PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-AGNANT

LE RAPPORT DE PRESENTATION

ARRETE LE	APPROUVE LE
31 Août 2015	14 Juin 2016

PIECE DU PLU

1

Cittànova

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-AGNANT

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ARRETE LE	APPROUVE LE
Le 31 août 2015	Le 14 juin 2016

PIECE DU PLU

1.1

Cittànova

PARTIE A - SITE ET SITUATION

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1 Une proximité immédiate avec un pôle urbain....12

1.2 Une commune délimitée à l'ouest par les marais et traversée par les RD 733 et 123....14

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

2.1 Contextes régional et départemental....16

2.1.1 Plans et documents de référence sur l'habitat et le logement....16

2.1.2 Plans et documents de référence sur l'environnement....17

2.1.3 Autres plans et documents de référence....19

2.2 SDAGE, SAGE et bassins versants....21

2.2.1 Le SDAGE....21

2.2.2 Le SAGE....23

2.3 Communauté d'agglomération et SCoT....24

2.4 Communauté d'agglomération et PLH....26

2.5 Le PDU de la communauté d'agglomération du Pays Rochefortais....28

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

PARTIE B - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE SOCLE NATUREL

1.1 Géologie....34

1.2 Topographie....34

1.3 Hydrologie....36

1.3.1 Le réseau....36

1.3.2 La qualité des eaux....37

1.4 Les risques naturels....40
1.4.1 Les risques liés au sol....40
1.4.2 Les risques liés à l'eau....42
1.4.3 Les autres risques naturels....44
1.4.4 Les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle....44

2. LES PERCEPTIONS PAYSAGERES

2.1 Les entités paysagères....46
2.2 Le paysage agricole....47
2.3 Les marais....48
2.4 La frange boisée est du territoire....49
2.5 La canal de la Bridoire, un secteur à valoriser....50
2.6 Le traitement des lisières urbaines....51
2.7 Les entrées de ville....52

3. LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

3.1 Un patrimoine naturel et paysager reconnu et protégé....56
3.1.1 Les Sites Natura 2000....56
3.1.2 Le site classé....59
3.1.3 Les ZICO....60
3.1.4 Les ZNIEFF....60

3.2 Les autres espaces naturels....62
3.2.1 Les espaces boisés, la ripisylve de l'Arnaise et du canal de la Bridoire....62
3.2.2 La nature en ville....62

3.3 Les espaces agricoles....64
3.3.1 Les emplois liés à l'agriculture....64
3.3.2 L'élévage....65
3.3.3 Les cultures céréalières....65
3.3.4 L'architecture agricole....68
3.3.5 Une activité agricole qui connaît des mutations importantes....69
3.3.6 La consommation d'espace....73

3.4 La trame verte et bleue....76

4. L'ESPACE BATI

4.1 Morphologie et armature urbaine....82

4.2 Le centre ancien: un village rue....84

4.2.1 Un développement linéaire le long des voies....84
4.2.2 Venelle et fonds de parcelles....85
4.2.3 Des variations architecturales....85
4.2.4 Des places publiques qui ne jouent pas leur rôle structurant....86

4.3 Les premières extensions urbaines....87

4.4 Les extensions sous forme d'opérations d'ensemble....88

4.4.1 Les opérations d'ensemble des années 1980....89
4.4.2 Les opérations d'ensemble récentes....90
4.4.3 Le traitement des espaces publics dans ces opérations....91
4.4.4 Les conflits visuels et d'usage....92

4.5 Le secteur de la route de Villeneuve....93

4.6 Les hameaux....94

4.6.1 Le hameau de Villeneuve....94
4.6.2 Le hameau de Montierneuf....95
4.6.3 Les hameaux de Péré et Merzaud....96

4.7 Les querreux....97

4.8 Les potentialités au sein du tissu existant....98

5. LE PATRIMOINE BATI

5.1 Le patrimoine bâti protégé....102

5.2 Les autres éléments bâtis patrimoniaux....102

5.3 Les éléments architecturaux....103

5.3.1 Les grandes entités architecturales....103
5.3.2 Les toitures, des variations paysagères....104
5.3.3 Des ouvertures insrites dans l'ordonnancement des façades....104
5.3.4 Les clos et les clôtures....105

6. ENERGIES RENOUVELABLES, CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR

6.1. Le climat 108

6.2. Qualité de l'air 110

6.2.1 La qualité de l'air..... 110

6.2.2 Les émissions de gaz à effet de serre..... 111

6.3. Les énergies renouvelables 112

6.3.1 L'éolien..... 112

6.3.2 Le bois-énergie..... 113

6.3.3 L'énergie solaire..... 113

6.3.4 Le biogaz et la biomasse..... 114

7. LES RESEAUX

7.1 L'eau potable..... 118

7.2 L'assainissement..... 121

7.3 Les déchets..... 123

7.4 Les réseaux de transport d'électricité..... 124

7.5 Les réseaux numériques..... 125

8. NUISANCES SONORES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

8.1 Nuisances sonores..... 128

8.1.1 Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières..... 128

8.1.2 Les nuisances sonores liées à l'aéroport..... 130

8.2 Les risques technologiques..... 131

8.2.1 Le risque de transport de matières dangereuses..... 131

8.2.2 Les installations classées..... 132

8.2.3 Sites et sols pollués..... 132

PARTIE C - DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1 La répartition de la population....136

1.2 L'évolution de la population....137

1.3 La structure de la population par âge....141

1.4 La taille des ménages....143

2. LE PARC DE LOGEMENTS

2.1 L'évolution du parc de logements....146

2.1.1 Une évolution liée à la croissance démographique....146

2.1.2 La construction neuve au cours de ces dernières années....147

2.2 Typologie du parc de logements....149

2.2.1 Une prédominance de la maison individuelle....149

2.2.2 Des résidences principales de plus en plus grandes....149

2.2.3 Un parc de logements récent....150

2.3 Le statut d'occupation....151

3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1 L'emploi sur le territoire....154

3.1.1 Les caractéristiques de l'emploi....154

3.1.2 L'activité agricole....156

3.1.3 Les activités industrielles, artisanales et commerciales....157

3.1.4 Les carrières....159

3.1.5 L'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime....161

3.1.6 L'emploi lié aux équipements....162

3.1.7 Les activités touristiques....164

3.2 Caractéristiques des actifs....165

3.2.1 Une population active en hausse....165

3.2.2 Structures socioprofessionnelles de la population....166

3.2.3 La mobilité des actifs....167

4. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

4.1 Le réseau viaire destiné aux véhicules motorisés.....170

4.2 Le réseau de cheminements doux.....174

4.3 La desserte en transport en commun.....176

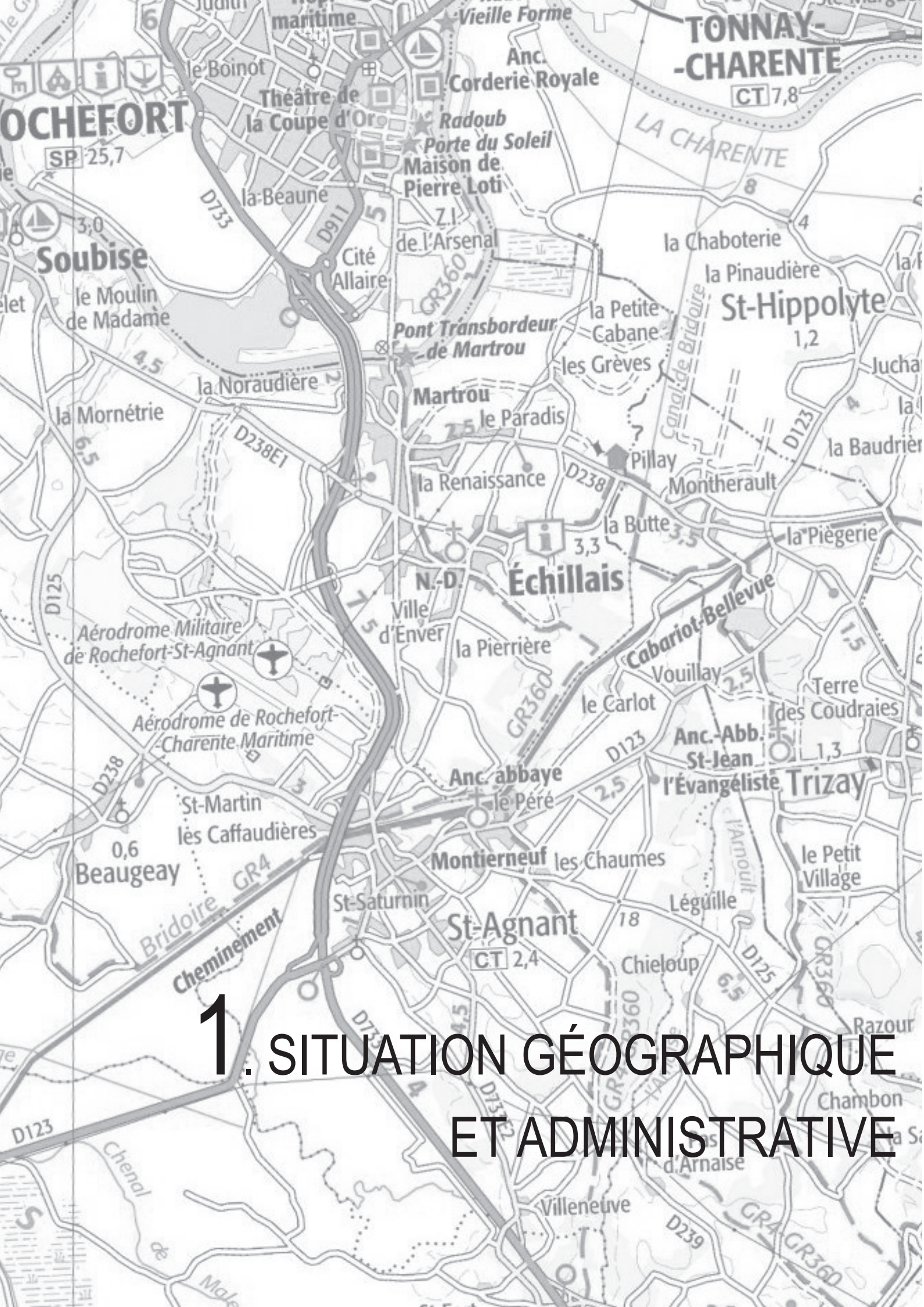
4.4 Une prédominance de la voiture.....178

