 (25 élèves), faisant partie du RPI de Courcerac, Prignac, Mons et Thors. En 2013, on dénombre, au total, 136 élèves fréquentant ce RPI.

Les collégiens de la commune sont envoyés à Matha, les lycéens à Saint-Jean d'Angély ou Saintes.

- **Services sociaux**

Prignac ne possède ni Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ni assistante sociale. Si des logements sociaux peuvent être envisagés sur le territoire communal, la répartition des services sociaux, essentiellement situés à Matha et Saint-Jean d'Angély, il convient de s'interroger sur l'éventuelle arrivée de personnes fragilisées et sans moyen de mobilité.

- **Les équipements sportifs**

Prignac possède un terrain de tennis et un terrain de football. Les équipements de la commune sont implantés majoritairement entre le bourg et le village de La Chaume.



Pour les autres activités sportives, les Prignacois ont la possibilité d'utiliser les équipements situés à Beauvais sur Matha. Les communes de Matha, Saint-Jean d'Angély et Cognac présentent quant à elles un ensemble d'équipements plus importants, avec des structures associatives particulièrement développées et une offre plus spécialisée (water-polo, moto-cross, rugby…).





A noter, la Fédération de Pêche et de protection du milieu aquatique de la Charente-Maritime a ouvert un étant de pêche de 10 hectares (dont 5 hectares de pêche) sur la commune de Prignac, « l'Etang de la Node ».

- **Équipements culturels et associatifs**

Les équipements culturels sont, comme dans la plupart des communes rurales, défaillants sur la commune.

Pour les services culturels, les habitants de Prignac se dirigent généralement vers Matha, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma, bibliothèque (Forum des Douves)... Le tissu associatif de Matha est également bien développé et regroupe une cinquantaine d'associations.

Enfin les villes de Saint-Jean d'Angély et de Cognac offre également divers équipements culturels : musée, bibliothèque, festival de théâtre...

- **Autres équipements, bâtiments et espaces publics**

Les équipements administratifs comportent en premier lieu la mairie et l'église, situées à l'entrée Est du bourg. La salle municipale et le cimetière sont les principaux autres bâtiments et équipements publics localisé entre le bourg et la





Concernant les espaces publics, ils sont situés aux abords des bâtiments et équipement publics ainsi qu'à la sortie du bourg de Prignac sur les bords de l'Antenne. Le soin apporté au traitement de ces espaces pourra constituer un enjeu important du projet d'aménagement et de développement durables.



La carte suivante permet de localiser les équipement et service précités :



Les équipements et services publics présents sur la commune de Prignac correspondent à ceux d'une petite commune rurale.

Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la Communauté de communes.

Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif. La qualité d'aménagement des espaces publics doit en outre être maintenue voire améliorée.

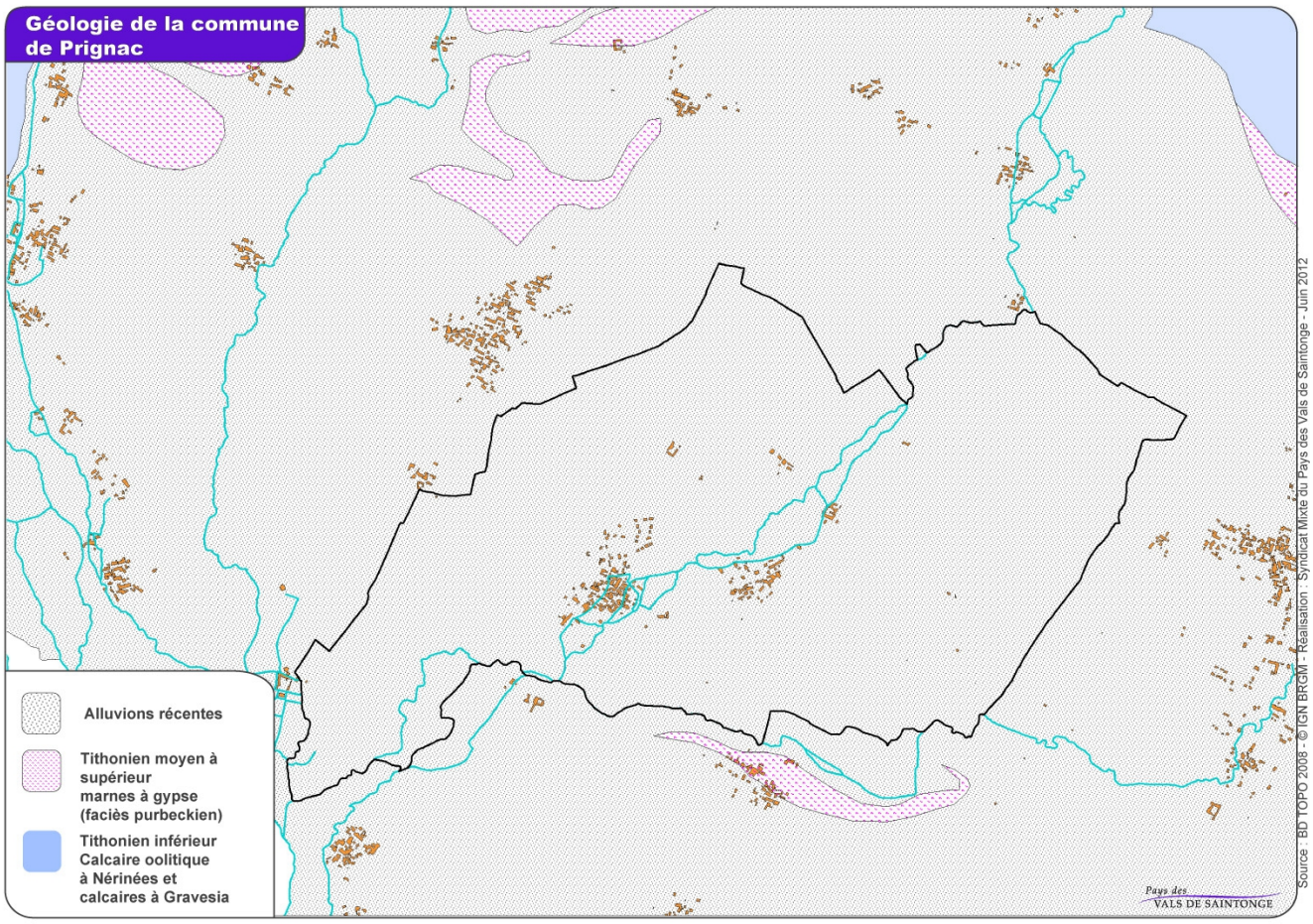
4 État initial de l'environnement

4.1 Milieux naturels et cadre de vie

4.1.1 Le cadre physique

La Commune de Prignac se situe sur la bordure nord du bassin aquitain. Son territoire géologique date du Jurassique supérieur. Son sous-sol est constitué d'alluvions anciennes fluvatiles de l'Antenne. D'une épaisseur de quelques dizaines de centimètres à 6/7 mètres, elles sont composées de sable et de graviers calcaires plats, subarrondis, emballés dans une gangue pulvérulente plus ou moins argilo-calcaire, alternant par endroits avec des bancs décimétriques de matériaux plus argileux.

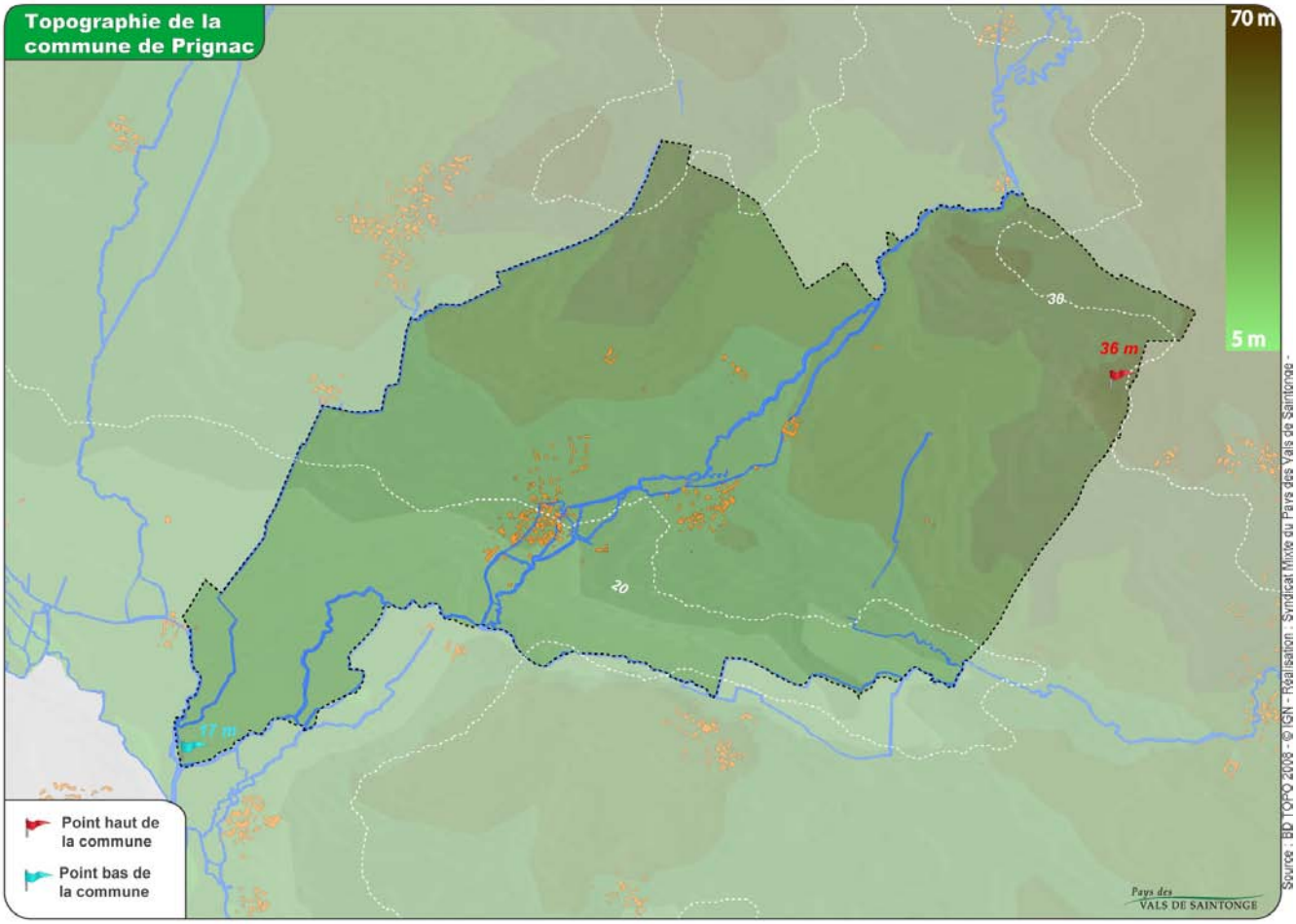
Ces alluvions anciennes sont recouvertes par des dépôts plus récents (**alluvions récentes**). Il s'agit de limons noirâtres ou d'argiles blanches, dont l'épaisseur varie de 0,5 à 2 mètres.



Prignac, appartient à l'entité paysagère des **Pays Bas,** vaste plateau modelé de quelques amples vallonnements et entrecoupé d'un réseau de drainage bien développé avec l'Antenne.

La Commune de Prignac est composée d'une crête topographique qui s'élève à 36 mètres au Nord-Est du bourg. Le point le plus bas de la commune est situé au Sud-Ouest et s'élève à 17 mètres.

La topographie du territoire communal est conditionnée par la relative platitude du relief avec des altitudes variant de 20 mètres, au Sud, au niveau du bourg, à 30 mètres au Nord du bourg et à l'Est.



4.2 La Gestion de l'Eau

4.2.1 Les Eaux Souterraines

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.

La région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quart 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).

Prignac se situe sur deux aquifères principaux :

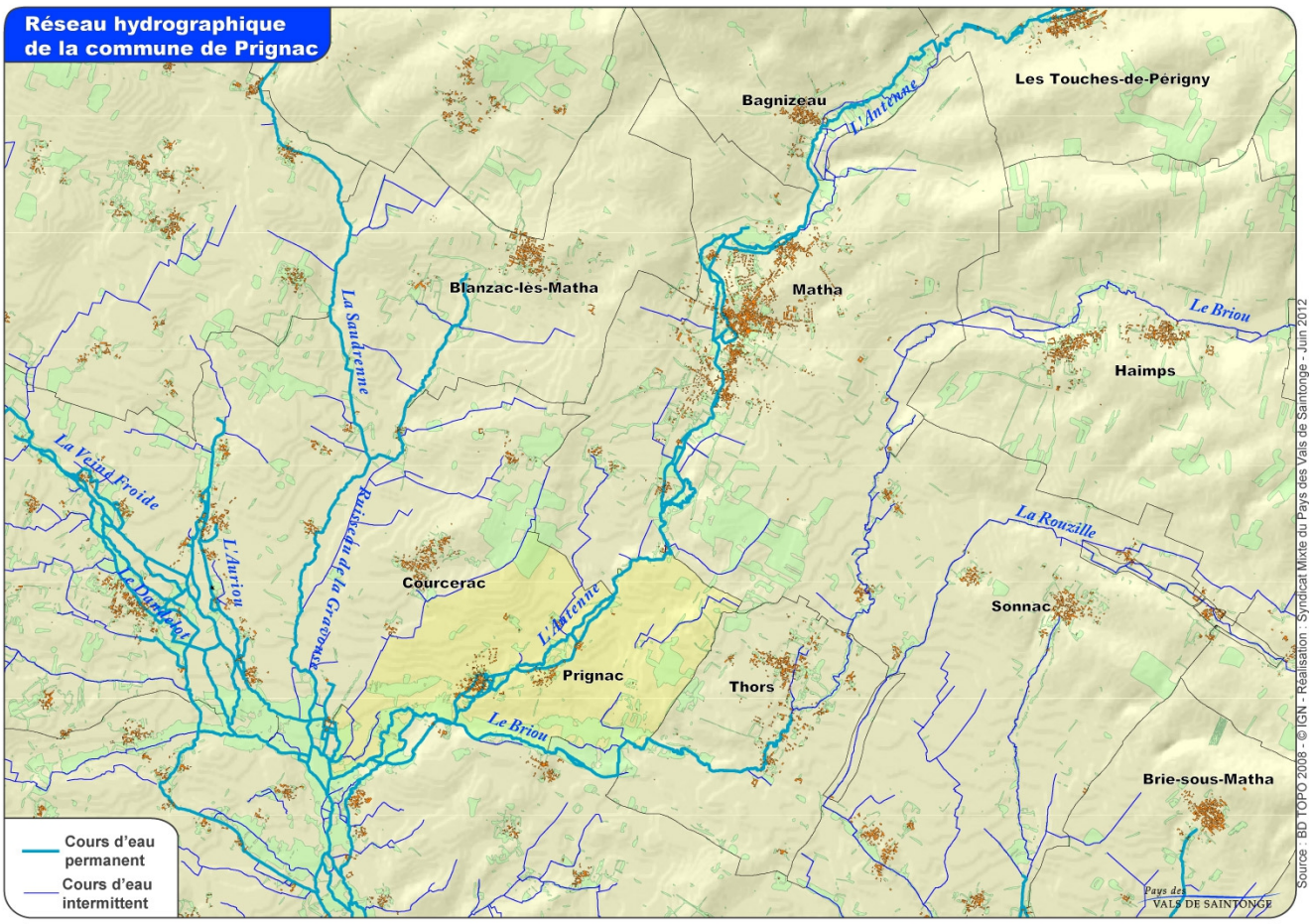
- Charente sud / Pays-Bas charentais pour 98 % : localisé à l'est et au nord de Cognac, cet aquifère est complexe de structure multicouche. C'est le reflet direct de la complexité des dépôts marins à laguno-saumâtres d'âge Tithonien moyen à supérieur. Les faciès favorables à la présence de l'eau sont constitués de calcaires oolithiques plus ou moins argileux, gravelleux, souvent dolomitiques, renfermant des lumachelles à Corbules et bivalves écrasés. Cet aquifère est sollicité pour l'irrigation et pour l'alimentation en eau potable.

- Purbeckien / Jarnac-Matha pour 2 % : situé au nord de Cognac, il correspond aux niveaux argilo-gypseux du Purbéckien (Tithonien). Sa structure lenticulaire des dépôts laguno-saumâtres d'âge Tithonien moyen à supérieur forment le soubassement du Pays-Bas charentais. Sa lithologie varie rapidement entre argiles, marnes et évaporites à gypse saccharoïde ou fibreux. Dans le secteur de Prignac, les dépôts d'alluvions de l'Antenne surmontent ce niveau. Il s'agit d'un placage de quelques centimètres à 6 mètres de sables et de graviers de calcaires blancs, plats, arrondis, souvent allongés à lentilles argileuses blanches.

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.

4.2.2 Réseau hydrographique et bassin versant

La commune appartient au bassin versant de La Charente et plus précisément au sous-bassin versant de l'Antenne.



Deux cours d'eau sont identifiés sur la commune de Prignac :

- L'**Antenne**, qui prend sa source à Fontaine-Charlendray, à une altitude de 110 mètres. Longue de 48km jusqu'à sa confluence avec la Charente, l'Antenne déploie un chevelu qui s'étire sur près de 300km de linéaire en hiver. Elle traverse la commune de Prignac de nord-est en sud-ouest et se démultiplie en trois bras serpentant entre les îlots urbains que forment le bourg de Prignac.
- La qualité des eaux de l'Antenne est concernée par différents types de pressions. Des pressions ponctuelles relatives à des rejets de stations d'épuration aussi bien domestiques qu'industrielles et des pressions diffuses en lien avec l'activité agricole alentours et l'usage des pesticides, impactent significativement le cours d'eau.

- Au niveau quantitatif, l'Antenne subit également une pression significative relative aux prélèvements liés à l'irrigation.
- Sur le plan hydromorphologique et régulation des écoulements, l'Antenne est concernée par des altérations modérées de sa continuité et de sa morphologie.

	L'Antenne	Le Briou
	Pression	Pression
Pression ponctuelle :		
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Significative	Pas de pression
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Significative	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Significative	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue	Inconnue
Pression diffuse :		
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative	Significative
Pression par les pesticides :	Significative	Significative
Prélèvements d'eau :		
Pression de prélèvement AEP :	Non significative	Non significative
Pression de prélèvement industriels :	Non significative	Non significative
Pression de prélèvement irrigation :	Significative	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :		
Altération de la continuité :	Modérée	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime	Minime
Altération de la morphologie :	Modérée	Minime

2016-2021

Pressions de la masse d'eau (État des lieux 2013 du SDAGE)

- **Le Briou** qui délimite en partie le territoire communal au sud avec la commune de Mons. Ce cours d'eau est essentiellement alimenté par un ensemble d'émergences souterraines des aquifères souterrains.
- La qualité des eaux du Briou est impactée de manière significative, essentiellement par des pressions diffuses relatives à l'activité agricole en rapport avec l'usage des engrais azotés et des pesticides.
- Au niveau quantitatif, les pressions significatives proviennent des prélèvements nécessaires à l'irrigation.
- Sur le plan hydromorphologique et régulation des écoulements, le Briou est affecté par des altérations minimes sur la continuité, l'hydrologie et la morphologie du cours d'eau.

4.2.3 SDAGE Adour-Garonne et SAGE Charente en élaboration

Prignac appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté, le lundi 16 novembre 2011, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015 et rendu un avis favorable au Projet de Programme de Mesures (PDM) qui lui est associé.

Trois axes prioritaires ont été identifiés pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- réduire les pollutions diffuses ;
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage.

La commune de Prignac appartient à un secteur géographique identifié comme « zone vulnérable où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court

terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable ».

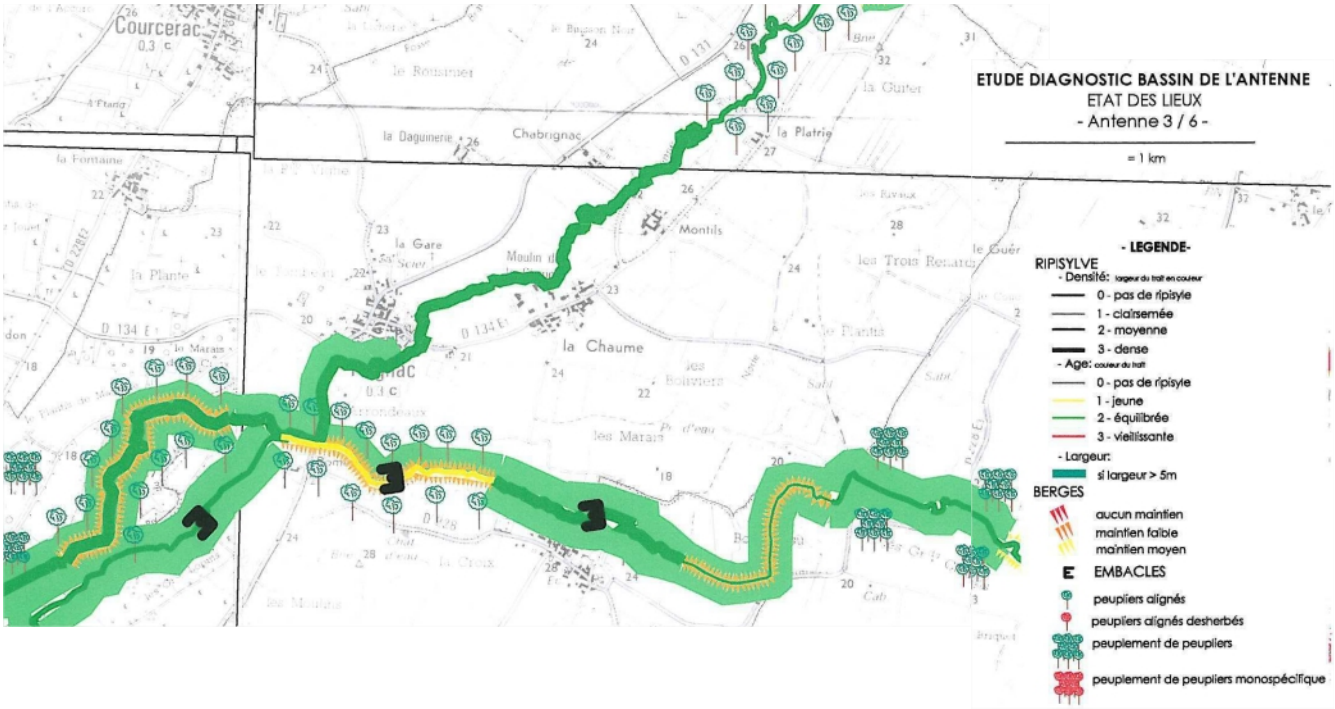
Le SDAGE est un document d'orientations, issu de la loi sur l'eau (1992), à portée juridique, qui s'impose aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives ; de même ils s'imposent aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers qui ont un projet commun pour l'eau.

Le SDAGE Adour-Garonne est actuellement en cours de révision pour préparer la période 2016-2021.

Prignac est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Charente, porté par l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB). Le périmètre de délimitation a été pris le 18 avril 2011. Le document est en cours d'élaboration.

La commune de Prignac se situe dans le bassin versant de la Charente, et plus précisément dans le sous-bassin versant de l'Antenne.

A ce titre, Prignac adhère au Syndicat Mixte pour l'étude de l'aménagement et de la gestion du Bassin de l'Antenne (SYMBA). Ce dernier a pour mission d'élaborer des règles de gestion concertées et coordonnées sur l'ensemble du sous-bassin versant, de coordonner les actions de ses adhérents et de rechercher des solutions adaptées au contexte local propre à œuvrer dans la perspective des objectifs du SDAGE Adour-Garonne.



A l'occasion de l'élaboration des plans de gestion des ripisylves par le SYMBA, le diagnostic sur le territoire de la commune de Prignac a permis d'évaluer l'état des ripisylves des cours d'eau de l'Antenne et du Briou.

Sur le tronçon communal de l'Antenne avant la confluence du Briou, la ripisylve est plutôt dense et équilibrée. Sa largeur est supérieure à 5 mètres à partir du bourg jusqu'à la confluence. Les berges ne présentent pas de problématique particulière. Tout au Nord, le cours d'eau est bordé par un linéaire de peupliers.

Après la confluence, la ripisylve présente les mêmes caractéristiques toutefois le maintien des berges montrent une certaines faiblesses. On note également sur ce bras la présence d'un linéaire de peupliers de part et d'autre du cours d'eau puis des peupliers sous forme de peuplement plus en aval.

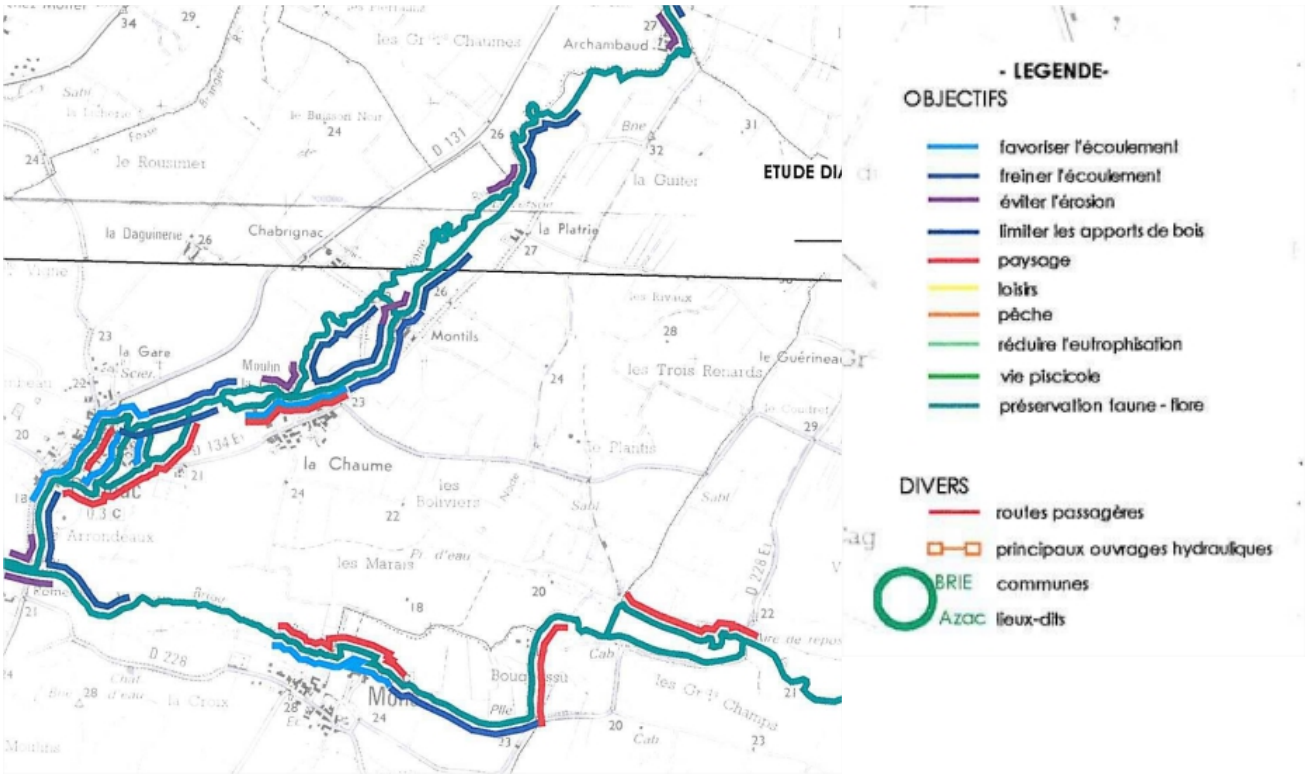
Sur le tronçon communal du Briou, la ripisylve montre un faciès beaucoup plus irrégulier. 4 secteurs peuvent être identifiés.

Le plus en amont, témoigne d'une ripisylve plutôt dense et équilibrée, de largeur supérieur à 5 mètres accompagné de peuplement de peupliers sur chaque rives.

A suivre, la ripisylve d'une largeur supérieure à 5 mètres se montre clairsemée et confrontée à des problématiques de faiblesse du maintien des berges.

Dans le troisième secteur, la ripisylve retrouve un état équilibré et une certaine densité toutefois des problèmes d'embâcles sont répertoriés.

En s'approchant de la confluence avec l'Antenne, la ripisylve est d'une largeur de plus de 5 mètres uniquement sur la rive Nord. Elle est identifiée comme jeune avec néanmoins une certaine densité. Des problématiques d'embâcles sont également répertoriés ainsi qu'une faiblesse du maintien des berges. De part et d'autre de ce secteur, le Briou est bordé par un linéaire de peupliers.



A la suite de ce diagnostic, le Plan de gestion des ripisylves a mis en exergue plusieurs objectifs :

- maintenir et améliorer l'écoulement des crues pour protéger les zones urbanisées
- freiner l'écoulement de l'eau pour préserver les secteurs aval
- protéger les berges pour limiter l'érosion des sols
- maintenir et améliorer la perception paysagère des cours d'eau et du patrimoine hydraulique
- maintenir et restaurer les ripisylves, la diversité des classes d'âges et les espèces et sa largeur (5 mètres de part et d'autre)
- maintenir les écosystèmes aquatiques

4.2.4 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). Prignac est desservie par le réseau d'adduction « Matha/Migron ». Il est alimenté par les captages suivants :

- Marais-F2 à Authon-Ebeon
- La Salle F1 et F2 à Saint-Vaize
- Vallée de l'Escambouille-F à Fontcouverte

Concernant la qualité de l'eau (source : ARS) on note, en 2014 :

- une qualité bactériologique de l'eau distribuée excellente (germes) pour l'ensemble des analyses effectuées
- une dureté de l'eau (exprime la concentration en calcium et en magnésium de l'eau) qui s'établissait à 27,3°F, soit une moyenne plus importante que la dureté de l'eau idéale (15 et 25°F). Il est considéré que l'eau est donc dure
- la concentration moyenne en nitrates est de 28 mg/l. Elle peut être considérée comme « acceptable ». Elle est inférieure à la limite de qualité fixée à 50 mg/l
- Les recherches effectuées sur les différentes familles de pesticides montrent des valeurs conformes à l'exigence de qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieures au seuil de détection analytique

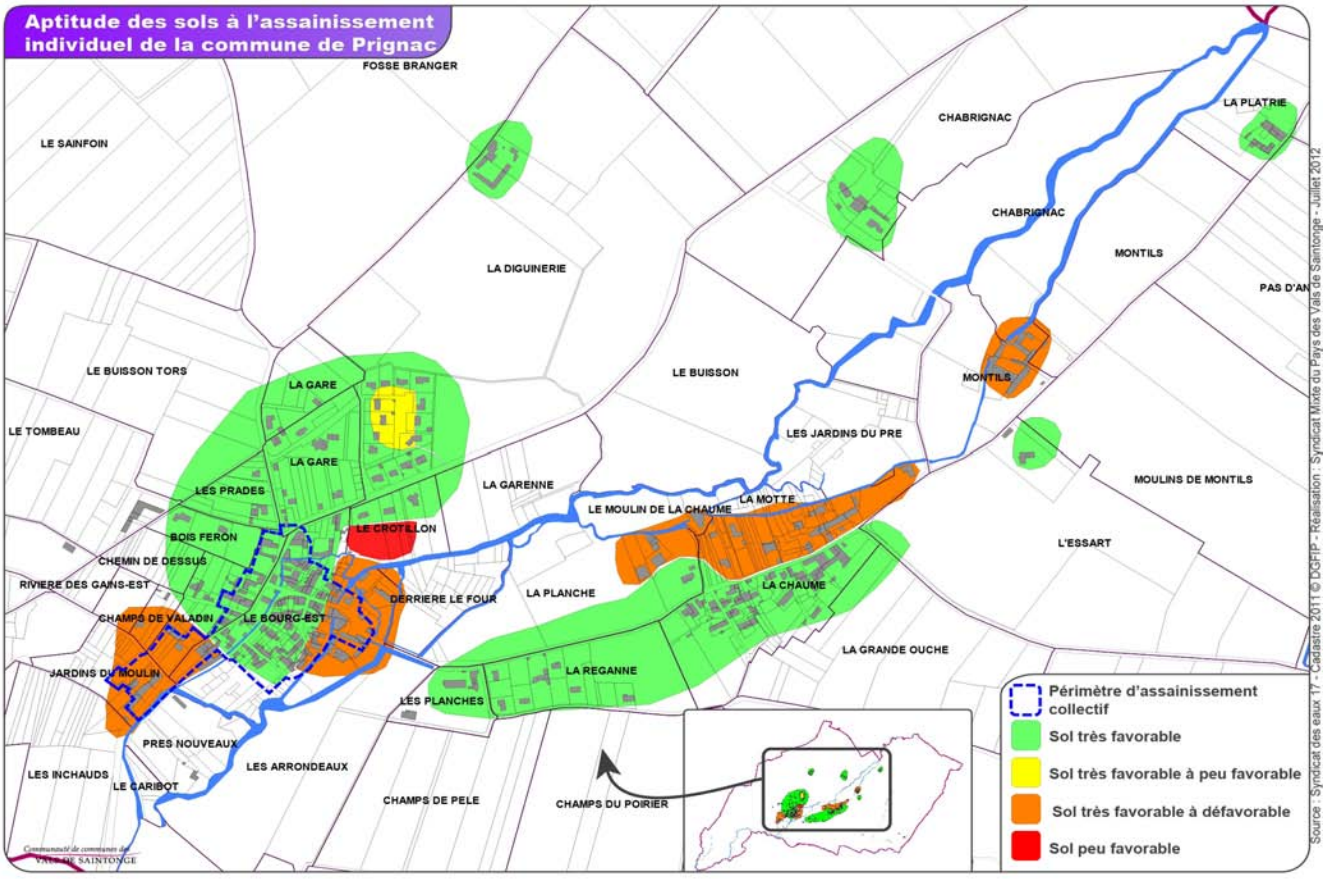
- **Assainissement**

La commune de Prignac ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement des eaux usées est donc prise en charge par des installations individuelles sur l'ensemble du territoire communal.

Toutefois un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal en 2011.

Ce schéma a défini un périmètre d'assainissement collectif englobant la zone urbaine ancienne située au niveau du bourg de Prignac.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître qu'une partie importante du bourg, du village de La Chaume et des principaux hameaux de Prignac se situent sur des sols majoritairement très favorables à l'assainissement individuel.



Il existe toutefois à proximité de l'Antenne ou de ses différents bras des sols hétérogènes. C'est le cas pour le bourg au niveau des « Jardins du Moulin » et de Est du bourg enclavé entre deux bras de l'Antenne. Au niveau de La Chaume, ces secteurs concernent les habitations au Nord en bordure d'Antenne. Le hameau de Montils est également implanté sur ce type de sol.

Dans le bourg, il existe également un secteur au niveau du « Crotillon » qui est clairement identifié comme défavorable à l'assainissement individuel.

En fonction de la typologie des sols rencontrés, différents dispositifs sont préconisés par le syndicat des eaux de Charente-Maritime. 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).

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.

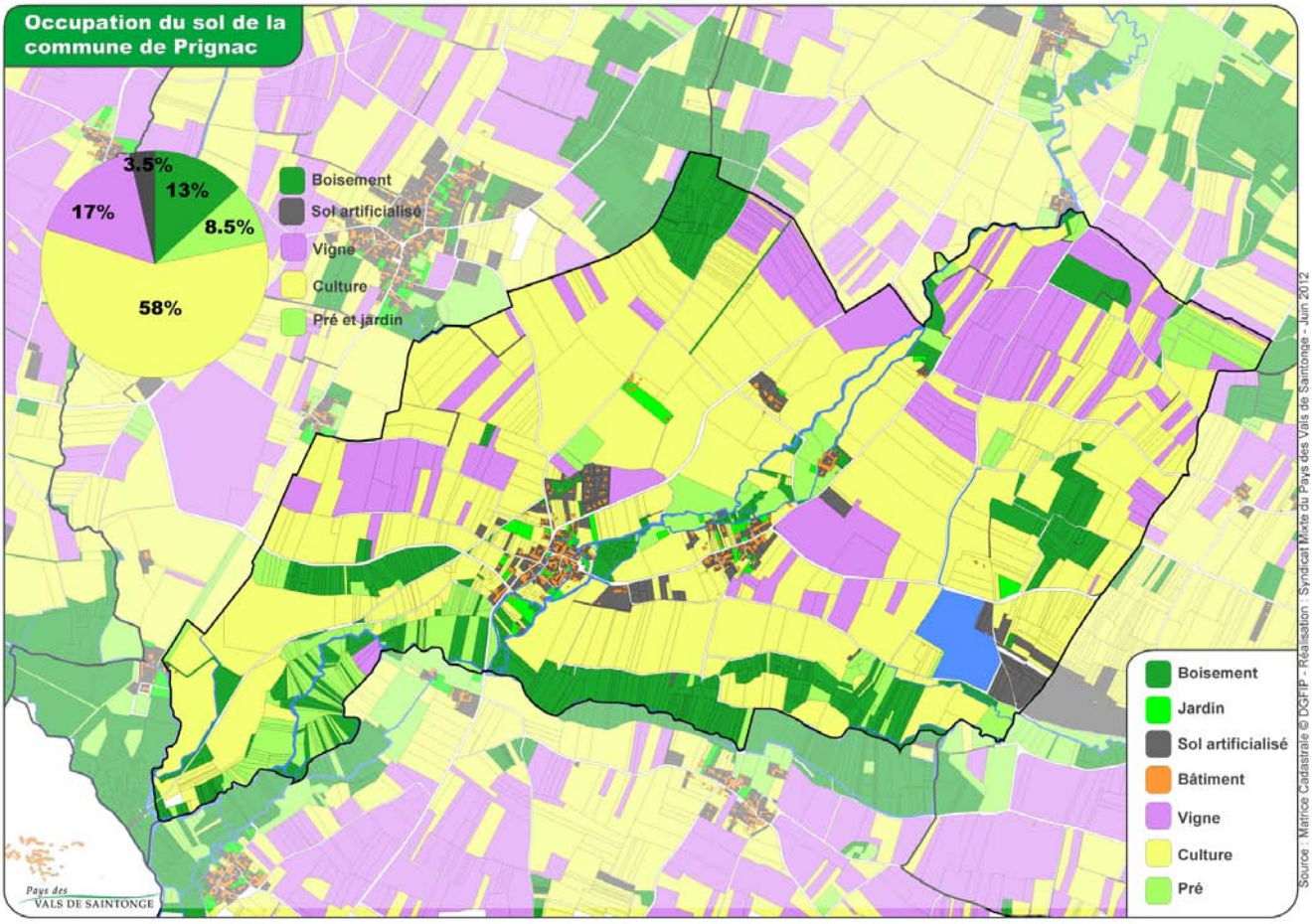
On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie, ressource en eau ainsi que la nécessité qu'il y a d'agir à des échelles d'actions plus large que celle du territoire communal, à l'image du SDAGE Adour Garonne et du plan de gestion des ripisylves du SYMBA.

Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

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 potables pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

4.3 Occupation du sol

La carte d'occupation du sol ci-après fait apparaître la prédominance des terres agricoles. Elles couvrent près de 75 % du territoire communal dont 17 % de vignes.



Le couvert boisé représente environ 13 % de la superficie du territoire communal. Il est principalement regroupé sur le pourtour Sud du territoire, en limite de la commune de Mons. Ces espaces sont associés à l'Antenne et au Briou. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire comme les bois des Couardes au Nord et des Trois Renards à l'Est.

L'ensemble des prés et jardins du territoire communal représente 8,5 %. Les prairies sont majoritairement localisées aux abords de l'Antenne et du Briou.

Les surfaces urbanisées de la commune représente 3,8 %.