4.5 Les espaces publics dédiés au stationnement.....178

4.6 L'accessibilité des personnes à mobilité réduite.....180

PARTIE A

SITE ET SITUATION



1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

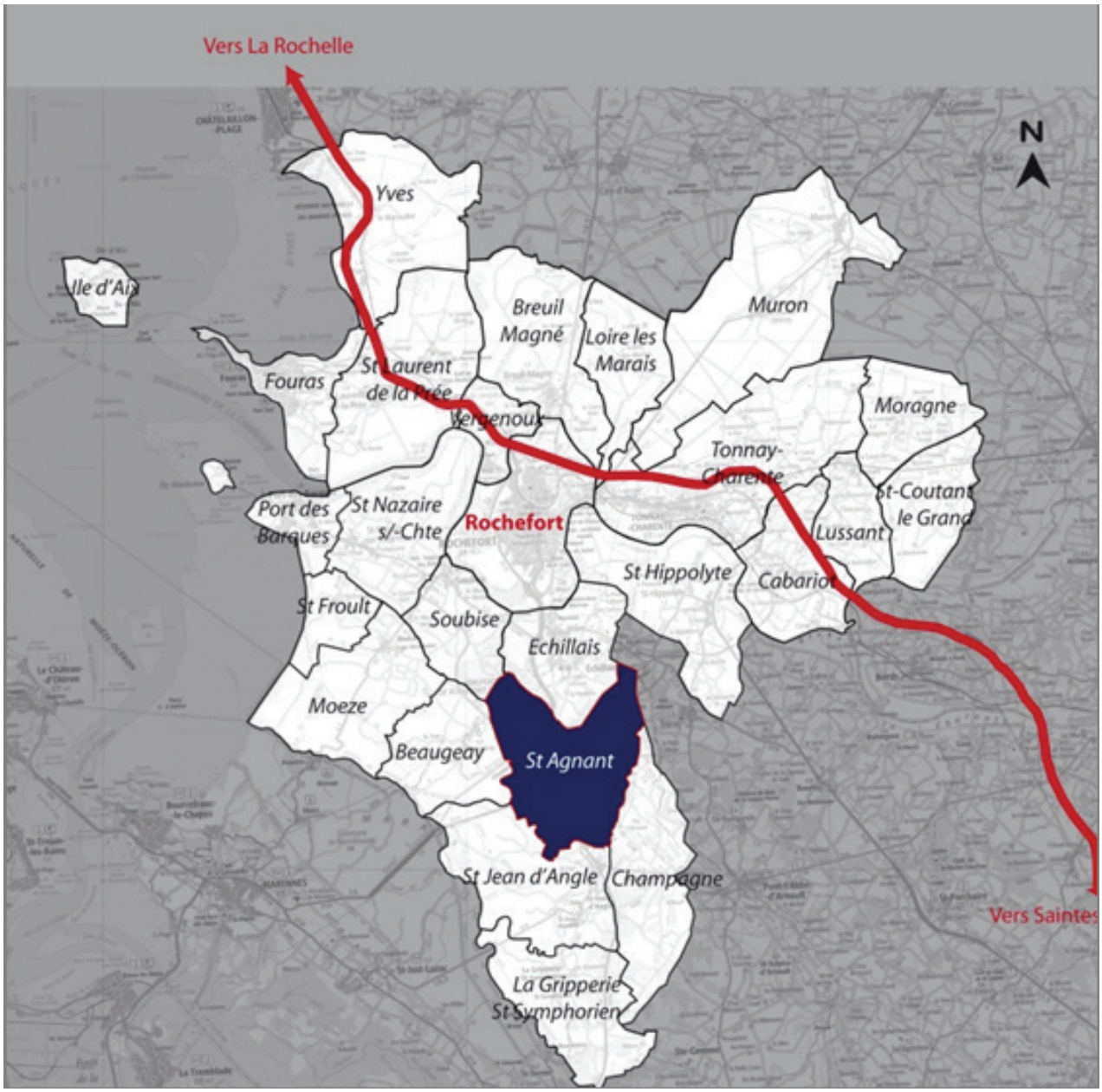
1.1 UNE PROXIMITÉ IMMÉDIATE AVEC UN PÔLE URBAIN

Située dans la région Poitou-Charente dans le département de Charente-Maritime, la commune de Saint-Agnant couvre une superficie de 2249 hectares et compte en 2011, 2517 habitants (Source: INSEE, recensement 2011).

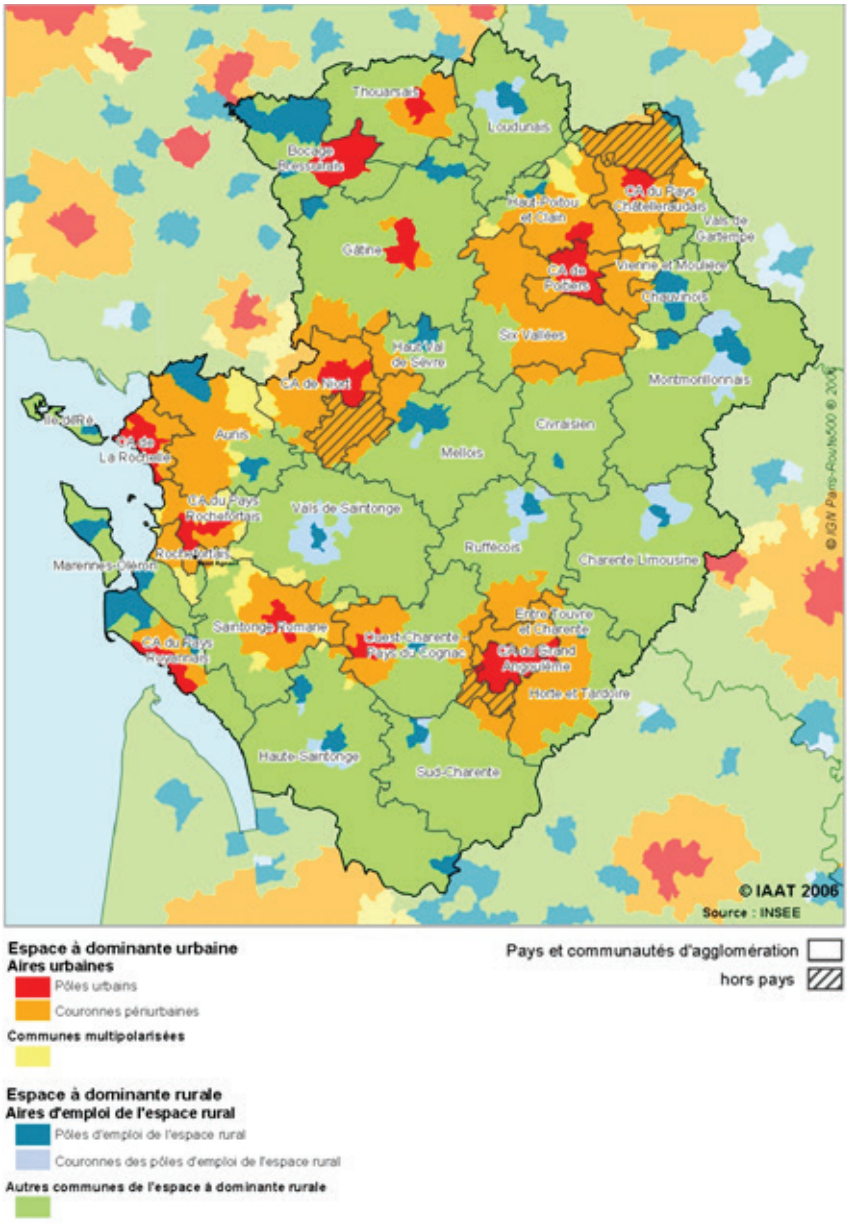
Saint-Agnant est située à proximité immédiate du pôle urbain que constitue Rochefort (environ 8 kilomètres). En raison de la présence d'emplois qui attire quotidiennement des actifs dans ce pôle, l'infuence de ce dernier sur le territoire est relativement forte. La commune de Saint-Agnant est de plus traversée par un axe de circulation majeur; en effet, elle est desservie par la RD 333.

La commune est polarisée par Rochefort, regroupant de nombreux emplois, commerces, services, etc.

La commune de Saint-Agnant appartient à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, qui regroupe 25 communes, dont Echillais, Beaugeay, Soubise, Saint-Jean d'Angle et Champagne qui sont limitrophes au territoire. La Communauté d'Agglomération regroupe 63 000 habitants. La structure intercommunale est compétente en matière d'économie (aménagement et gestion de zones d'activités...), d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social et d'habitat (élaboration du Programme Local de l'Habitat...) et de la politique de la ville notamment.



- La commune de Saint-Agnant au sein de la Communauté d'Agglomération - *Fond de carte: www.geoportail.fr*



- L'aire urbaine de l'agglomération Rochefortaise - *Source : IAAT Poitou-Charentes*

Saint-Agnant, chef-lieu de canton, est considérée, selon l'INSEE comme une commune faisant partie intégrante de l'aire d'influence de Rochefort et ainsi comme étant une commune péri-urbaine. Elle est dépendante des territoires limitrophes et notamment de l'agglomération Rochefortaise et de Marennes en termes d'emplois et de services.

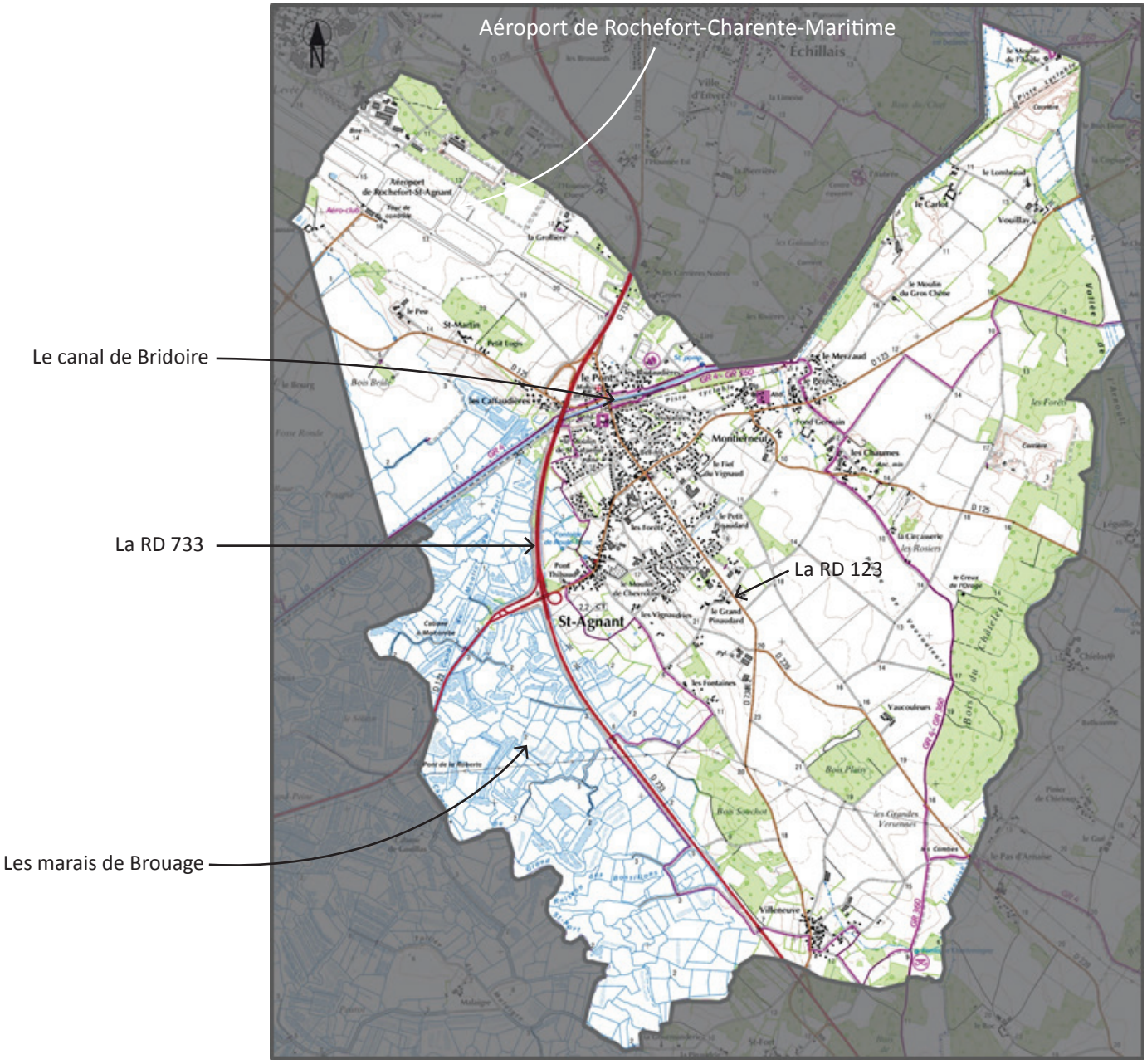
Saint-Agnant bénéficie d'une forte attractivité territoriale par sa proximité avec Rochefort mais également avec le littoral atlantique. Cette attractivité est largement illustrée à travers l'analyse de l'évolution de la population qui ne cesse d'augmenter depuis plusieurs décennies.

Par ailleurs, la commune se situe également à proximité de La Rochelle (env. 30 minutes de trajet), de Royan (env. 20 min) et de Saintes (env. 45 min).

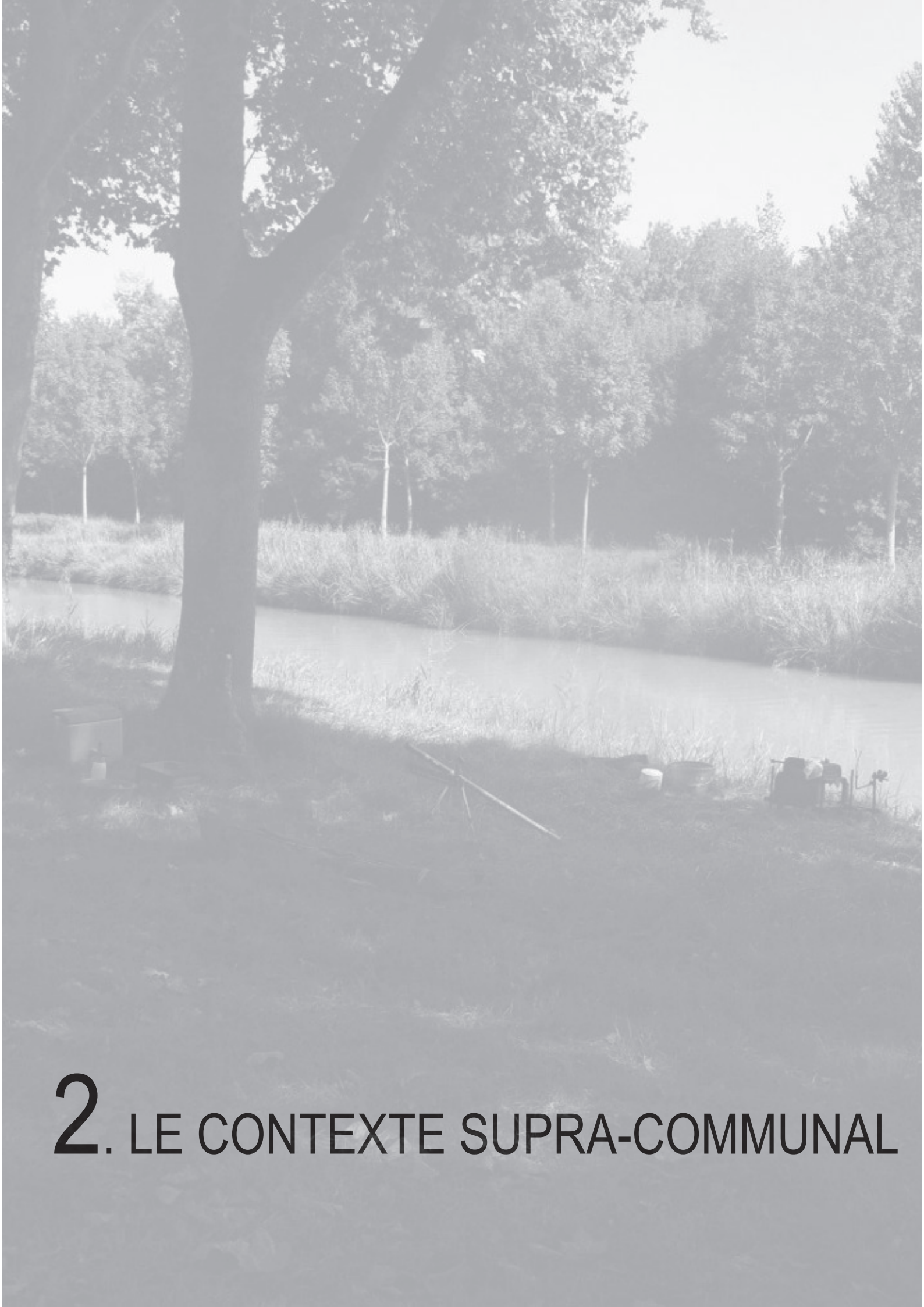
1.2 UNE COMMUNE DÉLIMITÉE À L'OUEST PAR LES MARAIS ET TRAVERSÉE PAR LES RD 733 ET 123

La commune de Saint-Agnant possède plusieurs grandes caractéristiques qui ont des incidences sur la répartition spatiale du bâti notamment.

- La partie Ouest du territoire est occupée par les marais de Brouage, qui sont des espaces naturels à enjeux environnementaux forts,
- Au Nord-ouest se trouve l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime, impliquant un Plan d'Exposition au Bruit,
- La commune est traversée par la RD733 à l'ouest du centre-bourg. Cet axe représente une infrastructure majeure, reliant Rochefort à Royan. Il permet de rejoindre rapidement le pôle d'emplois et de services de Rochefort.
- Le centre-bourg est traversée par la RD 123, voie le long de laquelle s'est développée l'urbanisation.
- Le canal de Bridoire marque la limite Nord du centre-bourg.



- La commune de Saint-Agnant - *Source : Geoportail / Cittànaova*



2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

2.1 CONTEXTES RÉGIONAL ET DÉPARTEMENTAL

2.1.1 Plans et documents de référence sur l'habitat et le logement

Dans le cadre de sa politique sociale du logement, le Conseil Départemental de la Charente-Maritime a élaboré le ***Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées*** (PDALPD).

Il a été élaboré pour la période 2012-2015, conjointement par l'État, le Conseil Départemental et les Caisses d'Allocations Familiales et poursuit comme objectifs de faciliter l'accès au logement, d'aider au maintien et au développement de la qualité du logement.