La préservation des espaces agricoles participent à la préservation des puits de carbone.

4.4 Paysage et patrimoine

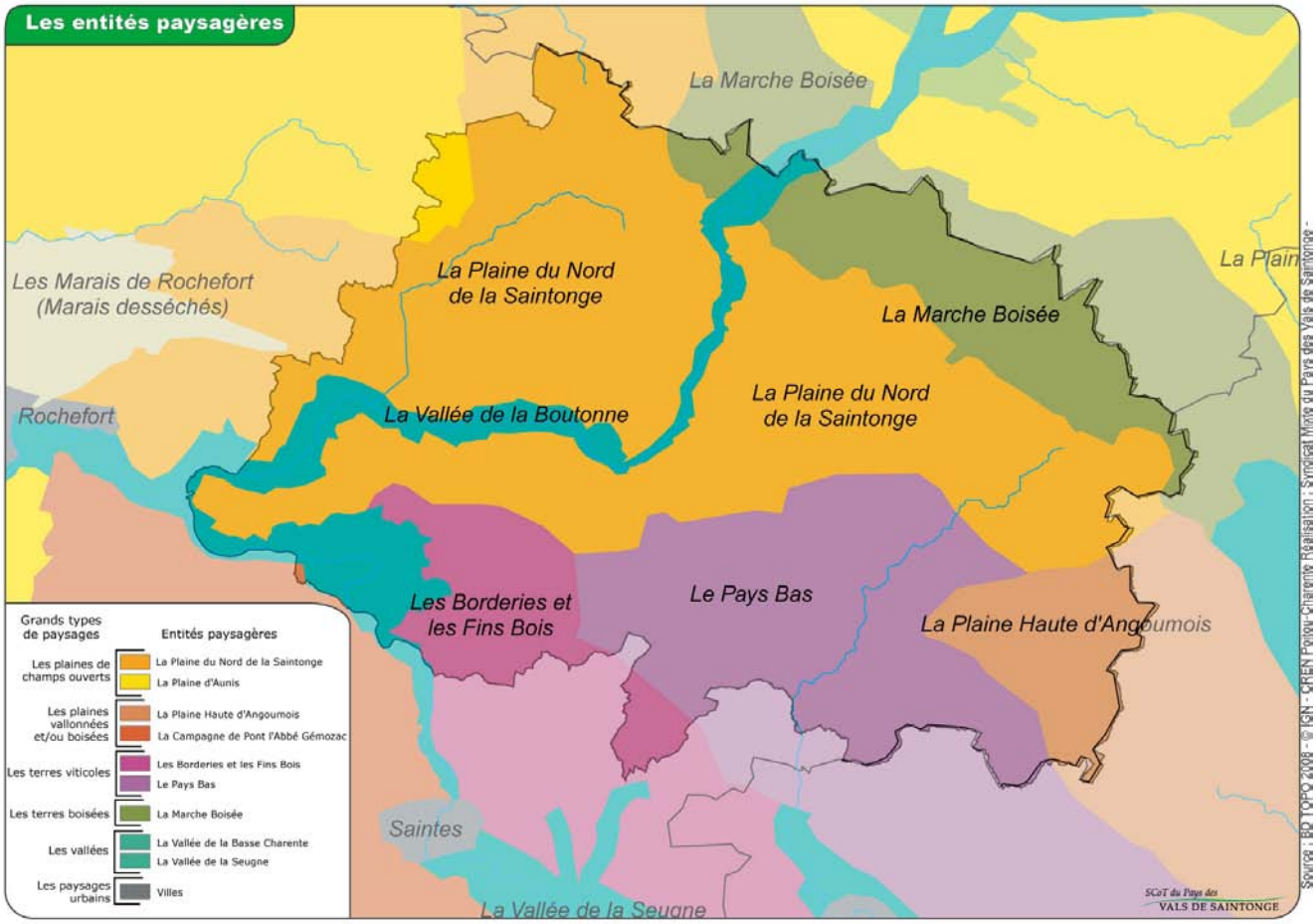
4.4.1 Terres Viticoles du Pays-Bas

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 fait 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, l'identité paysagère identifiant le territoire de Prignac est : « Le Pays Bas ».



Le Pays Bas apparaît comme un longue plaine, modelée par une série d'ondulations douces et amples. Il s'inscrit en contre-bas des hauteurs calcaires des Borderies à l'Est, et de la Plaine Haute d'Angoumois à l'Est.

La ponctuation de petits boisements et d'arbres isolés, l'alternance de cultures ouvertes et de vignes, leurs matières, les couleurs, façonnent les paysages ruraux au fil des saisons. L'espace ouvert de la plaine est marqué par le feston boisé de la vallée de l'Antenne qui signale le passage de la rivière et en accentue la présence.

Le Pays Bas existe surtout par référence aux secteurs voisins. Il est en relation forte avec eux, par la qualité des horizons hauts qui le délimitent, et par les paysages caractéristiques qui l'environnent.

Il partage avec eux des motifs communs, liés à l'architecture, à la proximité de la Charente et à la viticulture, qui peuvent l'inscrire dans le même réseau de découverte touristique. Mais il possède aussi ses qualités intrinsèques, dont une image de paysage rural encore très cohérente, sans phénomène d'urbanisation pavillonnaire diffuse.

Le pays bas fait partie des terroirs de productions du Cognac, inclus dans la vaste ceinture des «Fins Bois» qui entoure, de part et d'autre de la Charente, la Grande Champagne, la Petite Champagne et les Borderies. Les nombreuses parcelles de vignes alternent avec les cultures fourragères. Toutes ces productions agricoles industrielles ne vont pas sans poser parfois des problèmes significatifs sur la qualité des eaux non seulement de surface mais également souterraines.

4.4.2 Les entités paysagères de Prignac

Les paysages de la commune reflètent un mode d'occupation du sol essentiellement agricole et viticole, qui se différencie selon la nature des terrains. Le paysage de la commune de Prignac s'organise donc autour de cinq entités paysagères :

- **Les paysages ouverts**

Très présents sur une majorité du territoire de la commune, les paysages ouverts se caractérisent pas des terrains occupés par de grandes cultures pratiquées sur de vastes champs remembrés.

Les boisements sont peu présents et se limitent à quelques haies ou arbres isolés.



Ces paysages générés par l'agriculture intensive ne laisse que peu de place aux éléments naturels. Ils résultent de la rupture de l'équilibre qui faisait coexister haies, prairies, bosquets avec les activités agricoles et viticoles.



- **La vallée de l'Antenne**

La vallée de l'Antenne constitue une typologie paysagère bien spécifique sur le territoire communal. La ripisylve de l'Antenne, associée aux espaces semi-naturels attenants, sous-tendent une richesse faunistique et floristique indéniable.

Ce secteur semi-naturel s'apprécie aussi bien de l'intérieur, en enjambant les multiples canaux, que de l'extérieur, en observant du haut des vallons la plus ou moins large chevelure végétale qui accompagne le cours de l'eau.



La vallée de l'antenne est marquée par 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 communal.

Apprécié et appréciable par tous, la valorisation des abords de l'Antenne revêt l'ambition de préserver une entité paysagère liée à l'eau, entité paysagère d'autant plus importante pour la commune qu'elle intègre les aires urbaines.

- **Les zones bâties**

La concentration des unités urbaines associée aux canaux de l'Antenne qui délimitent des îlots dans le bourg de Prignac les met en contraste avec les cultures qui les entourent.





Les espaces urbains revêtent plusieurs formes :

- le bâti du bourg ancien, à caractère dense et urbain, caractérisé par des maisons à rdc et r+1, voire r+2, avec une continuité du bâti et un réseau viaire articulé entre les bras de l'Antenne, venelles, rues et querreux
- le bâti lié à l'activité essentiellement agricole de la commune
- le bâti de type pavillonnaire



- **<u>Les espaces semi-cloisonnés ou fermés</u>**

La présence d'une aire de repos au sud de la commune, de populicultures et de jardins familiaux le long de l'Antenne ou du Briou induisent la présence d'espaces semi-cloisonnés et fermés.



Ces espaces assurent un rôle de transition entre les espaces agricoles, les zones d'habitat, l'Atenne et le Briou. Outre le caractère paysager des jardins familiaux, ils gardent avant tout un rôle social et intègre à ce titre l'organisation urbaine de la commune.

- **Les paysages de vigne**

La vigne est une culture emblématique de la commune et du Pays-Bas Charentais. Ce patrimoine végétal s'apprécie de façons localisées sur le territoire de la commune et souligne le relief ample du territoire.



Ces paysages de vigne résultent d'un rapport intime entre l'Homme et son environnement. Le passage d'une saison à l'autre fait apparaître des évolutions de couleurs, et des variations de rythme (effet de rayure, en peigne) et de texture (effet de matière).



4.4.3 Les composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou « patrimoine vernaculaire », la commune de Prignac 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 terme de préservation et de mise en valeur.

- **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. Lavoirs, puits, ponts, marquent l'identité de Prignac en rappelant le quotidien d'un temps pas si lointain.









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

- **Les porches et portails**

Les porches et portails font partie intégrante du patrimoine architectural du Pays des Vals de Saintonge. Ils constituaient le plus souvent un symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires. S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. Il sont souvent dotés de deux portes, l'une charretière, l'autre piétonnière.







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

La commune possède un nombre important de portails, à piliers ou à voûtes. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierre de taille. Les grilles sont le plus souvent en fer forgé. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements.

Les portails à voûtes présentaient le plus souvent un arc en anse de panier ce qui fournissait la plus grande ouverture. Ils ne possèdent en principe qu'une seule entrée piétonnière. A Prignac, les propriétés viticoles à cours fermée occupent une place toute particulière dans l'architecture du bâti de la commune.

- **Le patrimoine bâti**

La richesse du patrimoine bâti de Prignac est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses restaurées. De plus, on notera la présence d'éléments d'architecture atypique sur le territoire communal.











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

Ces éléments font partie du patrimoine :

- **culturel** de la commune de Prignac, 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. 123-1-5 , III, 2° 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.

4.4.4 L'église Saint-Pierre ès Liens, patrimoine remarquable

En 1092, l'église de Prignac (ecclesiam Pariniacum) est donnée à l'Abbaye de Saint Jean, par Ramnulfe, évêque de Saintes.

A l'intérieur, la nef couverte en charpente est éclairée par 5 fenêtres romanes. A droite, le dessous du clocher communique avec la nef par une grande arcade en partie bouchée. Un gros mur précède le choeur portant un voûte à cintre surbaissé. Le choeur porte des vestiges de formerets gothiques et l'amorce de nervures à pénétration du Xve. Le bénitier est formé d'un mortier reposant sur un balustre.

A l'extérieur, la façade occidentale est percée d'un portail roman à deux voussures sans ornements avec une cordelière comme archivolte.

Au-dessus, une petite fenêtre romane, puis une tablette portée par des modillons : 2 têtes de loup, un joueur de cornemuse, un rouleau, un animal, des cordelières, un loup tirant la langue, une tête humaine, un saltimbanque, deux animaux. Sur la façade du pignon, un loup marchant.

Façade nord, 3 fenêtres romanes simples. Au niveau du choeur, 3 contreforts dont un d'angle du XVe siècle avec petite fenêtre de cette époque. Entre les deux premiers contreforts, on remarque un curieux décor formé de rangées de cercles. Le chevet est buté par deux contreforts d'angle. La fenêtre a été bouchée. Le clocher, petit, carré et à toit plat flanque la façade sud.



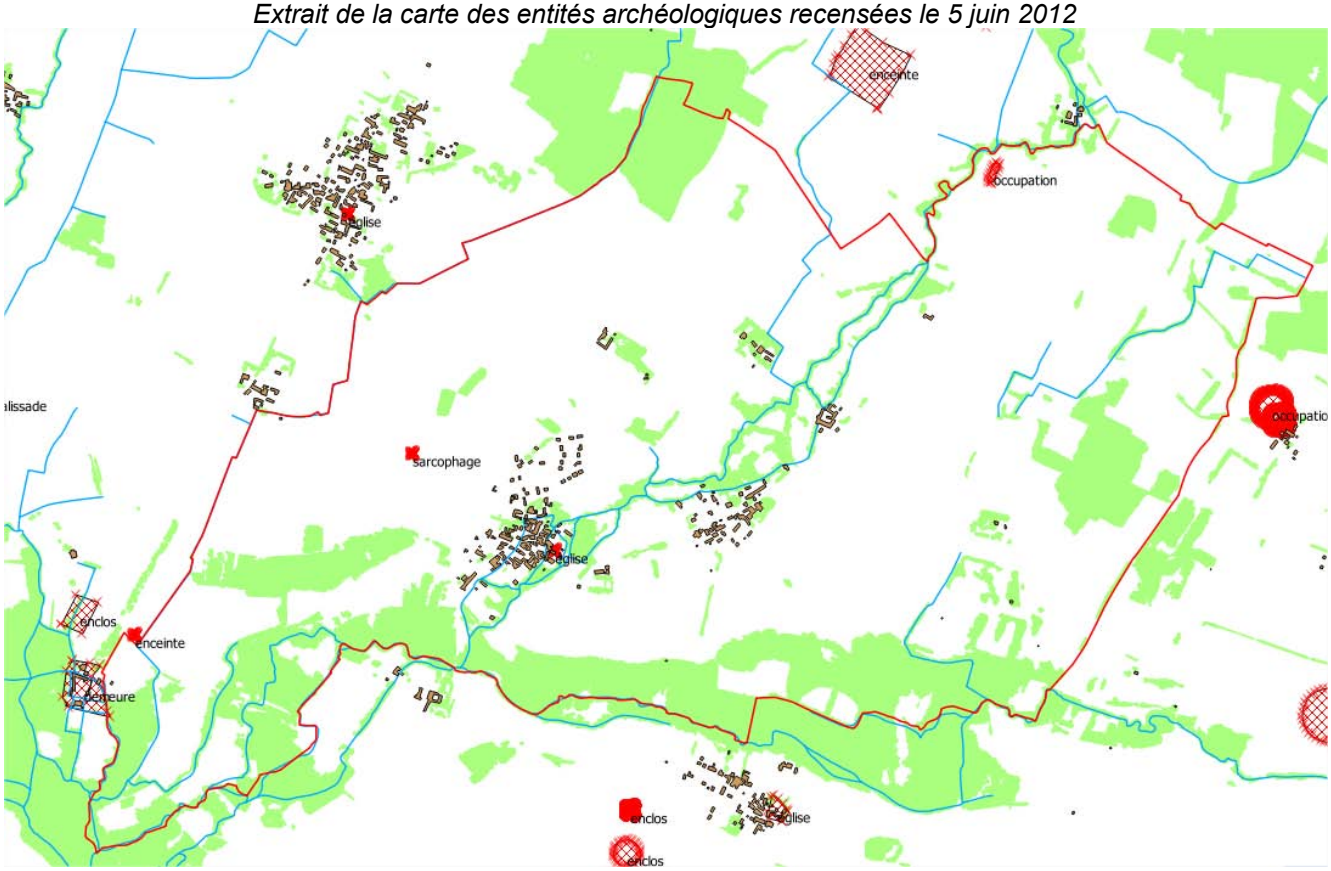


L'église Saint-Pierre ès liens ne faisant l'objet d'aucune protection au titre des Monuments Historiques sa préservation, ainsi que sa mise en valeur, sera assurées en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

4.4.5 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.

Extrait de la carte des entités archéologiques recensées le 5 juin 2012



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.

N° de l'entité	Lieu	Vestige	Période
17 290 0001	Bardon	Enceinte	Age de fer
17 290 0002	Bourg	Église Saint-Pierre-es-Liens	Moyen-âge classique
17 290 0003	Le Tombeau	Sarcophage	Haut Moyen-âge
17 290 0501	Archambaud – La Platrie	Occupation	Néolithique moyen

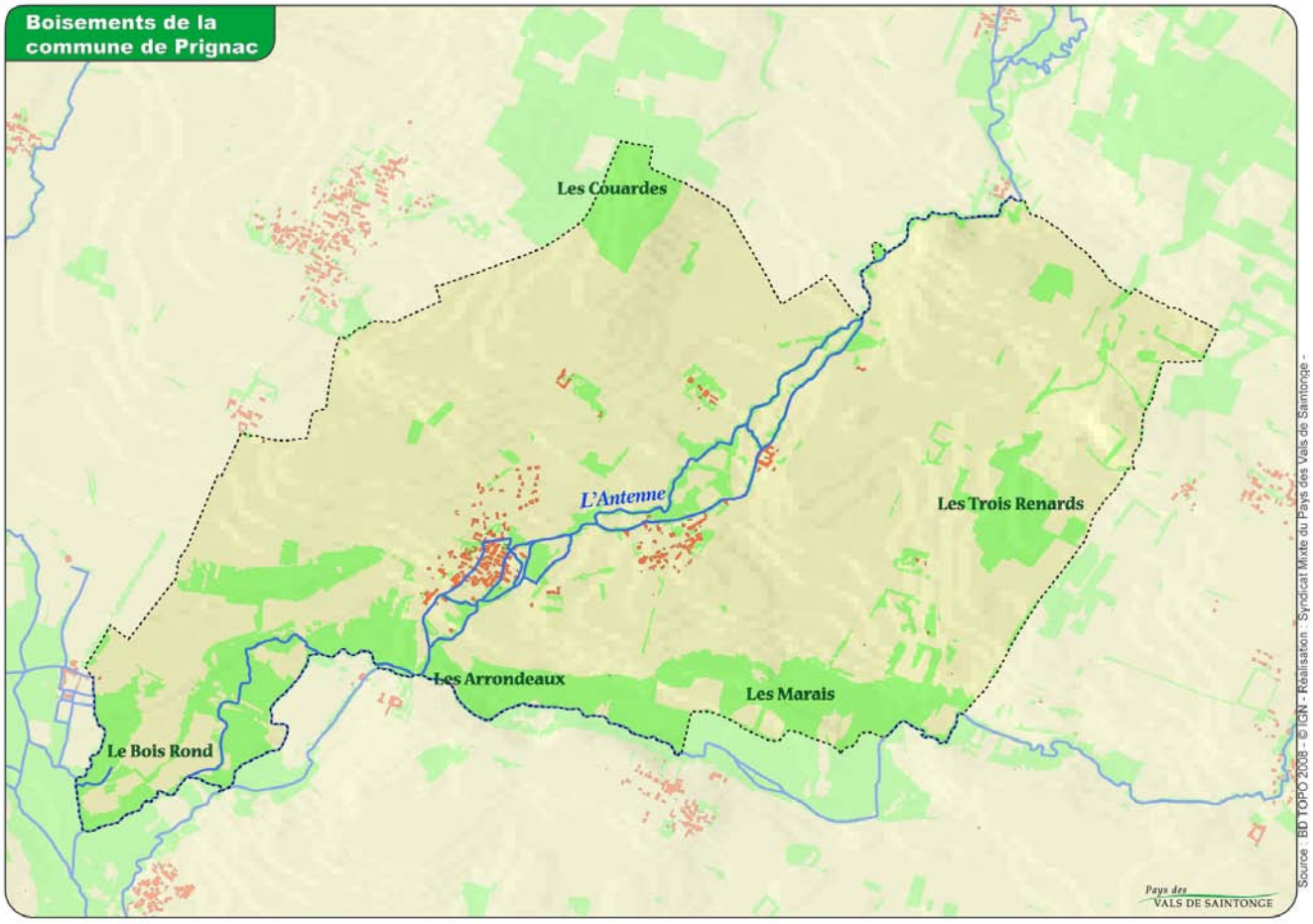
Le patrimoine architectural et archéologique de la commune de Prignac est modeste, mais atteste d'une occupation humaine très ancienne datant du Néolithique moyen. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue l'un des enjeux du PLU.

4.5 Les espaces naturels

4.5.1 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 Prignac appartient à celle du Groies.

Les potentialités forestières de la région naturelles des Groies sont limitées. Ainsi, son taux de boisement (10,8 %) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7 %).



Les boisements de cette zone céréalière associent des grands massifs compacts (massifs domaniaux de Chizé, d'Aulnay, de La Braconne et du Bois Blanc) et des peupliers dans les vallées.

On y retrouve essentiellement des peuplements forestiers indigènes calcicoles, qui se plaisent sur des sols calcaires. Plus de 90 % d'entre eux comportent des feuillus, dont le Chêne pubescent constitue la base (Source : Centre Régional de la Propriété forestière).

La région des Groies regroupe essentiellement des formations boisées en taillis (peuplements forestiers composés d'arbres issus de rejets de souche) ou taillis sous futaie qui associe des peuplements en taillis avec des futaies (peuplements forestiers composés d'arbres adultes).

13% du territoire communal est couvert par des boisements. Ils sont regroupés sur le pourtour sud essentiellement aux abords du Briou et de l'Antenne (Le Bois Rond, les Arrondaux, Les Marais), à l'est (Les Trois Renards) et au nord-ouest du territoire (Les Couardes).

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

Dans une moindre mesure, on retrouve de petits boisements épars sur le territoire communal.

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 donc à l'assainissement des eaux et à la régularisation du régime des crues.

- **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 espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Prignac que ce soit en terme 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 classer les bois de la commune en Espaces Boisés Classés dans l'objectif de préserver les paysages boisés et les écosystèmes présents.

Des aides régionales et départementales accompagnent les collectivités dans la création de boisements. Ainsi, le dispositif du Conseil Régional de Poitou-Charentes concerne la mise en place de nouveaux petit bois ou boqueteaux.

4.5.2 L'importance du réseau de haies

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 :

- **<u>Contribution à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement</u>**
  - *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.

  - *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*

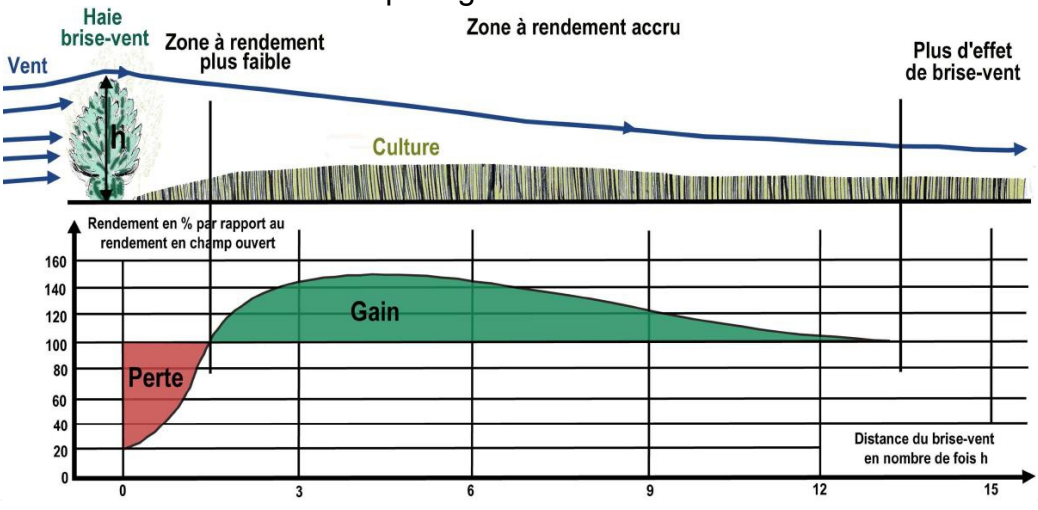
Les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture. De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **<u>Intérêts agronomiques</u>**
  - *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 protégé.



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

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.

- **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 important en terme d'attractivité territorial 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.

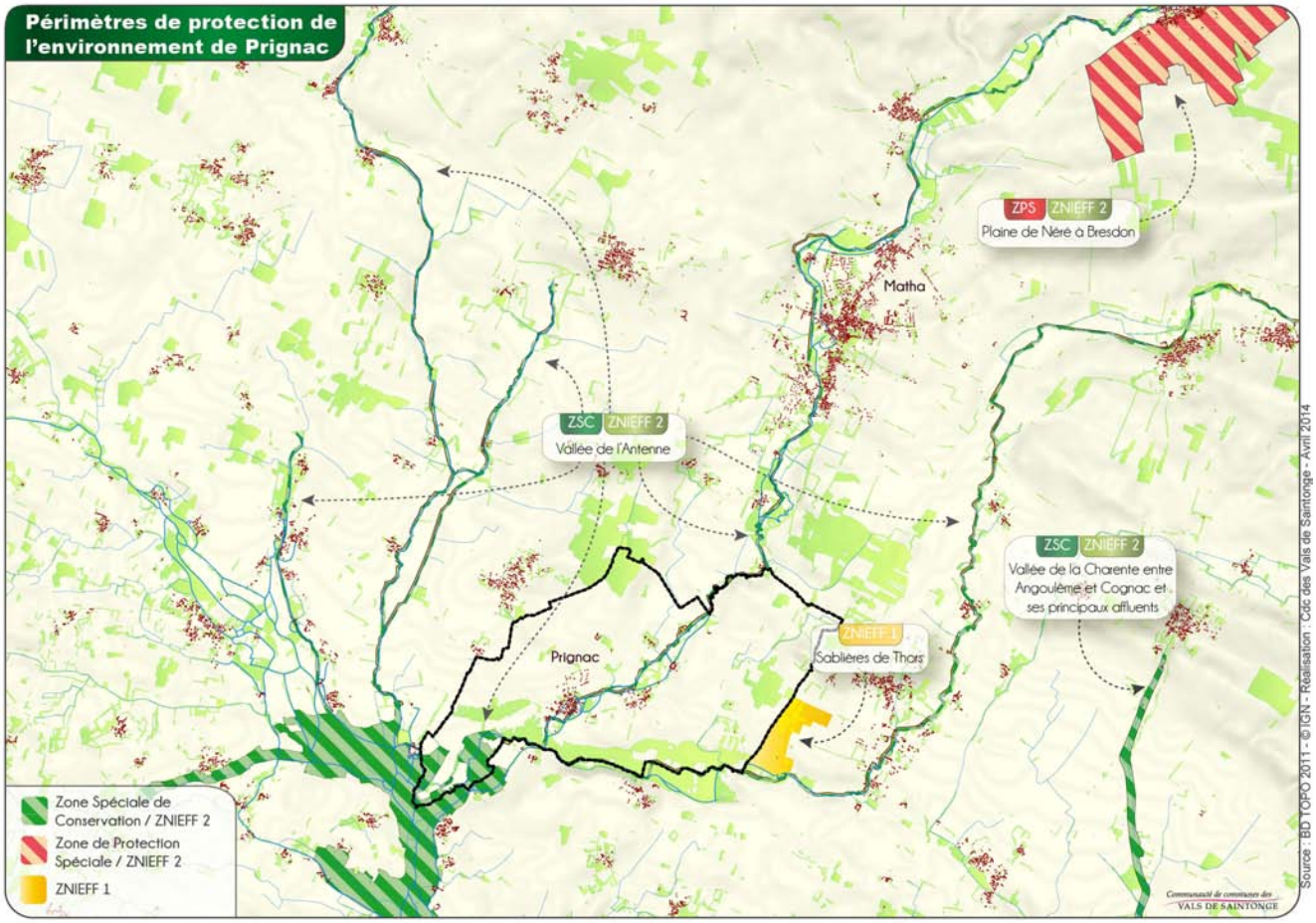
Les politiques en faveur des paysages, des haies et des arbres sont établies par le Conseil Général de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur le territoire de Prignac. 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.

4.6 Les zones Naturelles remarquables

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel (art L. 310-1 et L. 411-5 du Code de l'Urbanisme). 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.



Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- 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.

A l'échelle de la commune de Prignac, un site a été reconnu pour son intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2 : la « Vallée de l'Antenne ».

On notera la présence de la ZNIEFF de type 1 « Sablières de Thors », située au Sud-Est de Prignac, sur la commune limitrophe de Thors.

Dans un périmètre élargie, on retiendra également la présence de deux autres ZNIEFF de type 2 celle de la « Plaine de Néré à Bresdon » au Nord et celle de la « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents » à une dizaine de kilomètres à l'Est de Prignac.

Au-delà des zonages de connaissance, il existe également des zonages de protection de la biodiversité, qui se traduisent par de nombreux outils réglementaires et contractuels. Parmi ceux-ci, le réseau de sites écologiques nommé Natura 2000 a été mis en place par l'Union Européenne, en application de la Directive « Oiseaux » de 1979 et de la Directive « Habitats » de 1992, afin d'enrayer la perte de biodiversité sur ses territoires et d'assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés en Europe. Avec près de 25 000 sites terrestres et marins, il s'agit du plus vaste maillage de sites protégés au monde. Le réseau Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS) visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages ou servant d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage, à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

A Prignac, un site a été reconnu au titre de la Zone Spéciale de Conservation (ZPS – Directive oiseau) de la « Vallée de l'Antenne».

Leur périmètre de la ZNIEFF de type 2 du même nom a déterminé les contours actuels du site Natura 2000 de la « Vallée de l'Antenne».

Les deux ZNIEFF de type 2 identifiées dans le périmètre élargi ont également été reconnues d'intérêt communautaire par le monde scientifique. Le site de la « Plaine de Néré à Bresdon » est identifié comme une Zone Spéciale de Conservation (ZSC - directive Habitats). Celui de la « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents » est répertorié comme une Zone de Protection Spéciale (ZPS – Directive oiseau).

4.6.1 ZNIEFF 2 et site Natura 2000 de la « Vallée de l'Antenne »

4.6.1.1 ZNIEFF 2 « Vallée de l'Antenne »

A cheval sur les départements de Charente et de Charente-Maritime, la zone englobe l'ensemble du linéaire de l'Antenne jusqu'à sa source et de tous ses principaux affluents (Ri Bellot, Saudrenne, Briou et Auriou) ainsi que le lit majeur de l'Antenne en aval de Prignac. Ainsi défini, le site présente deux compartiments paysagers bien tranchés :

- une partie aval, inondable, où le lit majeur de l'Antenne est occupé essentiellement par des boisements,
- un secteur amont, non inondable, correspondant aux lits mineurs des affluents et à une bande de 15 mètres de part et d'autre de leurs lits qui traversent là une zone de terres hautes propices à la céréaliculture et à la viticulture.

La ZNIEFF 2 de la Vallée de l'Antenne concerne la commune de Prignac. L'Antenne traverse le territoire communal en son milieu s'écoulant de Nord-Est en Sud-Ouest. Ce cours d'eau s'écoule sur une topographie très faible ce qui entraîne un écoulement sinueux et l'existence de nombreux bras notamment au niveau du bourg. Prignac est également traversée par le Briou dont le cours constitue la limite Sud communale. Le Briou se jette en rive gauche de l'Antenne au Sud-Est du Bourg. Au Sud-Ouest de la commune, l'Antenne caractérisée par de nombreux bras occupe une large vallée inondable faisant partie d'un secteur plus vaste correspondant à un chevelu complexe, lieu de nombreuses confluences.

La zone intègre ainsi les habitats naturels caractéristiques d'un petit système alluvial de plaine atlantique encore bien conservé : rivière à courant moyen, aux eaux claires et de bonne qualité, sujettes à des crues régulières de fin de d'hiver ou de printemps, inondant une ripisylve d'aulnes et de frênes étendue, ponctuée de peuplements de hautes herbes

(mégaphorbiaies), de grandes laîches ou de roselières.

Quoique n'appartenant pas au lit majeur proprement dit, un petit secteur de pelouses sèches calcicoles et d'anciennes carrières souterraines a également été intégré en raison de son grand intérêt biologique.

Avec 51 espèces présentant un intérêt patrimonial dans le contexte régional, la zone apparaît comme d'une richesse exceptionnelle tant sur le plan faunistique que floristique, ce dont témoignent la présence de 2 ZNIEFF I au sein du périmètre défini de même que l'existence d'un site Natura 2000 dont les contours se calquent sur ceux de la ZNIEFF.

Sur le plan de la faune, la rivière elle-même constitue un habitat essentiel puisqu'elle héberge une partie importante des espèces menacées : des mammifères tels que la Loutre et le Vison, des poissons tels que les lamproies, des insectes comme diverses libellules ou encore plusieurs espèces d'amphibiens.

La forêt alluviale riveraine est surtout riche en oiseaux mais abrite aussi quelques plantes remarquables. Quant aux pelouses sèches et aux anciennes carrières souterraines du plateau des Chaudrolles, elles sont le domaine d'une flore originale pour les premières et d'une population remarquablement diversifiée de chauves-souris pour les secondes.

Les milieux déterminants, essentiels de ce site :

- 44 3 Aulnaies-frênaies médio-européennes
- 24 1 Cours des rivières
- 62 3 Dalles rocheuses
- 34 3 Pelouses permanentes denses et steppes médio-européennes
- 88 Mines et passages souterrains

Espèces déterminantes - ZNIEFF « Vallée de l'Antenne »

FAUNE	DH	DO	PN
Mammifères			
Barbastelle d'Europe *Barbastella barbastellus*	✔		✔
Campagnol amphibie *Arvicola sapidus*			
Grand Murin *Myotis myotis*	✔		✔
Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*	✔		✔
Loutre d'Europe *Lutra lutra*	✔		✔
Minioptère de Schreibers *Miniopterus schreibersi*	✔		✔
Murin à moustaches *Myotis mystacinus*	✔		✔
Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*	✔		✔
Murin de Natterer *Myotis nattereri*	✔		✔
Murin de Daubenton *Myotis daubentoni*	✔		✔
Musaraigne aquatique *Neomys fodiens*			✔
Oreillard gris *Plecotus austriacus*	✔		✔
Oreillard roux *Plecotus auritus*	✔		✔
Petit Rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*	✔		✔
Pipistrelle de Kuhl *Pipistrellus kuhli*	✔		✔
Vison d'Europe *Mustela lutreola*	✔		✔
Oiseaux			
Bihoreau gris *Nycticorax nycticorax*		✔	✔

FLORE	DH	PN	PR
Anémone fausse-renoncule *Anemone ranunculoides*			✔
Armoise blanche *Artemisia alba*			
Astragale de Montpellier *Astragalus monspessulanus*			
Biscutelle de Guillon *Biscutella guillonii*			
Fritillaire pintade *Fritillaria meleagris*			
Laîche à épis grêles *Carex strigosa*			✔
Laîche digitée *Carex digitata*			
Laîche gracile *Carex acuta*			
Lathrée écailleuse *Lathraea squamaria*			
Orchis odorant *Orchis coriophora fragrans*		✔	
Petite Bugrane *Ononis pusilla*			

Poitou-Charentes

Oiseaux			
Bondrée apivore *Pernis apivorus*	✔		✔
Busard St-Martin *Circus cyaneus*		✔	✔
Chevêche d'Athéna *Athene noctua*			✔
Gros-bec cassenoyaux *Coccothraustes coccothraustes*			✔
Martin-pêcheur *Alcedo atthis*		✔	✔
Milan noir *Milvus migrans*		✔	✔
Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*		✔	✔
Pouillot siffleur *Phylloscopus sibilatrix*			✔
Rougequeue à front blanc *Phoenicurus phoenicurus*			✔
Sarcelle d'été *Anas querquedula*			
Amphibiens			
Rainette verte *Hyla arborea*	✔		✔
Rainette méridionale *Hyla meridionalis*	✔		✔
Triton marbré *Triturus marmoratus*	✔		✔
Crapaud calamite *Bufo calamita*	✔		✔
Poissons			
Lamproie de Planer *Lampetra planeri*	✔		
Lamproie de rivière *Lampetra fluviatilis*	✔		
Brochet *Esox lucius*			
Anguille *Anguilla anguilla*			

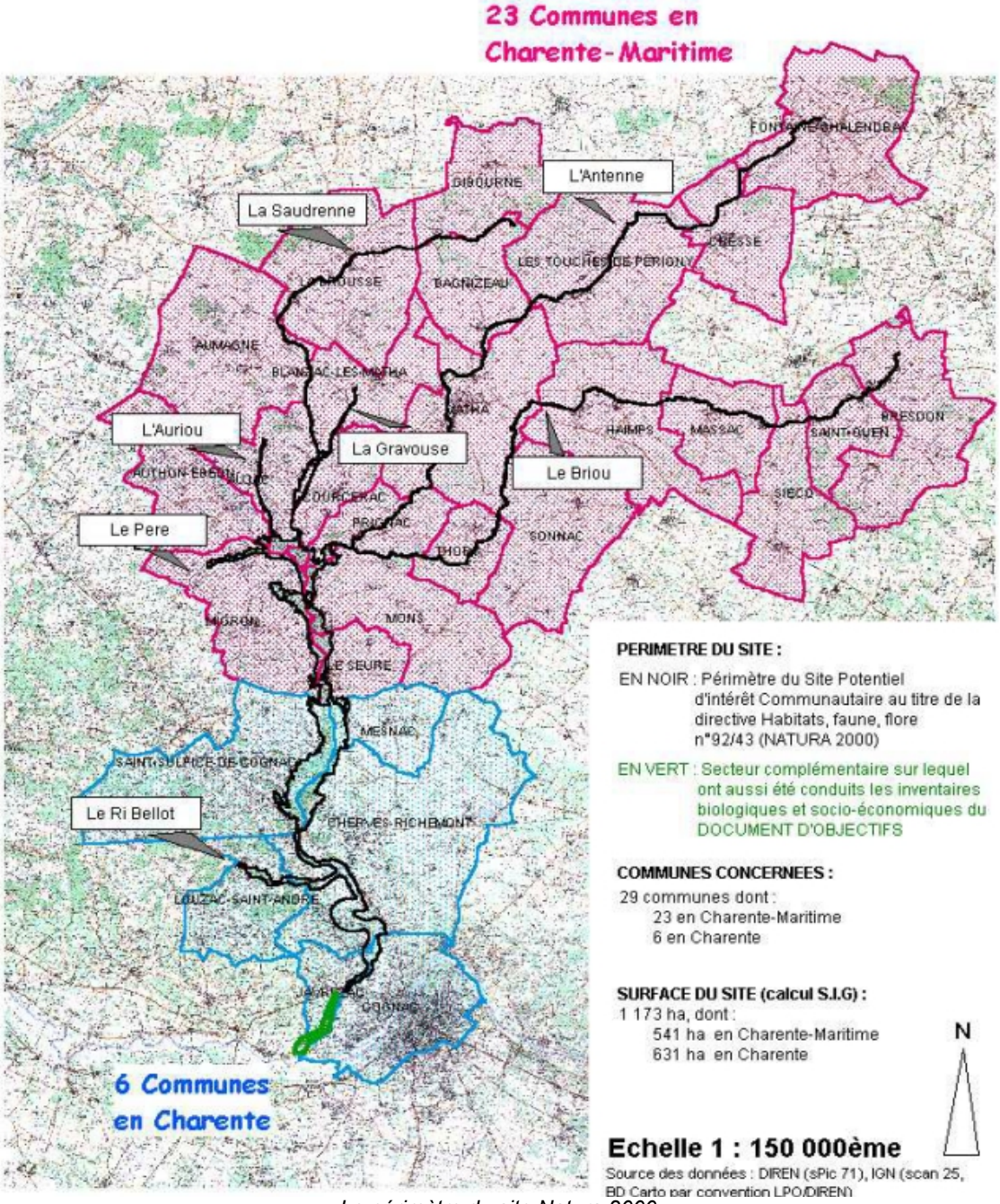
Insectes		
Agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale*	✔	
Cordulie à corps fin *Oxygastra curtisii*	✔	✔
Cuivré des marais *Lycaena dispar*	✔	✔
Gomphe de Graslin *Gomphus graslini*	✔	
Rosalie des Alpes *Rosalia alpina*	✔	✔

4.6.1.2 Le site Natura 2000 "Vallée de l'Antenne"

Les contours du site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne (Directive Habitats : ZSC n° FR5400473) sont quasiment identiques à ceux de la ZNIEFF du même nom.