Quatre principaux axes ont été retenus, qui se déclinent en plusieurs objectifs :

Axe 1 : Accès au logement

Clarifier les procédures de la demande prioritaire
Développer et rééquilibrer les solutions de logements temporaires
Développer les outils de l'aire à l'accès vers le logement autonome

Axe 2 : Maintien dans le logement

Prévenir les expulsions locatives
Aider au maintien dans un logement en accession à la propriété : le fond d'aide aux accédants en difficulté

Axe 3 : Qualité du logement

Lutter contre l'habitat indigne : le pôle départemental de l'habitat indigne
Lutter contre la précarité énergétique

Axe 4 : Efficacité des actions et coordination des acteurs

Développer des espaces de travail partenariaux sur les enjeux propres au département
Mener des réflexions et diagnostics partagés
Construire des solutions de manière partenariale

Le Schéma Départemental de l'Habitat de Charente-Maritime a été conçu comme une phase préalable au Plan Départemental de l'Habitat (PDH). Le PDH, codifié à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat, est un outil visant la mise en cohérence des interventions des différentes collectivités publiques selon leurs compétences, et constitue à ce titre un document de référence pour les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

Le Schéma Départemental de l'Habitat, défini pour la période 2012-2016, a permis au département de lancer sa politique de l'habitat. Il est élaboré pour une durée de 5 ans et les hypothèses prospectives retenues sont à l'horizon de 10 ans.

Le schéma s'oriente autour de quatre grandes orientations :

- Promouvoir la cohérence et la qualité du développement de l'habitat en Charente-Maritime,
- Adapter et moduler les interventions locales du Département pour la prise en compte de populations spécifiques, pour le développement de l'habitat abordable et pour la réhabilitation et l'entretien du patrimoine existants,
- Mettre en synergie les réseaux d'acteurs pour une politique de l'habitat opérationnelle,
- Animer et suivre la politique de l'habitat du Département avec un dispositif d'observatoire au service de tous les acteurs de la Charente-Maritime afin d'adapter et d'ajuster les axes d'interventions aux évolutions en cours et à venir.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage est issu de la loi, dite Besson du 31 mai 1990, qui introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage.

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a modifié le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage prévu à l'article 28 de la loi Besson. Elle renforce ainsi ses dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de Charente-Maritime a été signé le 7 mai 2010 pour une durée de 6 ans (2010-2016).

Le schéma indique que «*pour les communes de moins de 5000 habitants, le devoir d'accueil est issu de la jurisprudence et du respect de la liberté constitutionnelle d'aller et venir; cela concerne les aires de petits passages, jusqu'à 20 caravanes, pour permettre la halte de 48 heures à 15 jours; elles sont sommairement aménagées et disposent d'un point d'eau*». Source: Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage, P92

2.1.2 Plans et documents de référence sur l'environnement

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Conformément à l'article L371-3 du Code de l'environnement, le SRCE est un document cadre régional élaboré conjointement par les services de l'Etat et ceux de la région. Il identifie les principaux réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et obstacles à la bonne circulation des espèces. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Poitou-Charentes est en cours d'élaboration. La consultation du SRCE auprès des collectivités, d'une durée de trois mois, s'est déroulée du 20 novembre 2014 au 20 février 2015.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

Prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) est un document stratégique et prospectif dont la finalité est de définir les objectifs et orientations aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques. Il associe l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement d'énergies renouvelables, le développement de modes alternatifs de transport, les principes d'aménagement et d'urbanisme...

Le SRCAE du Poitou-Charente a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

Les orientations de ce document sont les suivantes:

- Efficacité et maîtrise de la consommation énergétique
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Développement des énergies renouvelables
- Prévention et réduction de la pollution atmosphérique
- Adaptation au changement climatique

Le Schéma Régional Eolien

La loi Grenelle 2 prévoit la réalisation d'un Schéma Régional Eolien (SRE) qui constitue une partie du schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). Le SRE doit répondre aux objectifs suivants:

- Identifier les zones géographiques favorables au développement de l'éolien,

- Fixer des objectifs qualitatifs explicitant les conditions de développement par rapport aux zones identifiées,
- Fixer des objectifs quantitatifs en matière de puissance.

Le SRE de Poitou-Charentes a été approuvé le 29 septemblre 2012. La commune de Saint-Agnant n'est pas un territoire favorable au développement de l'éolien. Considéré comme très contraint, le territoire est identifié comme «*espace terrestre faisant l'objet d'incompatibilité réglementaire nationale avec un projet éolien*».

Le Plan Climat Energie du département de la Charente-Maritime

Le département a engagé en juin 2011 le lancement d'un Plan Climat Energie, Celui-ci s'inscrit dans les mêmes orientations que celles du Schéma Régional Climat Air Energie de Poitou-Charente avec des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise des consommations d'énergie, du développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique. Parmi les actions inscrits dans le PCED:

-réduire les émissions liées aux déplacements Domicile-Travail,

-mieux gérer les déchets (favoriser le tri sélectif, etc.),

-réduire les consommations énergétiques...

Le Plan Régional de surveillance de la qualité de l'air Poitou-Charente

Ce document donne les orientations stratégiques et les axes de développement en termes de surveillance et de communication sur la période 2010-2015.

Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux

Le PDPGDND a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 septembre 2013. Les priorités retenues pour atteindre les objectifs de prévention des déchets de la Charente-Maritime sont classées en cinq axes:

Axe 1 : Exemplarité et implication du conseil général de la Charente-Maritime
- Un département exemplaire
- Un département impliqué
- Accompagnement des collectivités pour l'élaboration des programmes locaux de prévention

Axe 2 : Relais des campagnes nationales
- Promouvoir le compostage domestique ou de proximité et les bonnes pratiques de jardinage
- Favoriser le développement du dispositif STOP PUB
- Lutter contre le gaspillage alimentaire

Axe 3 : Développer le réemploi et la réparation
- Promouvoir la réutilisation et la réparation
- Mettre en place un réseau d'installations de type recycleries

Axe 4 : Sensibilisation du grand public et éducation des scolaires à la prévention des déchets
- Sensibiliser, modifier les comportements de consommation pour les particuliers
- Education à la prévention dans les établissements scolaires

2.1.3 Autres plans et documents de référence

L'atlas régional des paysages

L'inventaire des paysages de Poitou-Charentes a été réalisé par le Conservatoire d'espaces naturels de Poitou-Charente entre juillet 1997 et décembre 1999.

La Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires

Cette charte vise une gestion économe et partagée des territires, un développement équilibré, prenant en compte les besoins sociaux, économiques et environnementaux. Elle a été signée le 21 décembre 2012. Les orientations de la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires sont les suivantes:

1. Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme

-s'assurer d'une bonne connaissance du monde agricole et forestier,

-élaborer un diagnostic agricole détaillé,

-raisonner le développement du bâti dans l'espace agricole,

-respecter un espace minimal entre bâtiments agricoles et habitations de tiers,

-avant changement de destination, conserver les bâtiments agricoles fonctionnels d'intérêt architectural ou patrimonial dans le domaine agricole,

-prendre en compte les exploitations insérées dans un tissu d'habitations.

-prendre en compte les circulations agricoles.

-maîtriser le bâti lié à la diversification agricole.

-encourager une politique agricole volontaire dans les secteurs à forte pression foncière.

-proposer le développement des énergies renouvelables en cohérence avec l'activité agricole.

2. Pérenniser une agriculture qui valorise les espaces naturels et les paysages

-«Penser paysage» pour promouvoir des agricultures comme mode de gestion différenciée des zones humides.

-élaborer des diagnostics paysagers comme approche transversale pour la création de projets.

-ménager des espaces de transition entre les futures habitations et les espaces cultivés (franges).

-construire une trame verte et bleue en cohérence avec les paysages et les espaces et outils de production agricole.

3. Vers de nouvelles formes de développement de l'urbanisation pour mieux préserver les espaces agricoles et naturels

-quantifier et justifier les besoins en amont de tout projet de développement pour une extension en adéquation.

-le Grenelle: pour une planification économe de l'espace à l'échelle du territoire.

-organiser le développement communal autour des centralités.

-promouvoir le renouvellement urbain (logement vacants, «dents creuses», friches, optimisation du foncier) avant d'étendre l'urbanisation sur de nouveaux espaces.

-promouvoir des formes d'habitat plus denses sur les parcelles nouvellement urbanisées.

-optimiser la consommation d'espace des parcs d'activités et équipements publics.

-s’appuyer sur les outils de l’urbanisme opérationnel

4. Mettre en place une vision prospective de l’agriculture sur le long terme

-inciter l’ensemble des communes du département à se doter de SCOT et de PLU.

-intégrer les enjeux agricoles et forestiers dans chaque étape de l’élaboration des documents de planification.

-associer le plus en amont possible les organisations et instances agricoles durant l’élaboration des documents d’urbanisme et projets.

-anticiper la mise en place d’une politique foncière au bénéfice des collectivités pour préserver les outils de production agricole.

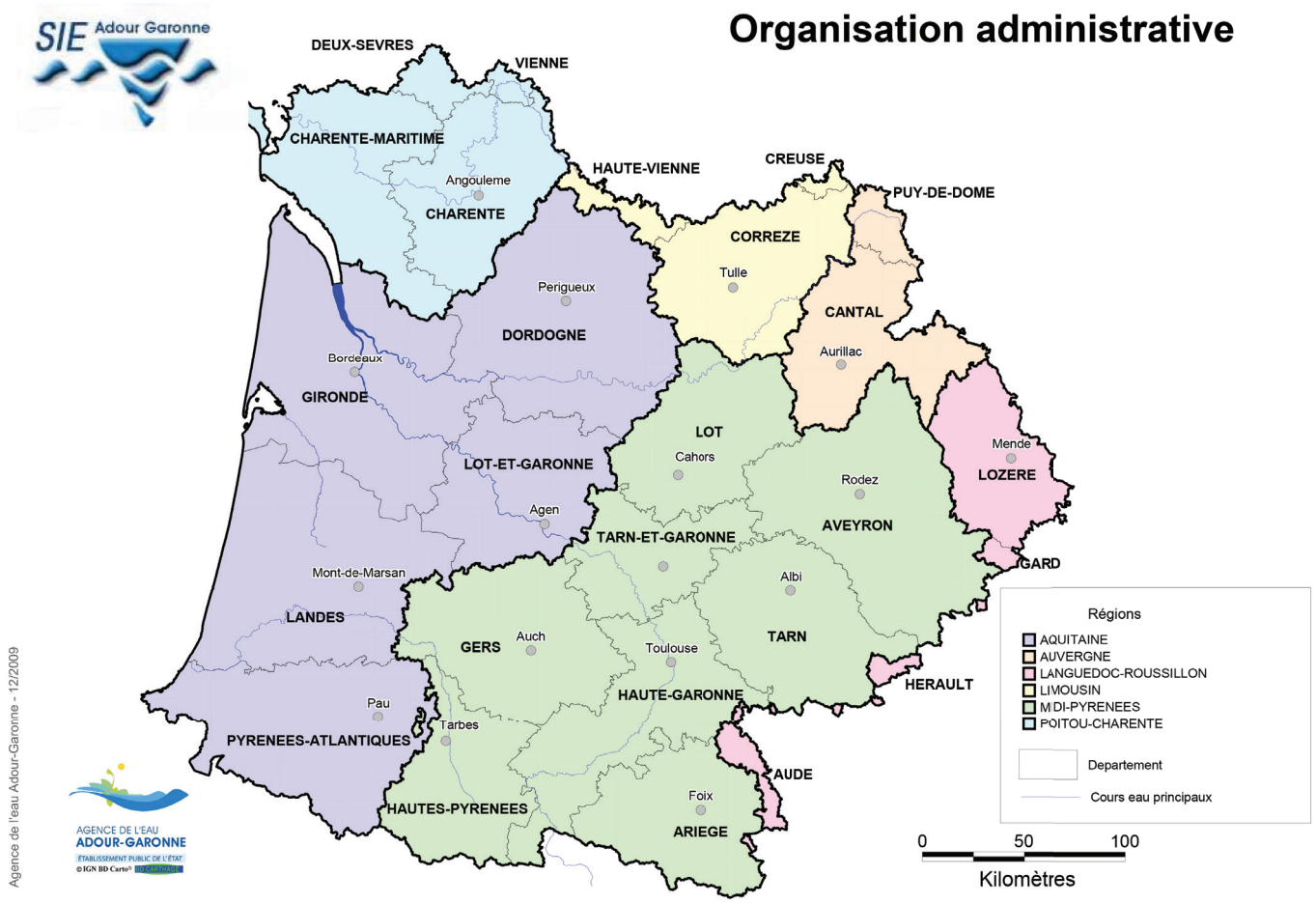
-se doter d’un observatoire de la consommation du foncier agricole.

-mettre en place un comité de pilotage et de suivi de la charte.

2.2 SDAGE, SAGE ET BASSINS VERSANTS

2.2.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE du bassin Ardour-Garonne a été approuvé le 16 novembre 2009. C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.



- Le territoire couvert par le SDAGE du Bassin Adour-Garonne -

Source: SIE Adour-Garonne

Six orientations fondamentales ont été définies :

A. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance

-Pour atteindre les objectifs du SADGE, optimiser l'organisation des moyens et des acteurs

-Mieux connaître, pour mieux gérer

-Développer l'analyse économique dans le SDAGE

B. Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques

-Agir sur les rejets issus de l'assainissement collectif ainsi que ceux de l'habitat et des activités dispersés

-Pour respecter les normes de qualité environnementale et atteindre le bon état des eaux : circonscrire les derniers foyers majeurs de pollutions industrielles et réduire ou supprimer les rejets d substances dangereuses et toxiques

-Réduire les pollutions diffuses

-Réduire l'impact des activités sur la morphologie et la dynamique naturelle des milieux

C. Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

-Gérer durablement les eaux souterraines
-Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau
-Préserver, restaurer et gérer les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux
-Préserver, restaurer la continuité écologique

D. Assurer une eau de qualité pour les activités et usages des milieux aquatiques

-Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs.
-Une qualité des eaux de baignade en eau douce conforme. Une eau de qualité suffisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme.

E. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique

-Rétablir durablement les équilibres en période d'étiage
-Faire partager la politique de prévention des inondations pour réduire durablement la vulnérabilité

F. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

-Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
-Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des zones de montagne
-Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des milieux littoraux cohérente avec les conclusions du Grenelle de la mer

L'approbation du SDAGE-PDM 2016-2021 Adour-Garonne, le 1er décembre 2015, est intervenue après l'arrêt du PLU de la commune de Saint-Agnant (31 août 2015). Les orientations énoncées précédemment sont ainsi devenues caduques et le SDAGE s'articule dorénavant autour de quatre orientations fondamentales :

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

Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la règlementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI)).
Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique.
Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

Orientation B : Réduire les pollutions

Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour :
– atteindre le bon état des eaux ;
– permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages.
Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral.
Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en oeuvre du plan Ecophyto.

Orientation C : Améliorer la gestion quantitative

Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit.
Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en oeuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.

Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques.
Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement règlementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

Source: SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, p32

2.2.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune se situe sur le bassin versant de la Charente. Le territoire communal est concerné par le SAGE Charente en cours d'élaboration dont le périmètre a été arrêté le 18 avril 2011. Le PLU doit être compatible avec ces orientations.

- Le périmètre du SAGE - *Source : fleuve-charente.net*

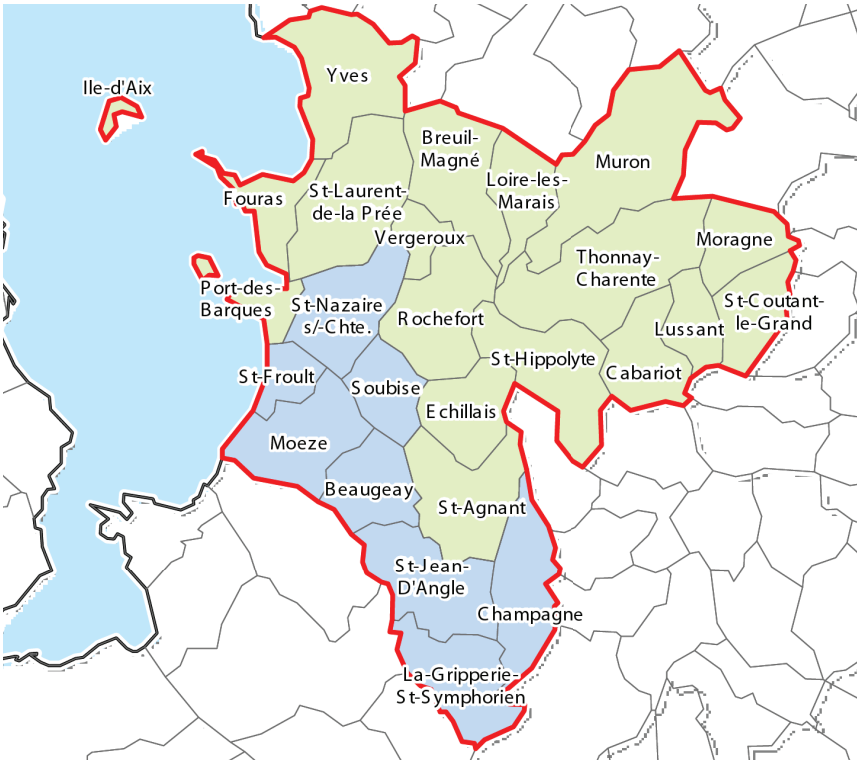
Les enjeux du SAGE sont de :

-Réduire les pollutions diffuses
-Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques
-Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en eau en période d'étiage
-Réduire durablement les risques d'inondations

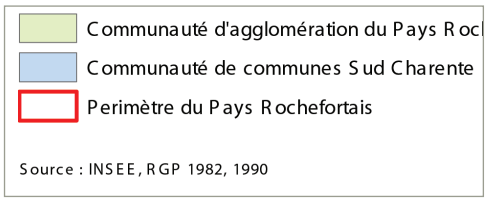
2.3 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ET SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

La commune de Saint-Agnant appartient à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, qui regroupe 25 communes et compte 63 000 habitants.

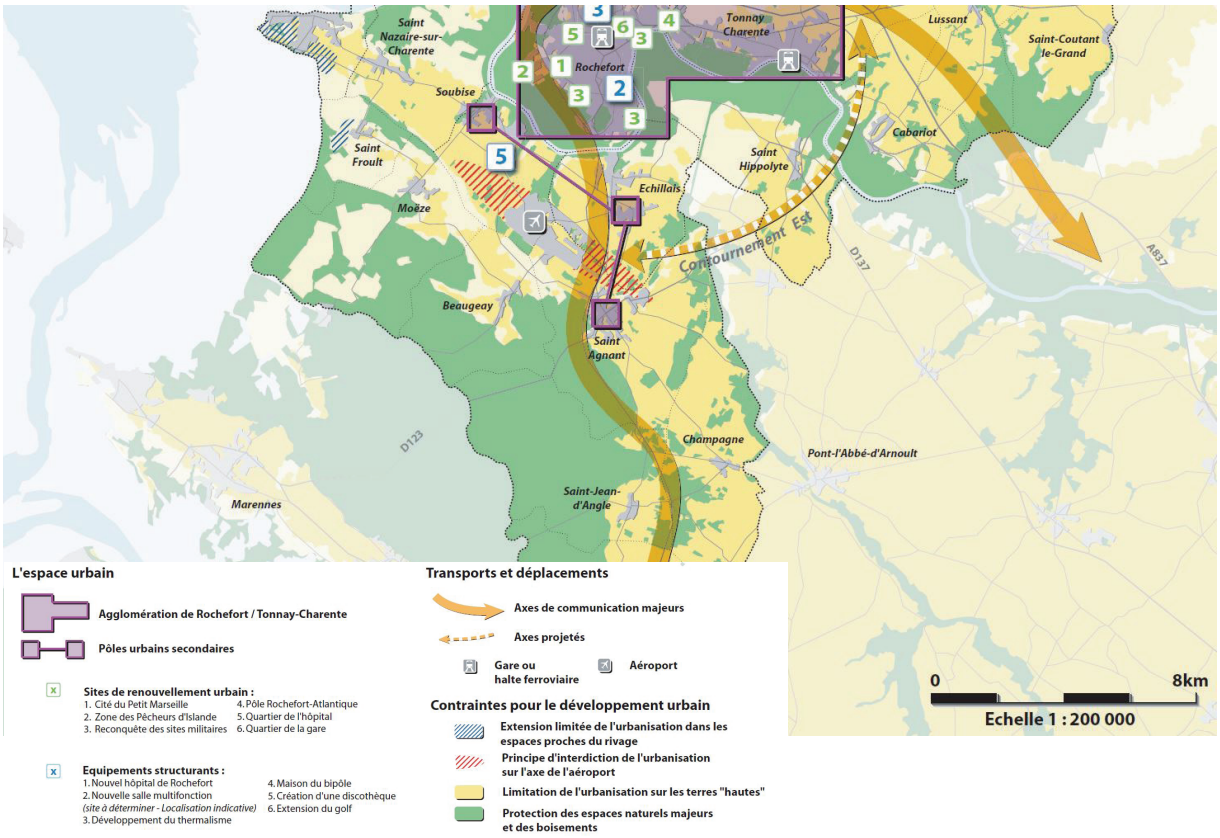
La CARO a été créée le 1er janvier 2014; la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais et la Communauté de Communes du Sud-Charente ont fusionné. La commune de Yves a rejoint la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Avant la création de la CARO, un SCoT a été approuvé en 2007: le SCoT du Pays Rohefortais, dont le périmètre correspond à celui de la CARO en ajoutant la commune de Yves.