Ce site Natura 2000 n°71, bien que n'incluant qu'une partie du bassin versant de l'Antenne, prend dans son périmètre l'ensemble du linéaire de l'Antenne jusqu'à sa source et de tous ses principaux affluents (lits mineurs du Ri Bellot, la Saudrenne, le Briou et l'Auriou) ainsi que le lit majeur de l'Antenne en aval de Prignac.

Il occupe une surface de 1 173 ha, dont 632 ha en Charente (16) et 541 ha en Charente-Maritime (17). Il concerne tout ou partie du territoire de 29 communes (Charente : Cognac, Cherves-Richemont, Javrezac, Saint-André, Saint-Sulpice de Cognac, Mesnac. Charente-Maritime : Le Seure, Authon-Ebéon, Aujac, Courcerac, Migron, Mons, Aumagne, Bagnizeau, Blanzac, Prignac, La Brousse, Prignac, Fontaine-Chalendray, Gibourne, **Prignac**, Massac, Matha, Prignac, Saint-Ouen, Siecq, Sonnac, Thors, Les Touches de Périgny).



Le périmètre du site Natura 2000

Éléments de cadrage

Paysage remarquable, la vallée de l'Antenne tient son nom du Celte : l'an tenn = "la vallée". Elle recèle un patrimoine naturel original composé de boisements, rivières à cours d'eau rapide, pelouses calcaires et cavités souterraines abritant une végétation spontanée ("habitats") et des espèces devenues rares et menacées en Europe mais encore relativement bien préservées ici.

Ces habitats, cette faune et cette flore qui méritent toute notre attention, ont valu au secteur d'être retenu au pré-inventaire des sites d'intérêt européen au titre de la Directive "Habitats" CEE 92/43. Ils ont été préservés jusqu'à aujourd'hui à travers les diverses activités et usages humains qui s'y sont exercés. Le présent Document d'objectifs vise à perpétuer cet état pour les générations futures.

Du point de vue paysager, le site peut être divisé en deux secteurs : la partie aval correspondant à la zone inondable (lit majeur) de l'Antenne jusqu'à une ligne fictive passant par Prignac / Azac / Chez Gaudin ; la partie amont correspondant aux lits mineurs des affluents et à une bande de 15 mètres de part et d'autre de leur lit.

La zone inondable de l'Antenne, à l'aval du site, est essentiellement occupée par des boisements (plus de 90% de la surface), dont l'usage varie de la populiculture "moderne" à la récolte de bois de chauffage dans les frênaies alluviales spontanées, en passant par une populiculture "ancienne" alliant la culture du peuplier au développement d'un taillis de frênes en sous-étage.

En revanche, l'amont du site est constitué des lits mineurs de l'Antenne et ses affluents qui traversent là une zone de "hautes terres" propices à la céréaliculture et à la viticulture.

Malgré ces évolutions récentes, dont les effets les plus néfastes touchent essentiellement le bassin versant du site, la vallée de l'Antenne au moins dans sa partie aval, conserve un intérêt majeur du point de vue de la biodiversité et s'est vu proposée, en 1996, à l'inventaire des sites potentiels d'Intérêt Communautaire (Natura 2000) sur la base des critères biologiques de la directive n°92/143 "habitats, faune, flore".

- Historique (Le Floch, 1994)

L'après-guerre est marqué par une démocratie rurale réduite, les agriculteurs se détournant de la polyculture-élevage pour se consacrer à la viticulture sur les coteaux en abandonnant les fonds de vallée. Les frênes s'étendent de façon spontanée dans les "landais" délaissés pour être exploités en bois de chauffage.

La plantation de peupliers augmente également, de façon très extensive, dans des parcelles très exiguës, souvent avec un taillis de frênes en sous-étage, ce qui permettait de "faire l'élagage du peuplier qui se sauvait et grimpait, et le tronc était propre" disait-on. Ce développement des plantations de peupleraies est aussi pour l'agriculteur un "placement-bois" qui sera un supplément lors de la retraite, avec un arbre "adapté aux milieux humides" et "exploitable à l'échelle d'une vie humaine".

Enfin, la vallée devient un espace de liberté (chasse, pêche, promenade…) à l'opposé de l'espace de travail que constitue la vigne des coteaux proches.

Les évolutions plus récentes montrent un désintérêt croissant pour le bois : rentabilité économique en baisse du fait des problèmes d'exploitation, nouveaux propriétaires extérieurs à la vallée, absence de nettoyage des berges du cours d'eau par les riverains …

Il s'accompagne d'une diminution de l'intérêt touristique de la vallée avec l'apparition de nouveaux centres d'intérêt, ailleurs…».

Plus en amont, le bassin versant, déjà très agricole, voit les pratiques agricoles suivre les tendances des marchés économiques et de la PAC, avec l'intensification des usages, la

disparition des haies, le recalibrage des cours d'eau, voire leur déplacement vers les limites extérieures des parcelles, et l'apparition d'étiages de plus en plus sévères et prolongés dans les cours d'eau de l'amont (l'aval continuant à être alimenté par des nappes même au plus fort de l'été)…

Caractéristiques générales naturelles du bassin versant de l'Antenne

Réseau hydrographique et bassin versant

Surface des bassins versants :

L'Antenne, affluent rive droite de la Charente en aval immédiat de Cognac, présente un bassin versant d'environ 425km² au total dont 362km² en Charente-Maritime et 63km² (soit moins de 15%) en Charente. Cette surface se subdivise en plusieurs sous-bassins versants correspondant aux affluents de l'Antenne, dont les surfaces respectives sont :

- Antenne en amont de la confluence avec le Briou : 105km²
- Bassin du Briou (rive gauche) : 80km²
- Bassin de la Saudrenne (rive droite) : 57km²
- Bassin de l'Auriou (rive droite) : 73km²
- Antenne en aval de la confluence avec l'Auriou : 10km²

Linéaire des cours d'eau inclus dans le périmètre du site Natura 2000 :

- L'Antenne a une longueur totale de 50 km (dont 17km en Charente) et est entièrement incluse dans le site Natura 2000. En outre, à l'aval, elle se divise en une multitude de bras dont la longueur totale approximative est de 26 km. Elle prend sa source près de Fontaine-Chalendray (en Charente-Maritime) et s'écoule vers le Sud/Sud-Ouest jusqu'à Matha puis vers le Sud de Matha à sa confluence avec la Charente.

- Le Briou a une longueur de 25 km incluse dans le périmètre.

- La Saudrenne a une longueur de 17 km incluse dans le périmètre.

- L'Auriou a une longueur de 3,3 km incluse dans le périmètre.

- Le Dandelot a une longueur de 2,2 km incluse dans le périmètre.

- Le Ri Bellot a une longueur de 4,1 km incluse dans le périmètre.

Profil en long schématique :

L'Antenne prend sa source à une altitude voisine de 100m NGF et se jette dans la Charente à environ 5m NGF. Le profil en long (étudié à partir de l'IGN 25 000ème) fait apparaître 3 tronçons caractéristiques :

- Amont (communes de Bazauge et Cressé) : longueur : 7km 5,7%
- Médian (communes de Les Touches de P. à Prignac) : longueur : 17,3km 2,5%
- Aval (communes de Prignac à confluence): longueur : 22,7km 0,6%

Fonctionnement du régime hydraulique : tendances naturelles liées à la géologie du bassin

L'Antenne est une rivière fonctionnant en relation avec les nappes souterraines des terrains traversés quand elles existent. Son régime hydraulique va donc être conditionné par l'importance des échanges nappes-rivières. L'Antenne, entaillée dans des terrains aquifères, se positionne donc comme un axe drainant.

Il en résulte schématiquement quatre conséquences :

- le débit d'étiage de la rivière est d'autant plus soutenu que l'on va vers l'aval, la rivière s'y trouvant en situation drainante permanente. On devrait donc trouver à l'aval un étiage naturellement bien soutenu ;

- inversement, dans son bassin supérieur, l'Antenne étant perchée sur des terrains perméables, pourra subir des assecs sévères lorsque la nappe superficielle s'abaisse en dessous du lit de la rivière. Ce phénomène est accéléré par des prélèvements dans la nappe.

- Les faciès argileux des formations du Portlandien d'une part et des alluvions modernes d'autre part, favorisent la rétention de l'eau en surface. Ce phénomène naturel a incité au développement de l'assainissement et du drainage qui, ont accéléré les écoulements d'eau vers l'aval ;

- la large vallée de l'Antenne (et en particulier de ses affluents) en aval de Prignac et en amont du « verrou » formé par le crétacé au droit du pont de Saint-Sulpice, tapissée d'alluvions récentes à dominante argileuse ou tourbeuse, peu pentue et largement en dessous des zones de plateau, est le réceptacle naturel des eaux de l'amont tant superficielles que souterraines (pour partie). Ces zones humides constituent un tampon hydraulique entre les eaux d'amont qui convergent vers cette vallée, et l'aval, véritable couloir d'environ 10km encaissé dans le crétacé qui amène l'eau jusqu'à la Charente. On peut déjà penser que ce tampon hydraulique joue un rôle important dans l'écoulement en permettant un écrêtement des crues.

Un intérêt biologique fort (tiré du Document d'Objectifs du site Natura 2000)

Malgré ces évolutions récentes, dont les effets les plus néfastes touchent essentiellement le bassin versant du site, la vallée de l'Antenne au moins dans sa partie aval, conserve un intérêt majeur du point de vue de la biodiversité et s'est vu proposée, en 1996, à l'inventaire des sites potentiels d'Intérêt Communautaire (Natura 2000) sur la base des critères biologiques de la directive n°92/143 "habitats, faune, flore".

Sur les 1 173ha du site, environ 1 000 ha sont constitués d'habitats et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire, c'est à dire rares ou menacés à l'échelle du territoire européen et pour lesquels les acteurs locaux et la France assurent donc une responsabilité particulière.

Le site abrite **8 habitats naturels** d'intérêt communautaire (directive Habitats, ann.II) et **19 espèces animales** (directive Habitats, ann.II) dont les milieux de vie doivent être préservés. Un habitat (la frênaie alluviale) et une espèce (la Rosalie des Alpes), plus menacés que les autres à l'échelle européenne, sont dits "prioritaires".

Auxquelles s'ajoutent **5 espèces d'oiseaux** (directive Oiseaux, ann.I) intéressantes et une dizaine d'espèces remarquables à l'échelle du Poitou-Charentes.

Les habitats d'intérêt communautaire peuvent être classés en cinq grandes unités écologiques :

- Les cours d'eau et leurs berges

- Les herbiers aquatiques des rivières courantes 3260 (CORINE : 24.4)
- Les eaux eutrophes à végétation flottante ou enracinée 3150 (CORINE : 22.13)
- Les végétations hautes des rives des cours d'eau 6430 (CORINE : 37.7)
    - La Cordulie à corps fin (libellule) 1041
    - Le Gomphe de Graslin (libellule) 1046
    - L'Agrion de Mercure (libellule) 1044
    - Vison d'Europe (mammifère) 1356
    - Loutre d'Europe (mammifère) 1355
    - Le Chabot (poisson) 1163
    - Martin-pêcheur (oiseau) A229
    - La Lamproie fluviatile (poisson) 1099
    - La Lamproie de Planer (poisson) 1096

- Les boisements spontanés

- Les forêts alluviales à aulnes et frênes* 91EO (CORINE : 44.3)
    - La Rosalie des Alpes* (coléoptère) 1087
    - Le Lucane cerf-volant (coléoptère) 1083
    - Le Grand Capricorne (coléoptère) 1088
    - Vison d'Europe (mammifère) 1356
    - Loutre d'Europe (mammifère) 1355
    - Bihoreau gris (oiseau) A023
    - Bondrée apivore (oiseau) A072
    - Milan noir (oiseau) A073
- Les boisements thermophiles de Chêne vert 9340 (45.3)

- Les milieux ouverts

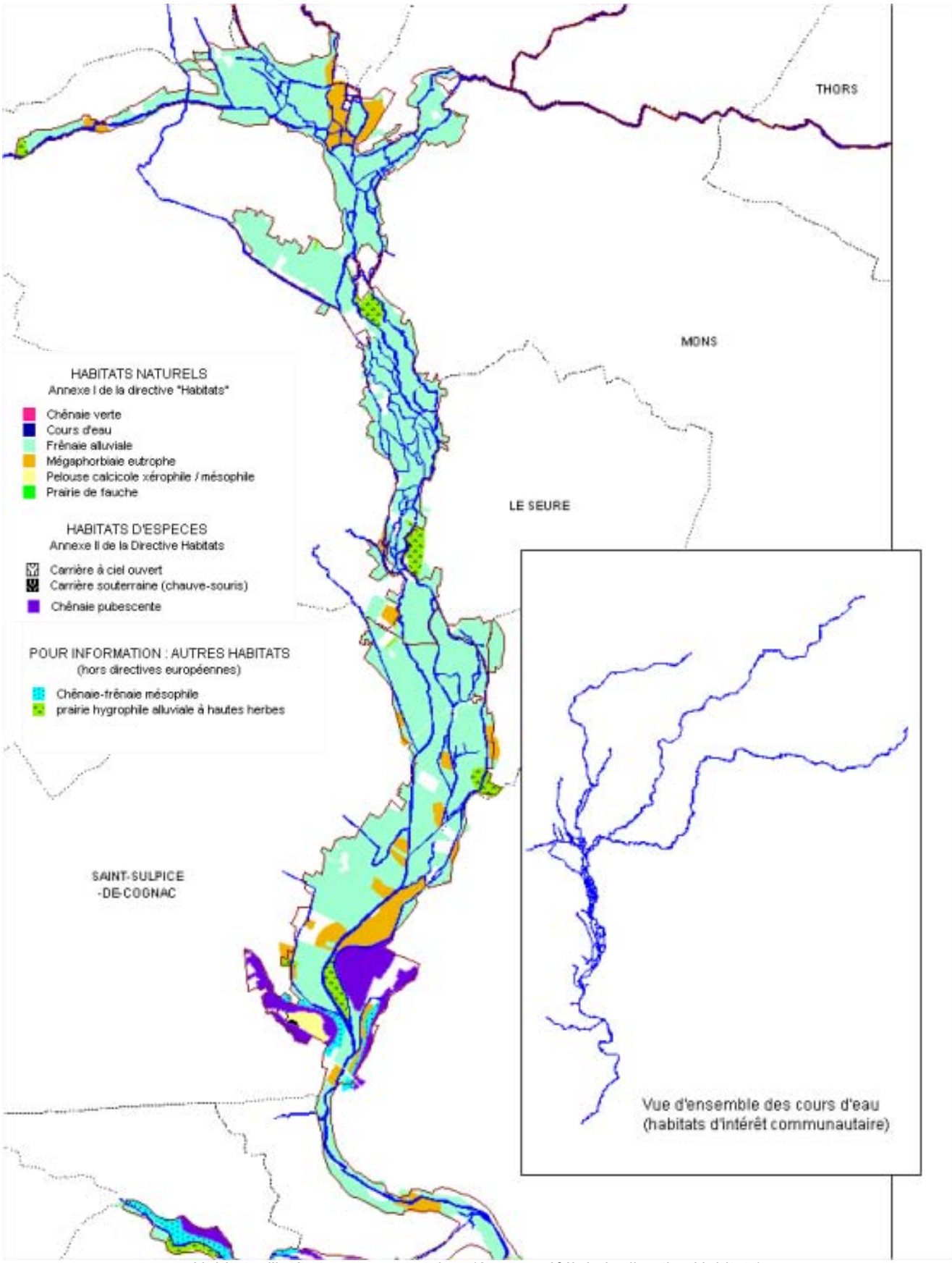
- Les prairies alluviales de fauche 6510 (CORINE : 38.2)
    - Le cuivré des marais (papillon) 1060
- Les mégaphorbiaies eutrophes 6430 (CORINE : 37.7)

- Les pelouses calcaires sèches 6210 (CORINE : 34.33)

- Pie-grièche écorcheur (oiseau) A338

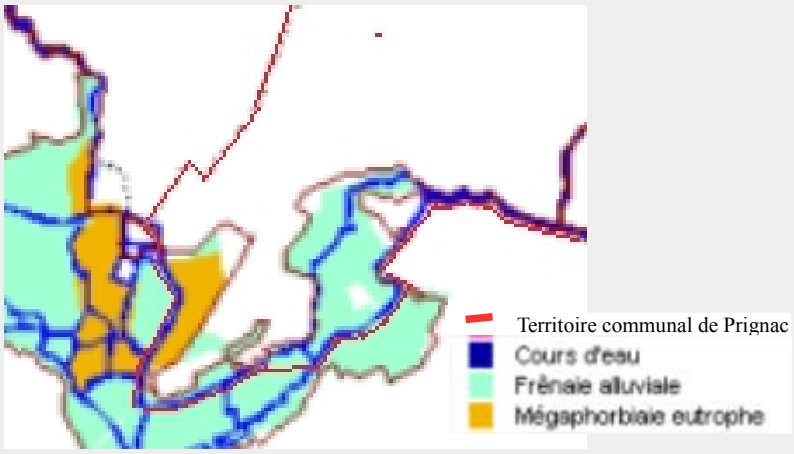
- Les cavités souterraines 8310 (CORINE : 65)

- Grand Rhinolophe (Chauve-souris) 1304
- Petit Rhinolophe (Chauve-souris) 1303
- Grand Murin (Chauve-souris) 1324
- Murin à oreilles échancrées (Chauve-souris) 1321
- Minioptère de Schreibers (Chauve-souris) 1310
- Murin de Bechstein (Chauve-souris) 1323
- Barbastelle (Chauve-souris) 1308



Habitats d'intérêts communautaires (Annexes I&II de la directive Habitats)

A l'échelle de la commune de Prignac, on retrouve 3 habitats d'intérêt communautaire :



Zoom sur le territoire communal de Prignac

- Les cours d'eau et les berges de l'Antenne et du Briou :

L'intérêt patrimoniale de cet habitat repose sur sa fréquentation par 8 espèces sur les 152 kilomètres de cours d'eau du site, dont la loutre et le Vison d'Europe menacés d'extinction en France.

- Les Frênaies alluviales :

L'intérêt patrimoniale de cet habitat repose sur sa fréquentation par 4 espèces d'intérêt communautaire, dont le Vison d'Europe et la Rosalie des Alpes, espèces prioritaires.

- Les Mégaphorbiaires eutrophes (les milieux ouverts) :

L'intérêt patrimoniale de cet habitat repose sur la richesse en espèces végétales herbacées et communauté de hautes herbes de ses prairies caractéristiques des berges alluviales et des strates herbacées de certaines peupleraies (mégaphorbiaies...). Ces milieux sont des habitats d'intérêt écosystémique global (diversité des milieux à l'échelle du site)

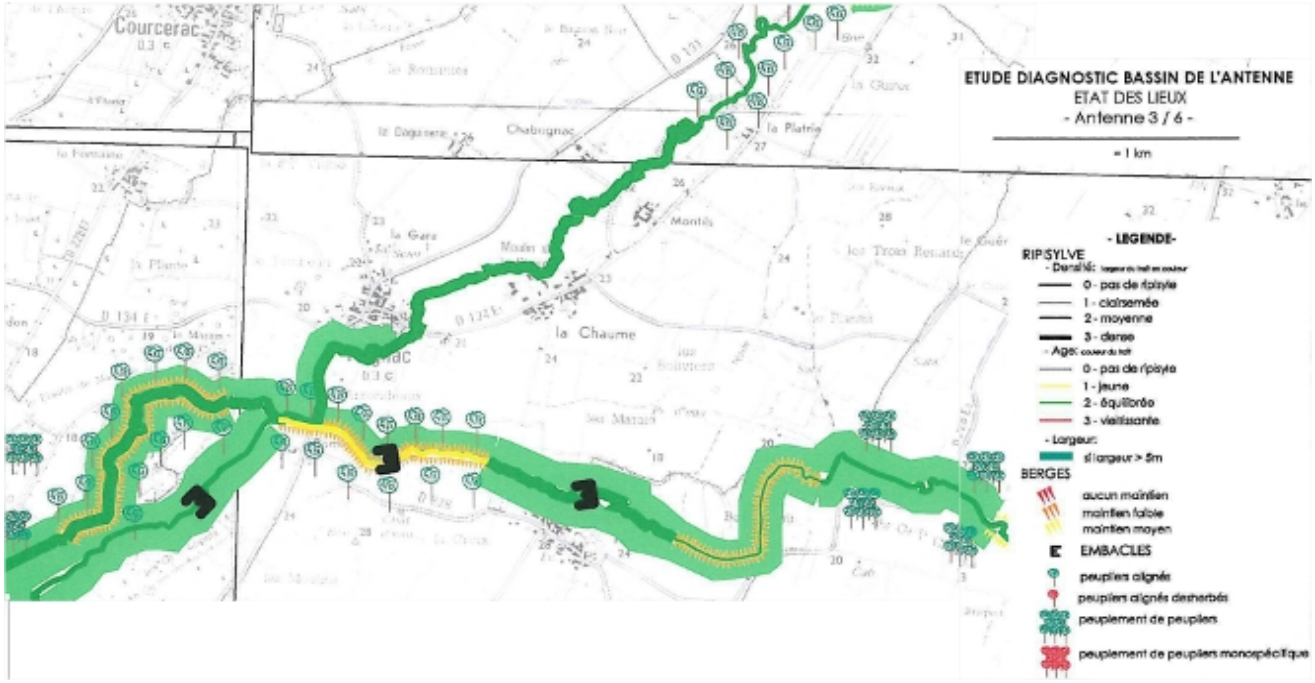
L'ensemble de ces habitats identifiés d'intérêt communautaire font l'objet de mesures de protection au titre de la réglementation Natura 2000.

Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents (DOCOB) afin de contribuer, à l'échelle communale, à la préservation de ces milieux.

Occupation du sol aux abords de l'Antenne et du Briou

- La ripisylve

En 2005, le SYMBA (SYndicat Mixte pour l'étude de l'aménagement et de la gestion du Bassin de l'Antenne) a dressé un état des lieux des ripisylves sur son territoire.



Diagnostic de l'état des ripisylves à Prignac, recueil (SYMBA) Plan de gestion des ripisylves, 2005, (SYMBA)

Sur le tronçon communal de l'Antenne avant la confluence du Briou, la ripisylve est plutôt dense et équilibrée. Sa largeur est supérieure à 5 mètres à partir du bourg jusqu'à la confluence. Les berges ne présentent pas de problématique particulière. Tout au Nord, le cours d'eau est bordé par un linéaire de peupliers.

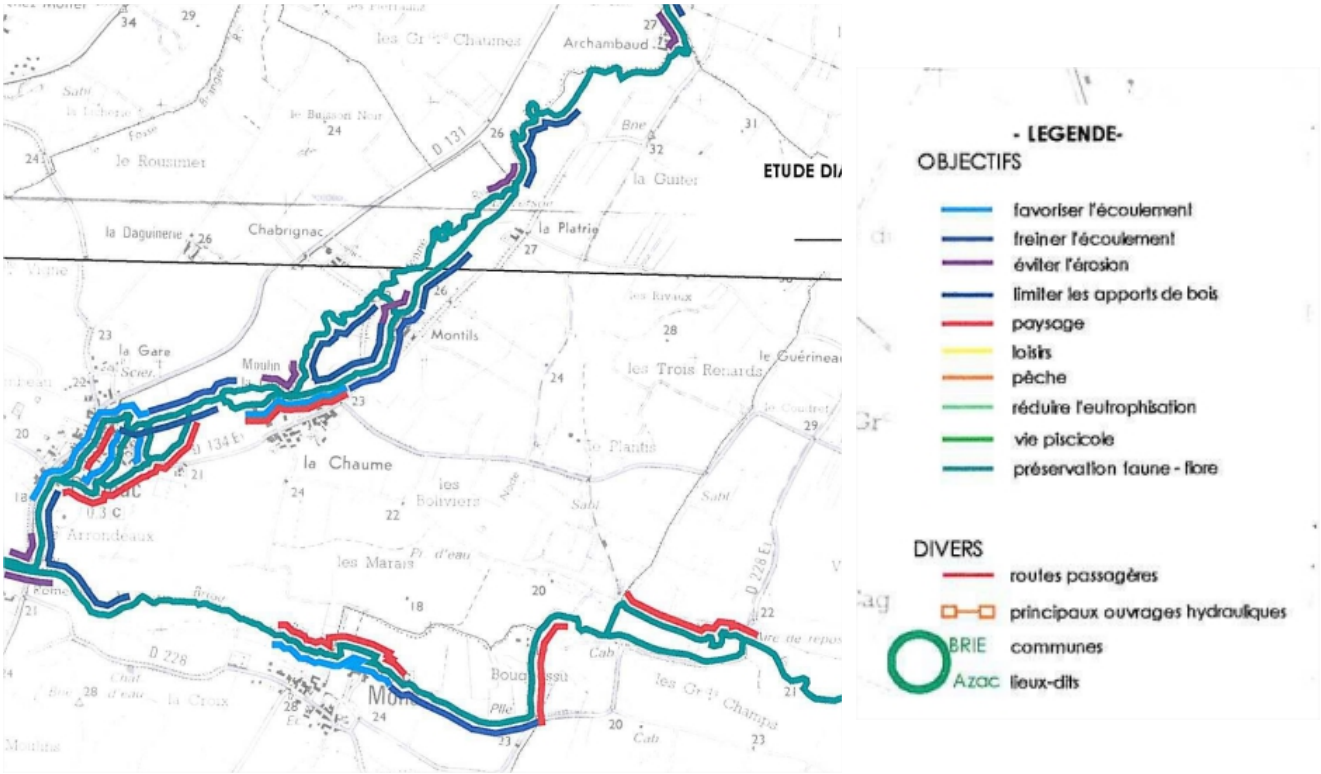
Après la confluence, la ripisylve présente les mêmes caractéristiques toutefois le maintien des berges montrent une certaines faiblesses. On note également sur ce bras la présence d'un linéaire de peupliers de part et d'autre du cours d'eau puis des peupliers sous forme de peuplement plus en aval.

Sur le tronçon communal du Briou, la ripisylve montre un faciès beaucoup plus irrégulier. 4 secteurs peuvent être identifiés. Le plus en amont, témoigne d'une ripisylve plutôt dense et équilibrée, de largeur supérieur à 5 mètres accompagné de peuplement de peupliers sur chaque rives.

A suivre, la ripisylve d'une largeur supérieure à 5 mètres se montre clairsemée et confrontée à des problématiques de faiblesse du maintien des berges.

Dans le troisième secteur, la ripisylve retrouve un état équilibré et une certaine densité toutefois des problèmes d'embâcles sont répertoriés.

En s'approchant de la confluence avec l'Antenne, la ripisylve est d'une largeur de plus de 5 mètres uniquement sur la rive Nord. Elle est identifiée comme jeune avec néanmoins une certaine densité. Des problématiques d'embâcles sont également répertoriés ainsi qu'une faiblesse du maintien des berges. De part et d'autre de ce secteur, le Briou est bordé par un linéaire de peupliers.



Objectifs du Plan de gestion des ripisylves à Prignac, recueil (SYMBA) Plan de gestion des ripisylves, 2005, (SYMBA)

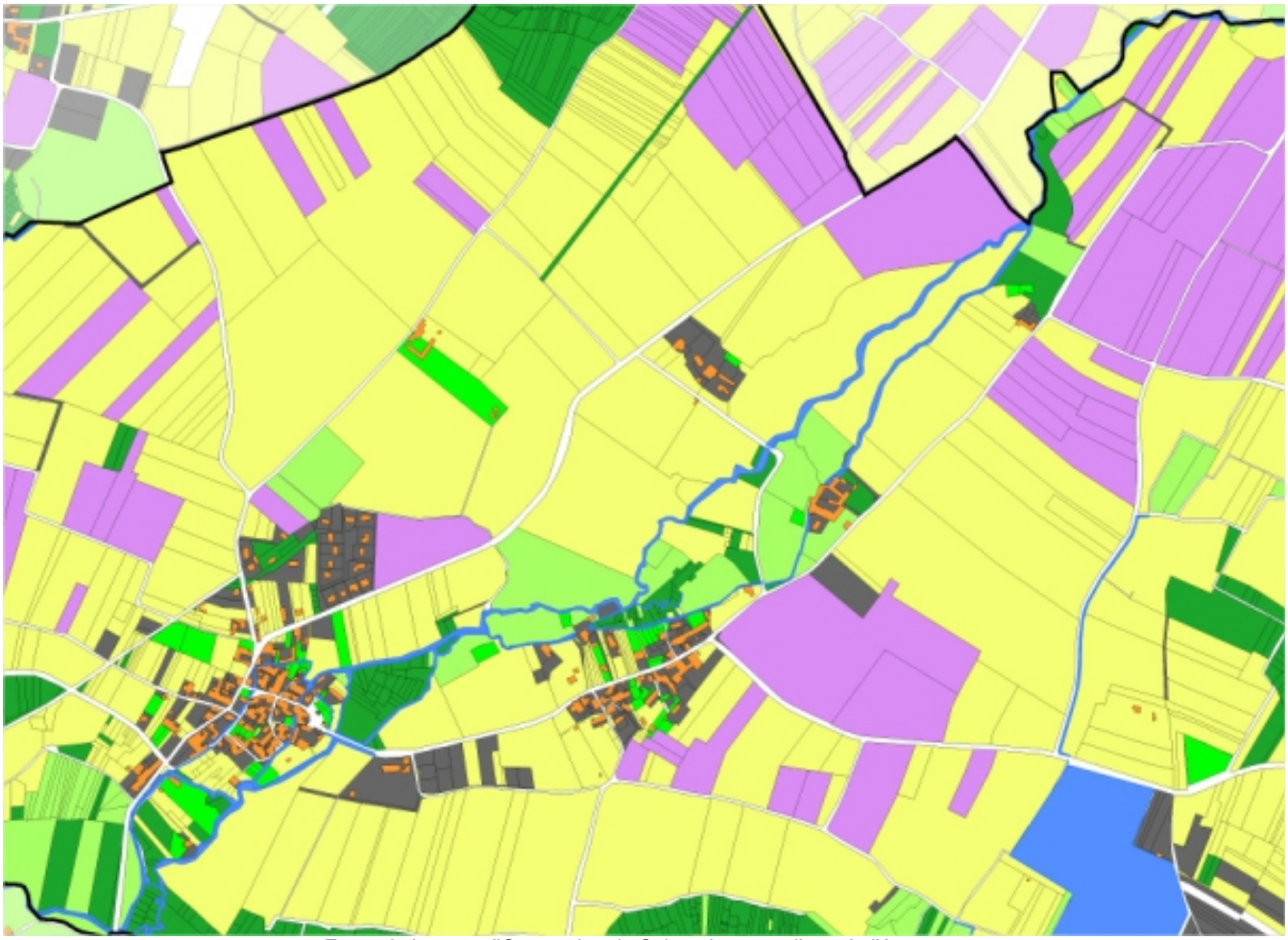
A la suite de ce diagnostic, le Plan de gestion des ripisylves a mis en exergue plusieurs objectifs :

- maintenir et améliorer l'écoulement des crues pour protéger les zones urbanisées
- freiner l'écoulement de l'eau pour préserver les secteurs aval
- protéger les berges pour limiter l'érosion des sols
- maintenir et améliorer la perception paysagère des cours d'eau et du patrimoine hydraulique
- maintenir et restaurer les ripisylves, la diversité des classes d'âges et les espèces et sa largeur (5 mètres de part et d'autre)
- maintenir les écosystèmes aquatiques

- Occupation du sol et boisements

Les abords de l'Antenne sont marqués par l'activité agricole céréalières. On retrouve également des zones urbanisées comme le bourg, le village de la Chaume et le hameau de Montils, des prairies majoritairement entre les bras de l'Antenne et quelques boisements éparses.

L'Antenne est concernée par des pressions polluantes ponctuelles dues aux rejet de stations d'épurations domestiques, industrielles et des pressions diffuses correspondant aux pesticides. Les prélèvements d'origine agricole nécessaires à l'irrigation constituent également une pression significative pour le milieux.



Zoom de la carte d'Occupation du Sol sur le cours d'eau de l'Antenne

Les abords du Briou sont beaucoup plus marqués par la présence de boisement alluviaux de part et d'autre du cours d'eau, de prairies et de champs cultivés.

Le Briou est moins affecté par les pressions ponctuelles en revanche les pressions diffuses d'origine agricole relatives à l'usage des amendements azotés et des pesticides impactent significativement les cours d'eau, de même que les prélèvement nécessaires à l'irrigation.



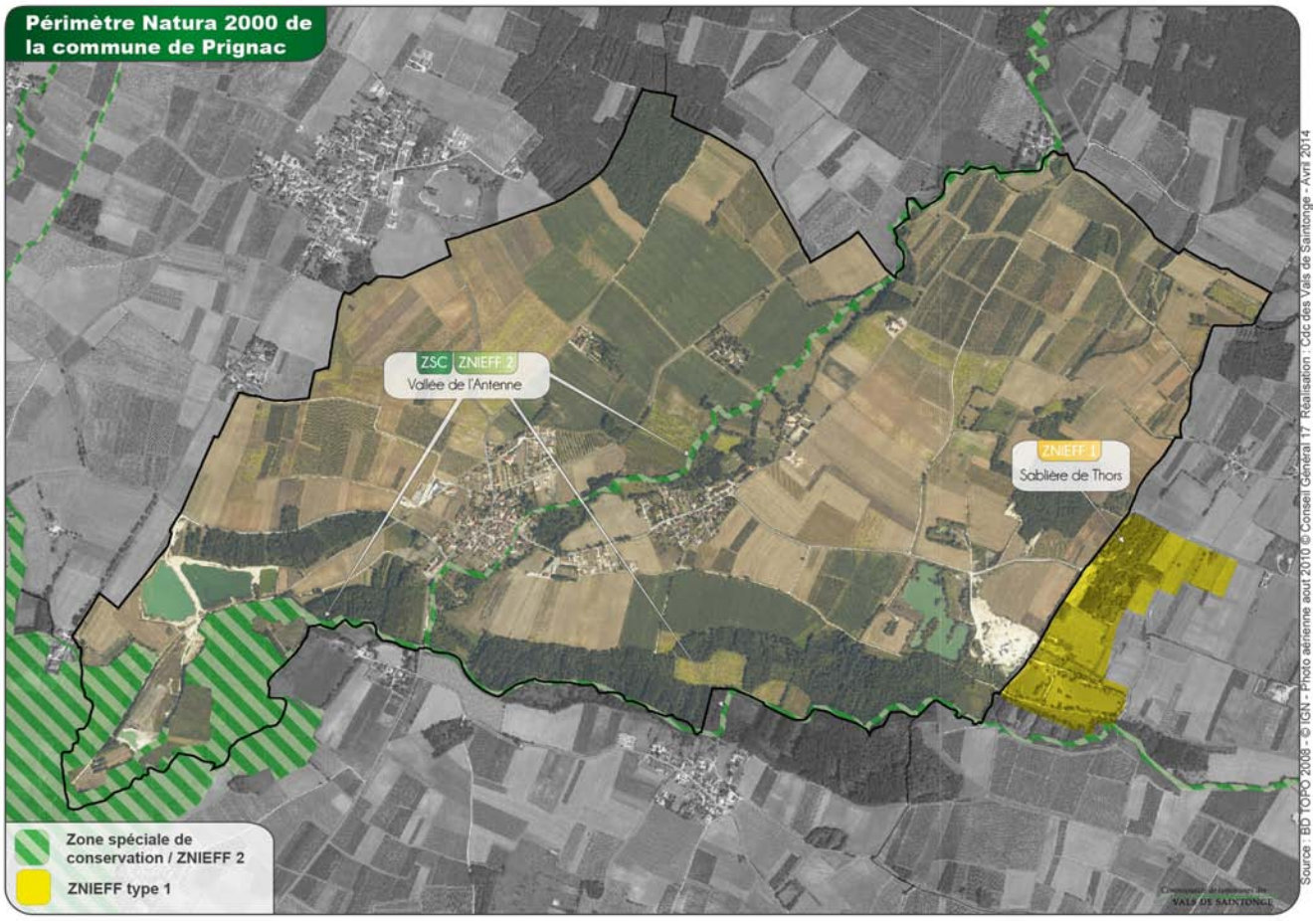
Zoom de la carte d'Occupation du Sol sur le cours d'eau du Briou

L'Antenne et le Briou ont un objectif de retour à un bon état global en 2021.

4.6.2 ZNIEFF 1 « Sablières de Thors »

En plein cœur du Pays Bas charentais, le Briou, un modeste affluent de l'Antenne voisine, s'écoule entre des terrasses d'alluvions anciennes riches en galets calcaires qui ont fait l'objet d'une exploitation locale au Sud-Est de Prignac, en limite communale avec Thors.

Le site englobe une petite zone humide constituée par les anciennes fosses d'extraction, aujourd'hui occupées par des plans d'eau à niveau variable et en voie de reconquête par la végétation naturelle : herbiers de plantes aquatiques dans les secteurs peu profonds, peuplements de hautes herbes amphibies sur les rives et bosquets de saules ont tendance à reconstituer des habitats semi-naturels encore peu diversifiés sur le plan de la végétation mais déjà d'un grand intérêt pour la faune.



De fait, malgré une pression humaine assez forte résultant de l'aménagement de plusieurs plans d'eau à des fins de loisirs, la zone ainsi circonscrite possède une valeur biologique remarquable pour plusieurs groupes animaux tels que les libellules, les grenouilles, les crapauds et les tritons, tous aptes à coloniser rapidement certains milieux aquatiques «récents» à condition que la qualité de l'eau y soit correcte.

Sur le plan des amphibiens, l'élément le plus précieux est la présence du Sonneur à ventre jaune, un petit crapaud des lieux temporairement humides - mares boueuses, ornières des forêts, carrières - , au ventre remarquablement orné de taches jaunes et noires qui servent à rappeler à d'éventuels prédateurs imprudents son extrême toxicité.

En sa compagnie, 7 autres espèces d'amphibiens vivent sur le site dont, notamment, les 2 espèces françaises de rainettes qu'il est exceptionnel de rencontrer ensemble dans une même localité et le Crapaud calamite, un amphibien aux colonies très dispersées en Poitou-Charentes.

Les Invertébrés, quoique encore très imparfaitement connus, se signalent par la présence de la Cordulie à corps fin, une espèce de libellule menacée au niveau européen et dont la reproduction a été prouvée sur deux des pièces d'eau du site.

Quant à la flore, les inventaires partiels menés à ce jour n'ont révélé pour l'essentiel que des espèces communes, voire banales, des zones humides perturbées, notamment des plantes à fort pouvoir colonisateur telles que les massettes, qui contribuent néanmoins à structurer des habitats intéressants pour divers groupes faunistiques. Seul l'Erigéron âcre, une petite Composée des friches sèches, présente ici ponctuellement sur d'anciens remblais, confère au site une certaine valeur patrimoniale sur le plan botanique.