- Le périmètre du SCOT du Pays Rochefortais - Source : SCOT du Pays Rochefortais



Le SCoT du Pays rochefortais identifie Saint-Agnant, Echillais et Soubise comme un premier pôle secondaire autour de l'aéroport.



- Organisation de l'espace et restructuration de l'urbanisation - Source : SCOT du Pays Rochefortais

Les grandes orientations retenues devront être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Agnant.

Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

- Asseoir le pays Rochefortais au sein de l'arc atlantique
- Structurer l'espace du pays Rochefortais
- Agir en faveur de la maîtrise de l'étalement urbain
- Adapter le niveau de service et d'équipement aux besoins locaux

Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger

- Préserver les espaces naturels
- Préserver les espaces agricoles et les cultures marines
- Poursuivre les acquisitions foncières dans les espaces naturels les plus sensibles
- Protéger les espaces urbains et culturels remarquables

Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville

- Préserver les structures paysagères qui font l'identité du pays Rochefortais
- Intégrer l'urbanisation nouvelle dans le paysage
- Garantir la qualité paysagère des franges urbaines et des entrées de ville

Les objectifs relatifs à la prévention des risques

- Prendre en compte les risques naturels
- Prendre en compte les risques industriels et technologiques
- Prendre en compte les risques pour la santé publique

Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux

- Développer un habitat diversifié, répondant aux besoins de la population
- Répartir les nouveaux logements sur le territoire, conformément aux orientations d'organisation de l'espace.
- Répondre aux besoins en logement des gens du voyage
- Mettre en place une politique foncière en matière d'habitat

Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques

- Identifier des sites d'accueil d'activités
- Favoriser une offre commerciale équilibrée
- Identifier les sites d'extraction des matériaux dont les carrières de Saint Agnant
- Pérenniser les activités agricoles, conchylicole, aquacole et forestière
- Mettre en œuvre la stratégie touristique du pays Rochefortais

Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers

- Assurer une gestion économe de l'espace
- Intégrer la dimension économique de l'agriculture et de l'aquaculture dans le développement des espaces urbanisés

Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs

- Améliorer l'accessibilité au territoire
- Organiser les déplacements routiers au sein du territoire
- Développer les modes de transports alternatifs à la voiture

2.4 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ET PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais a été approuvé en 2010. Le PLU devra être compatible avec le PLH dont les orientations sont les suivantes:

Garantir la capacité de croissance de la CAPR

- Garder sur place les forces vives du territoire et permettre ainsi d'accueillir de nouvelles activités économiques. Ces dernières ne pourront perdurer si les salariés rencontrent des difficultés à se loger.
- Maintenir la qualité de vie des retraités qui est liée à la possibilité de soin et d'accompagnement du vieillissement.
- Assurer l'attractivité touristique en garantissant l'accueil du personnel saisonnier.

Développer le parc locatif social sur tout le territoire

- Accroître fortement le niveau de production du locatif social public et privé de manière à satisfaire les besoins locaux des jeunes, des personnes à revenus modestes, des familles, des personnes âgées,…

Maintenir un parc de résidences principales accessible aux habitants de la CAPR

- Maîtriser les prix de sortie des projets de logements pour permettre une accession en phase avec les revenus locaux sur un territoire où l'accession est d'avantage réservée aux ménages venant de l'extérieur et ayant des revenus supérieurs.

Offrir des logements spécifiques pour les plus démunis

- Le territoire de la CAPR, et plus particulièrement le pôle urbain, accueille des personnes ayant de très faibles ressources et pour lesquelles un logement classique ne peut répondre à leur besoin.
- Satisfaire les besoins de sédentarisation et l'accueil des gens du voyage.

Poursuivre la politique du renouvellement urbain

- Lutter contre l'habitat indigne dans le parc ancien du centre-ville de Rochefort.
- Poursuivre la résorption de l'habitat déqualifié de certains quartiers d'habitat.

Accompagner le vieillissement de la population

- Répondre à l'enjeu majeur du vieillissement par l'adaptation du parc existant en favorisant le maintien à domicile.

Renforcer la densité des opérations

- Afin de limiter l'étalement urbain et d'améliorer la qualité urbaine, paysagère et environnementale, il s'agit de privilégier le renouvellement urbain dans les centres et favoriser la densité des opérations.

Programmer et maîtriser le développement de l'urbanisation de façon concertée

- Intégrer dans tous les PLU les besoins en logements, en définissant leur typologie (logements sociaux publics ou privés, logements en accession aidée ou libre, …).
- Garantir un rythme de construction qui permet parallèlement le renforcement ou la mise en place des équipements et services nécessaires.

Développer la qualité environnementale des projets et des logements

- Inciter et accompagner la maîtrise environnementale des projets.
- Réduire les coûts d'occupation des logements en maîtrisant les dépenses énergétiques.

Suivre, évaluer et anticiper la politique de l'habitat

- Mise en place d'un observatoire au service du programme local de l'habitat.
- Etablir et maintenir un partenariat avec les acteurs du logement et communiquer sur les données et les conclusions de l'observatoire.

Conformément à la réglementation qui encadre l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les objectifs de production de logements ont été répartis spatialement sur le territoire suivant le découpage issu du SCoT. Saint-Agnant fait donc partie du pôle secondaire.

		Répartition des futurs logements selon les objectifs du SCOT traduit pour la durée et le territoire du PLH		LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX						AUTRES LOGEMENTS
				production de logements sociaux publics			production de logements sociaux privés	% de logements sociaux par rapport au total de logements produits	production de logements en ACCESSION AIDEE	
		en %	en nb de logts	PLAI	PLUS	PLS				
POLE URBAIN	Rochefort	75%	**895**	12	63	9	110	21,68%	38	**663**
	Tonnay Charente		**340**	8	47	6	40	29,71%	22	**217**
POLES SECONDAIRES	Echillais		**250**	7	27	11	12	22,80%	17	**176**
	Saint Agnant		**150**	3	12	6	9	20,00%	13	**107**
	Saint Laurent de la Prée		**110**	2	10	2	8	20,00%	6	**82**
	Fouras		**280**	8	41	6	25	28,57%	14	**186**
le reste du territoire de la CAPR	Ile d'Aix	25%	**675**	10	50	10	76	21,63%	70	**459**
	Breuil Magné									
	Cabariot									
	Loire les Marais									
	Lussant									
	Moragne									
	Muron									
	Port-des-Barques									
	Saint Coutant le Grand									
	Saint Hippolyte									
	Vergeroux									
	Yves									
TOTAL CAPR		**100%**	**2700**	**50**	**250**	**50**	**280**	**23,33%**	**180**	**1890**

- Répartition des objectifs en logements - *Source : PLH*

A Saint-Agnant, sont donc prévus durant la période 2010-2015, 150 logements dont 30 logements locatifs sociaux et 13 logements en accession aidée.

Concernant l'accueil des gens du voyage, la commune n'a pas de connaissance de situations de sédentarisation à Saint-Agnant.

Le programme d'actions s'organise autour des grands axes suivants:
- *Adapter les logements à une population spécifique (*adaptation des logements au vieillissement et au handicap et au maintien à domicile, accueillir les gens du voyage, etc.)
- *Diversifier l'offre de logements* (Plan d'Intérêt Général (PIG), Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), etc.)
- *Maîtrise du foncier au service de la politique de l'habitat* (lien entre le PLH et les autres documents d'urbanisme, etc.)
- *Outil de suivi et d'évaluation du PLH* (Mise en place et suivi de l'observatoire).

Tout comme le SCoT, le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été élaboré sur l'ancien périmètre de la communauté d'agglomération, aujourd'hui devenue Rochefort Océan. Il a initialement été élaboré our la période juin 2010-juin 2016. Par délibération du 2 avril 2015, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan a décidé d'une part, l'actualisation du PLH précité, et d'autre part, demandé sa prorogation pour une durée maximale de deux ans.

2.5 LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS ROCHEFORTAIS

Le Plan de Déplacements Urbains du Pays Rochefortais a été élaboré en 2003. Le scénario retenu prévoit:

- un système de rocade urbaine autour de Rochefort / Tonnay / Echillais,
- un système de transports collectifs basé sur une extension spatiale et du niveau de fréquence du Petit Bleu (Tonnay) complété par une offre TAD et PMR importante vers Rochefort Centre et les pôles urbains secondaires, depuis les autres communes,
- une optimisation de l'offre en stationnement existante et une baisse de la part des véhicules pendulaires dans le centre,
- une sécurisation des modes doux.

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 6 mars 1980. Par délibération en date du 11 octobre 2010, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire communal afin de prendre en compte les nouveaux besoins de la commune, mais également répondre aux évolutions législatives et règlementaires.

Depuis le POS et les différentes modifications dont il a fait l'objet, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont significativement évolué, en particulier avec la loi SRU, la loi dite «Grenelle II» et la loi ALUR notamment, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles.

Ainsi, cette élaboration a pour objectif :

-de prendre en compte «*le devenir de l'aéroport (anticiper le transfert, élaborer un projet de zone d'activités)*»,

-de prendre en compte «*le projet de contournement de Rochefort car un des tracés étudié est à proximité de la commune*»,

- d'anticiper «*l'évolution démographique de la population prévisible (le SCOT prévoit une augmentation croissante de la population)*»,

-d' «*ouvrir à l'urbanisation certaines zones de la commune actuellement réservées à l'urbanisation future*»,

-de prendre en compte «*les projets de modifications d'infrastructures : la réalisation d'un espace culturel avec le déplacement et l'agrandissement de la médiathèque, et l'extension du groupe scolaire élémentaire qui sera nécessaire à moyen terme*»,

-de «*renforcer et développer le pôle économique, en distinguant l'activité artisanale et l'activité commerciale*»,

-de «*requalifier le centre bourg en délimitant un périmètre qui intègre les commerces de proximité et permette leur développement*»,

-d' «*améliorer la circulation automobile et piétonne en adéquation avec la redéfinition du centre*».

Source: Extrait de la délibération du 11 octobre 2010, Commune de Saint-Agnant

Le PLU de Saint-Agnant intègre également plusieurs réflexions territoriales menées ces dernières années: le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Rochefortais et le Programme Local de l'Habitat.

Le projet s'articule avec les projets de la commune cités précédemment. L'articulation étroite de l'élaboration de ces projets permettra de doter la commune d'un projet de territoire global et cohérent pour les prochaines années.

PARTIE B

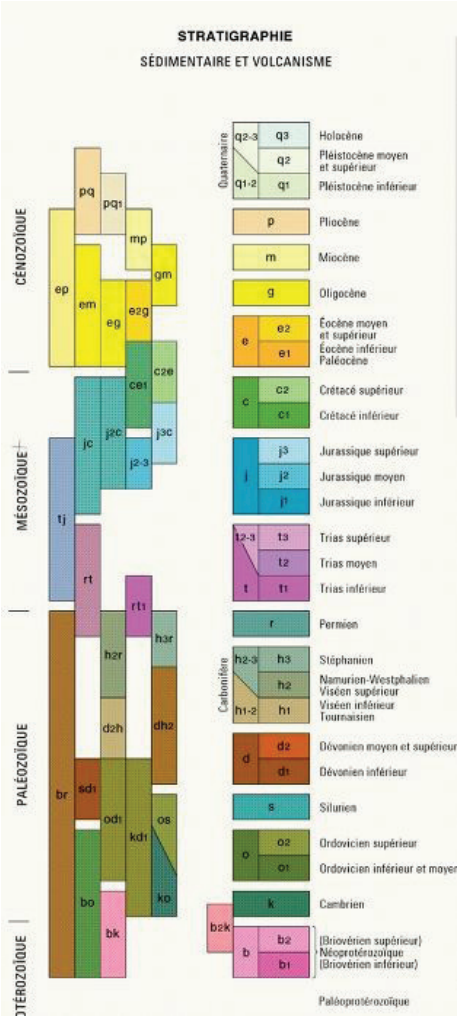
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

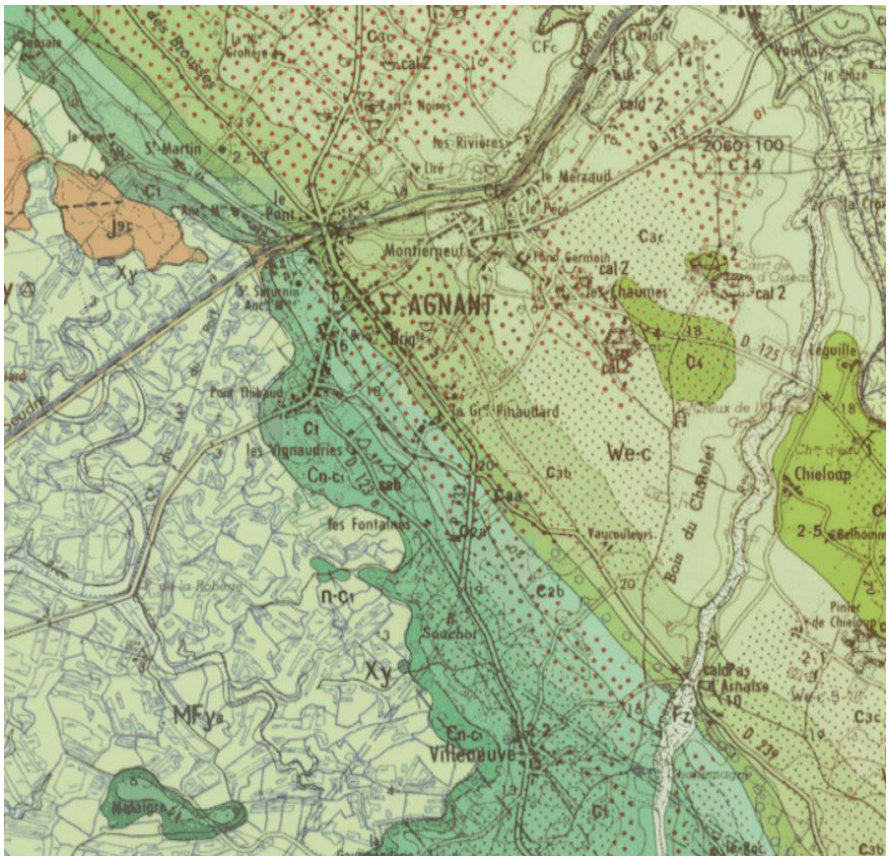
1. LE SOCLE NATUREL

1.1 GÉOLOGIE

Les terrains de la commune sont issus du crétacé supérieur. Les formations qui affleurent sont de trois types:

-Calcaires tendres sur la plaine,
-Sables ou colluvions argilo-sableuses en bordure des marais,
-Alluvions flandriennes qui comblent le marais, ce sont des argiles fines.



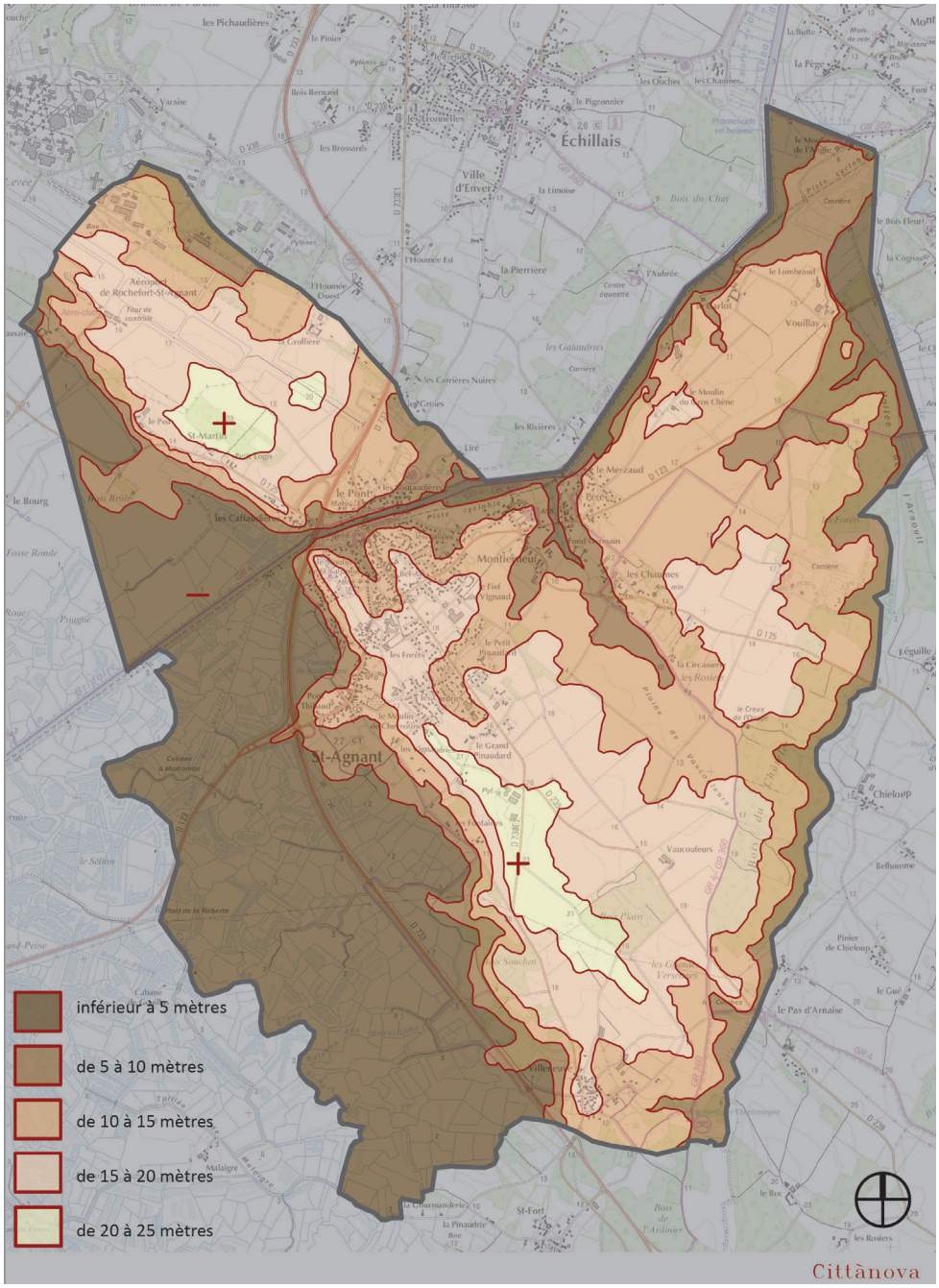


- Géologie de la commune - *Source : BRGM*

1.2 TOPOGRAPHIE

L'amplitude du relief est relativement faible. La topographie varie entre 0 et 23 mètres. Elle atteint son maximum dans la partie centrale de la commune, au sud de la zone d'activités existante, et au Nord-ouest, au sud de l'aéroport. Il existe une ligne de coteaux orientée nord-ouest/sud-est qui marque la limite des Marais de Brouage. Cette ligne marque une rupture franche avec la plaine, offrant des vues très ouvertes sur les marais.