Niveau de connaissance

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Flore supérieure	Mousses, champignons
Niveau de prospection	0	3	3	3	0	1	0	1	0
Espèces observées	0	3	5	12	0	1	0	10	0
Esp.rares/menacées		0	0	6		1		1	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

Milieu déterminant

89 25 Gravières en eau
22 12 Eaux dormantes mésotrophes
37 1 Groupement à Reine des prés et communautés associées
53 1 Roselières
44 1 Formations riveraines de saules

Espèce déterminante

FAUNE	DH	DO	PN
Amphibiens			
Crapaud calamite *Bufo calamita*	✔		✔
Grenouille rousse *Rana temporaria*			
Rainette méridionale *Hyla meridionalis*	✔		✔
Rainette verte *Hyla arborea*	✔		✔
Sonneur à ventre jaune *Bombina variegata*	✔		✔
Triton marbré *Triturus marmoratus*	✔		✔
Insectes			
Cordulie à corps fin *Oxygastra curtisii*	✔		✔

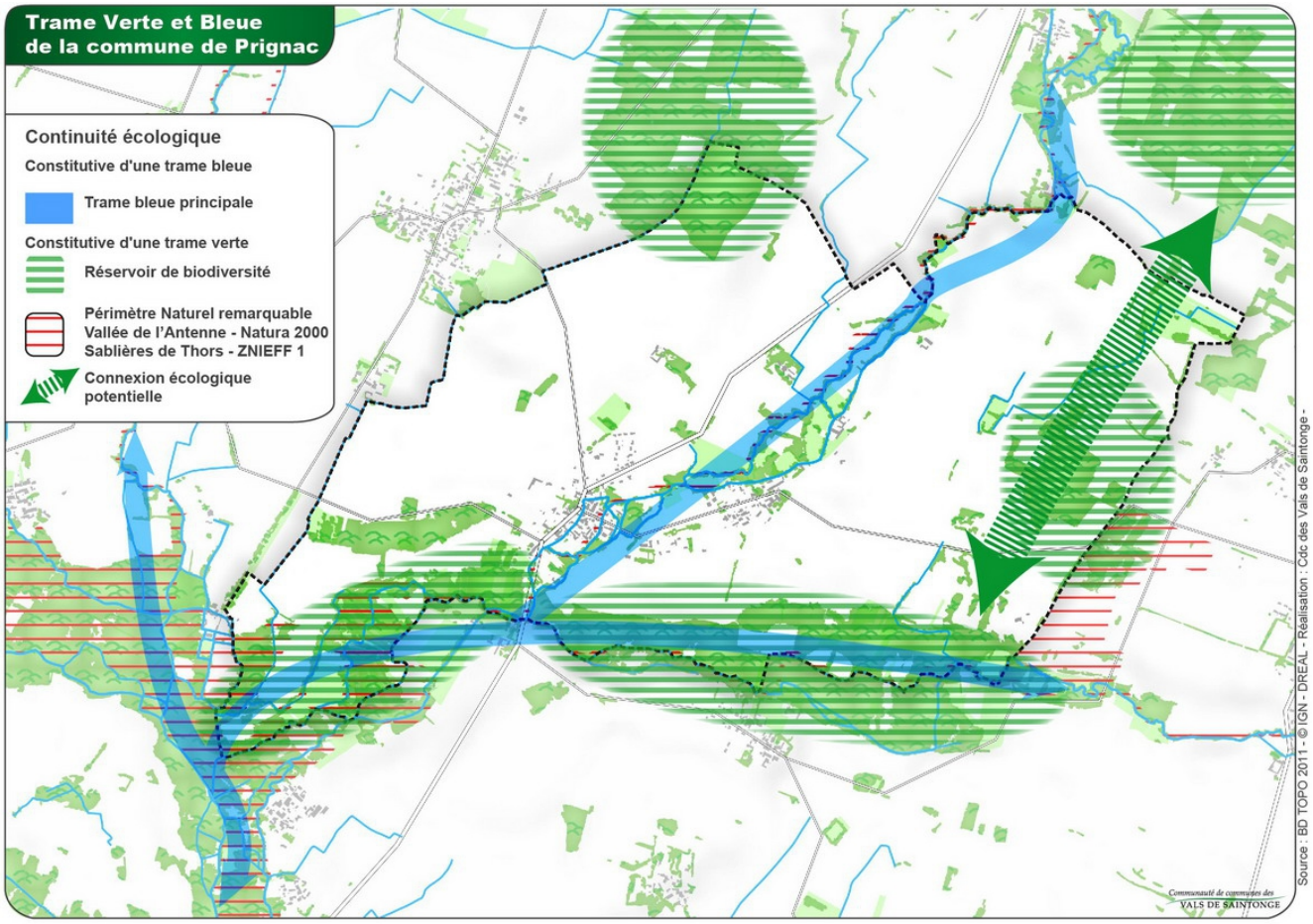
FLORE	DH	PN	PR
Erigéron âcre *Erigeron acer*			

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

L'ensemble de ces connaissances sur les milieux et espèces déterminantes répertorié par l'inventaire de la ZNIEFF 1, met en évidence la richesse de cette zone naturelle.
Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte cet inventaire afin de contribuer, à l'échelle communale, à la préservation de ces milieux.

4.6.3 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. Elle permet d'assurer la préservation de puits de carbone.

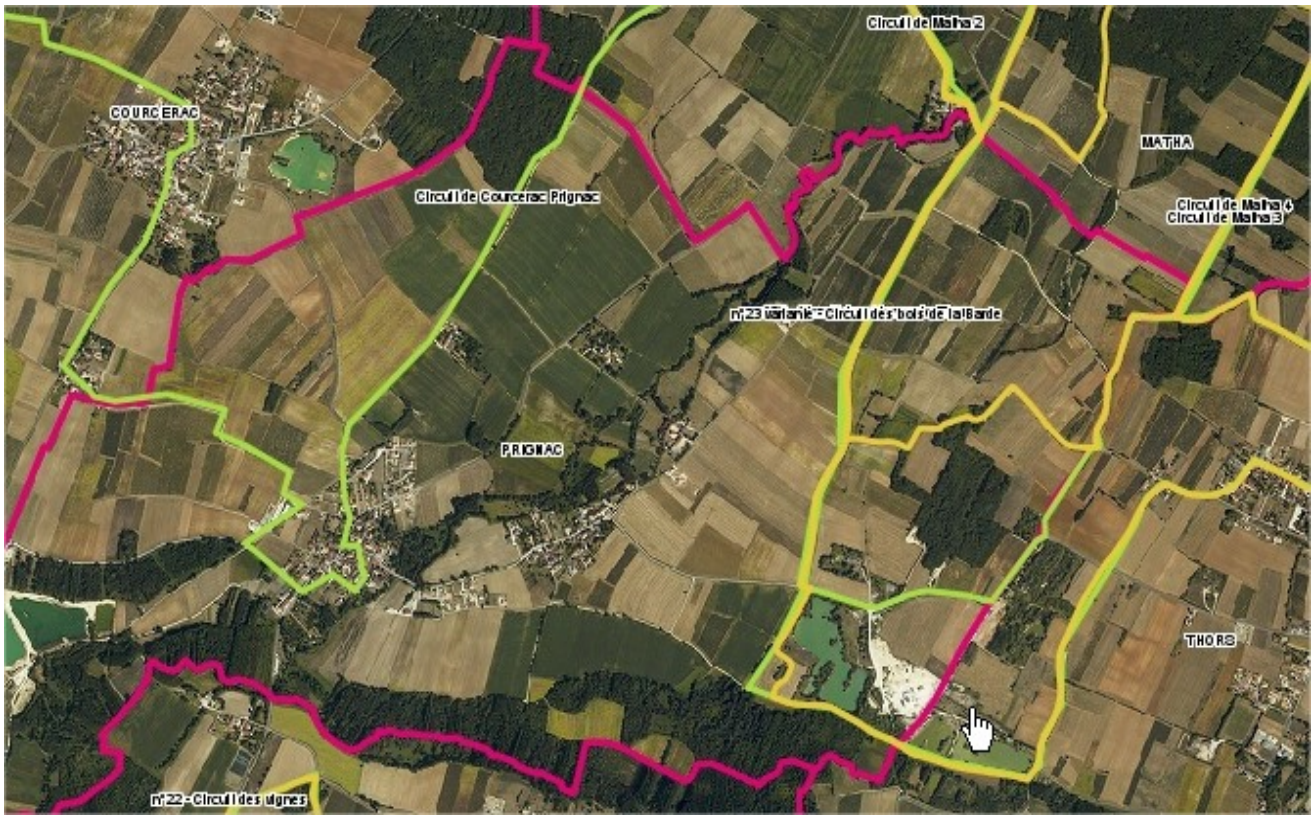


A l'échelle de la commune de Prignac, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment : les zones boisées sur tout le pourtour sud de la commune(le Bois Rond, Les Marais) à l'est (les Trois Renards) et nord-ouest du territoire (Les Couardes) ;
- Les Bois répartis de manière éparse sur le territoire communal ainsi qu'aux abords de l'Antenne et du Briou ;
- Les cours d'eau de l'Antenne et du Briou qui sont intégrés au site Natura 2000 de La Vallée de l'Antenne.
- des corridors écologiques : le réseau de haies, de peupliers et les ripisylves des cours d'eau de l'Antenne et du Briou.

4.6.4 Les chemins de randonnée

Trois itinéraires de randonnée sillonnent le territoire communal. Les circuits, qui couvrent des territoires débordants des limites communales, sont indiqués sur des dépliants disponibles aux offices de tourisme du territoire. Ils sont également balisés sur le terrain. Les itinéraires sont définis de manière à intégrer la découverte du patrimoine. Les itinéraires sont dessinés de manière à intégrer la découverte du patrimoine.



Le paysage est valorisé par ce type d'aménagements qui permettent d'accéder au territoire et de l'apprécier à échelle humaine. Il est important que les sentiers soient entretenus et mis en valeur, étant donné le caractère impénétrable de certains bois. L'enjeu est de soigner leur praticabilité et leur signalisation.

La commune dispose de nombreux chemins blancs qui, par leur caractère rural, non goudronné, font partie intégrante de l'identité paysagère de la commune.

Ces chemins ont vocation à être préservés et mis en valeur en assurant notamment le maintien de leur revêtement traditionnel et des linéaires de haies qui les encadrent.

4.7 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 Prignac a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	09/02/2009	13/02/2009
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

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

- phénomène lié à l'atmosphère ;
- transport de marchandises dangereuses ;
- séisme (zone de sismicité modérée) ;
- inondation ;
- phénomènes météorologiques - tempête et grains (vent) ;
- inondation par ruissellement et coulée de boue .

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

4.7.1 Défense incendie

Il convient également d'évoquer la défense extérieure contre l'incendie conformément à la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, de la circulaire du Ministère de l'Agriculture du 09 août 1967 et l'arrêté préfectoral du 23 mars 1985 portant sur la défense extérieure contre l'incendie des lotissements à usage d'habitation.

Les besoins en eau pour assurer la défense incendie d'un risque courant peuvent être satisfait indifféremment par:

- le réseau de distribution,
- des points d'eau naturels,
- des réserves artificielles.

Lorsque le réseau de distribution assure la défense incendie, ce dernier doit alimenter des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm (NFS 61.211 ou NFS 61.213).

Ces hydrants doivent réglementairement être alimentés par un réservoir d'au moins 120 m³, des canalisations au débit minimum de 17 litres par seconde et disposer d'une pression résiduelle supérieure à 0,6 bar. Des poteaux de 70 mm (NFS 61.214), à considérer comme des prises accessoires, peuvent compléter ce dispositif de défense.

Ces hydrants sont répartis tous les 200 mètres en secteur urbain et tous les 400 mètres en secteur rural. A défaut, les points d'eau naturels doivent pouvoir fournir de manière permanente pendant deux heures 120 m³ d'eau, être à moins de 400 mètres du risque à défendre et accessibles aux engins (aménagement aire de station).

La hauteur d'aspiration ne peut excéder 6 mètres. Les réserves artificielles doivent être judicieusement implantées en fonction des bâtiments à défendre. La capacité minimum est de 120 m³ (possibilité d'atténuation de la capacité pour les citernes alimentées).

Exceptionnellement, la défense incendie peut être assurée par une citerne de 60 m³, cette dérogation devant être négociée avec les services compétents. Tout autre dimensionnement sera à déterminer par le maire de la commune en collaboration avec le service incendie et de secours et selon le niveau de couverture de risque qu'il souhaite mettre en place.

Par ailleurs, compte tenu de la dissémination sur le territoire de munitions de tous types, il convient de signaler les risques de manipulation dans le cas de découverte d'objets suspects.

4.7.2 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.

Toutefois, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « Val d'Aunis » qui gère le traitement des déchets de 180 communes et de plus de 135 000 habitants.

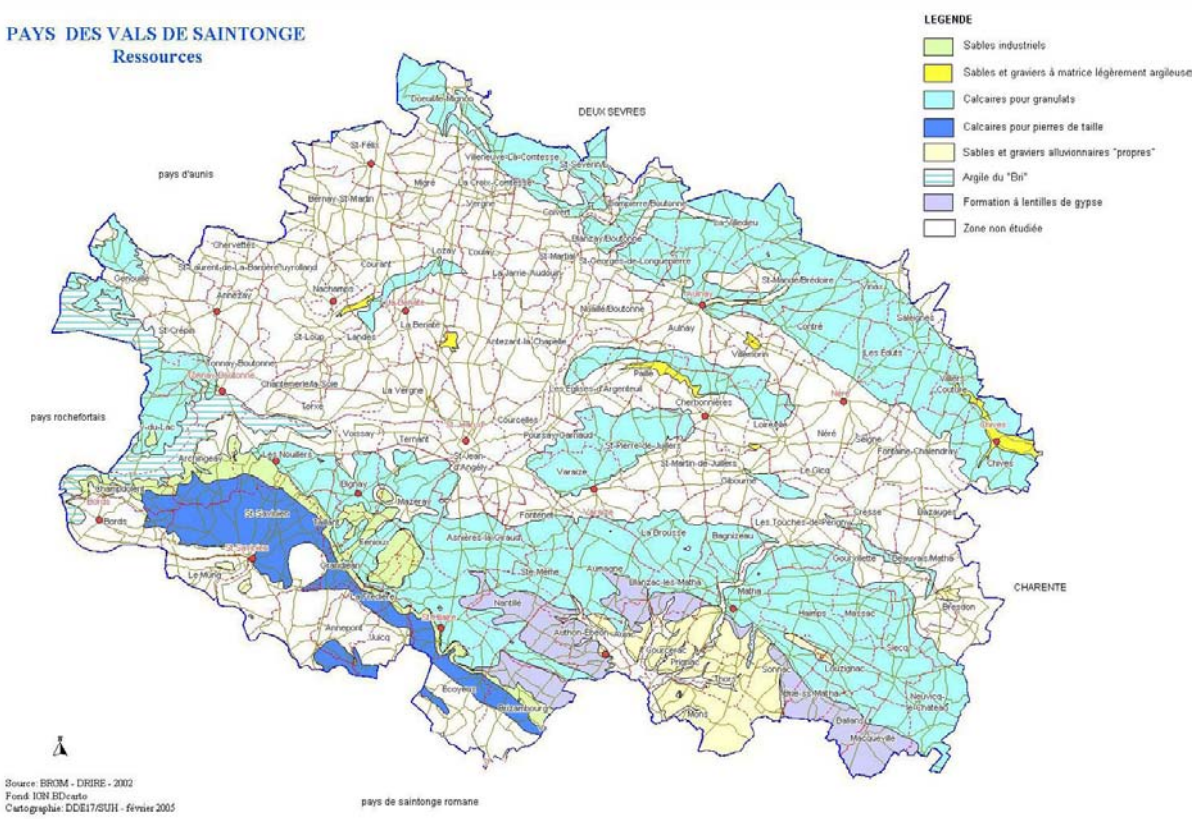
La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères.

A noter également que la procédure de révision du plan départemental des ordures ménagères et assimilées de la Charente-Maritime devra prochainement aboutir.

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

4.7.3 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 existe deux sites d'exploitation sur la commune classés non-seveso. Ces carrières sont exploitées par la société Sablières Bertin SA.

Cette entreprise exploite depuis de nombreuses années des carrières de sables et graviers dans la région de Matha, dans le département de la Charente-Maritime.

Les matériaux extraits sont valorisés grâce à une installation de lavage, criblage, concassage et séchage située sur à l'Est de Prignac au lieu-dit « BouteChèvre ». Les granulats produits sont destinés aux industriels du béton et de la construction ou commercialisés pour la fabrication d'amendement calcaire.



Site de traitement de la Sablière Bertin SA à l'Est de Prignac

La société exploite également un gisement localisé au Sud-Ouest de la commune aux lieux-dits « Planti à Madame », « Les Grands Essartis », « Bois Rond et « Champs de Bardon » pour une superficie de 179600 m².





Site d'extraction de la Sablière Bertin SA au Sud-Ouest de Prignac

La société possède également un site d'exploitation sur la commune voisine de Courcerac. Un projet d'extension de ce site est en cours d'étude.

Le projet de PLU tient compte de cette activité génératrice d'emplois pour le territoire.

4.7.4 Installations classées

La commune de Prignac compte un site d'activité répertorié comme installation classée non-seveso :

- **Sablières Bertin SA**

La société représentée par son Directeur Patrick MENEAU, dont le siège social est à Prignac, lieu-dit « BouteChèvre », est autorisée, sous réserves des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 3 Mars 2000, a exploiter une carrière à ciel ouvert de sables et graviers sur le territoire de la commune de Prignac, aux lieux-dits « Planti à Madame », « Les Grands Essartis », « Bois Rond et « Champs de Bardon » pour une superficie de 179600 m². La capacité d'exploitation du site est fixé à 55000t/an en moyenne et 90000 t/an au maximum.

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2510	1	03/03/2000	En fonct.	A	Carrières (exploitation de)	90000	t/an

Les activités de la société sont également soumises à autorisation au titre de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement par rapport au stockage de gaz inflammables liquéfiés et au broyage, concassage et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes inhérent à l'activité de transformation de la société.

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1412	2b	11/03/2002	En fonct.	DC	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	24	t
2515	1	11/03/2002	En fonct.	A	Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	400	kW

4.7.5 Zones inondables

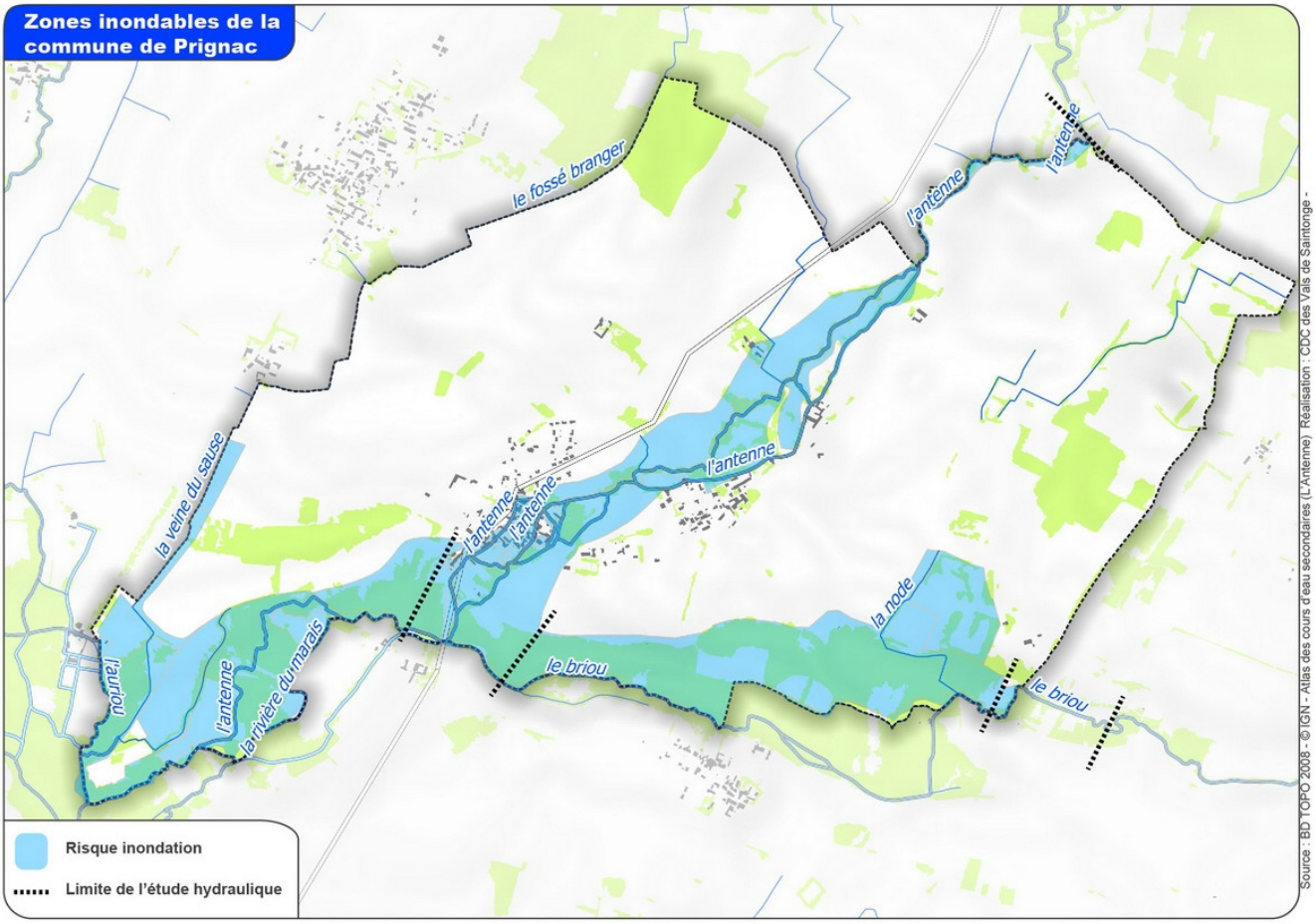
Il convient de rappeler les textes réglementaires pour la prise en compte du risque inondation :

- 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

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.

La cartographie suivante correspond à la carte des aléas inondation issue d'une étude hydraulique partielle menée sur l'Antenne de l'extrémité Nord de la commune jusqu'à la confluence avec le Briou, au niveau du site de transformation des Sablières Bertin, à l'Est de Prignac.



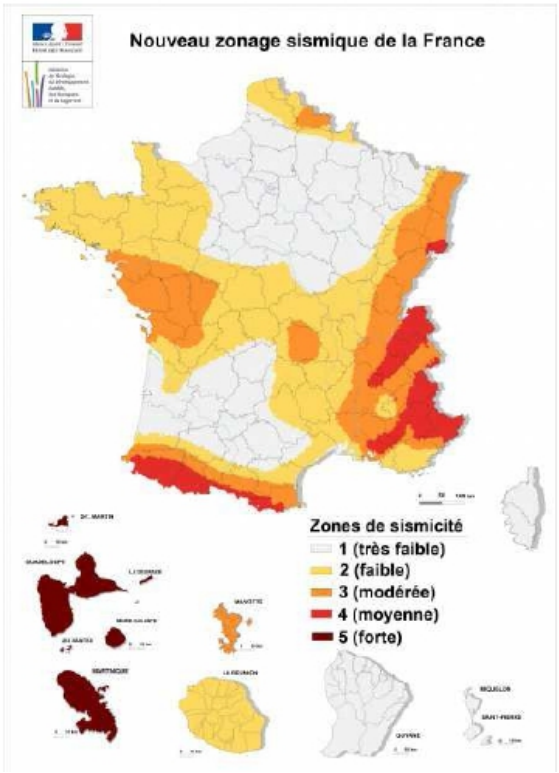
La commune est exposée au risque inondation, au travers des informations issues de l'Atlas des zones inondables qui concerne l'Antenne et le Briou. La commune a réalisé, en août 2014, d'une étude hydraulique afin de préciser les contours de la zone inondable.

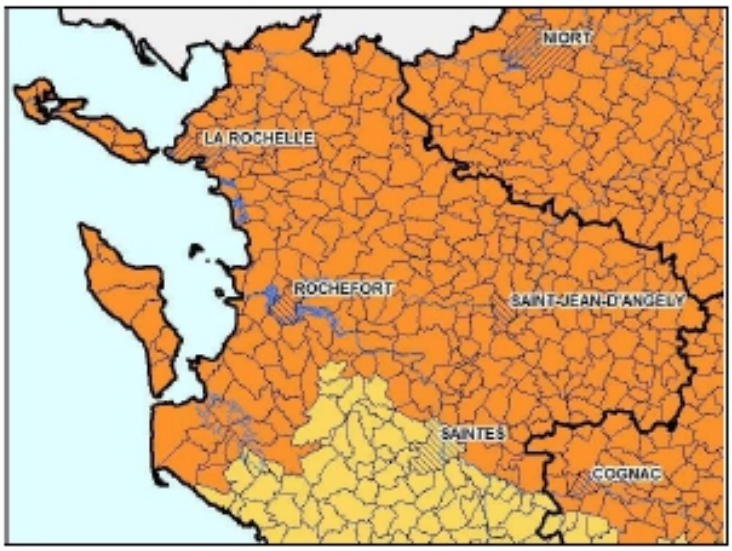
4.7.6 Risque sismique

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.





La commune de Prignac possède un environnement de 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 partis des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme.

A ce titre, les articles L. 121-(3°), L. 123-1, R. 123-2 et R. 123-11b 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.

5 Explication du projet de PLU

5.1 Explication du 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 Prignac, réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle. L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs marque également l'ambition de faciliter l'arrivée de jeunes ménages ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;
- 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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Prignac 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 quatre grandes orientations :

- Développer l'offre de terrains à bâtir tant à usage artisanal ou commercial qu'à usage d'habitation
- Définir les projets d'aménagement des espaces publics
- Établir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risques
- Préserver le bâti ancien et réfléchir sur la sécurité dans le village

5.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé

5.1.1.1 Le choix de la continuité

A mi-chemin entre Saint-Jean d'Angély et Cognac, la commune de Prignac bénéficie de l'attractivité de ces deux pôles, à la fois bassins de vie et d'emploi.

Prignac est également limitrophe de la commune de Matha, identifiée comme pôle d'équilibre par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, ce qui lui confère un atout indéniable en terme accessibilité aux services et d'équipements.

Le regain démographique du territoire communal est continue depuis plus de 10 ans. La population atteint 276 habitants en 2011, une augmentation de 7,8 % par rapport à 1999. Cette évolution est due pour partie au solde migratoire (+0,5 %/an) qui témoigne de

l'attractivité du territoire et au solde naturel positif (+0,2 /an), indicateur du renouvellement de la population. Cette tendance est confirmée par les données démographies de 2012, évaluant la population prignacoise à 283 habitants.

Au cours des 10 dernières années (2002-2012), 4,85 hectares de terres agricoles ont été urbanisés sur la commune de Prignac pour la construction de 26 habitations. La commune de Prignac fait partie de la frange dynamique du canton de Matha.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Prignac se fixe pour ambition de :

- accueillir de nouvelles populations
- pérenniser et renouveler les effectifs de l'école
- établir un projet d'aménagement cohérent, à proximité des équipements publics et de loisirs, en tenant compte des zones à risque

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Prignac affiche l'ambition d'accueillir 310 habitants à horizon 2030 (34 habitants supplémentaires) en limitant les ouvertures à l'urbanisation à une superficie d'environ 2,6 hectares pour l'habitat, soit une progression similaire à celle observée entre 1999 et 2011 avec une variation annuelle moyenne évaluée à +0,6%/an.

5.1.1.2 Justification des besoins en logements et en foncier

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière :

- à permettre la stabilisation de la population :

  Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,1 personnes par ménage en 2030, environ 6 logements seraient nécessaires.

- à atteindre l'ambition démographique de la commune :

  Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,1 personnes par ménage avec une population de 276 habitants en 2011 et dans l'ambition d'atteindre 310 habitants en 2030, il s'agirait de permettre la construction de 17 logements.

L'ambition démographique de la commune nécessite donc la construction de 23 logements soit un besoin en foncier estimé à environ 2,6 hectares en considérant que :

- le potentiel de densification dans les parties actuellement urbanisées de Prignac est évalué à 1,12 hectare (cf Chap. 2.3) ;
- la part de logements vacants de la commune atteint 6,4 % du parc de logement. Il s'agit d'un taux normal permettant le bon fonctionnement du marché immobilier (revente, relocation...)
- la commune se fixe un objectif d'au moins 9 logements à l'hectare en tenant compte d'un besoin en foncier (lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la gestion des eaux pluviales) estimé à 20% du besoin initial en tenant compte des attentes de la commune en matière d'environnement, d'aménagement et d'équipement

5.1.1.3 Territorialisation des besoins

La commune a dans un premier temps identifié le potentiel de densification dans les parties actuellement urbanisées de Prignac pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles. Ce potentiel est évalué à 1,12 hectare (cf Chap. 2.3) et est identifié en rose sur la carte ci-

après.

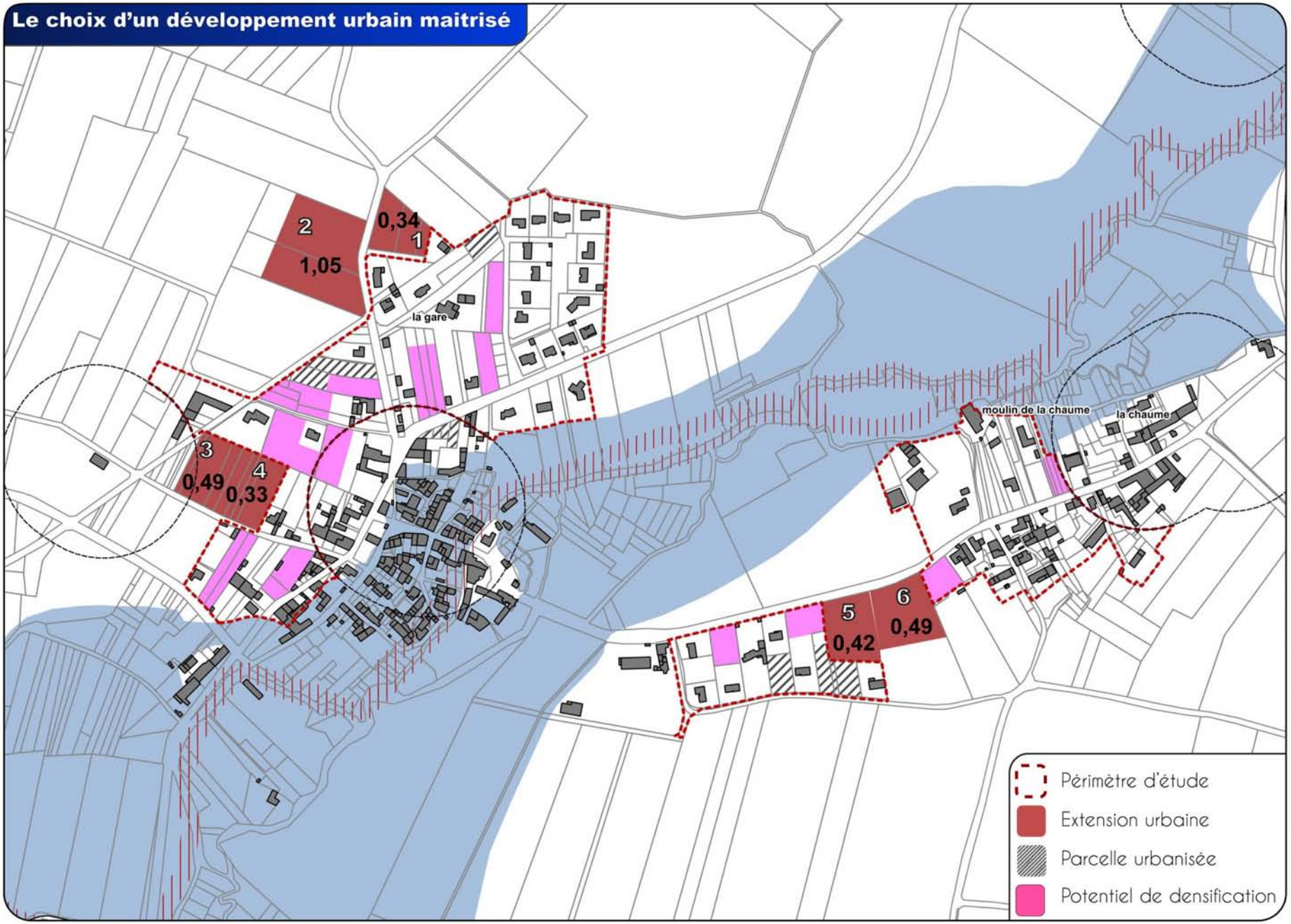
Le développement urbain envisagé par la commune mobilise donc en premier lieu les disponibilités foncières présentes au sein des parties actuellement urbanisées.

Cependant, ce potentiel de densification ne répond que dans une certaine mesure à l'objectif de développement que la commune s'est fixée en terme d'accueil de nouvelles populations.

Les élus ont donc porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement en extension de l'urbanisation. C'est dans ce cadre qu'ils ont opté pour un parti d’aménagement à même de conforter la centralité du bourg et le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (établissements scolaires, équipements sportifs...) ainsi qu'à des services et commerces de proximité.

Le carte et le tableau ci-après illustrent la démarche qui a conduit aux choix opérés par la commune.

Le choix d'un développement urbain maitrisé



Source : BD TOPO 2011 - © IGN - Réalisation : Cdc des Vals de Saintonge -

n°	Situation	Intérêt environnemental	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
1	Nord du bourg	Négligeable	Terres agricoles	- Définition de l'entrée de bourg Nord (Transition entre espace agricole et zone urbaine)	-Permettre le développement urbain actuel ou à court terme	Développement de l'habitat
3	Ouest du bourg	Négligeable	Terres agricoles	-	- Accompagner les porteurs de projets	
4		Négligeable	Terres agricoles	-	- Permettre une continuité urbaine en cohérence avec l'urbanisation de la parcelle voisine. - Ouvrir à l'urbanisation cette zone de développement sur le long terme	
5	Entre le bourg et la Chaume	Faible	Terres agricoles	-	- Développer l'urbanisation à proximité des équipements publics autour du pôle école, salle des fêtes.	
6		Faible	Terres agricoles	-	- Poursuivre le rapprochement entre la Chaume et le bourg - Ouvrir à l'urbanisation cette zone de développement sur le long terme	

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.

Ce parti d'aménagement doit pouvoir permettre :

- de faire émerger une centralité urbaine cohérente en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des services publics et de dynamiser la vie locale.
- d'inscrire le développement de la commune à proximité des équipements publics et de loisirs avec en premier lieu l'école

- de développer l'urbanisation en continuité urbaine, notamment entre le Bourg et la Chaume, pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...) et pour limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- de phaser les ouvertures à l'urbanisation afin de maîtriser le développement urbain
- de préserver les terres agricoles
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation
- 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 préserver l'enveloppe urbaine des hameaux

Le PADD de Prignac ambitionne également le développement d'une offre diversifiée en logements : accession à la propriété, taille de parcelle variable...

Il prévoit l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements.

Le choix de ce projet répond enfin à l'ambition de la commune d'apporter une réponse aux enjeux environnementaux. Ainsi :

- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant l'urbanisation sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel
- les périmètres Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne ainsi que les zones inondables sont préservés de toute extension urbaine.

5.1.2 Maintenir et développer le tissu économique

5.1.2.1 Une activité économique bien représentée

La préservation et le développement du tissu économique communal constitue un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

Les deux secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sur la commune, sont le secteur du commerce, transports et services divers (26,9 %) et le secteur de la construction (23,1 %) avec un panel d'artisans de différents corps de métiers du bâtiment. On dénombre ainsi 9 entreprises dans le domaine de l'industrie, du commerce et service divers .

Le PADD marque l'ambition de soutenir le développement des projets en poursuivant l'accompagnement des entreprises existantes dans leurs projets de développement. Cela implique :

- d'assurer le maintien des commerces de proximité et de permettre leur développement dans la zone urbaine, en mixité avec l'habitat ;
- de conforter le tissu d'artisans présent sur le territoire communal.

C'est le cas notamment pour l'entreprise de menuiserie : La Prignacaise.

Cette entreprise familiale, implantée il y a plus de 60 ans dans le bourg historique, fabrique, commercialise et pose divers ouvrages de bois. Confrontée à des difficultés d'accessibilité, les approvisionnements par camion se font par déchargement des matériaux directement sur la route départementale puis acheminement manuel jusqu'aux ateliers de l'entreprise.

Les élus, en concertation avec le dirigeant de la menuiserie ont donc envisagé l'ouverture à

l'urbanisation d'une parcelle au Nord-Ouest du bourg pour accueillir de nouveaux ateliers pour l'entreprise.

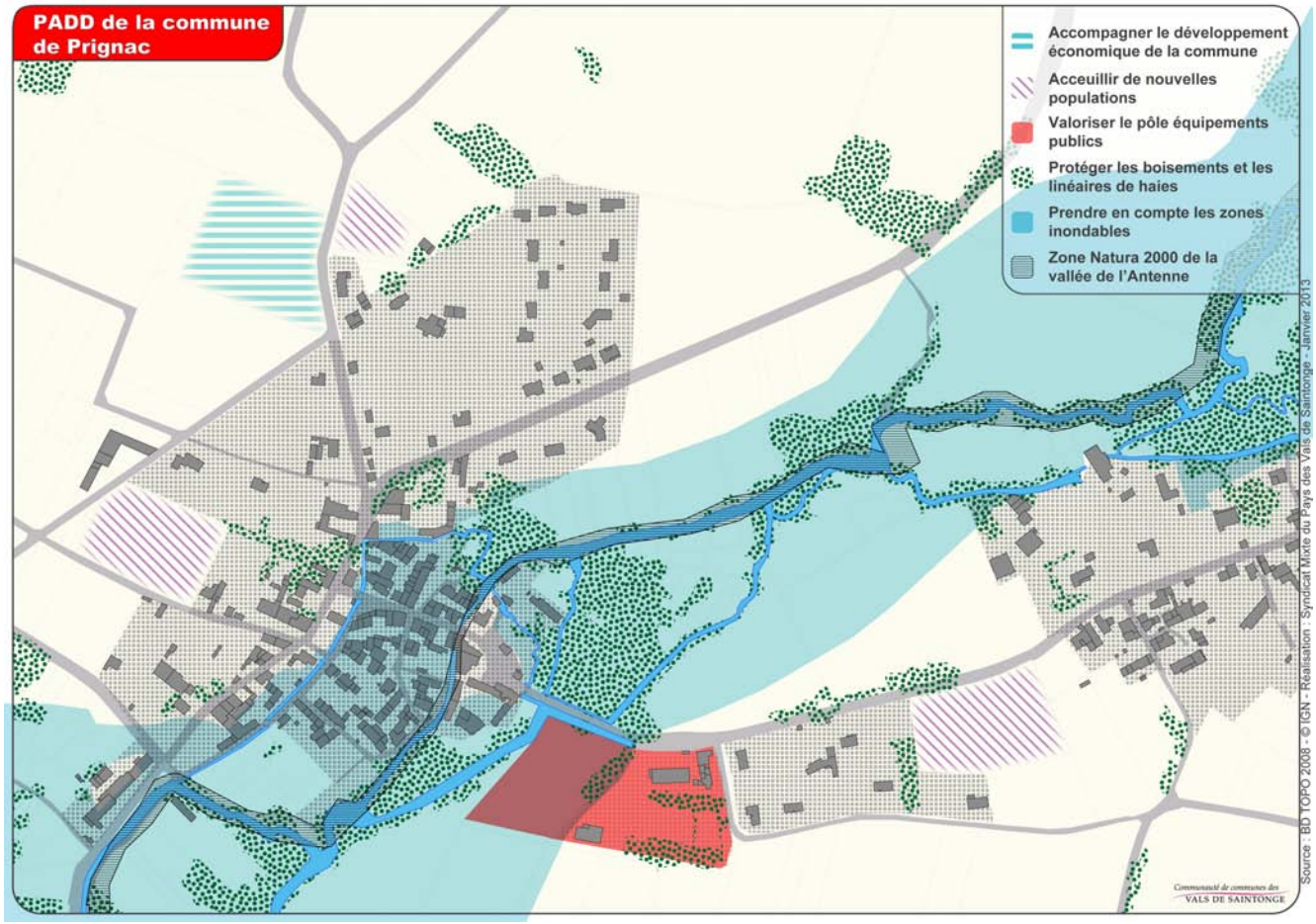
n°	Situation	Intérêt environnemental	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
2	Nord-Ouest du bourg	Faible	Terres agricoles	-	- Répondre à la problématique d'accessibilité de l'entreprise de menuiserie actuellement en cœur de bourg	Développement économique

Ce nouveau site viendra s'implanter à proximité de l'entreprise de maçonnerie et celle de plomberie pour donner de la cohérence dans le développement des activités artisanales. En regroupant ces activités à la périphérie de la zone urbaine, les élus souhaitent maîtriser les nuisances potentielles pour garantir une bonne mixité avec l'habitat.

Prignac abrite également une activité industrielle relative à l'exploitation de carrières. Les Sablières BERTIN possède une unité de traitement sur la commune et un gisement en cours d'exploitation.

Le PADD prend également en compte le développement des carrières d'extraction de sable et de granulat implantées sur le territoire communal ainsi que les activités économiques associées.

Les Sablières BERTIN sont actuellement en cours de procédure pour démarrer l'extraction d'un nouveau gisement sur la commune voisine de Courcerac.



5.1.2.2 La prise en compte de l'activité agricole

Les élus de la commune de Prignac attachent également une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Dans cet esprit, une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des 5 exploitations agricoles et viticoles de manière à pérenniser leurs activités.

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.

Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de protéger les terres agricoles
- de limiter l'extension urbaine des hameaux à l'enveloppe urbaine existante

5.1.3 Protéger et mettre en valeur le cadre de vie.

5.1.3.1 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels

Les entités naturelles de la commune sous tendent une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie prignacois.

La présence du site Natura 2000 de la « Vallée de l'Antenne » et la proximité de la ZNIEFF des Sablières de Thors sous tendent une richesse floristique et faunistique indéniable. Le cours d'eau de l'Antenne structure l'organisation urbaine de la commune et contribue fortement au cadre de vie et à l'attractivité de Prignac.

Le Briou et l'Antenne induisent également la présence d'une zone verte importante.

13% du territoire communal est couvert par des boisements. Ils sont regroupés sur le pourtour Sud essentiellement aux abords du Briou et de l'Antenne (Le Bois Rond, les Arrondaux, Les Marais), à l'est (Les Trois Renards) et au nord-ouest du territoire (Les Couardes).

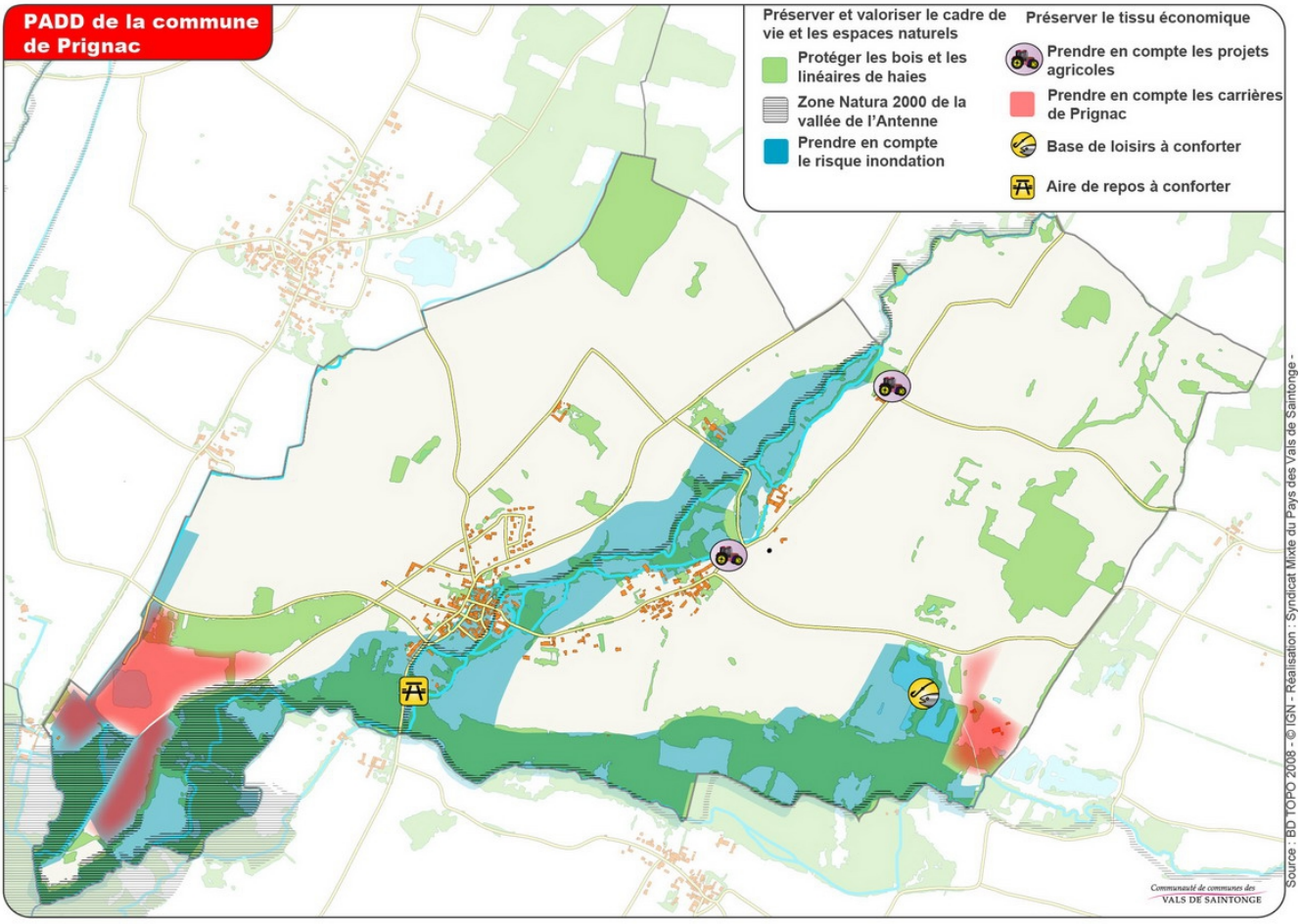
Les étangs, témoins des anciennes carrières comme le Réservoir de la Node, sont également des milieux spécifiques certes créer de toute pièce par l'homme mais désormais riche d'une biodiversité à préserver.

De ces éléments naturels découlent une diversité de paysages qui constituent une valeur ajoutée incontestable pour Prignac.

Deux entités paysagères dominent sur le territoire communal :

- les paysages ouverts de la plaine du Pays-Bas : le relief ondulé, alternant les cultures ouvertes à la vigne, ponctué d'arbres isolés et de quelques haies et boisements.
- La Vallée de l'Antenne, secteur semi-naturel qui s'apprécie aussi bien de l'intérieur, en enjambant les multiples canaux structurant le bourg, que de l'extérieur, en observant du haut des vallons le chevelu végétal associé aux cours d'eau de l'Antenne et du Briou.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de préservation et de valorisation de ce patrimoine 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 :

- préserve et valorise l'aire de repos situé le long de la RD 131
- maintien et conforte le Réservoir de la Node, étang de pêche et d'activités de loisirs
- maintien et développe les connexions entre les équipements sportifs, les espaces verts et les zones d'habitat
- protège l'ensemble des zones boisées ainsi que les linéaires de haies
- préserve et de valorise les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle
- préserve le site Natura 2000 de « la Vallée de l'Antenne »

5.1.2.2 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

Concernant son patrimoine bâti, la commune concentre un patrimoine bâti, notamment lié à la présence de l'eau et à la culture de la vigne.

Il traduit les rapports existants entre l'Homme et son environnement. Les élus souhaitent que ce patrimoine soit identifié, protégé et valorisé ce qui implique :

- de préserver les éléments de patrimoine
- de protéger les paysages par la création de zones « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles sous forme de haies d'essences locales

5.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

5.2.1 Synthèse des ouvertures à l'urbanisation

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
Potentiel de densification (coefficient de rétention foncière de 2)	1,12	-	-	-
Extension urbaine	1,25	1,05	0,82	-
Total	**3,4**		**0,82**	

L'ouverture à l'urbanisation des communes rurales ne peut excéder 4 hectares à court terme, plus 4 hectares à long terme dès lors que les objectifs de croissance démographique et de développement de l'activité économique le justifient.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...)

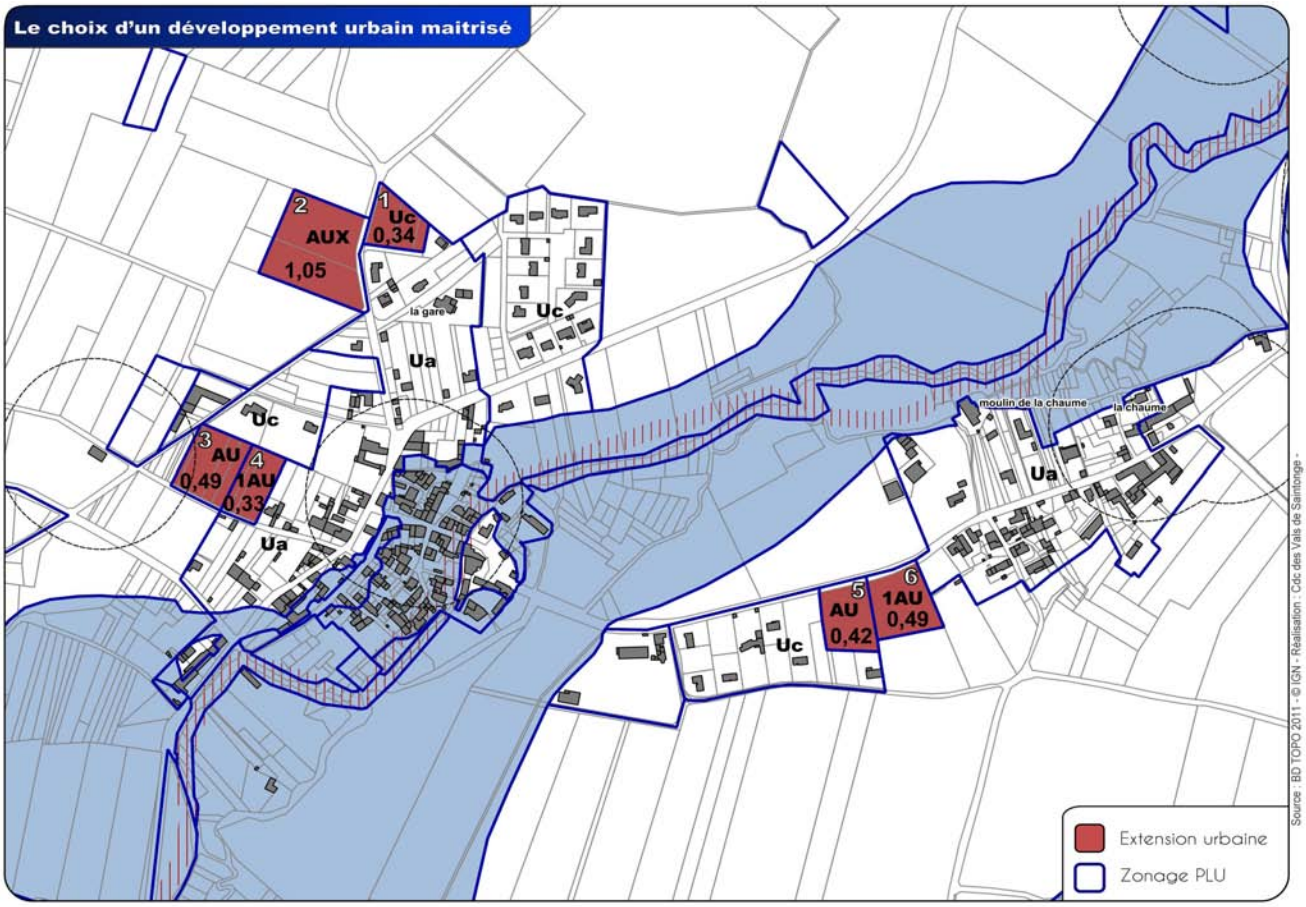
Au total, 3,4 hectares sont ouverts à l'urbanisation à court terme et 0,82 hectares à moyen ou long terme .

5.2.2 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 les parties actuellement urbanisées, identifiés dans l'étude du potentiel de densification ;
  - au niveau du secteur 1 pour faciliter la réalisation de constructions d'habitation. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les objectifs portés par les élus sur ce secteur.
- de deux zones à urbaniser (AU) :
  - au niveau du secteur 3, pour permettre un aménagement d'ensemble pour le secteur à l'Ouest du bourg (0,49 ha). Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les objectifs portés par les élus sur ce secteur ;
  - au niveau du secteur 5 pour réaliser un aménagement d'ensemble au niveau d'un secteur stratégique situé entre le bourg et La Chaume (0,42 ha). Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les objectifs portés par les élus sur ce secteur.
- d'une zone à urbaniser (1AU) :

- au niveau du secteur 4 pour réaliser un aménagement d'ensemble en connexion avec le bourg et le secteur 3. Elle est destinée à une ouverture à l'urbanisation à long terme.
- au niveau du secteur 6 pour réaliser un aménagement d'ensemble au niveau d'un secteur stratégique situé entre le bourg et La Chaume. Elle est destinée à une ouverture à l'urbanisation à long terme.



5.2.2.1 La zone urbaines anciennes (Ua)

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.

Un indice « i » identifie les secteurs inondables. L'étude hydraulique réalisée sur le territoire communale précise le risque inondation en définissant des sous secteurs « i1 » et « i2 ».

Secteurs concernés

Le Bourg de Prignac ; La Chaume

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 commerciales, artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Permettre le développement des activités agricoles (y compris les chais et distilleries) 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

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une faible proportion de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

Certains bâtiments agricoles sont intégrés à la zone Ua en raison de leur localisation existante, 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.

Le secteurs Uai1 et Uai2, prennent en compte le risque inondation. Il s'agit de terrains déjà urbanisé.

En secteur Uai1 (risque fort), seule l'extension par surélévation des habitations et activités existantes est autorisée sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des personnes et des biens

En secteur Uai2 (risque faible), les nouvelles constructions sont admises sous certaines conditions et l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes y sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

5.2.2.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)

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 bourg de Prignac ; entre le bourg et La Chaume au lieu-dit Les Planches

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 commerciales, artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

La délimitation de la zone Uc permet la réalisation libre de nouvelles constructions sur la frange de la zone urbaine, notamment au Nord du bourg de Prignac. Le secteur n°1 fait l'objet d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment pour encadrer le nombre de logements à réaliser et fixer des principes d'accès.

Elle assure également le comblement de quelques dents creuses au Nord-Ouest du bourg et entre le bourg et La Chaume de manière à éviter l'atteinte aux espaces agricoles.

5.2.2.3 Zones d'urbanisation future (AU et 1AU)

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 à vocation dominante d'habitat.

Secteurs concernés

A l'Ouest du bourg et entre le bourg et La Chaume

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 située à l'Ouest du bourg, secteur 3 (0,49 ha) ainsi que celle secteur 5 (0,42 ha) doivent permettre l'accueil de nouvelles populations et répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en terme d'accueil de population et de préservation du cadre de vie.

Deux Orientations d'Aménagements et de Programmations distinctes permettent de préciser les attentes des élus sur le développement des secteurs 3 et 5 qui s'avèrent stratégiques pour la commune.

Pour maîtriser sa croissance urbaine et démographique, la commune a identifié deux zones 1AU, correspondant aux secteurs 4 situé entre le secteur 3 et le bourg côté Ouest (0,33 ha) et le secteur 6 situé entre le bourg et La Chaume, (0,49 ha) dont les aménagements ne pourront s'effectuer qu'après modification du PLU.

Ce scénario d'aménagement doit pouvoir permettre de renforcer la cohérence urbaine du bourg et de La Chaume, de faire émerger une centralité à même de conforter la présence des services publics, de dynamiser la vie locale et de préserver les extensions de l'urbanisation préjudiciable à l'activité agricole et à l'environnement.

5.2.3 Zones destinées aux équipements publics et de loisirs

5.2.3.1 La zone Ug

Caractère de la zone

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

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

Bourg (cimetière) ; Entre Prignac et La Chaume (pôle Ecole, Salle des Fêtes)

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, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune. Elles est associée à des équipements déjà existants (Cimetière, école et bâtiments communaux).

5.2.3.2 La zone Nl

La zone Nl est réservée aux aménagements de loisirs et de tourisme dans un cadre naturel. Un indice « i » identifie les secteurs inondables.

Secteurs concernés

L'aire de repos située le long de la RD 131 au Sud de la commune, le Réservoir de la Node au Sud-Est.

Objectifs du zonage

- développer les aménagements de loisirs et de tourisme dans un cadre naturel
- prendre en compte le caractère naturel des sites
- assurer la mise en valeur du site

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU s'attache notamment à autoriser les travaux, équipements et installations légères de loisirs et de tourisme (abri information, pique-nique, sanitaires,...), à condition :

- que le projet ambitionne la mise en valeur du site et ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité
- de ne pas augmenter le risque inondation dans les secteurs affectés (Nli)
- que leur surface de plancher des constructions n'excède pas 20 m²

5.2.4 Zones destinées aux activités économiques

5.2.4.1 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)

La zone agricole ou zone A, ou, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 123-7 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.

On dénombre en 2015, 5 exploitations agricoles et/ou viticoles sur le territoire communal. Elles pratiquent pour la plupart la polyculture et la viticulture.

Les exploitations sont implantées au niveau de la quasi-totalité des zones habitées : du bourg de Prignac, de La Chaume, de Chabrignac, de La Platrie et de Montils).

La majorité des exploitations agricoles intègre la zone agricole exception faite de celles situées en cœur de zones urbaines.

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 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 terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à

l'exploitation agricole y sont autorisées.

Cependant, certaines terres ont été classées en secteur Ni quand elles étaient situées dans des secteurs affectés par le risque inondation et cela pour affirmer leur caractère inconstructible.

Un secteur Ai est défini uniquement dans le cas ou des constructions et/ou installations agricoles sont impactées par le risque inondation. C'est le cas sur Chabrignac et Montils. Un indice « i » identifie les secteurs inondables.

Le règlement associé au secteur Ai veut tout à la fois assurer le maintien et le développement des exploitations concernées et prendre en compte le risque inondation.

Pour cela, les extensions des constructions existantes, à usage agricole, sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, réalisée en une seule fois à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, sous réserve qu'un plan en coupe du terrain, qu'une notice décrivant le terrain et présentant le projet ainsi qu'un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement, justifient de la prise en compte du risque inondation.

5.2.4.2 Assurer le maintien et le développement des activés artisanales et industrielles (Ux)

Caractère de la zone

La zone Ux est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable.

Elle correspond 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.

Un indice « i » identifie les secteurs inondables.

Secteurs concernés

Nord-Ouest du bourg, site correspondant au siège sociale du groupe de l'Antenne, entreprise de maçonnerie locale

Objectifs du zonage

- assurer le maintien et le développement des activités économiques implantées sur le territoire communal
- Permettre la réalisation d'opérations industrielles
- Disposer d'un outil réglementaire souple

Objectifs du règlement

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

5.2.4.3 Assurer le maintien et le développement des carrières (Ac) et (UXc)

Caractère de la zone

L'exploitation des carrières en zone agricole du PLU est admise conformément au schéma départemental des carrières en secteur Ac. Les activités industrielles associées aux carrières sont indicées en Uxc.

Le risque inondation est également indiqué par l'indice « i » sur le secteur (Aci).

Secteurs concernés

Sud-Ouest de la commune, le site d'extraction (Ac), Sud-Est de la commune, l'unité de traitement de La Sablière Bertin.

Objectifs du zonage

- assurer le maintien et le développement des activités économiques de La Sablière Bertin implantées sur le territoire communal
- Permettre la réalisation d'opérations liées à des activités de carrières
- Disposer d'un outil réglementaire souple

Objectifs du règlement

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif – (uniquement en secteur Uxc)
- à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement – (uniquement en secteur Uxc)

5.2.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti

5.2.5.1 La zone Naturelle (N)

Caractère de la zone

La zone N, ou zone naturelle et forestière, comprend les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leurs intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'un exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme). La constructibilité est limitée.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisés (N)
- aux zone naturelles inondables (Ni)
- à la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne et inondable (Nni)

Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- afficher le caractère inconstructible des zones agricoles et naturels soumises au risque inondation
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

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 installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

5.2.5.2 La sauvegarde du patrimoine bâti

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.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

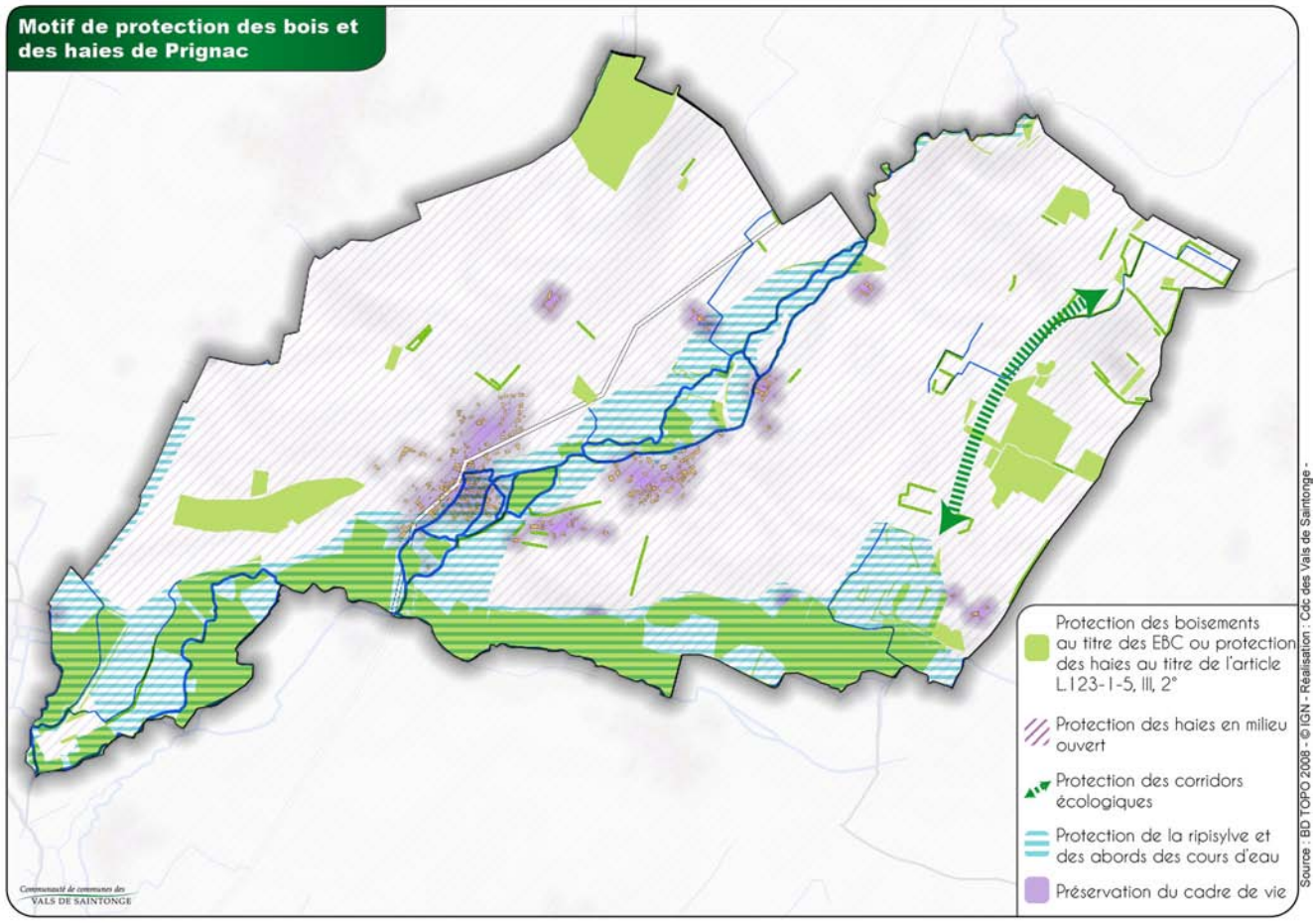
De plus, certaines bâtiments de patrimoine, situés en zone agricole, sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 II 6°du Code de l'Urbanisme, permettant leur changement de destination.

5.2.5.3 La protection des boisements et des linéaires de haies

Les principaux ensembles boisés se concentrent sur le pourtour Sud essentiellement aux abords du Briou et de l'Antenne (Le Bois Rond, les Arrondaux, Les Marais), à l'est (Les Trois Renards) et au nord-ouest du territoire (Les Couardes).

Ces bois forment un ensemble plus vaste interconnecté le long des cours d'eau associant également des espaces agricoles qui les ont grignoté.

Dans une moindre mesure, on retrouve des boisements épars sur le territoire communal qui se concentrent principalement au bord du l'Antenne avant sa confluence avec le Briou.



Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés (art. L. 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Le réseau de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 123-1-5, III, 2° 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...

5.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

5.3.1 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.

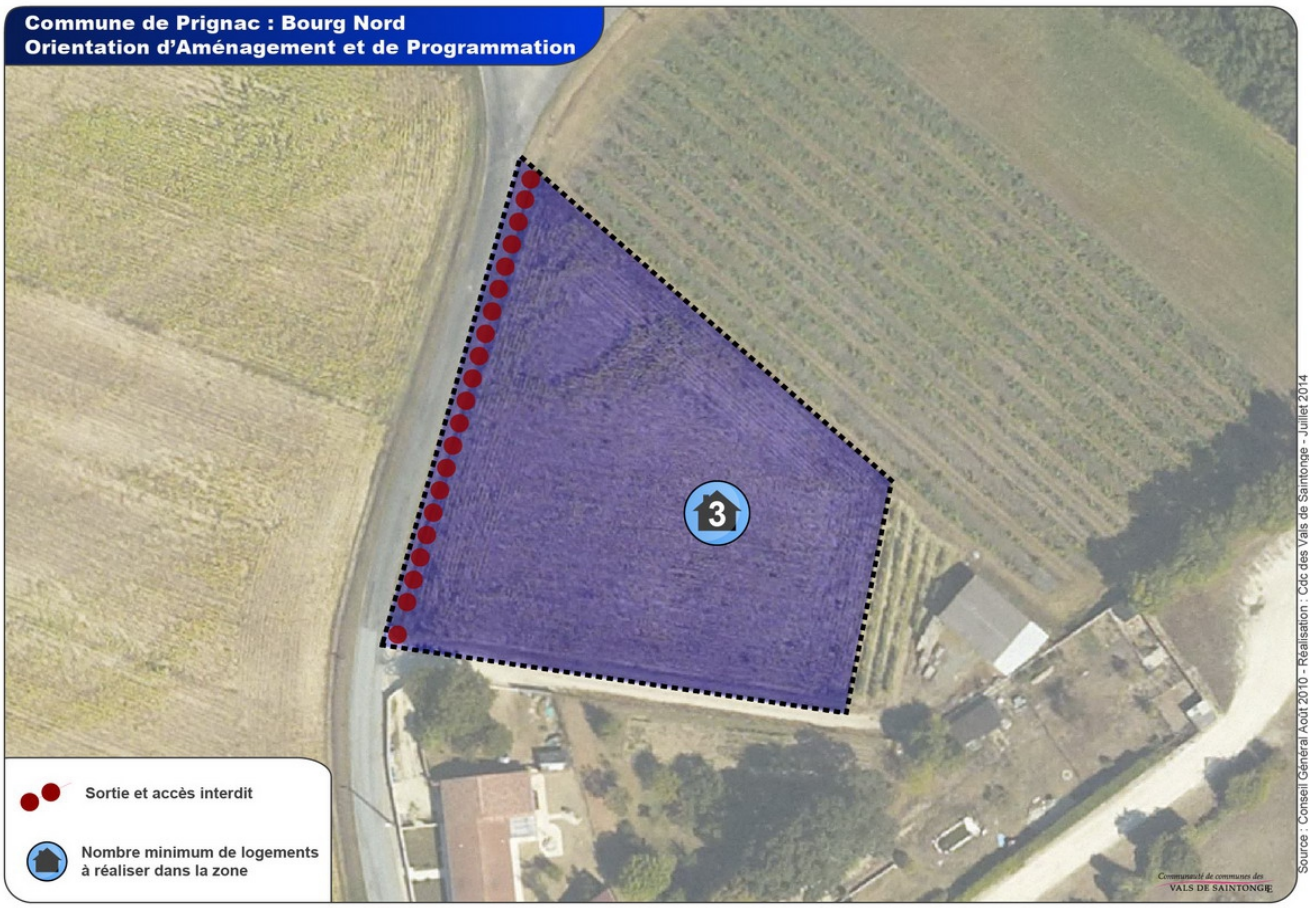
5.3.2 Les orientations du présent document

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 Prignac a fixé des orientations sur les principaux ensembles constructibles afin d'encadrer le développement de ces sites, situés au Nord et Nord-Ouest du bourg.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

Zone Uc – Bourg Nord



Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à cette zone d'habitat concernent les points suivants :

Objectif d'accueil de population

- l'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement, avec un potentiel total évalué à 3 logements.

Qualité environnementale et paysagère

- préconiser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales au sein parcelles individuelles dans le but de développer les supports de biodiversité. Dans ce cadre, la plantation de thuyas, cupressus, peupliers d'Italie et lauriers cerise sera interdite.
- limiter l'imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)

Circulations et accès

- interdire la création de nouvelles sorties sur la Route Départementale n°131. L'accès principal à la zone se fera par le chemin déjà existant.

Zone AU – Bourg Nord-Ouest



Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à cette zone d'habitat concernent les points suivants :

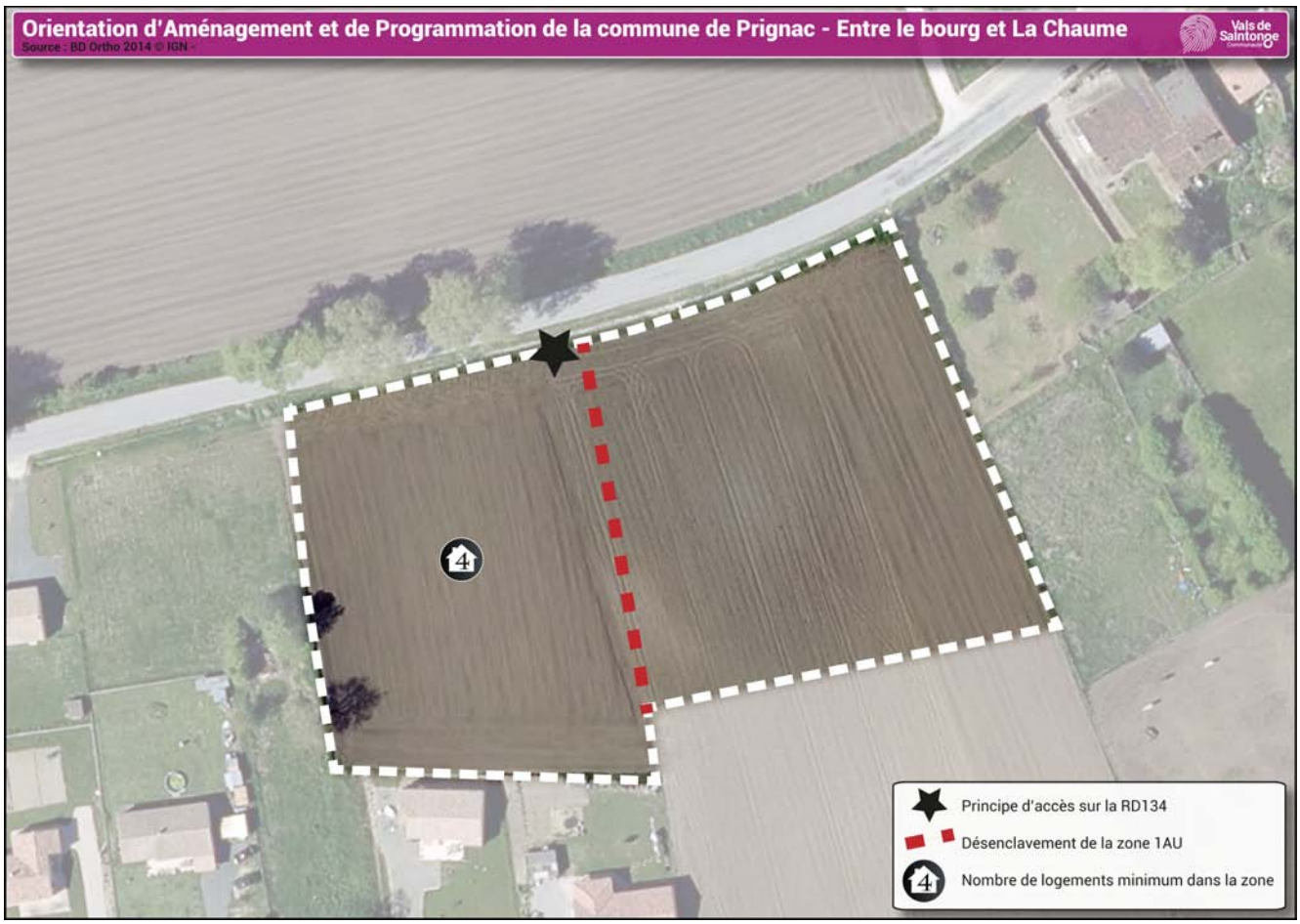
Objectif d'accueil de population

- l'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement, avec un potentiel total évalué à 4 logements.

Qualité environnementale et paysagère

- préconiser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales au sein parcelles individuelles dans le but de développer les supports de biodiversité. Dans ce cadre, la plantation de thuyas, cupressus, peupliers d'Italie et lauriers cerise sera interdite.
- limiter imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)
- permettre le désenclavement de la zone par le Nord.

Zone AU – Entre le bourg et La Chaume



Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à cette zone d'habitat concernent les points suivants :

Objectif d'accueil de population

- l'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement, avec un potentiel total évalué à 4 logements.

Qualité environnementale et paysagère

- préconiser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales au sein parcelles

individuelles dans le but de développer les supports de biodiversité. Dans ce cadre, la plantation de thuyas, cupressus, peupliers d'Italie et lauriers cerise sera interdite.

- limiter imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)
- conserver le cheminement piéton le long de la RD 134

Circulations et accès

- limiter l'accès sur la Route Départementale n°134 au principe d'accès proposé
- la zone 1AU devra être désenclavée

Les orientations graphiques complètent les points ci-dessus énumérés.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

6 Évaluation environnementale du PLU

La présente 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

6.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels

6.1.1 Le site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne

Le PLU de Prignac est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur le site Natura 2000 de « la Vallée de l'Antenne » qui impactent le territoire communal.

A l'échelle de la commune de Prignac, on retrouve 3 habitats d'intérêt communautaire :

- Les cours d'eau et les berges de l'Antenne et du Briou

Le PLU classe la quasi totalité des habitats de type cours d'eau et berges de l'Antenne et du Briou en secteur Nni. Le périmètre de ce secteur correspond au lit mineurs des cours d'eau ainsi qu'à une bande de 15 mètres de part et d'autre de leur lit. Le secteur Nni revêt un caractère inconstructible de principe.

Les seules exceptions à ce classement concernent le bras d'eau de l'Antenne jouxtant les zones urbaines anciennes, en limite Est du bourg de Prignac ainsi que le cours d'eau de l'Antenne jouxtant l'aire de repos au Sud-Ouest de la commune.

Dans le premier cas, une partie de la zone Natura 2000 est classée en secteur Uai et Uai2, secteur inondable. La limite entre le secteur Uai et Uai2 et Nni est calée par rapport au bâti ancien existant. En outre, le caractère inondable de ces secteurs restreint notablement les occupations et utilisations du sol autorisées. Ce classement n'a donc pas d'incidence sur la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.

Dans le second cas, la zone Natura 2000 est classée en Nli et Ni, secteur inondable. Le caractère inondable restreint notablement les occupations et utilisations du sol autorisées. Ce classement n'a donc pas d'incidence sur la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.

- Les Frênaies alluviales

L'ensemble des boisements et plus particulièrement les Frênaies alluviales situés dans la Vallée de l'Antenne et du Briou sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC) de manière à maintenir l'occupation du sol tel qu'il est actuellement.

Le périmètre couvert par le classement en Nni, englobe également les Mégaphorbiaires eutrophes, milieux ouverts correspondants aux prairies des berges alluviales et des strates herbacées de certaines peupleraies. Le PLU prend donc en compte les mesures de protection réglementée du Natura 2000 et contribue ainsi à la conservation de ces milieux.

- Les Mégaphorbiaires eutrophes (les milieux ouverts)

Les abords directs de ce site Natura 2000 sont largement associés au secteur Ni. Ce secteur est associé aux zones inondables situées hors zones urbaines. Il revêt un caractère inconstructible de principe. Le secteur Ni apporte donc une protection supplémentaire à la zone Natura 2000 et plus largement à l'ensemble de la Vallée de l'Antenne et du Briou.

Le classement de l'ensemble de la ripisylve et des linéaires de haies situés dans la vallée de l'Antenne et du Briou au titre des Espaces Boisés Classés apportent une protection réglementaire, plus-value du projet de PLU de Prignac.

Concernant la nécessaire prise en compte de l'activité agricole, deux exploitations situées l'une au lieu-dit Chabrignac et l'autre au lieu-dit Montils, ont été classées en partie en secteur Ai, de manière à assurer le maintien de leurs activités.

Cependant, la prise en compte du risque inondation et la proximité du site Natura 2000 limite les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur Ai. On retiendra notamment que « l'extension des constructions existantes à usage agricole sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante. »

Concernant la nécessaire prise en compte de l'activité des carrières, l'unité de traitement au Sud-Est de la commune est associée à une zone Uxc s'en tenant au périmètre du site. Le site d'extraction au Sud-Ouest de la commune est associé à une zone Ac qui prend en compte le périmètre existant et à une zone Ni pour les parcelles de réserves. La prise en compte du risque inondation permet également de limiter les occupations et utilisations du sol autorisées.



Le classement de la quasi-totalité de la zone Natura 2000 en secteur Nni et de ses abords en secteur Ni ainsi que le classement de l'ensemble de la ripisylve et des linéaires de haies situés dans la vallée de l'Antenne et du Briou au titre des Espaces Boisés Classés amènent à conclure à l'absence d'incidence du PLU de Prignac sur la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.

La commune a opté pour un parti d’aménagement qui permet de protéger cette zone Natura 2000. Ainsi, tous les sites de développement de l'urbanisation se situent en retrait du site Natura 2000. Le développement de l'urbanisation est réalisé sur des zones globalement favorables à l'assainissement individuel, ce qui limite les rejets domestiques dans les exutoires naturels.

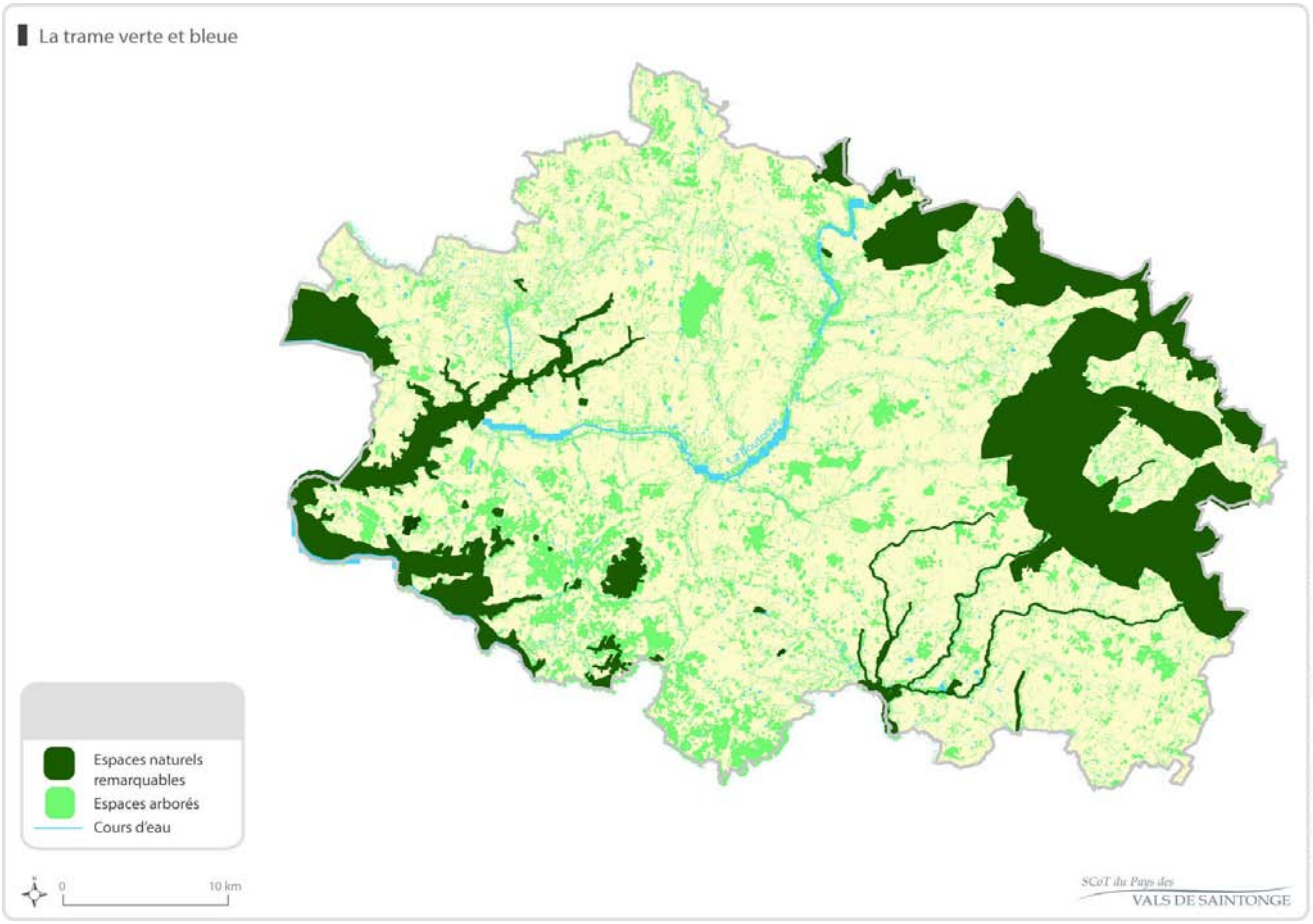
La gestion du ruissellement est assurée au travers du règlement des différentes zones. Dans tous les cas, le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Le parti d'aménagement de la commune est ainsi le plus à même de préserver la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne. Compte tenu des réponses apportées par la commune aux problématiques de ruissellement et d'assainissement évoquées ci-dessus, l'impact du PLU est considéré comme négligeable.

Sur le plan réglementaire, le PLU apporte donc une plus-value indéniable à la protection de cette zone Natura 2000 et, de manière plus large, à l'ensemble de la vallée de l'Antenne et du Briou, la commune ne disposant pas jusqu'alors de document d'urbanisme.

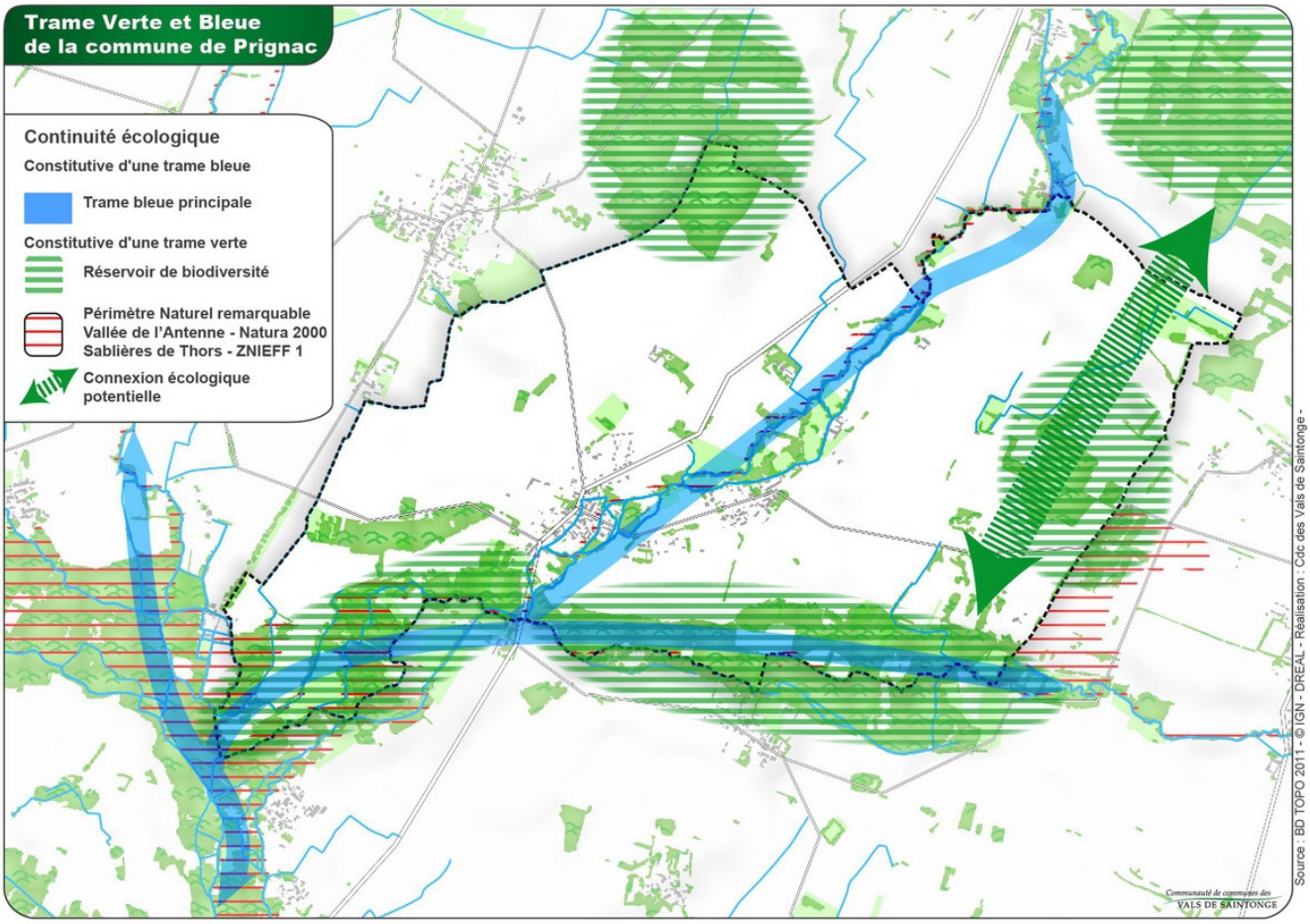
6.1.2 La Trame verte et la Trame bleue

La zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne est intégrée aux espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue.Le projet de Plan Local d'Urbanisme a apporté une attention toute particulière à la préservation de ce site. Comme nous l'avons précédemment évoqué, le projet de PLU n'a pas d'incidence sur les Espaces Naturels Remarquables du territoire tel qu'ils ont été identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale.



La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (linéaires de 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 Prignac, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment : les zones boisées sur tout le pourtour sud de la commune(le Bois Rond, Les Marais) à l'est (les Trois Renards) et nord-ouest du territoire (Les Couardes) ;
- Les Bois répartis de manière éparse sur le territoire communal ainsi qu'aux abords de l'Antenne et du Briou ;
- Les cours d'eau de l'Antenne et du Briou qui sont intégrés au site Natura 2000 de La Vallée de l'Antenne.
- des corridors écologiques : le réseau de haies, de peupliers et les ripisylves des cours d'eau de l'Antenne et du Briou.

6.1.3 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés l'ensemble des bois et des ripisylve sur la commune.
- une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble du linéaire de haies de la commune.
- le classement en zone naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements et de certaines haies ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme) de l'ensemble des haies, constituent deux outils de protection progressif et inédit. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

Les continuités écologiques et les puits carbones sont donc protégés comme cela est stipulé dans le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

6.2 La consommation d'espace

6.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est arrêté, 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
Potentiel de densification (coefficient de rétention foncière de 2)	1,12	-	-	-
Extension urbaine	1,25	1,05	0,82	-
Total	**3,4**		**0,82**	

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

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 du bourg et de la centralité urbaine entre le bourg et La Chaume et la préservation des hameaux
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensembles constructibles (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Pour permettre une densification plus importante de la zone urbaine, le règlement ne fixe pas de taille minimum de parcelle. La commune de Prignac ne disposant pas de réseau public d'assainissement, la taille de la parcelle doit cependant permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

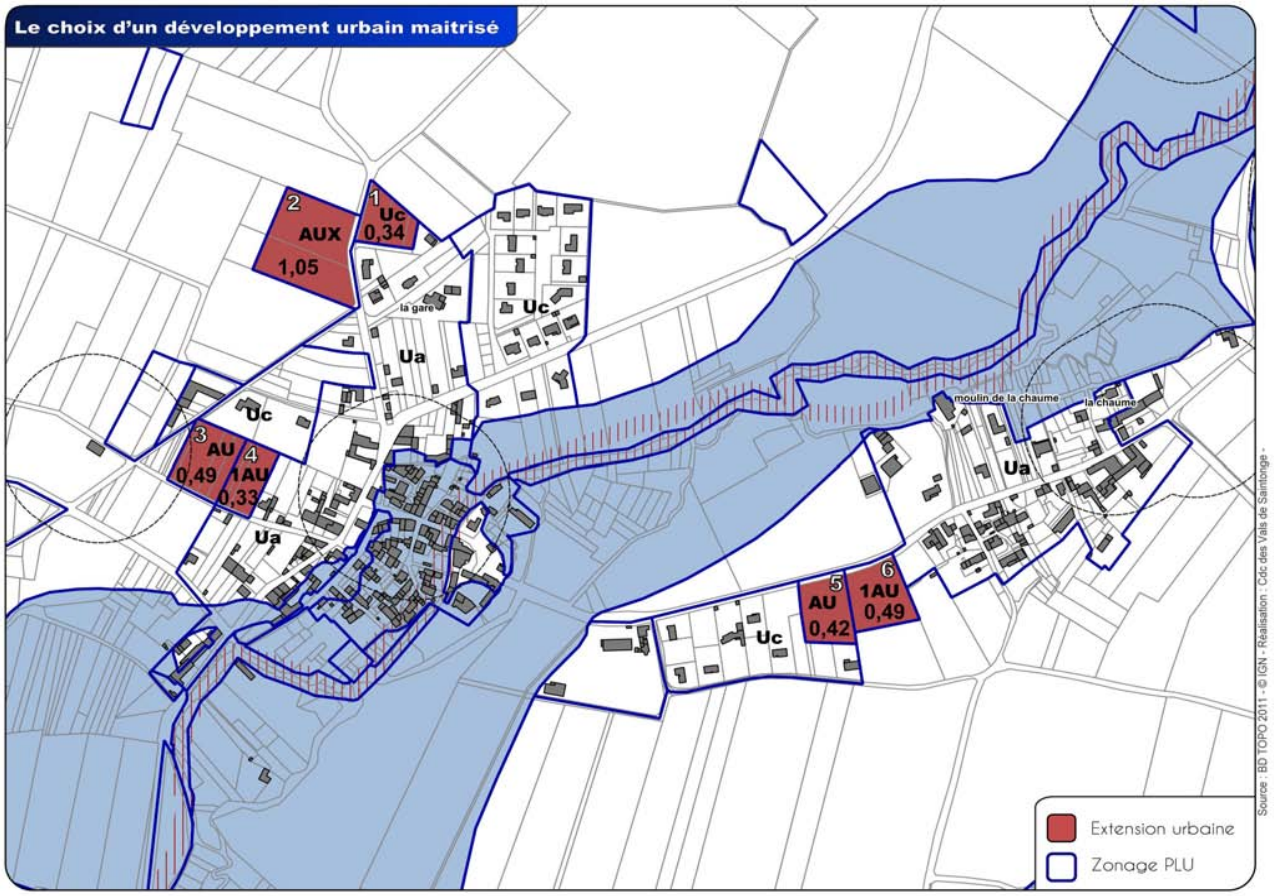
L'ouverture à l'urbanisation des communes rurales ne peut excéder 4 hectares à court terme, plus 4 hectares à long terme dès lors que les objectifs de croissance démographique et de développement de l'activité économique le justifient.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...)

Au total, 3,4 hectares sont ouverts à l'urbanisation à court terme et 0,82 hectare à moyen ou long terme .

6.2.2 Étude d'impact environnemental des zones de développement

Cinq zones de développement de l'habitat et une zone de développement économique ont été identifiées dans le projet de PLU. Chacune d'entre elle a fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact éventuel sur l'environnement.



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
- l'étendu et la durée de l'impact

Le degrés 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 trois zones de développement.

N° de secteur	État initial	Enjeu environnemental	Impact
1	Terre agricole	/	Négligeable
2	Terre agricole	/	Faible
3	Terre agricole	/	Négligeable
4	Terre agricole	/	Négligeable
5	Terre agricole	/	Négligeable
6	Terre agricole	/	Faible

6.2 Incidences du PLU sur la ressource en eau

6.2.1 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 Prignac ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement des eaux usées est donc prise en charge par des installations individuelles sur l'ensemble du territoire communal. Toutefois un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal en 2011.

Ce schéma a défini un périmètre d'assainissement collectif englobant la zone urbaine ancienne située au niveau du bourg de Prignac.

La carte d'aptitude des sols fait donc apparaître qu'une partie importante du bourg, du village de La Chaume et des principaux hameaux de Prignac se situent sur des sols majoritairement très favorables à l'assainissement individuel.
Il existe toutefois à proximité de l'Antenne ou de ses différents bras des sols hétérogènes. C'est le cas pour le bourg au niveau des « Jardins du Moulin » et de Est du bourg enclavé entre deux bras de l'Antenne. Au niveau de La Chaume, ces secteurs concernent les habitations au Nord en bordure d'Antenne. Le hameau de Montils est également implanté sur ce type de sol. Dans le bourg, il existe également un secteur au niveau du « Crotillon » qui est clairement identifié comme défavorable à l'assainissement individuel.

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.

La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre. La mise en place de ces dispositifs permet de réduire les rejets dans l'exutoire naturel.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

L'impact du PLU est donc négligeable tout en sachant, qu'en terme d'assainissement, l'enjeu pour la commune concerne le bâti dense des centres anciens.

Les rejets des effluents domestiques pouvant être observés au niveau de certaines zones urbaines anciennes ne pourront être stoppés que par la mise en place d'un assainissement collectif.

6.2.2 L'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). Prignac est desservie par le réseau d'adduction « Matha/Migron ». Il est alimenté par les captages suivants :

- Marais-F2 à Authon-Ebeon
- La Salle F1 et F2 à Saint-Vaize
- Vallée de l'Escambouille-F à Fontcouverte

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

6.2.3 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 à l'article 4 des zones du règlement.

La gestion des eaux de ruissellement

« 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 agents polluants

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

6.2.4 Protection du réseau hydrographique

Nous avons précédemment évoqué le site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne et les protections réglementaires qui lui sont associées dans le PLU.

Le réseau hydrographique de la commune est classé en secteur Ni et Nni, ce qui affirme son caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

La protection réglementaire des linéaires de haies au titre de l'article L 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme et de la ripisylve au titre des Espaces Boisés Classés va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve dans la vallée de l'Antenne et du Briou.

Une zone Nli est identifiée au Sud du Bourg correspondant à l'aire de repos en bordure d'Antenne. Cette zone est réservée à des aménagements de loisirs et de tourisme dans un cadre naturel. La proximité avec ce cours d'eau induit la nécessaire prise en compte du risque inondation et du caractère naturel du site.

Ainsi le règlement du PLU autorise, pour le secteur Nli, les travaux, équipements et installations légers de loisirs et de tourisme (abri information, pique-nique, sanitaires,...) à condition que la mise en valeur du site ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à l'identité du site et que la surface de plancher n'excède pas 20 m².

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positif avec la protection notable de la ripisylve ainsi que de de l'ensemble de la Vallée de l'Antenne et du Briou par un zonage qui affirme son caractère inconstructible de principe.

La mise en place d'une zone Nli marque en outre la volonté communale de vouloir concilier protection de l'environnement et préservation des liens existants entre les Prignacois et la vallée de l'Antenne et du Briou.

L'impact du projet est donc jugé négligeable compte tenu des possibilités de développement limitées dans cette zone et de la nécessité de prendre en compte le risque inondation pour tous projets à même de s'y développer.

6.3 Incidence du Projet de PLU sur la gestion des risques

Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation, au travers des informations issues de l'Atlas des zones inondables qui concerne l'Antenne et le Briou. La commune a réalisé, en août 2014, d'une étude hydraulique afin de préciser les contours de la zone inondable.

Ce document précise les contours de la zone inondable et les différents aléas de la manière suivante.

L'ensemble des zones inondables, situées en dehors des parties actuellement urbanisées, ont été classées en zone Ni de manière à affirmer leur caractère inconstructible.

Seules les exploitations agricoles affectées par ce risque inondation ont été classées en secteur Ai. Cependant, la prise en compte du risque inondation limite les occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur. On retiendra notamment que « l'extension des constructions existantes à usage agricole sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante. »

Dans les zones agricoles correspondant aux carrières, le caractère inondable de certains secteurs ont également été mis en évidence au travers du classement en secteur Aci.

Au niveau des zones urbaines, le secteurs Uai1 et Uai2, prennent en compte le risque inondation. Il s'agit de terrains déjà urbanisé.

En secteur Uai1 (risque fort), seule l'extension par surélévation des habitations et activités existantes est autorisée sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des personnes et des biens

En secteur Uai2 (risque faible), les nouvelles constructions sont admises sous certaines conditions et l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes y sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

En secteur Ux, le caractère inondable est mis en évidence au travers du classement en secteur Uxi. Ainsi le site de l'entreprise de plâtrerie au Sud du bourg est associé a ce secteur. Le règlement associé définit les possibilités d'évolutions afin de maintenir l'activité tout en prenant en considération le risque présent.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels.

Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation et n'aggrave pas l'aléa.

6.4 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations associée à la quasi absence d'activités économiques sur le territoire communal, 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 11 des différentes zones du règlement du PLU :

« L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes. »

La rédaction des articles 6 et 7 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.

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

6.5 Incidence du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au SMICTOM Vals Aunis. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+34 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

6.6 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

6.6.1 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. »

6.6.2 Préservation du patrimoine bâti

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.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

De plus, certains éléments ont été identifiés à l'article L.123-1-5 II 6° du Code de l'Urbanisme, permettant leur changement de destination et ainsi leur sauvegarde dans le patrimoine communal.

6.6.3 Préservation du cadre paysager

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prignac manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures précédemment 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.

7 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement

7.1 Limiter les incidences du projet de PLU sur l'environnement

7.1.1 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en terme de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- inscrire dans le règlement que « Les plantations protégées au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal. 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 » ;
- préserver les espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue ;
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'un secteur N ou Ni ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble des boisements présents sur le territoire communal au titre des Espaces Boisés Classés ;
- protéger les sites Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne

La mise en œuvre du PLU de la commune de Prignac va donc apporter une réelle plus-value à la protection des espaces naturels présents sur le territoire communal.

7.1.2 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur la ressource en eau, les élus ont souhaité :

- lutter contre l'étalement urbain pour éviter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- développer l'habitat sur des sols permettant la mise en place de dispositif d'assainissement individuel par infiltration de manière à limiter le plus possible les rejets dans le milieu naturel ;
- affirmer le potentiel écologique des abords des cours d'eau au travers d'un secteur Nni ;
- affirmer le caractère inconstructible des zones inondables ;
- protéger la ripisylve et les linéaires de haies.

7.2 Compenser l'impact environnemental des zones de développement

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
1	0,34	Extension urbaine	Terres agricoles	- un minimum de 3 logements
3	0,49	Extension urbaine	Terres agricoles	- un minimum de 4 logements
5	0,42	Extension urbaine	Terres agricoles	- un minimum de 4 logements

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs on l'ambition de répondre au problématique environnementale, paysagère et agricole.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

7.3 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 et ce, au file :

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publics associés et la population (concertation) (première réunion publique le 27 février 2013 - seconde réunion publique le 10 septembre 2014)
- des différents rendez-vous avec des partenaires ou administrés

7.4 Analyse des résultats de l'application du PLU

L'article R. 123-2-1 5° du code l'urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 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 dix ans à compter de son approbation ».

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initial	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2011	6,4 %	INSEE / commune
	Nombre de réhabilitation	2000-2010	-	SIG Pays des Vals de Saintonge / Commune
	Nombre de constructions		26	
	Consommation foncière (ha)		Habitat : 4,9 ha activités : 0 ha	
	surface urbanisée par l'ensemble des opérations / nombres de logements (m²)		1885 m²	
Évolution des espaces naturels et agricoles	linéaire de haies conservées	2014	5,94 km au titre du L.123-1-5 III 2° du CU	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	boisements (ha) par type de classement		116,04 ha en EBC	
	linéaire de haies plantées (m)	2000-2014	0	Orthophotographie / commune
	Boisements plantés (ha)	2000-2014	0	
	protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N, Ni, Nli, Nni) (ha)	2014	204,6	Zonage PLU
	Nombre de secteurs faisant l'objet de protection		1	DREAL
Ressource en eau	mise en place schémas de gestion des eaux pluviales	2014	non	commune
	État écologique de la masse d'eau	2013	Antenne : Moyen Briou : Moyen	SDAGE Adour Garonne/ SAGE Charente
	État physico-chimique de la masse d'eau	2013	Antenne : Bon Briou : NR	

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initial	Source
Ressource en eau	Pression masse d'eau (forte)	2013	**Antenne :** - pression des rejets de stations d'épurations domestiques et industrielles - pression par les pesticides d'origine agricole - pression de prélèvement par l'irrigation **Briou :** - pression par les pesticides et par l'azote diffus d'origine agricole - pression de prélèvement par l'irrigation	SDAGE Adour Garonne/ SAGE Charente
mobilité	Population travaillant et résidant sur le territoire communal (%)	2008	27,6	INSEE
risque	Arrêté de catastrophes naturelles	1999-2010	4	Prim.net
Activités agricoles	Nombre d'exploitants	2013	5	Commune

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

7.5 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du RNU au projet de PLU			
		RNU	Projet de PLU
consommation d'espace			
espaces naturels	site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne		
	haies et boisements		
paysage			
patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
énergie			
ressource en eau	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
	cours d'eau		
risques technologiques			
risques naturels	risque inondation		
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

8 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

8.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Objectifs du SCoT et orientations du DOO	Prise en compte du SCoT dans le PLU de Prignac	
	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)	Zonage Règlement OAP	Extrait du règlement de l'article 3 des différentes zones du règlement : *« L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :* *- les déplacements doux (piéton et/ou cyliste) ;* *- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. »* OAP *: « renforcement et/ou création de cheminements doux »*
- 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 l'article 12 des différentes zones U et AU : *« 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. »*
- 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	
- autoriser, au sein du règlement, le recours aux matériaux et techniques isolantes	Article 11 du règlement	
- 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	Art. Uc6 à Uc10 : implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées ; 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 et la limitation de la consommation d'espace participent à cette mesure. Préservation des boisements et des linéaires de haies (EBC ; L.123-1-5 III 2° du CU) Préservation des espaces de respiration en zone urbaine (zone Nl, A)
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, quelque 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 dans les parties actuellement urbanisées Justification des objectifs du PADD (cf Chap. 4.1.1)
En terme 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
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 le Plan Local d'Urbanisme et conformément aux objectifs et orientations du SAGE.	*Le SAGE Charente est en cours d'élaboration, les orientations relatives aux zones humides sont en cours de définition*	
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	Zonage OAP Règlement	Extrait des dispositions générales du règlement ; Règlement : « *Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents gra-*

développement des haies existantes ou à planter en termes d'épaisseur (recul des constructions ou voiries et cheminements à définir). Favoriser, au sein des articles 13 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.		*phiques par des alignements de ronds.* *Les plantations protégées au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales et peu consommatrices d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal..* »
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	
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.	Règlement	L'article 4 des zones U et AU mentionne en son dernier alinéa ; *« Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités. »*
Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, l'imperméabilisation des sols pour 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.	Règlement	*L'article 4 de chaque zone mentionne en son premier alinéa :* *« 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. *Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »*
Pour les communes ou secteurs gérés en assainissement autonome ou individuel, les ouvertures à l'urbanisation ou la constructibilité des parcelles, quelque soit leur zonage, ne seront envisageables que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement sera satisfaisante.	PADD Rapport de présentation Zonage	La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols globalement 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. 8 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.	Pas de PPR sur la commune de Prignac	
Reporter les périmètres générés par les 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.	PADD	
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 agricole 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 Zonage	Article 13 du règlement des différentes zones : *« 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. »*
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	-
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.	Zonage PADD	
Encourager la dynamique démographique		
Dans un souci de cohérence avec l'armature territoriale, le développement de l'emploi, 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. - les objectifs en termes de logements devront être compatibles avec les propositions de répartition opérées par les Programmes Locaux de l'Habitat pour la période 2012-2017.	Rapport de présentation	Dans le cadre de l'élaboration des scénarii d'évolution démographique, le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an a été présenté. Le projet est de maintenir la tendance observée depuis plus de 10 ans sur la commune.

Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières		
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 ZAD DPU	Mise en place du Doit de Préemption Urbain après approbation du PLU
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 correspondants 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	
Aménager les bourgs et villages des communes		
Définir, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et 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.	Rapport de présentation	
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	
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 et règlement Rapport de présentation	
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.	Rapport de présentation Zonage	Protection du patrimoine vernaculaire au tire de l'article L.123-1-5 III 2° du CU

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...	Règlement OAP	
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 (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.	Zonage Règlement Rapport de présentation	
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	Règlement A2 : les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elle soient réalisées dans les bâtiments traditionnels 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

Prescrire, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, des exigences en termes de desserte en communications numériques des nouveaux hébergements touristiques, avec notamment une couverture, soit filaire, soit hot-spot wifi, pour tous les hébergements collectifs (campings, résidences, hôtels...).	Règlement	Article U16 : Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)
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 Zonage PADD	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 : - 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 viniviticole.	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	Règlement	Article 1 de la zone A et de la zone N : • les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...).

resteront limitées et feront l'objet de mesures compensatoires.		
Développer un projet énergétique source de dynamique		
Favoriser, dans le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti. - s'agissant des économies d'énergies, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme favorisera le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti.	Règlement	Article 15 dans les zone U et AU : « 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, chaufferie bois, géothermie...). »
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'aménagement et de construction, quelque 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.		Article 15 dans les zone U et AU : « 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, chaufferie bois, géothermie...). » Article 11 dans les zone U et AU : « 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 ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »
Autoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets éoliens dans la mesure où chacun des mats est situé à une distance minimum de 500 mètres des habitations existantes, ainsi que des zones à urbaniser à court, moyen ou long terme destinées à l'habitat, en prenant en compte l'ensemble des recommandations du Schéma Régional Éolien Poitou-Charentes.	Règlement - Zonage Agricole	
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 va-	Rapport de présentation	

cance (vétusté, sanitaires, logement inadapté aux attentes, spéculation...) et les réponses à y apporter.		
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	On considère que les besoins en logements générés par le desserrement des ménages sera comblé par la valorisation de logements vacants. Ils représentent en 2011, 6,8 % du parc de logements de la commune.
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 ZAD DPU	Mise en place du Doit de Préemption Urbain
Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports		
Développer et aménager, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du zonage et éventuellement des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des liaisons douces sur l'espace public, qu'elles soient cyclistes ou piétonnes, en les insérant si possible au sein d'itinéraires dépassant le cadre communal.	Règlement OAP	Extrait du règlement de l'article 3 des différentes zones du règlement : *« L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :* - les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ; - l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. » OAP : « renforcement et/ou création de cheminements doux »
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	Article 12 des zones U : 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.

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	Zone Ua (zonage+règlement) protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du CU
Promouvoir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des formes d'habitat et des constructions tertiaires peu consommatrices d'espaces (prospects, maisons jumelées, petits collectifs, retraits à l'alignement maîtrisés...).	Règlement	Art. Uc6 à Uc10 et AU6 à AU10 : implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70% ; constructions R+1 autorisées ;
Concevoir, au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des aménagements et opérations favorisant les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables (exposition des constructions, limiter les ouvertures au Nord, préconiser ou imposer les implantations en limites séparatives...).	Règlement	Article 15 des zones u et AU : 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, chaufferie bois, géothermie...). Article 11 dans les zone U et AU : « 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 ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

8.2 SDAGE Adour-Garonne en cours de révision

8.3 SAGE Charente en cours d'élaboration

8.4 SRCE en cours d'élaboration

9 Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et du Commissaire enquêteur

9.1 Avis de l'État : avis favorable sous réserve

La consommation d'espaces sur la période 2002-2012 a été relativement élevée : 4,85 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommés pour la construction de 26 habitations, d'après le rapport de présentation. Ceci représente une consommation parcellaire d'environ 1900 m² par habitation. L'analyse de cette consommation foncière est présentée en page 36 du rapport de présentation. Il est à

Commune de Prignac – Avis de l'État sur PLU arrêté

2/11

noter que cette analyse ne semble pas exhaustive, la somme des surfaces apparaissant sur la carte étant inférieure au chiffre annoncé dans le texte.

Le document sera corrigé pour mettre en cohérence l'illustration graphique et le texte.

- Le **secteur du bourg Ouest** (secteur n°3) porte sur une surface de 0,49 ha. La création de cette zone est justifiée par la présence des réseaux et la moindre qualité des terres. Néanmoins, une zone naturelle de faible importance apparaît entourée par des zones urbaines et à urbaniser (voir extrait du plan de zonage ci-après), sans trouver aucune explication dans le rapport de présentation. **Ce zonage pourrait être considéré comme une erreur manifeste d'appréciation : il est à rectifier.**



Les parcelles n°563, 561 et 560 au niveau du bourg appartiennent à deux propriétaires sans volonté d'aménagement sur ce secteur.

Ce secteur sera toutefois intégré à la zone urbaine en tant que réserve foncière pour permettre la continuité urbaine avec les parcelles voisines.

- Le **secteur du bourg Nord** (secteur n°1) porte sur une surface de 0,34 ha, sur laquelle il est prévu l'implantation de 3 habitations. Il se situe à proximité immédiate d'une zone destinée à l'accueil d'entreprises génératrices de nuisances. Il est en outre éloigné des équipements collectifs de la commune et le réseau d'alimentation en eau potable devrait bénéficier d'une extension pour desservir les habitations. Sa localisation ne paraît pas judicieuse.

Les parcelles 33, 34 et 35 au Nord du bourg sont localisées en accroche avec le bourg. L'activité artisanale envisagée correspond à la délocalisation de la menuiserie du bourg qui sera située de l'autre côté de la route départementale 228 où se trouve déjà une entreprise de maçonnerie générale. Le document restera comme présenté lors de la phase d'arrêt.

- Le **secteur situé entre La Réganne et La Chaume** (secteur n°4) porte sur une surface de 0,42 ha. Il est à noter que le dossier ne propose pas d'orientation d'aménagement et de programmation à cet endroit, alors qu'il apparaît comme stratégique dans le projet de développement communal à long terme.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera proposée pour préciser l'aménagement dans ce secteur.

Pour ce qui concerne la mobilisation de terrains au sein des espaces bâtis, l'analyse des possibilités de densification des zones actuellement urbanisées fournie dans le rapport de présentation conclut à la possibilité de dégager 0,9 ha pour accueillir de nouvelles constructions. Néanmoins, ce chiffre résulte de l'application d'un coefficient arbitraire de 2 pour prendre en compte la rétention foncière *(rapport de présentation pages 37 et 38)*. Aussi, pour être acceptable, **ce chiffre nécessite d'être justifié. En outre, l'application de ce coefficient au sein d'un lotissement ne peut être admise, en particulier pour ce qui concerne les lots qui n'ont pas encore été construits. Ainsi, la prise en compte du potentiel de densification au sein du lotissement de la Réganne doit être revue.**

Le coefficient de rétention foncière de 2 résulte en effet du constat de la faible mobilisation des parcelles en « dents creuse ». Il est fixé à 2 car la commune estime qu'environ la moitié des parcelles identifiée ne feront l'objet d'aucune opération dans les dix prochaines années. En effet, sur la commune Prignac les ensembles non bâtis sont souvent découpées en petit parcellaires appartenant à plusieurs propriétaires.

Concernant les parcelles 49 et 58 à La Reganne issues de divisions parcellaires successives et non d'un lotissement ; ces parcelles correspondent aux jardins d'agrément de propriétés bâties voisines.

La parcelle 49 appartient au même propriétaire que la maison cadastrée au 50, il correspond au jardin potager.

La parcelle 58 est une parcelle bâtie qui n'a pas fait l'objet d'une division parcellaire dans le but de mettre en vente son fond de jardin.

Les élus n'ayant aucune visibilité sur la possible mise sur le marché de ces parcelles, le coefficient de 2 sera maintenu sur la prise en compte des surfaces correspondantes dans le potentiel de densification.

De plus, certaines parcelles semblent pouvoir être mobilisées pour accueillir de nouvelles constructions et n'ont pas été comptabilisées dans l'étude de densification. Pour exemple, de façon non exhaustive, les secteurs suivants pourraient être pris en compte :

- au Nord du bourg, la parcelle n°91, d'une superficie de 0,10 ha ;
- à l'Ouest du centre-bourg, les parcelles juxtaposées n° 1013, 551, 552, 1146 représentent *0,25 ha ;*
- au village de *La Chaume*, la parcelle n° 1576 de *0,14 ha*.

L'analyse du potentiel de densification doit donc être complétée dans le rapport de présentation.

La parcelle 91 au Nord du bourg correspond au jardin de l'ancienne gare cadastrée au 1133. La parcelle en l'état ne possède pas de voie d'accès directe.

Les parcelles 551, 552 correspondent à une même unité foncière (voie d'accès, jardin et maison).

La parcelle 1013 de 1340m² sera pris en compte dans le potentiel de densification ainsi que la par celle 1126 de 1300 m².

La parcelle 1146 est une parcelle bâti dont le jardin n'a pas été détaché par une division parcellaire. En l'état, elle ne peut être considérée comme une dent-creuse.

La parcelle 1576 correspond au jardin de la maison voisine cadastrée au 1578. D'autre part, l'assainissement de la maison est situé sur la parcelle.

Enfin, il est présenté sur la carte de la page 37 du rapport de présentation des zones de couleur verte à préserver de toute construction. Pour que ces secteurs soient réellement préservés lorsqu'ils sont en zone constructible, le plan de zonage doit les identifier particulièrement et le règlement doit définir les critères pour assurer leur préservation.

Ces secteurs n'ont pas vocation à être préservés de toute construction. En effet, les secteurs identifiés dans le bourg sont soit des zones de jardins qui peuvent alors recevoir des installations liées à cette activité ou des annexes (garage, piscine..) soit des parcelles qui reçoivent un assainissement individuel.

Les parcelles (1530, 1529, 1531, 1010, 1716 et 1714) identifiées au village de la Chaume appartiennent à une même unité foncière avec le moulin de la Chaume (1527). Elles correspondent à la voie d'accès du moulin. La parcelle 1001 fait partie d'une même unité foncière avec la maison cadastrée au 1000.

Ainsi la carte de densification sera modifiée afin de ne plus faire apparaître ces parcelles en espace à préserver.

Les surfaces boisées principales sont situées, au Sud de la commune et associées à la vallée du Briou, au centre-Est pour le bois des *Trois Renards* et au Nord pour le bois des *Couardes*. La carte proposée en page 90 du rapport de présentation identifie une connexion potentielle entre les deux réservoirs de biodiversité que sont la *Vallée du Briou* et le Bois des *Trois Renards*. Ces deux réservoirs de biodiversité sont en liaison par l'intermédiaire d'un corridor écologique créé par un réseau de haies. Ce corridor étant interrompu, le PLU pourrait prévoir les outils nécessaires, pour faciliter le rétablissement de cette connexion.



Le Bois des Trois Renards est à environ 600m du cours d'eau du Briou avec pour principale élément de rupture la RD 134. Néanmoins, la connexion entre ces deux réservoirs de biodiversité est effective en l'état grâce à l'aire de loisirs dédiée à la pêche « l'Etang de la Node » qui s'étend sur 10 ha et comprend 5 ha d'étang.

À ce stade, il convient de rappeler l'importance des précisions que le règlement doit contenir pour réellement préserver ce patrimoine. Dans ce dossier, le règlement prévoit dans ses dispositions générales, page 5, « les travaux...ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU au titre de l'art L 123-1-5 III 2° doivent faire l'objet d'une déclaration préalable à déposer en mairie » et « ...la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'art L 123-1-5 III 2° doit faire l'objet d'un permis de démolir ». Les articles L 421-3, R 421-17 4°, R 421-23 8° et R 421-28 5° encadrent ces dispositions.

En ce qui concerne le patrimoine bâti et particulièrement le bâti ancien, sa protection générale pourrait être renforcée par des dispositions réglementaires complémentaires. Le patrimoine spécialement identifié au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du CU aurait pu être détaillé précisément dans des fiches individuelles. Un lien réglementaire pour parvenir à une réelle protection compléterait le dispositif.

L'article 11 du règlement s'appuie sur l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme qui demeurera applicable, ce qui permettra de s'assurer de la qualité architecturale et paysagère des projets, avec le recours si cela est nécessaire à la consultation facultative du STAP ainsi que le Code de l'Urbanisme le permet.

L'agriculture représente 27 % de l'activité économique totale *(Rapport de Présentation p 18 à 20)*. Selon le rapport de présentation pages 23, en 2013, il restait 5 exploitants en activité. Une installation classée ICPE (Installation Classée Pour l'Environnement) se situe au hameau de *La Plâtrie*. Aucun périmètre de recul ne figure au plan de zonage. Cependant aucune zone de développement n'est prévue dans ce secteur. Les projets des exploitants agricoles pouvant impacter le PLU ont été recensés (page 23 du rapport de présentation).

Le périmètre réglementaire lié au classement ICPE de l'exploitation installée au hameau de La Plâtrie sera ajouté à la carte de localisation des exploitations agricoles de la commune et sur le plan de zonage.

Le projet économique

Le projet de PLU identifie un secteur de développement au Nord-Ouest du bourg. Une zone à urbaniser (Aux), d'une surface de 1,05 ha, a pour objectif l'amélioration des approvisionnements d'une entreprise de menuiserie implantée plus au Sud. Cette démarche, qui résulte d'une concertation entre la municipalité et l'entreprise, semble viser le transfert de l'activité de l'entreprise. Dès lors, il y aurait lieu de s'interroger sur le devenir du site actuel. Il est également à noter que les explications relatives à la zone Aux ne figurent pas au rapport de présentation

Le projet de délocalisation de l'entreprise de menuiserie est présenté à la page 190 du rapport de présentation avec comme double objectif de répondre aux problèmes d'accessibilité de l'entreprise tout en créant une certaine cohérence dans l'implantation des artisans regroupés en périphérie du bourg.

La menuiserie actuelle comprend des bâtiments ainsi qu'une cour localisées sur les parcelles A 809, 810, 1636, 1635, 850, 1478, 1548. Ces parcelles sont situées en cœur de bourg ancien en secteur de risque faible d'inondation soit en zone Uai2. Les conditions de changement de destination des constructions existantes sont définies par le règlement.

« En secteur Uai2 (risque faible), les nouvelles constructions sont admises sous certaines conditions et l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes y sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.»

Les zones humides

Ce thème n'est pas abordé dans un paragraphe particulier au sein du rapport de présentation. Toutefois, dans son PADD, la commune s'engage à « préserver et valoriser les cours d'eau en zone naturelle ». Le SDAGE Adour-Garonne a fixé, à l'échelle de son bassin, des objectifs environnementaux à atteindre pour les milieux aquatiques en 2015. Le SAGE Charente, en cours d'élaboration (arrêté de délimitation du 18 avril 2011), concerne la commune. L'objectif de ce SAGE est de préciser localement les grandes orientations du SDAGE afin de répondre aux objectifs fixés. En attendant son application sur le territoire, la carte des zones humides potentielles de Charente-Maritime apporte des éléments d'analyse qu'il conviendrait de présenter au projet.

La carte de pré-localisation des zones humides est un élément de connaissances dont les élus ont tenu compte dans la cadre du diagnostic environnemental. Cependant, le manque de précision des données ne permet pas d'établir la localisation ni de traduire réglementairement dans le PLU cette pré-localisation.

Préservation des paysages

L'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes a identifié *« le Pays Bas »* comme entité paysagère sur la commune de Prignac. Pour autant, aucun secteur agricole zoné en Ap, protégeant ainsi des cônes de vues remarquables, n'a été identifié par la collectivité. La protection du linéaire de haies à l'article L 123-1-5 III 2° exigeant de part le règlement la production d'une déclaration préalable à toute action envisagée à son égard (article R 421-17 4° du CU), participe également au maintien de la qualité de ces paysages.

Cet outil de protection des paysages a été présenté aux élus. Toutefois, ces derniers n'ont pas souhaité le mettre en œuvre dans l'élaboration du ce PLU.

Le phénomène d'inondation par remontées de nappes n'est pas évoqué au dossier bien qu'une carte du BRGM soit disponible. Cette carte est peu précise mais localise ce risque dans les secteurs déjà inondables de la commune où la vigilance est de règle. D'une façon générale, une grande partie du territoire communal est impacté par ce phénomène.

Au vue de l'échelle de traitement des données du BRGM concernant le risque lié aux remontées de nappes, ces données sont inexploitables à l'échelle de la commune.

Toutefois ce phénomène a été évoqué en commission avec les élus. Aucun secteur précis n'a été identifié par ces derniers.

Les autres risques

La commune est exposée aux risques de tempête et grains, phénomènes liés à l'atmosphère, inondation par ruissellement et coulées de boue, inondation par débordement des cours d'eau, transport de matières dangereuses et séisme en zone 3 ou modérée. Le risque mouvements de terrain n'est pas identifié sur la commune contrairement à ce qui est écrit au rapport de présentation page 92. Ce point doit être rectifié.

Le risque de mouvement de terrain n'est pas répertorié pour la commune Prignac.

Le rapport de présentation sera donc corrigé. Toutefois la commune a fait deux fois l'objet d'arrêté de catastrophe naturelle en 2003 et 2005 pour « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ».

9.2 Avis de la CDCEA : avis favorable sous réserve

En conclusion, les secteurs ouverts à l'urbanisation pour l'habitat au sud-ouest du village « la chaume » sont cohérents et connectent cet ensemble avec le lotissement en cours de réalisation. Par contre, bien que l'urbanisation de la zone AU à l'ouest du bourg soit justifiée par la présence des réseaux et la moindre qualité des terres, elle générera l'enclavement d'une parcelle dont le zonage N semble mal adapté (le caractère « naturel » de cette parcelle n'est pas démontré).

Les parcelles n°563, 561 et 560 au niveau du bourg appartiennent à deux propriétaires sans volonté d'aménagement sur ce secteur.

Ce secteur sera toutefois intégré à la zone urbaine en tant que réserve foncière pour permettre la continuité urbaine avec les parcelles voisines.

Par ailleurs, le projet de zone AUx au nord-ouest du bourg en vue d'accueillir une activité générant des nuisances, est situé à proximité de zones habitées, et séparé de la zone Ux existante par des terres agricoles. Un rapprochement de ces deux zones aurait permis l'émergence d'un seul secteur cohérent dédié aux activités artisanales et commerciales sur la commune.

La zone AUx a été définie sur ce secteur car les propriétaires de la menuiserie possède déjà les parcelles ZB 30 et 29.

9.3 Avis de la Chambre d'agriculture : avis favorable sous réserve

Afin d'urbaniser prioritairement les zones résiduelles dédiées à l'habitat, qui sont estimées à 0,9 ha, le phasage des zones identifiées dans le projet en AU mérite d'être accentué.

Le phasage est déjà proposé sur 2 secteurs ouverts à l'urbanisation sur 3. L'objectif d'accueil de population a court terme ne pourrait être atteint si le phasage était accentué.

De même, la zone à vocation économique AUX de 1,05 ha est à urbaniser avec un phasage. Cela engagera alors une réflexion sur l'aménagement du site pour optimiser l'occupation de la surface dédiée aux activités économiques.

La zone AUx correspond au projet de délocalisation de la menuiserie. La surface envisagée pour le projet correspond aux besoins de la nouvelle menuiserie avec notamment une voie d'accès et une aire de chargement dédiées aux semi-remorques.

Le phasage de l'aménagement sur ce secteur remettrait en question la viabilité du projet de délocalisation.

La zone N résiduelle au lieu-dit « l'Ouche à Miracles » est une réserve foncière d'urbanisation au regard de sa localisation enclavée entre les zones Au et U. Son intégration à la zone U nous semble opportune afin de permettre une opération d'aménagement global sur l'ensemble accompagnée d'un phasage dans le temps à l'ouverture à l'urbanisation.

Les parcelles n°563, 561 et 560 au niveau du bourg appartiennent à deux propriétaires sans volonté d'aménagement sur ce secteur.

Ce secteur sera toutefois intégré à la zone urbaine en tant que réserve foncière pour permettre la continuité urbaine avec les parcelles voisines.

L'ensemble de vos boisements sont classés systématiquement en espace boisé classé (EBC). Ce choix, bien que très contraignant pour les propriétaires et exploitants forestiers, nécessite d'être argumenté car d'autre solutions de gestion et de préservation existent. Nous vous engageons à solliciter le CRPF à ce sujet pour étayer vos choix.

L'Espace Boisé Classé, outil fort de préservation, offre aux élus une préservation des boisements mais n'interdit pas aux propriétaires d'exploiter leur parcelle. Également, les plans de gestion ou d'autres outils peuvent être mis en place, de manière concomitante avec les EBC.

Le projet restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

Nous appuyons votre volonté de protéger les haies d'intérêt collectif à travers l'article A13 et N13 (application du L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme). Cependant, l'obligation de remplacement peut être problématique pour la mise en œuvre de votre projet de développement de la haie en cohérence avec la politique départementale citée dans le rapport de présentation.

Les haies sont identifiées au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de L'Urbanisme. C'est l'outil le plus adéquat pour que les élus maîtrisent les coupes et abattages de ce linéaire.

La mesure compensatoire permet également aux élus d'entreprendre avec les propriétaires une démarche permettant de préserver les paysages de la communes.

9.4 Avis du CRPF : avis favorable avec réserves

Vous y noterez particulièrement qu'il est recommandé d'éviter un sur-classement des boisements déjà protégés par une réglementation existante. Plus particulièrement, nous recommandons de réserver le classement aux éléments remarquables susceptibles d'être défrichés sans l'autorisation de l'administration : arbres isolés, haies et îlots boisés de moins de 1 ha.

Restant à votre disposition pour vous apporter toute précision utile à ce sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La commune a choisi de préserver au maximum les espaces boisés présents sur son territoire. Les massifs présents pourront néanmoins, et malgré leur classement en EBC, faire l'objet d'une exploitation.

Ce classement s'est fait dans le cadre d'une analyse précise afin de limiter le risque de procédure ultérieure liée à un projet incompatible avec les EBC.

9.5 Avis de Syndicat des Eaux : avis favorable avec réserves

Concernant l'eau potable :

Contrairement à ce qui est indiqué en page 55 du rapport de présentation puis dans les annexes sanitaires, la commune de Prignac n'est pas concernée par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Brie sous Matha.

Ce périmètre n'apparaît d'ailleurs pas, et à juste titre, sur la liste et les plans des servitudes d'utilité publique joints au dossier.

Le document sera corrigé.

Concernant l'assainissement :

Les articles 5 de votre projet de règlement concernant les surfaces des parcelles ont été supprimés. Cependant, je vous invite à préciser au paragraphe « assainissement » des articles 4 que : « La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol ».

Le règlement sera corrigé dans ce sens.

9.6 Avis de la CD : avis favorable

Le Conseil Départemental attire l'attention des élus sur les zones Au et AUx sans OAP. Il rappelle qu'à l'occasion de l'instruction des demandes d'urbanisation sur ces secteurs, le Conseil Départemental sera consulté par rapport à la gestion des voies d'accès sur les routes départementales et la gestion des parkings.

Afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisation sur le secteur entre le bourg et La Chaume, une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera proposée.

9.7 Avis de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge: avis favorable

9.8 Avis du Commissaire enquêteur : avis favorable

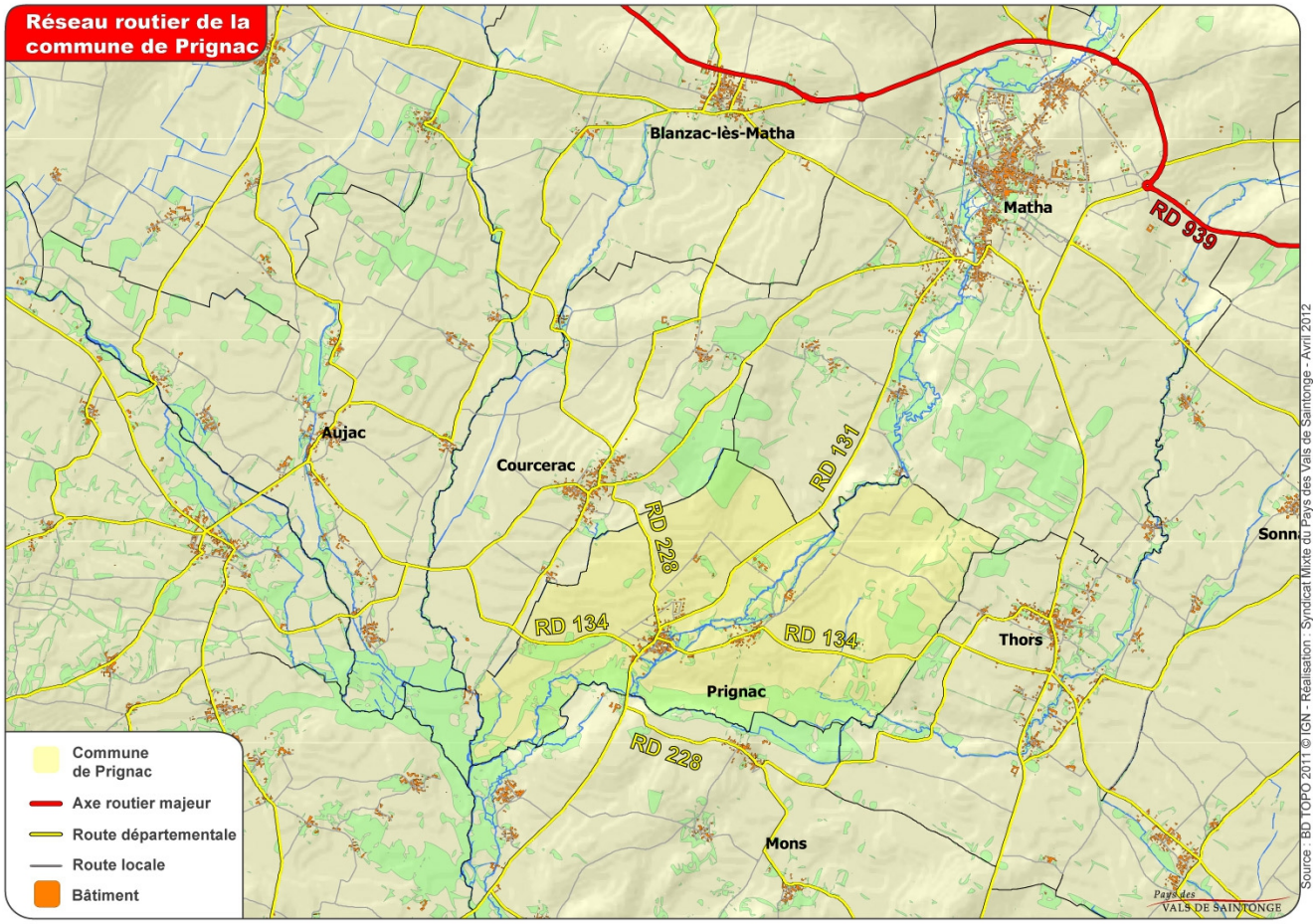
10 Résumé non technique

10.1 Diagnostic socio-économique

Prignac est traversée par trois routes départementales secondaires: les RD 228, RD 131 et RD 134. Elles permettent de rejoindre deux pôles urbains Saint-Jean d'Angély et Cognac ainsi que plus localement, Matha identifiée comme un pôle d'équilibre par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

Si Cognac exerce 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.

Prignac bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément un pôle d'emploi local et deux pôles urbains.



L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 6 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg
- un village : La Chaume
- 4 hameaux : Montils, La Platrerie, Chabrignac et La Diguinerie.

Les zones d'habitat sont situées majoritairement le long de la RD 134.

Pour la commune, l'enjeu est de canaliser ce développement en profitant de sa position géographique favorable tout en assurant une cohésion sociale et urbaine. Le développement urbain envisagé doit pouvoir permettre d'assurer le maintien des services et équipements publics ainsi que le développement du lien social.

On retiendra également que la végétation est un facteur essentiel de l'intégration paysagère. Le choix des secteurs devant être ouverts à l'urbanisation devra être effectué en respectant cette trame.

Démographie

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1990, 1999, 2006 et 2011.

De 1968 à 1999, l'évolution de la population Prignacoise est marquée par une baisse progressive de 8 % en 30 ans.

Depuis 1999, la progression démographique de la commune de Prignac est marquée par un solde migratoire et naturel positifs . Elle atteint 276 habitants en 2011 soit un augmentation de 7,8 %. Cette tendance est confirmée par les données démographiques de 2012, portant la population prignacoise à 283 habitants.

La commune est toutefois concernée par un vieillissement de sa population avec l'augmentation importante de la classe d'âge intermédiaire entre 45 et 59 ans.

L'évolution des ménages confirme également cette tendance avec l'augmentation des personnes seules et des couples sans enfant au détriment des couples avec enfant.

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Prignac sont donc triple :

- - conserver l' attractivité territoriale en préservant le cadre de vie communal ;
- - favoriser l'arrivée d'une population jeune de manière à conforter le renouvellement de la population communale et contrebalancer le vieillissement de la population ;
- - proposer une offre foncière adaptée aux jeunes ménages pour participer au regain démographique du territoire communautaire.

Habitat

En 2011, la commune de Prignac compte 139 logements. Depuis 1999, ce nombre à augmenté de 12,1 %. A titre de comparaison, sur cette même période, le nombre de logements a progressé de 15 % sur le Canton de Matha.

88,5 % des logements de la commune sont des résidences principales. Leur part est en augmentation par rapport à 1999 (+ 18,3 %).

Entre 1999 et 2011, on constate une baisse du nombre de résidences secondaires. Elles représentent 4,3 % du parc de logements de Prignac en 2011, soit moitié moins qu'à l'échelle du canton (9,5 %).

Les logements vacants, quant à eux, représentaient 6,4 % du parc de logements communal en 2011. La part des logements vacants de Prignac est inférieure à la moyenne communautaire (11,4 %).

En 2011, 78 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires. Toutefois cette proportion a baissé de 1,1 point entre 1999 et 2011.

La part de locataires a augmenté de manière significative entre 1999 et 2011. Elle s'établit en 2011, à 21,1 % (+7,6 points). Une proportion également plus importante que celle du Canton de Matha avec 20,3 %.

La part de logements de 5 pièces ou plus est la plus élevée et est en forte progression passant de 42,3 % en 1999 à 52 % en 2011. En revanche, sur la même période, la part des logements de 4 et 3 pièces est elle en régression, passant de 34,6 % en 1999 à 32,5 % en 2011. Ce constat est important puisque les jeunes ménages optent le plus souvent, au moins dans un premier temps, pour ce dernier type de logement.

Depuis 1999, la part du logement vacants est du locatif est en augmentation toutefois la

réalisation de constructions plus modestes en aide à l'accession ou en locatif pourrait permettre de maintenir l'attractivité des jeunes ménages pour la commune.

Économie

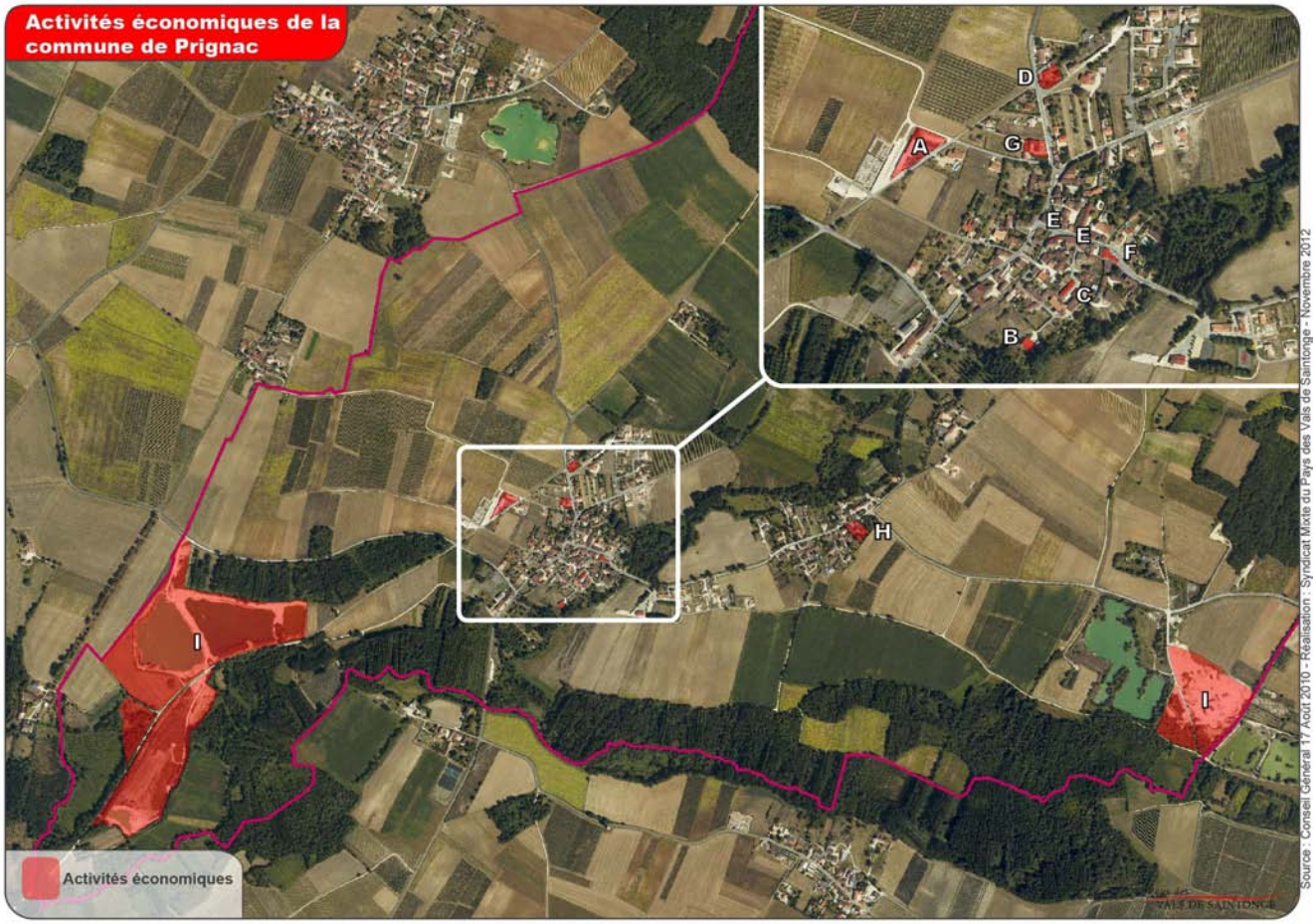
En 2011, on compte 123 emplois (salariés et non salariés) dans la commune de Prignac. Ce chiffre est en augmentation depuis 1999, une progression de 28,4 %. Sur ces 123 emplois, 34 sont pourvus par des actifs résidant à Prignac (27,6 %).

Prignac compte 137 actifs dont 122 ont un emploi (soit un taux d'activité de 76,5 % et un taux d'emploi de 68,2 %). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établissait à 61,7 %.

Plus de 78,9 % des prignacois ayant un emploi en 2011 avaient le statut de salarié.

Les secteurs d'activités économiques les plus important de Prignac sont celui du commerce, transports et services divers et de l'agriculture (26,9 %), suivis de près par le secteur de la construction (23,1 %) et plus modérément de celui de l'industrie (15,4%)

Dans les domaines de l'artisanat, du commerce et service divers, on dénombre 8 entreprises.



A -Maçonnerie générale :
Groupement de l'Antenne
B – Platrier : Radoux Bruno
C – Menuisier : La Prignacaise
D – Plombier : Faure Didier
E – Electricien : Gerard Philippe
F – Epicerie : Bourdette Sylvie
G – Charcuterie : Chaumet Pascal
H – Armurier : : Barbaud Thierry
I – Carrières : Les Sablières Bertin
Site du Sud-Est : Installation de traitement
Site du Sud-Ouest : Carrière d'extraction

La présence de commerces et services de proximité à Prignac est source de vitalité pour la commune. Les grandes surfaces et magasins divers de Matha, de Saint-Jean d'Angély et de Cognac occupent également une place importante dans l'approvisionnement des Prignacois.

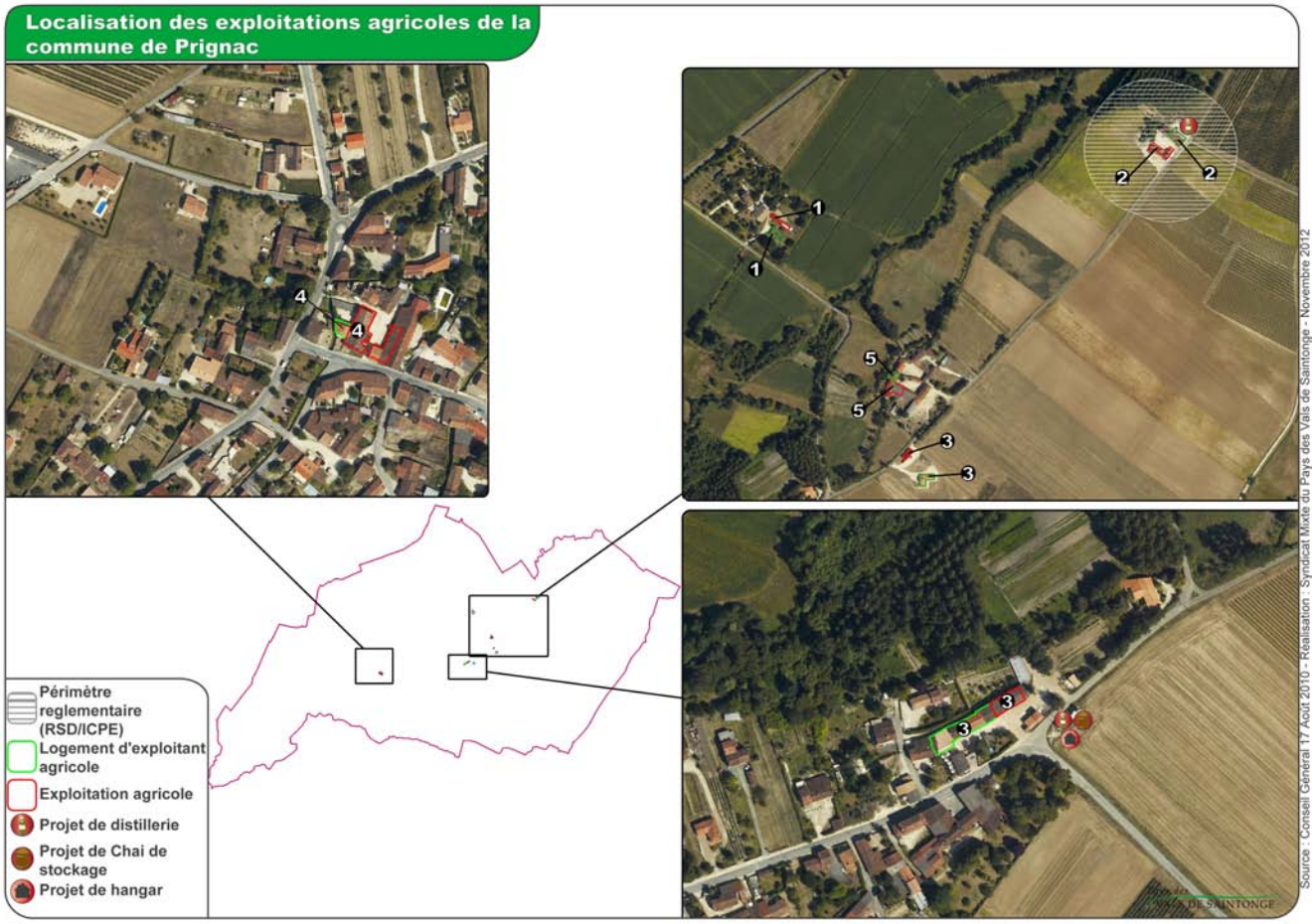
Prignac abrite également une activité de type industrielle relative à l'exploitation de carrières. Les Sablières BERTIN possède une installation de traitement au Sud-Est de la commune et un gisement en cours d'exploitation au Sud-Ouest.

L'activité agricole conserve une place importante dans la vie économique de la commune de Prignac. On dénombre en 2013, 5 exploitants agricoles sur le territoire communal.

La majorité des exploitants pratiquent à la fois la viticulture et la polyculture.

Sur ces 5 exploitants agricoles, un seul exploitant à moins de 40 ans et 2 exploitants de plus de 55 ans n'ont pas de succession assurée.

Un projet d'installation de distillation, avec chais de stockage, est également en cours à La Chaume.



Seul un bâtiment agricole est intégré dans l'enveloppe urbaine du bourg de Prignac. Les bâtisses agricoles et viticoles aux lieux-dits de La Chaume, Chabrignac, la Platrie et Montils sont fréquemment regroupées en limite urbaine. Le règlement des zones urbaines du règlement du Plan Local d'urbanisme devra prendre en compte cet aspect.

Dans ce contexte, les nouvelles constructions doivent s'implanter à des distances raisonnables des exploitations agricoles, de manière à limiter d'éventuels conflits d'usage et d'intérêt.

Équipements

La commune de Prignac possède une école élémentaire, accueillant la classe de CM1 (25 élèves), faisant partie du RPI de Courcerac, Prignac, Mons et Thors. En 2013, on dénombre, au total, 136 élèves fréquentant ce RPI.

Les collégiens de la commune sont envoyés à Matha, les lycéens à Saint-Jean d'Angély ou Saintes.

Prignac possède un terrain de tennis et un terrain de football. Les équipements de la commune sont implantés majoritairement entre le bourg et le village de La Chaume.Pour les autres activités sportives, les Prignacois ont la possibilité d'utiliser les équipements situés à Beauvais sur Matha. Les communes de Matha, Saint-Jean d'Angély et Cognac présentent quant à elles un ensemble d'équipements plus importants, avec des structures associatives particulièrement développées et une offre plus spécialisée (water-polo, moto-cross, rugby…).

A noter, la Fédération de Pêche et de protection du milieu aquatique de la Charente-Maritime a ouvert un étant de pêche de 10 hectares (dont 5 hectares de pêche) sur la commune de Prignac, « l'Etang de la Node ».Les équipements culturels sont, comme dans la plupart des communes rurales, défaillants sur la commune.

Pour les services culturels, les habitants de Prignac se dirigent généralement vers Matha, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma, bibliothèque (Forum des Douves)... Le tissu associatif de Matha est également bien développé et regroupe une cinquantaine d'associations.

Enfin les villes de Saint-Jean d'Angély et de Cognac offre également divers équipements culturels : musée, bibliothèque, festival de théâtre...

Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la Communauté de communes.

Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif. La qualité d'aménagement des espaces publics doit en outre être maintenue voir améliorée.

Patrimoine

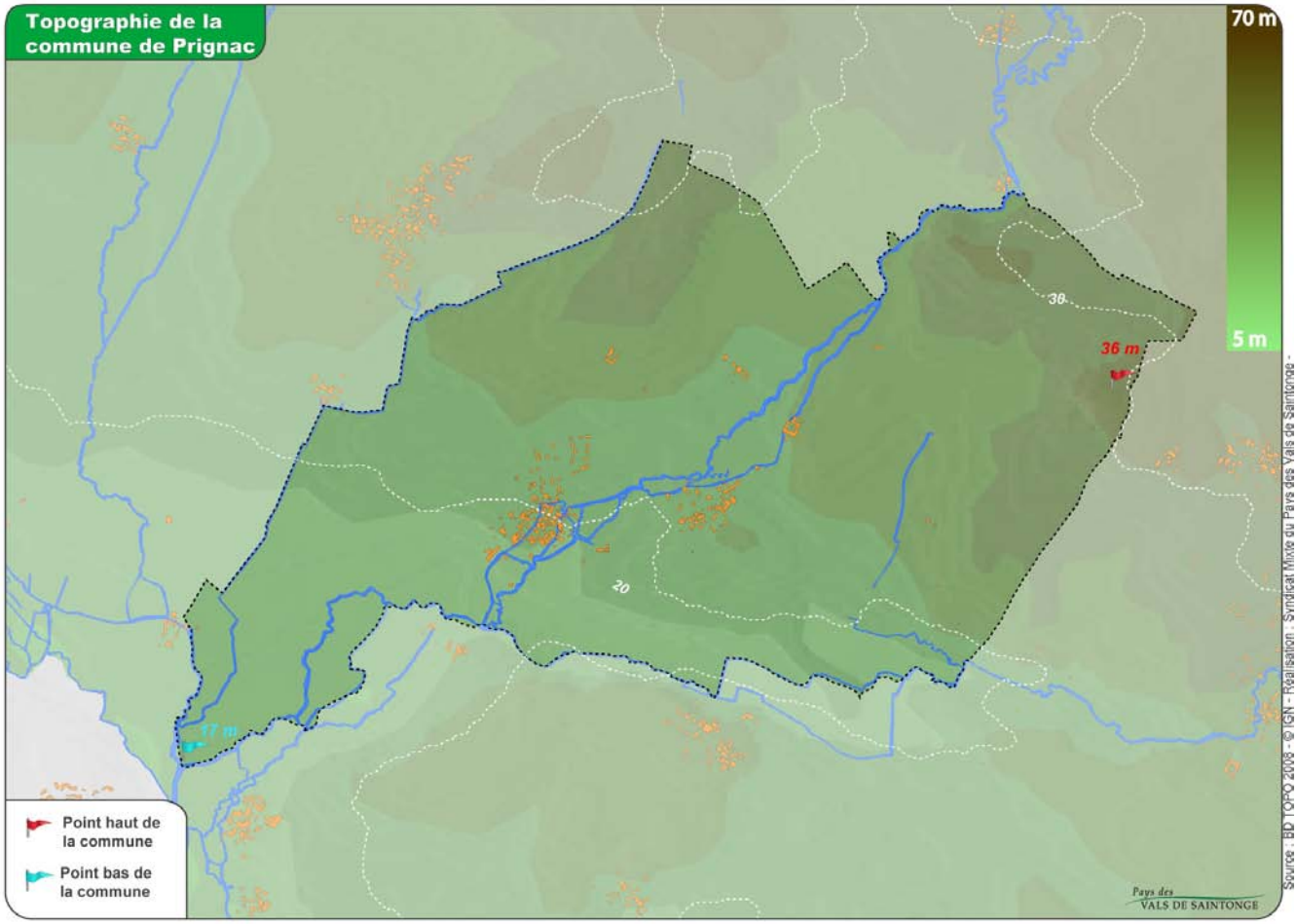
La commune de Prignac possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur son territoire.

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.123-1-5 III 2° 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.

10.2 État initial de l'Environnement

Relief, nature du sols et réseau hydrographique

Prignac appartient à un territoire dont la géomorphologie s'apparente à une large dépression d'une quinzaine de kilomètres. Cette dépression constitue une cuvette sillonnée par un réseau de drainage bien développé avec l'Antenne.



La topographie du territoire communal est conditionnée par la relative platitude du relief avec des altitudes variant de 20 mètres, au Sud, au niveau du bourg, à 30 mètres au Nord du bourg et à l'Est. Prignac comprend une crête topographique qui s'élève à 36 mètres au Nord-Est du bourg et un point le plus bas situé au Sud-Ouest à 17 mètres.

Son sous-sol est constitué d'alluvions anciennes fluvatiles de l'Antenne, recouvertes par des dépôts plus récents de limons noirâtres ou d'argiles blanches,

Deux cours d'eau sont identifiés sur la commune de Prignac :

- L'**Antenne**, traverse la commune de Prignac de nord-est en sud-ouest et se démultiplie en trois bras serpentant entre les îlots urbains que forment le bourg de Prignac.

  Des pressions ponctuelles relatives à des rejets de stations d'épuration aussi bien domestiques qu'industrielles ainsi que des pressions diffuses en lien avec l'activité agricole alentours et l'usage des pesticides, impactent significativement le cours d'eau.

  Au niveau quantitatif, l'Antenne subit également une pression significative relative aux prélèvements liés à l'irrigation.

- **Le Briou** qui délimite en partie le territoire communal au sud avec la commune de Mons. Ce cours d'eau est essentiellement alimenté par un ensemble d'émergences souterraines des aquifères souterrains.

  La qualité des eaux du Briou est impactée de manière significative, essentiellement par des pressions diffuses relatives à l'activité agricole en rapport avec l'usage des engrais azotés et des pesticides.

  Au niveau quantitatif, les pressions significatives proviennent des prélèvements nécessaires à l'irrigation.

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). Prignac est desservie par le réseau d'adduction « Matha/Migron ». Il est alimenté par les captages suivants :

- Marais-F2 à Authon-Ebeon
- La Salle F1 et F2 à Saint-Vaize
- Vallée de l'Escambouille-F à Fontcouverte

Assainissement

La commune de Prignac ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement des eaux usées est donc prise en charge par des installations individuelles sur l'ensemble du territoire communal. Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal en 2011. Ce schéma a défini un périmètre d'assainissement collectif englobant la zone urbaine ancienne située au niveau du bourg de Prignac.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître qu'une partie importante du bourg, du village de La Chaume et des principaux hameaux de Prignac se situent sur des sols majoritairement très favorables à l'assainissement individuel.
Il existe toutefois à proximité de l'Antenne ou de ses différents bras des sols hétérogènes. C'est le cas pour le bourg au niveau des « Jardins du Moulin » et de Est du bourg enclavé entre deux bras de l'Antenne. Au niveau de La Chaume, ces secteurs concernent les habitations au Nord en bordure d'Antenne. Le hameau de Montils est également implanté sur ce type de sol. Dans le bourg, il existe également un secteur au niveau du « Crotillon » qui est clairement identifié comme défavorable à l'assainissement individuel.

En fonction de la typologie des sols rencontrés, différents dispositifs sont préconisés par le syndicat des eaux de Charente-Maritime. 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).

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.

Espace naturels

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Prignac appartient à celle du Groies.

Les potentialités forestières de la région naturelles des Groies sont limitées. Ainsi, son taux de boisement (10,8 %) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7 %). Les

boisements de cette zone céréalière associent des grands massifs compacts (massifs domaniaux de Chizé, d'Aulnay, de La Braconne et du Bois Blanc) et des peupliers dans les vallées.

On y retrouve essentiellement des peuplements forestiers indigènes calcicoles, qui se plaisent sur des sols calcaires. Plus de 90 % d'entre eux comportent des feuillus, dont le Chêne pubescent constitue la base (Source : Centre Régional de la Propriété forestière).

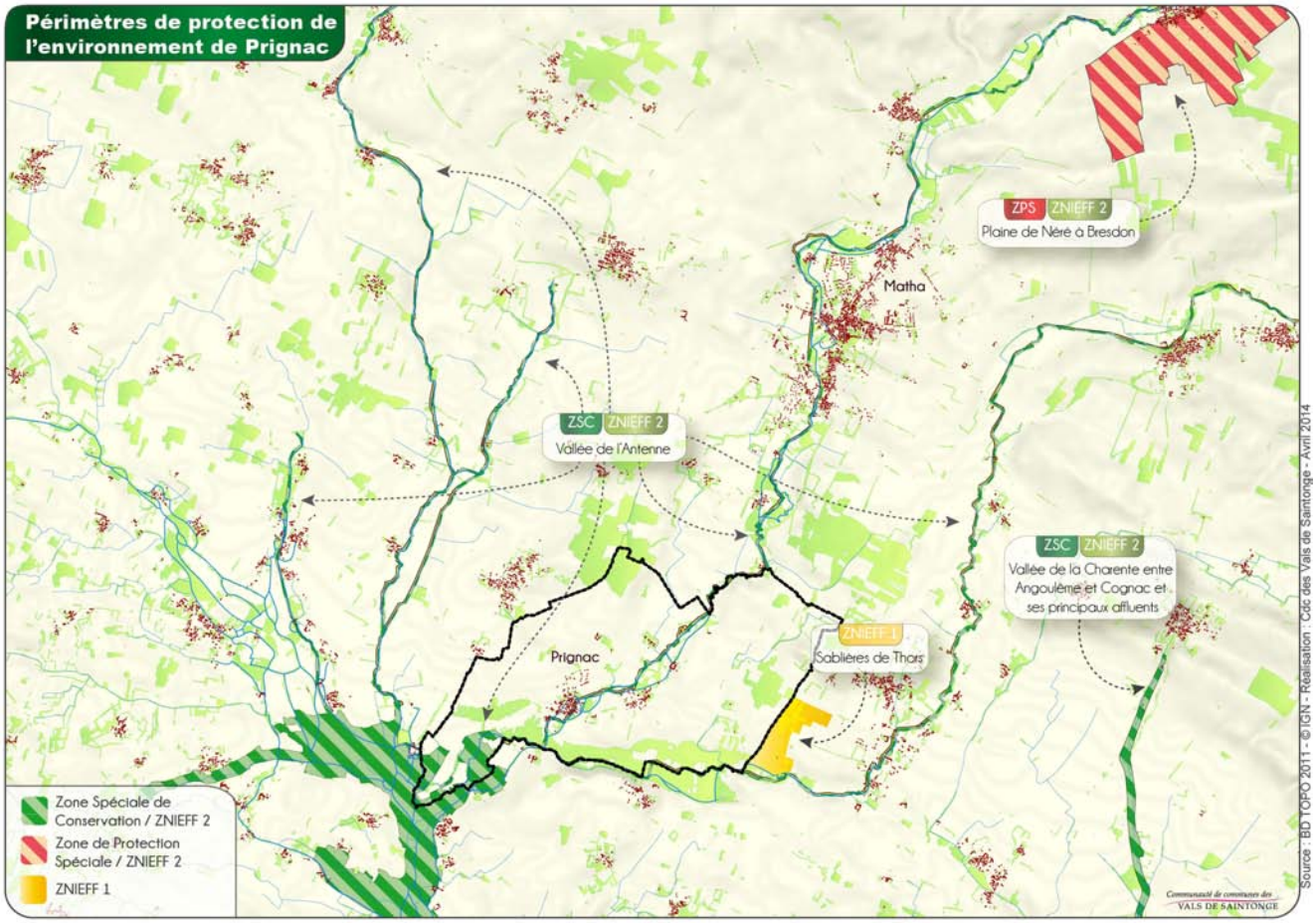
La région des Groies regroupe essentiellement des formations boisées en taillis (peuplements forestiers composés d'arbres issus de rejets de souche) ou taillis sous futaie qui associe des peuplements en taillis avec des futaies (peuplements forestiers composés d'arbres adultes).

Le couvert boisé représente environ 13 % de la superficie du territoire communal. Il est principalement regroupé sur le pourtour Sud du territoire, en limite de la commune de Mons. Ces espaces sont associés à l'Antenne et au Briou. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire comme les bois des Couardes au Nord et des Trois Renards à l'Est.

Espaces naturels remarquables

A l'échelle de la commune de Prignac, un site a été reconnu pour son intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2 : la « Vallée de l'Antenne ».

On notera la présence de la ZNIEFF de type 1 « Sablières de Thors », située au Sud-Est de Prignac, sur la commune limitrophe de Thors.

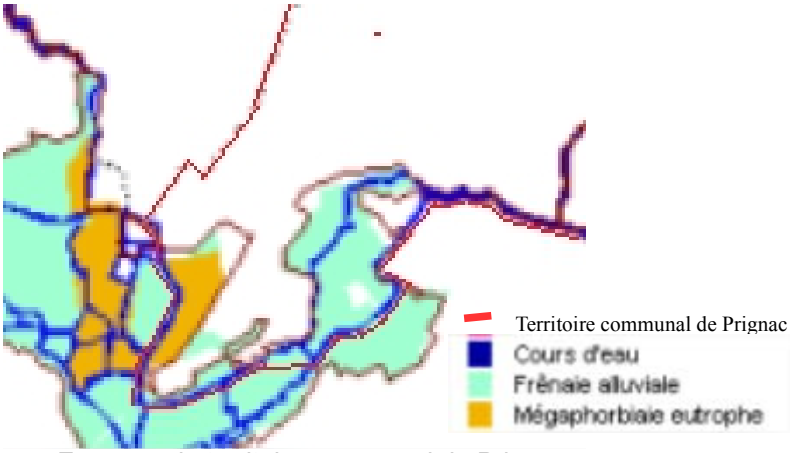


Dans un périmètre élargie, on retiendra également la présence de deux autres ZNIEFF de type 2 celle de la « Plaine de Néré à Bresdon » au Nord et celle de la « Vallée de la

Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents » à une dizaine de kilomètres à l'Est de Prignac.
A Prignac, un site a été reconnu au titre de la Zone Spéciale de Conservation (ZPS – Directive oiseau) de la « Vallée de l'Antenne».
Leur périmètre de la ZNIEFF de type 2 du même nom a déterminé les contours actuels du site Natura 2000 de la « Vallée de l'Antenne».
Les deux ZNIEFF de type 2 identifiées dans le périmètre élargi ont également été reconnues d'intérêt communautaire par le monde scientifique. Le site de la « Plaine de Néré à Bresdon » est identifié comme une Zone Spéciale de Conservation (ZSC - directive Habitats). Celui de la « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents » est répertorié comme une Zone de Protection Spéciale (ZPS – Directive oiseau).

- **Le site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne**

A l'échelle de la commune de Prignac, on retrouve 3 habitats d'intérêt communautaire :



Zoom sur le territoire communal de Prignac

- **- Les cours d'eau et les berges de l'Antenne et du Briou :**

L'intérêt patrimoniale de cet habitat repose sur sa fréquentation par 8 espèces sur les 152 kilomètres de cours d'eau du site, dont la loutre et le Vison d'Europe menacés d'extinction en France.

- Les Frênaies alluviales :

L'intérêt patrimoniale de cet habitat repose sur sa fréquentation par 4 espèces d'intérêt communautaire, dont le Vison d'Europe et la Rosalie des Alpes, espèces prioritaires.

- Les Mégaphorbiaires eutrophes (les milieux ouverts) :

L'intérêt patrimoniale de cet habitat repose sur la richesse en espèces végétales herbacées et communauté de hautes herbes de ses prairies caractéristiques des berges alluviales et des strates herbacées de certaines peupleraies (mégaphorbiaies...). Ces milieux sont des habitats d'intérêt écosystémique global (diversité des milieux à l'échelle du site)

L'ensemble de ces habitats identifiés d'intérêt communautaire font l'objet de mesures de protection au titre de la réglementation Natura 2000.

Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents (DOCOB) afin de contribuer, à l'échelle communale, à la préservation de ces milieux.

- **ZNIEFF 1 « Sablières de Thors »**

L'ensemble des connaissances sur les milieux et espèces déterminantes répertorié par

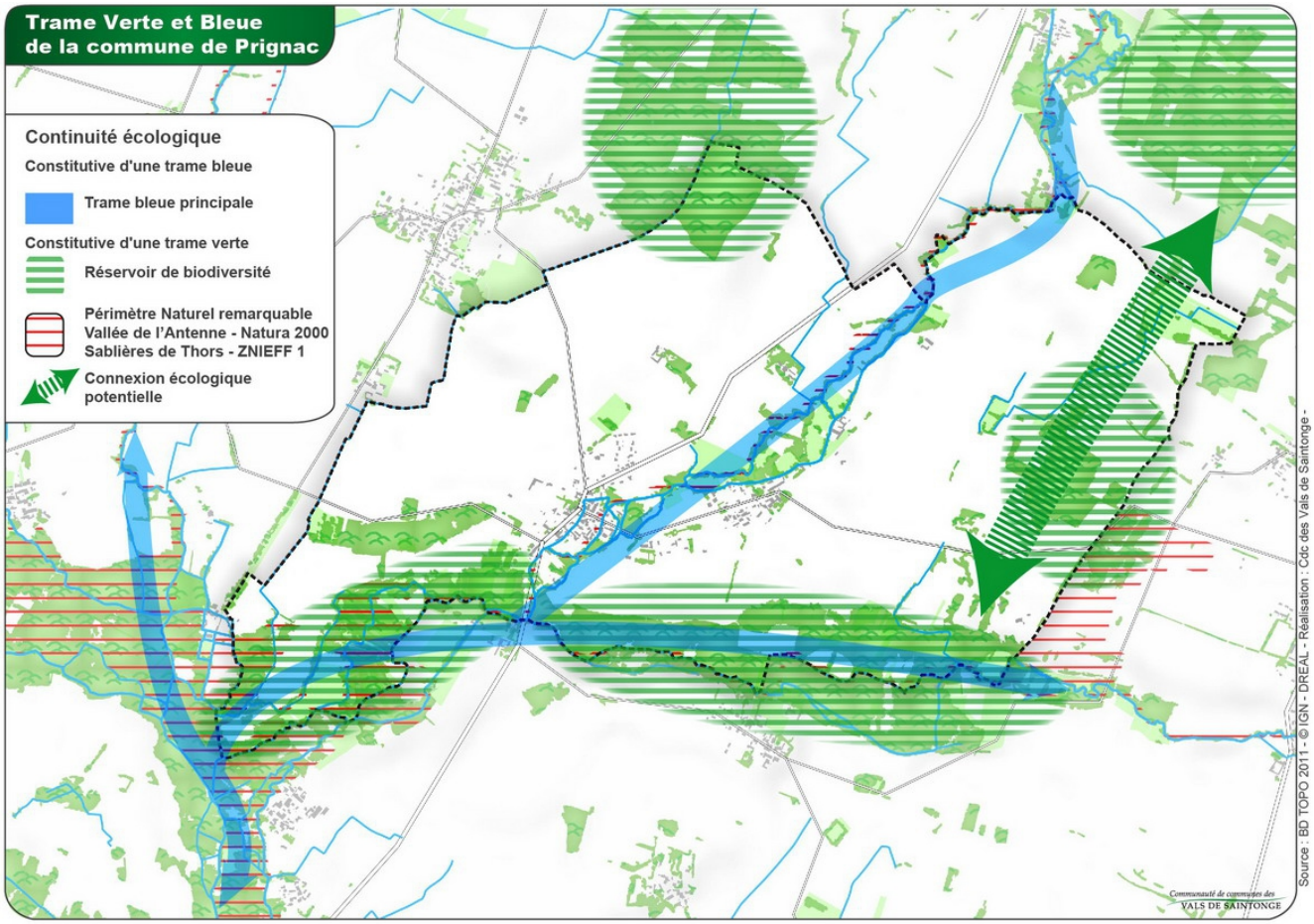
l'inventaire de la ZNIEFF 1, met en évidence la richesse de cette zone naturelle.
Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte cet inventaire afin de contribuer, à l'échelle communale.

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.

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

- des réservoirs de biodiversités et notamment : les zones boisées sur tout le pourtour sud de la commune(le Bois Rond, Les Marais) à l'est (les Trois Renards) et nord-ouest du territoire (Les Couardes) ;
- Les Bois répartis de manière éparse sur le territoire communal ainsi qu'aux abords de l'Antenne et du Briou ;
- Les cours d'eau de l'Antenne et du Briou qui sont intégrés au site Natura 2000 de La Vallée de l'Antenne.
- des corridors écologiques : le réseau de haies, de peupliers et les ripisylves des cours d'eau de l'Antenne et du Briou.



Identité paysagère

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, l'identité paysagère identifiant le territoire de Prignac est : « Le Pays Bas ».

Le Pays Bas apparaît comme un longue plaine, modelée par une série d'ondulations douces et amples. Il s'inscrit en contre-bas des hauteurs calcaires des Borderies à l'Est, et de la Plaine Haute d'Angoumois à l'Est.

La ponctuation de petits boisements et d'arbres isolés, l'alternance de cultures ouvertes et de vignes, leurs matières, les couleurs, façonnent les paysages ruraux au fil des saisons. L'espace ouvert de la plaine est marqué par le feston boisé de la vallée de l'Antenne qui signale le passage de la rivière et en accentue la présence.

Risques naturels et technologiques

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

- phénomène lié à l'atmosphère ;
- transport de marchandises dangereuses ;
- séisme (zone de sismicité modérée) ;
- inondation ;
- phénomènes météorologiques - tempête et grains (vent) ;
- inondation par ruissellement et coulée de boue ;

Il existe deux sites d'exploitation sur la commune classés non-seveso. Ces carrières sont exploitées par la société Sablières Bertin SA.

Les matériaux extraits sont valorisés grâce à une installations de lavage, criblage, concassage et séchage située sur à l'Est de Prignac au lieu-dit « BouteChèvre ». Les granulats produits sont destinés aux industriels du béton et de la construction ou commercialisés pour la fabrication d'amendement calcaire.

La société exploite également un gisement localisé au Sud-Ouest de la commune aux lieux-dits « Planti à Madame », « Les Grands Essartis », « Bois Rond et « Champs de Bardon » pour une superficie de 179600 m².

La société possède également un site d'exploitation sur la commune voisine de Courcerac. Un projet d'extension de ce site est en cours d'étude.

Le projet de PLU tient compte de cette activité génératrices d'emplois pour le territoire.

La commune est exposée au risque inondation, au travers des informations issues de l'Atlas des zones inondables qui concerne l'Antenne et le Briou. La commune a réalisé, en août 2014, d'une étude hydraulique afin de préciser les contours de la zone inondable.

10.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Prignac 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 quatre grandes orientations :

- Développer l'offre de terrains à bâtir tant à usage artisanal ou commercial qu'à usage d'habitation
- Définir les projets d'aménagement des espaces publics
- Établir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risques
- Préserver le bâti ancien et réfléchir sur la sécurité dans le village

Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Le regain démographique du territoire communal est continue depuis plus de 10 ans. La population atteint 276 habitants en 2011, une augmentation de 7,8 % par rapport à 1999. Cette évolution est due pour partie au solde migratoire (+0,5 %/an) qui témoigne de l'attractivité du territoire et au solde naturel positif (+0,2 /an), indicateur du renouvellement de la population. Cette tendance est confirmée par les données démographies de 2012, évaluant la population prignacoise à 283 habitants.

Au cours des 10 dernières années (2001-2011), 4,3 hectares de terres agricoles ont été urbanisés sur la commune de Prignac pour la construction de 21 habitations. La commune de Prignac fait partie de la frange dynamique du canton de Matha.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Prignac se fixe pour ambition de :

- accueillir de nouvelles populations
- pérenniser et renouveler les effectifs de l'école
- établir un projet d'aménagement cohérent, à proximité des équipements publics et de loisirs, en tenant compte des zones à risque

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Prignac affiche l'ambition d'accueillir 310 habitants à horizon 2030 (34 habitants supplémentaires) en limitant les ouvertures à l'urbanisation à une superficie d'environ 2,6 hectares pour l'habitat, soit une progression similaire à celle observée entre 1999 et 2011 avec une variation annuelle moyenne évaluée à +0,6%/an.

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière :

- à permettre la stabilisation de la population :

  Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,1 personnes par ménage en 2030, environ 6 logements seraient nécessaires.

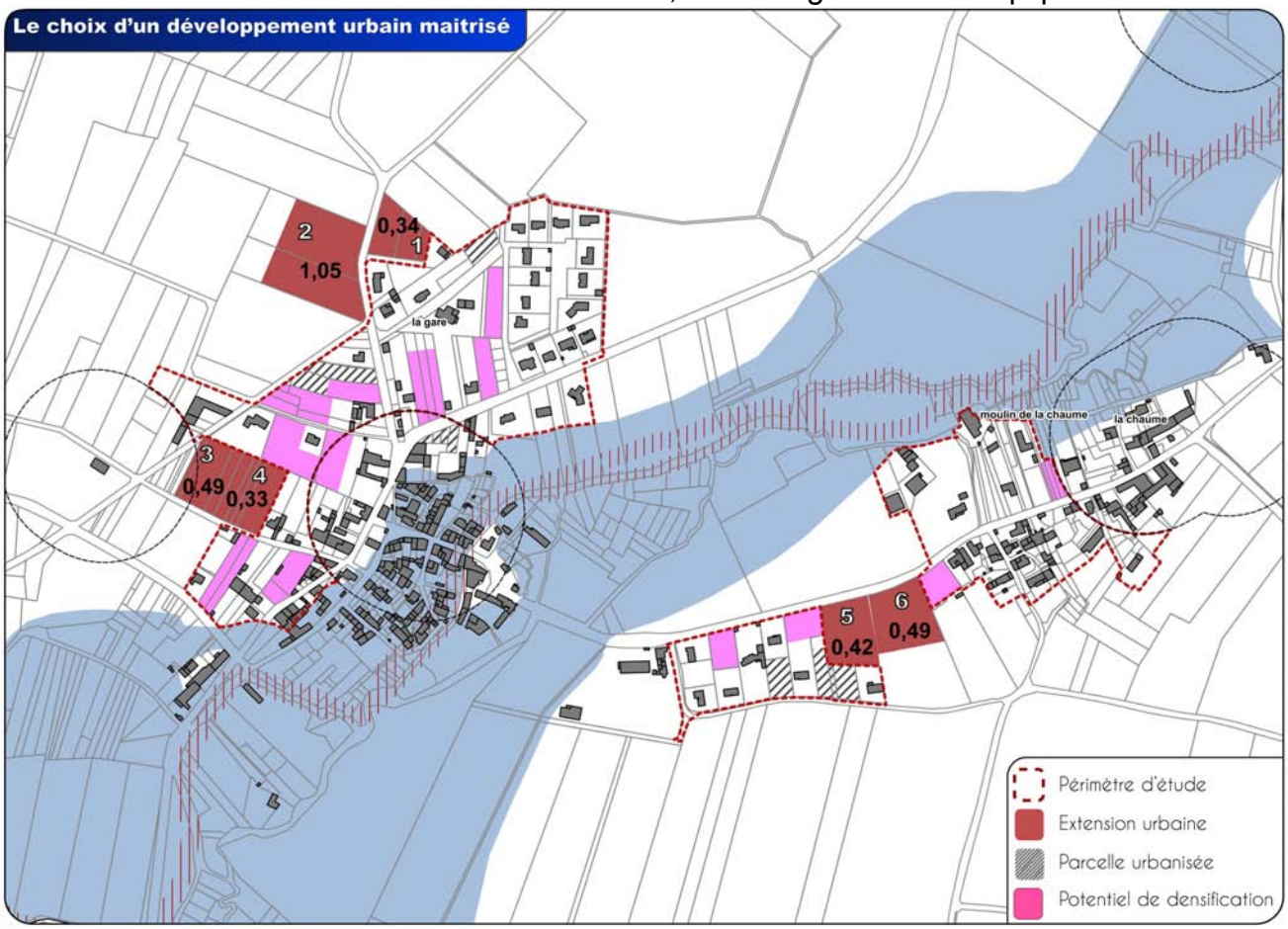
- à atteindre l'ambition démographique de la commune :

  Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,1 personnes par ménage avec une population de 276 habitants en 2011 et dans l'ambition d'atteindre 310 habitants en 2030, il s'agirait de permettre la construction de 17 logements.

L'ambition démographique de la commune nécessite donc la construction de 23 logements

soit un besoin en foncier estimé à environ 2,6 hectares en considérant que :

- le potentiel de densification dans les parties actuellement urbanisées de Prignac est évalué à 1,12 hectare (cf Chap. 2.3) ;
- la part de logements vacants de la commune (6,4 %) ne suffira pas à couvrir les besoins en logement créer par le desserrement des ménages.
- la commune se fixe un objectif d'au moins 9 logements à l'hectare en tenant compte d'un besoin en foncier (lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la gestion des eaux pluviales) estimé à 20% du besoin initial en tenant compte des attentes de la commune en matière d'environnement, d'aménagement et d'équipement



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.

Ce parti d'aménagement doit pouvoir permettre :

- de faire émerger une centralité urbaine cohérente en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des services publics et de dynamiser la vie locale
- d'inscrire le développement de la commune à proximité des équipements publics et de loisirs avec en premier lieu l'école
- de développer l'urbanisation en continuité urbaine, notamment entre le Bourg et la Chaume, pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...) et pour limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- de phaser les ouvertures à l'urbanisation afin de maîtriser le développement urbain

- de préserver les terres agricoles
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation
- 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 préserver l'enveloppe urbaine des hameaux

Le PADD de Prignac ambitionne également le développement d'une offre diversifiée en logements : accession à la propriété, taille de parcelle variable...

Il prévoit l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements.

Le choix de ce projet répond enfin à l'ambition de la commune d'apporter une réponse aux enjeux environnementaux. Ainsi :

- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant l'urbanisation sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel
- les périmètres Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne ainsi que les zones inondables sont préservés de toute extension urbaine.

Maintenir et développer le tissu économique

La préservation et le développement du tissu économique communal constitue un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

Les deux secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sur la commune, sont le secteur du commerce, transports et services divers (26,9 %) et le secteur de la construction (23,1 %) avec un panel d'artisans de différents corps de métiers du bâtiment. On dénombre ainsi 9 entreprises dans le domaine de l'industrie, du commerce et service divers .

Le PADD marque l'ambition de soutenir le développement des projets en poursuivant l'accompagnement des entreprises existantes dans leurs projets de développement. Cela implique :

- d'assurer le maintien des commerces de proximité et de permettre leur développement dans la zone urbaine, en mixité avec l'habitat ,
- de conforter le tissu d'artisans présent sur le territoire communal.

C'est le cas notamment pour l'entreprise de menuiserie : La Prignacaise. Cette entreprise familiale, implantée il y a plus de 60 ans dans le bourg historique,est confrontée à des difficultés d'accessibilité pour le déchargement des ses matières premières jusqu'aux ateliers de l'entreprise.

Les élus, en concertation avec le dirigeant de la menuiserie ont donc envisagé l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle au Nord-Ouest du bourg pour accueillir de nouveaux ateliers pour l'entreprise. Ce nouveau site viendra s'implanter à proximité de l'entreprise de maçonnerie et celle de plomberie pour donner de la cohérence dans le développement des activités artisanales. En regroupant ces activités à la périphérie de la zone urbaine, les élus souhaitent maîtriser les nuisances potentielles pour garantir une bonne mixité avec l'habitat.

Prignac abrite également une activité industrielle relative à l'exploitation de carrières. Les Sablières BERTIN possède une unité de traitement sur la commune et un gisement en cours d'exploitation.

Le PADD prend également en compte le développement des carrières d'extraction de sable et de granulat implantées sur le territoire communal ainsi que les activités économiques associées.

Les Sablières BERTIN sont actuellement en cours de procédure pour démarrer l'extraction d'un nouveau gisement sur la commune voisine de Courcerac.

Le secteur agricole est représenté par 5 exploitations professionnelles. 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 et viticoles 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
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de protéger les terres agricoles
- de limiter l'extension urbaine sur les hameaux à l'enveloppe urbaine existante

Protéger et mettre en valeur le cadre de vie, patrimoine bâti et les espaces naturels

Les entités naturelles de la commune sous tendent une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie prignacois.

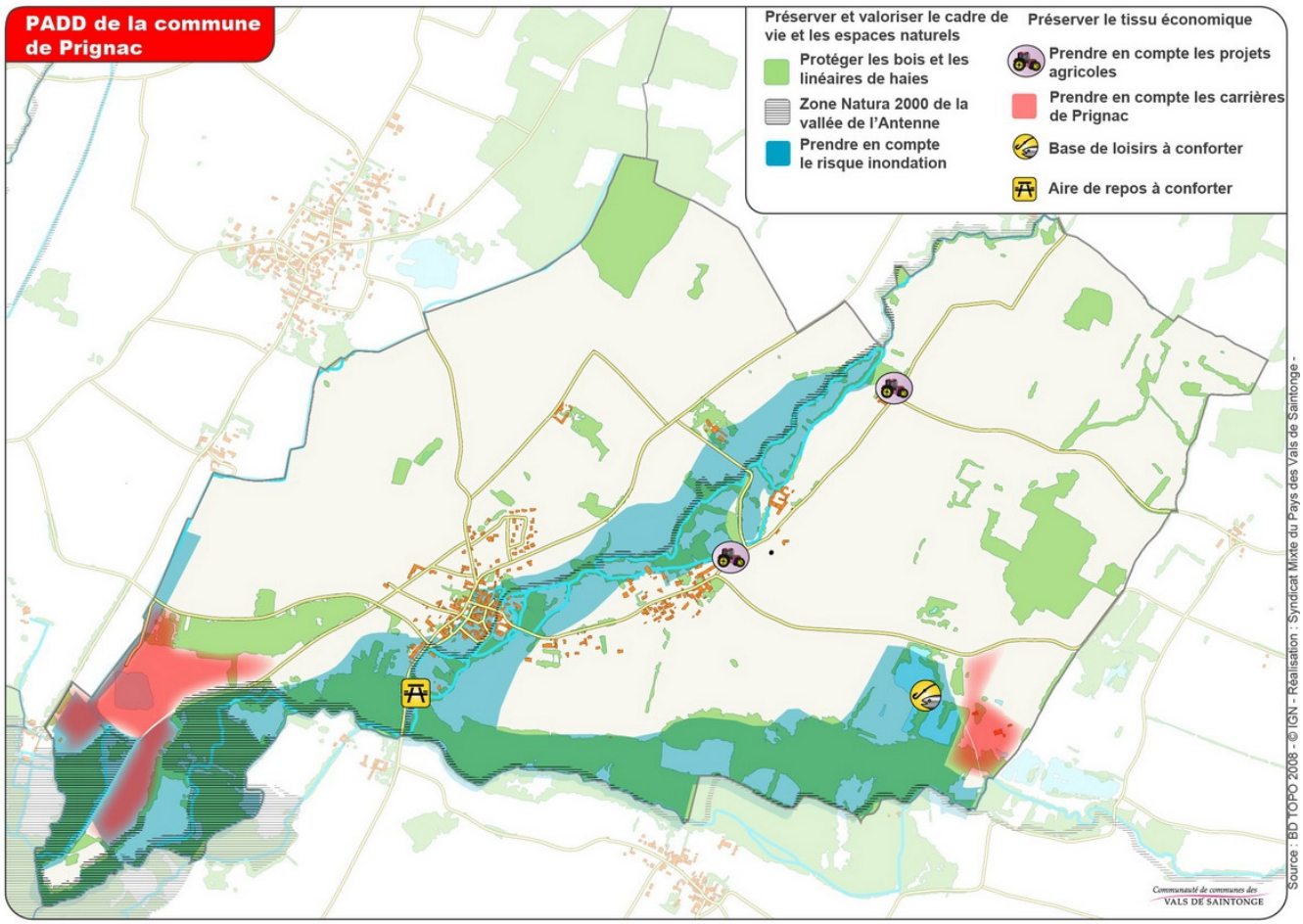
La présence du site Natura 2000 de la « Vallée de l'Antenne » et la proximité de la ZNIEFF des Sablières de Thors sous tendent une richesse floristique et faunistique indéniable. Le cours d'eau de l'Antenne structure l'organisation urbaine de la commune et contribue fortement au cadre de vie et à l'attractivité de Prignac.

Le Briou et l'Antenne induisent également la présence d'une zone verte importante.

Les étangs, témoins des anciennes carrières comme le Réservoir de la Node, sont également des milieux spécifiques certes créer de toute pièce par l'homme mais désormais riche d'une biodiversité à préserver.

De ces éléments naturels découlent une diversité de paysages qui constituent une valeur ajoutée incontestable pour Prignac.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de préservation et de valorisation de ce patrimoine 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 :

- préserve et valorise l'aire de repos situé le long de la RD 131
- maintien et conforte le Réservoir de la Node, étang de pêche et d'activités de loisirs
- maintien et développe les connexions entre les équipements sportifs, les espaces verts et les zones d'habitat
- protège l'ensemble des zones boisées ainsi que les linéaires de haies
- préserve et de valorise les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle
- préserve le site Natura 2000 de « la Vallée de l'Antenne »

10.4 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

10.4.1 Les ouverture à l'urbanisation

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
Potentiel de densification (coefficient de rétention foncière de 2)	1,12	-	-	-
Extension urbaine	1,25	1,05	0,82	-
Total	**3,4**		**0,82**	

L'ouverture à l'urbanisation des communes rurales ne pourra excéder 4 hectares à court terme, + 4 hectares à long terme dès lors que les objectifs de croissance démographique et de développement de l'activité économique le justifient.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...) Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaine de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 4 hectares.

Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long terme (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 4 hectares.

Au total, 3,4 hectares sont ouverts à l'urbanisation à court terme et 0,82 hectare à moyen ou long terme .

10.4.2 Sauvegarde du patrimoine bâti

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.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Le patrimoine vernaculaire est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

10.4.3 La protection des boisements et linaires de haies

Les principaux ensembles boisés se concentrent sur le pourtour Sud essentiellement aux abords du Briou et de l'Antenne (Le Bois Rond, les Arrondaux, Les Marais), à l'est (Les Trois Renards) et au nord-ouest du territoire (Les Couardes).

Ces bois forment un ensemble plus vaste interconnecté le long des cours d'eau associant également des espaces agricoles qui les ont grignoté.

Dans une moindre mesure, on retrouve des boisements épars sur le territoire communal qui se concentrent principalement au bord du l'Antenne avant sa confluence avec le Briou.

Les boisements de la commune font l’objet d’une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés (art. L. 130-1 du Code de l’Urbanisme).

Le réseau de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d’une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 123-1-5, III, 2° 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..

10.5 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement

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 Prignac a fixé des orientations sur les principaux ensembles constructibles afin d'encadrer le développement de ces sites, situés au Nord et Nord-Ouest du bourg.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

Zone Uc – Bourg Nord



Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à cette zone d'habitat concernent les points suivants :

Objectif d'accueil de population

- l'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement, avec un potentiel total évalué à 3 logements.

Qualité environnementale et paysagère

- préconiser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales au sein parcelles

individuelles dans le but de développer les supports de biodiversité. Dans ce cadre, la plantation de thuyas, cupressus, peupliers d'Italie et lauriers cerise sera interdite.

- limiter l'imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)

Circulations et accès

- interdire la création de nouvelles sorties sur la Route Départementale n°131. L'accès principal à la zone se fera par le chemin déjà existant.

Zone AU – Bourg Nord-Ouest



Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à cette zone d'habitat concernent les points suivants :

Objectif d'accueil de population

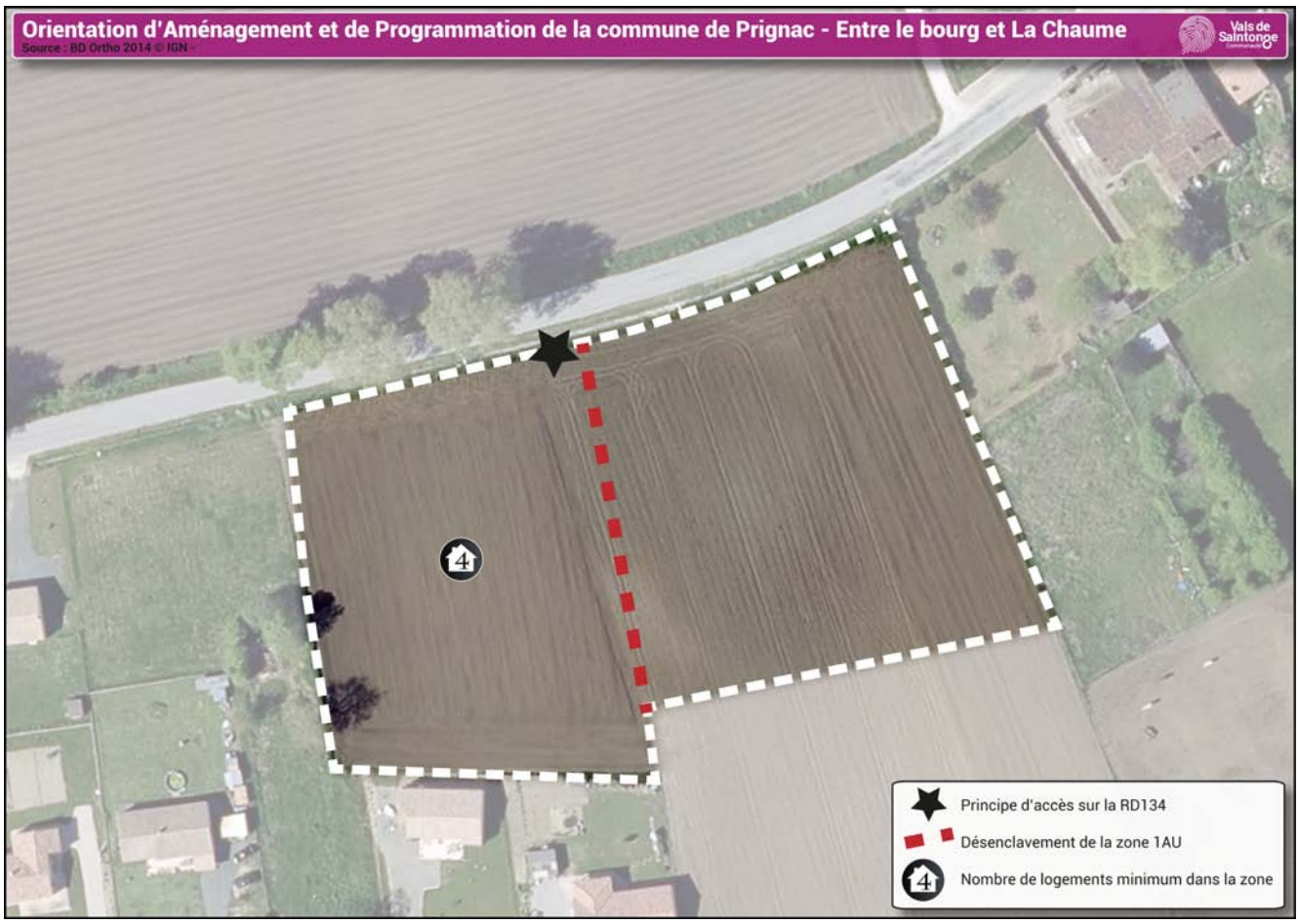
- l'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement, avec un potentiel total évalué à 4 logements.

Qualité environnementale et paysagère

- préconiser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales au sein parcelles individuelles dans le but de développer les supports de biodiversité. Dans ce cadre, la plantation de thuyas, cupressus, peupliers d'Italie et lauriers cerise sera interdite.
- limiter imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)

- permettre le désenclavement de la zone par le Nord.

Zone AU – Entre le bourg et La Chaume



Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à cette zone d'habitat concernent les points suivants :

Objectif d'accueil de population

- l'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement, avec un potentiel total évalué à 4 logements.

Qualité environnementale et paysagère

- préconiser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales au sein parcelles individuelles dans le but de développer les supports de biodiversité. Dans ce cadre, la plantation de thuyas, cupressus, peupliers d'Italie et lauriers cerise sera interdite.
- limiter imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)
- conserver le cheminement piéton le long de la RD 134

Circulations et accès

- limiter l'accès sur la Route Départementale n°134 au principe d'accès proposé
- la zone 1AU devra être désenclavée

10.6 Résumé de l'évaluation environnementale

10.6.1 Incidence du PLU sur les espaces naturels

- **Site natura 2000 « Vallée de l'Antenne »**

Le PLU de Prignac est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur le site Natura 2000 de « la Vallée de l'Antenne » qui impactent le territoire communal.

Le classement de la quasi-totalité de la zone Natura 2000 en secteur Nni et de ses abords en secteur Ni ainsi que le classement de l'ensemble de la ripisylve et des linéaires de haies situés dans la vallée de l'Antenne et du Briou au titre des EBC amènent à conclure à l'absence d'incidence du PLU de Prignac sur la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.

Le classement de la quasi-totalité de la zone Natura 2000 en secteur Nni et de ses abords en secteur Ni ainsi que le classement de l'ensemble de la ripisylve et des linéaires de haies situés dans la vallée de l'Antenne et du Briou au titre des Espaces Boisés Classés amènent à conclure à l'absence d'incidence du PLU de Prignac sur la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne.

La commune a opté pour un parti d'aménagement qui permet de protéger cette zone Natura 2000. Ainsi, tous les sites de développement de l'urbanisation se situent en retrait du site Natura 2000. Le développement de l'urbanisation est réalisé sur des zones globalement favorables à l'assainissement individuel, ce qui limite les rejets domestiques dans les exutoires naturels.

La gestion du ruissellement est assurée au travers du règlement des différentes zones. Dans tous les cas, le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Le parti d'aménagement de la commune est ainsi le plus à même de préserver la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne. Compte tenu des réponses apportées par la commune aux problématiques de ruissellement et d'assainissement évoquées ci-dessus, l'impact du PLU est considéré comme négligeable.

Sur le plan réglementaire, le PLU apporte donc une plus-value indéniable à la protection de cette zone Natura 2000 et, de manière plus large, à l'ensemble de la vallée de l'Antenne et du Briou, la commune ne disposant pas jusqu'alors de document d'urbanisme.

- **Protection des haies et des boisements**

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements et de certaines haies ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme) de l'ensemble des haies, constituent deux outils de protection progressif et inédit. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

Les continuités écologiques et les puits carbones sont donc protégés comme cela est stipulé dans le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

10.6.2 La consommation de l'espace et les zones de développement

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

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 du bourg et de la centralité urbaine entre le bourg et La Chaume et la préservation des hameaux
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensembles constructibles (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Pour permettre une densification plus importante de la zone urbaine, le règlement ne fixe pas de taille minimum de parcelle. La commune de Prignac ne disposant pas de réseau public d'assainissement, la taille de la parcelle doit cependant permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Le projet de PLU respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et 4 hectares à moyen et long terme. Il est considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
1	0,34	Extension urbaine	Terres agricoles	- un minimum de 3 logements
3	0,49	Extension urbaine	Terres agricoles	- un minimum de 4 logements
5	0,42	Extension urbaine	Terres agricoles	- un minimum de 4 logements

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs on l'ambition de répondre au problématique environnementale, paysagère et agricole.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

10.6.3 Incidence du PLU sur la ressource en eau

- **Assainissement**

La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre. La mise en place de ces dispositifs permet de réduire les rejets dans l'exutoire naturel.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

L'impact du PLU est donc négligeable tout en sachant, qu'en terme d'assainissement, l'enjeu pour la commune concerne le bâti dense des centres anciens.

Les rejets des effluents domestiques pouvant être observés au niveau de certaines zones urbaines anciennes ne pourront être stoppés que par la mise en place d'un assainissement collectif.

- **L'eau potable, les eaux de ruissellement et le réseau hydrographique.**

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positif avec la protection notable de la ripisylve ainsi que de de l'ensemble de la Vallée de l'Antenne et du Briou par un zonage qui affirme son caractère inconstructible de principe.

La mise en place d'une zone Nli marque en outre la volonté communale de vouloir concilier protection de l'environnement et préservation des liens existants entre les Prignacois et la vallée de l'Antenne et du Briou.

10.6.4 Incidence du PLU sur la gestion des risque

- **Risque inondation**

La commune est exposée au risque inondation, au travers des informations issues de l'Atlas des zones inondables qui concerne l'Antenne et le Briou. La commune a réalisé, en août 2014, d'une étude hydraulique afin de préciser les contours de la zone inondable.

Ce document précise les contours de la zone inondable et les différents aléas de la manière suivante.

L'ensemble des zones inondables, situées en dehors des parties actuellement urbanisées, ont été classées en zone Ni de manière à affirmer leur caractère inconstructible.

Seules les exploitations agricoles affectées par ce risque inondation ont été classées en secteur Ai. Cependant, la prise en compte du risque inondation limite les occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

Dans les zones agricoles correspondant aux carrières, le caractère inondable de certains secteurs ont également été mis en évidence au travers du classement en secteur Aci.

Au niveau des zones urbaines, le secteurs Uai1 et Uai2, prennent en compte le risque inondation. Il s'agit de terrains déjà urbanisé.

En secteur Ux, le caractère inondable est mis en évidence au travers du classement en secteur Uxi. Ainsi le site de l'entreprise de plâtrerie au Sud du bourg est associé a ce secteur. Le règlement associé définit les possibilités d'évolutions afin de maintenir l'activité tout en prenant en considération le risque présent.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels.

Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation et n'aggrave pas l'aléa.

10.6.5 Incidence du projet sur la problématique énergétique

- **Les déplacements**

L'arrivée de nouvelles populations associée à la quasi absence d'activités économiques sur le territoire communal, 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 11 des différentes zones du règlement du PLU :

« L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes. »

La rédaction des articles 6 et 7 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.

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

10.6.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au SMICTOM Vals Aunis. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+34 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

10.7 Résumé des incidences du PLU sur la protection du patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

- **Les 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 ».

- **Préservation du patrimoine bâti**

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.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

- **Préservation du cadre paysager**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prignac manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures précédemment 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.

10.8 Compenser l'impact environnemental des zones de développement

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
1	0,34	Extension urbaine	Terres agricoles	- un minimum de 3 logements
3	0,49	Extension urbaine	Terres agricoles	- un minimum de 4 logements
5	0,42	Extension urbaine	Terres agricoles	- un minimum de 4 logements

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs on l'ambition de répondre au problématique environnementale, paysagère et agricole.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

10.9 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 et ce, au file :

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publics associés et la population (concertation) (première réunion publique le 27 février 2013 - seconde réunion publique le 10 septembre 2014)
- des différents rendez-vous avec des partenaires ou administrés

10.10 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du RNU au projet de PLU			
		RNU	Projet de PLU
consommation d'espace			
espaces naturels	site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne		
	haies et boisements		
paysage			
patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
énergie			
ressource en eau	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
	cours d'eau		
risques technologiques			
risques naturels	risque inondation		
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