- Vue sur les marais depuis le secteur de Saint-Martin -

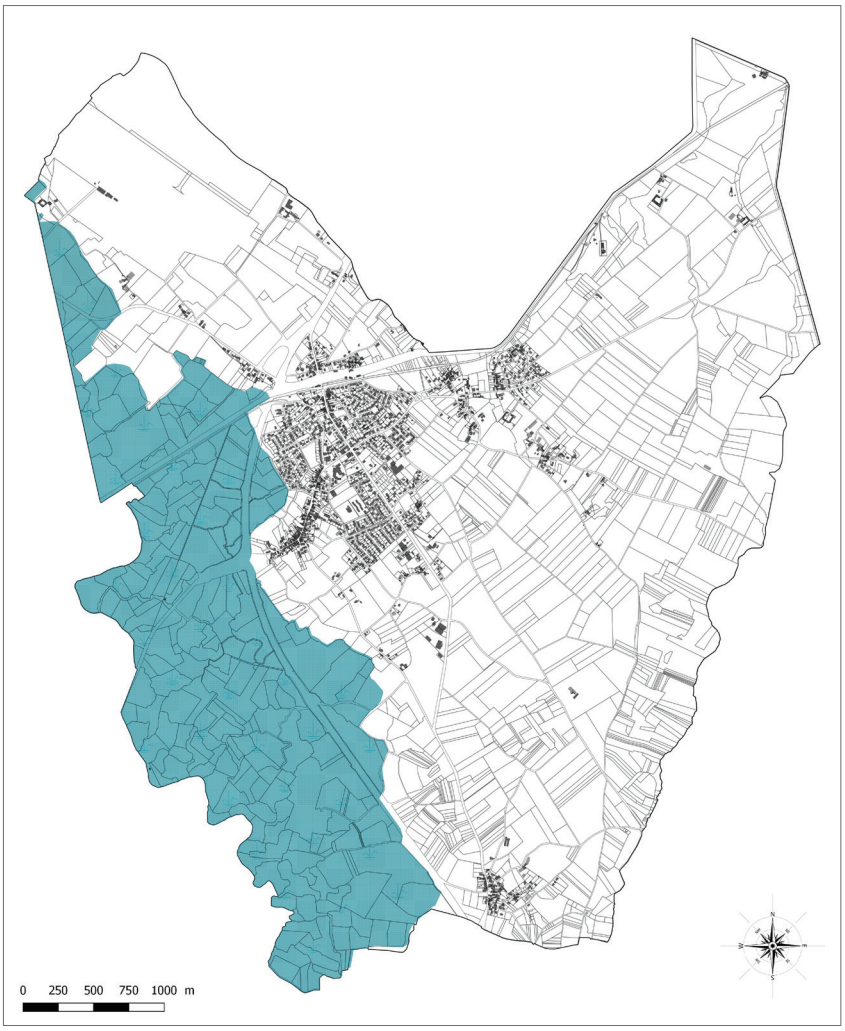


- Le relief à Saint-Agnant - *Source : Cittànova*

1.3 HYDROLOGIE

1.3.1 Le réseau

Issus de l'histoire géologique, les marais occupent 27% du territoire de la commune de Saint-Agnant. Ces milieux humides de type intermédiaire, à la fois aquatiques et terrestres et caractérisés par des inondations saisonnières sont une composante importante du réseau hydrographique de la commune. Ils constituent une vaste zone de prairies naturelles humides, quadrillée de canaux et d'anciens chenaux. Leurs intérêts floristique et faunistique sont majeurs (zone de nidification pour les grands échassiers, présence de la Loutre, nombreuses espèces rares et/ou protégées comme l'Iris maritime, etc.).



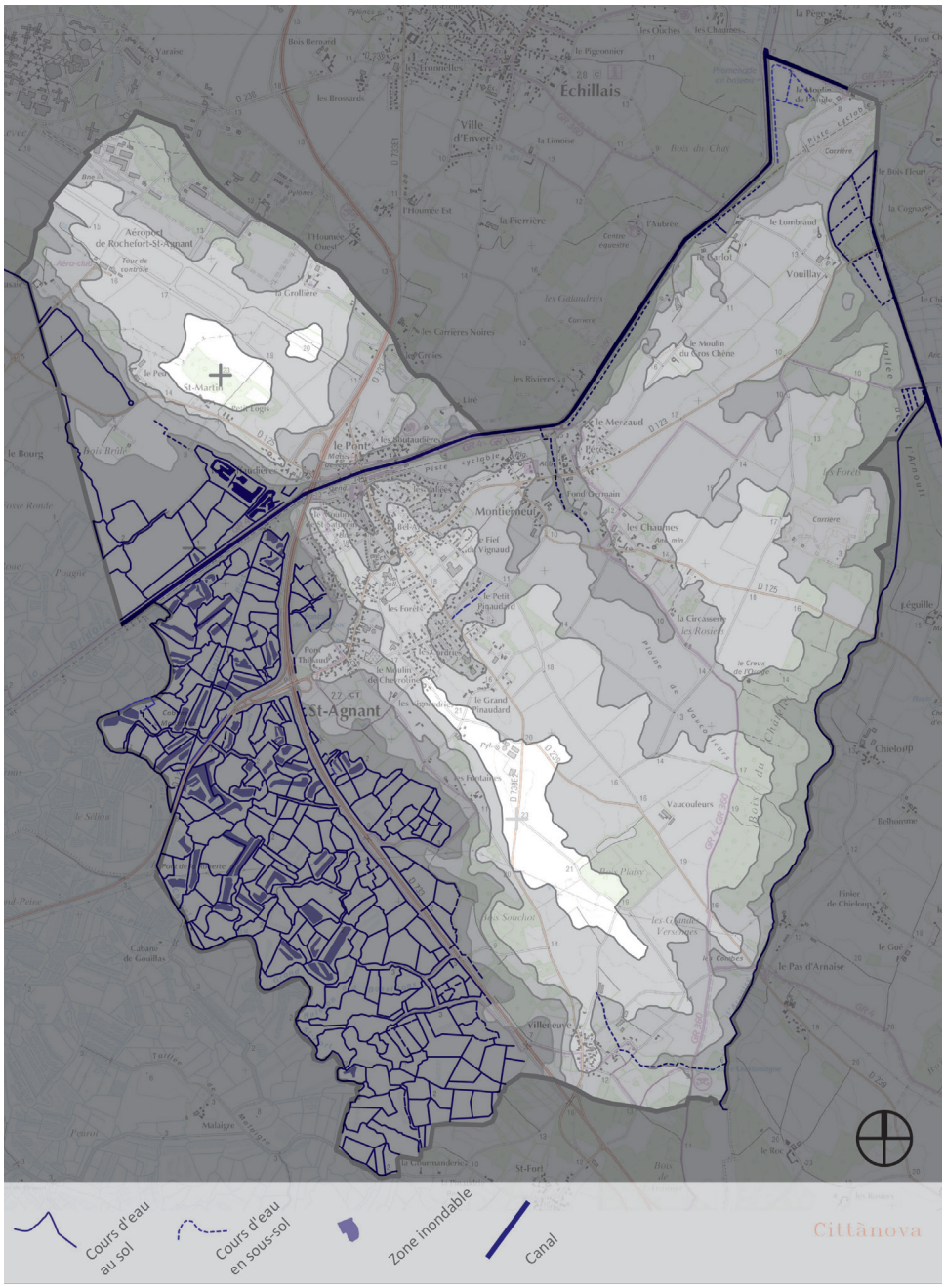
- Les marais de Brouage, zones humides - *Source : Forum des Marais Atlantiques*

Le marais de Brouage n'est plus alimenté en eau de mer mais par des eaux douces issues des précipitations et dans un plus faible mesure par le bassin versant au niveau du marais de Broue. Les excédents hydriques hivernaux sont évacués vers la mer. Le canal de Bridoire constitue une alimentation majeure du marais en saison estivale. Il évacue une partie de l'eau en période hivernale et amène les eaux de rivières de l'Arnoult et la Charente en période estivale. Le niveau d'eau du réseau tertiaire du marais est géré à l'échelle collective par les syndicats des marais qui sont soumis aux exigences contradictoires des différents usagers du marais.

- Le canal de la Bridoire -

Saint-Agnant appartient au bassin hydrographique de la Charente et des fleuves côtiers de Charente-Maritime (hors Seudre). Les rivières principales du territoire sont: le canal de la Seudre à la Charente (canal de la Bridoire) qui traverse le territoire d'est en ouest et l'Arnaise qui borde la limite Est de la commune (limite avec la commune de Trizay). Ce dernier est un affluent du canal de Bridoire.

Par ailleurs, le réseau souterrain est peu dense.



- Le réseau hydrographique de la commune - *Source : Cittànova*

A noter qu'un projet de création d'un bac à chaîne pour traverser le canal de la Bridoire est en cours d'étude.

1.3.2 La qualité des eaux

la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000 à pour objectif majeur «le bon état des eaux» à horizon 2015 et la non-dégradation de l'existant. Afin d'évaluer l'état actuel de l'état des eaux, la Directive Cadre a scindé le réseau hydrographique en 3 grands ensembles :

- Les masses d'eau de surface telles qu'une rivière, un lac, un fleuve...
- Les masses d'eau de transition (eaux saumâtres) et côtières (salées) le long du littoral.
- Les masses d'eau souterraines

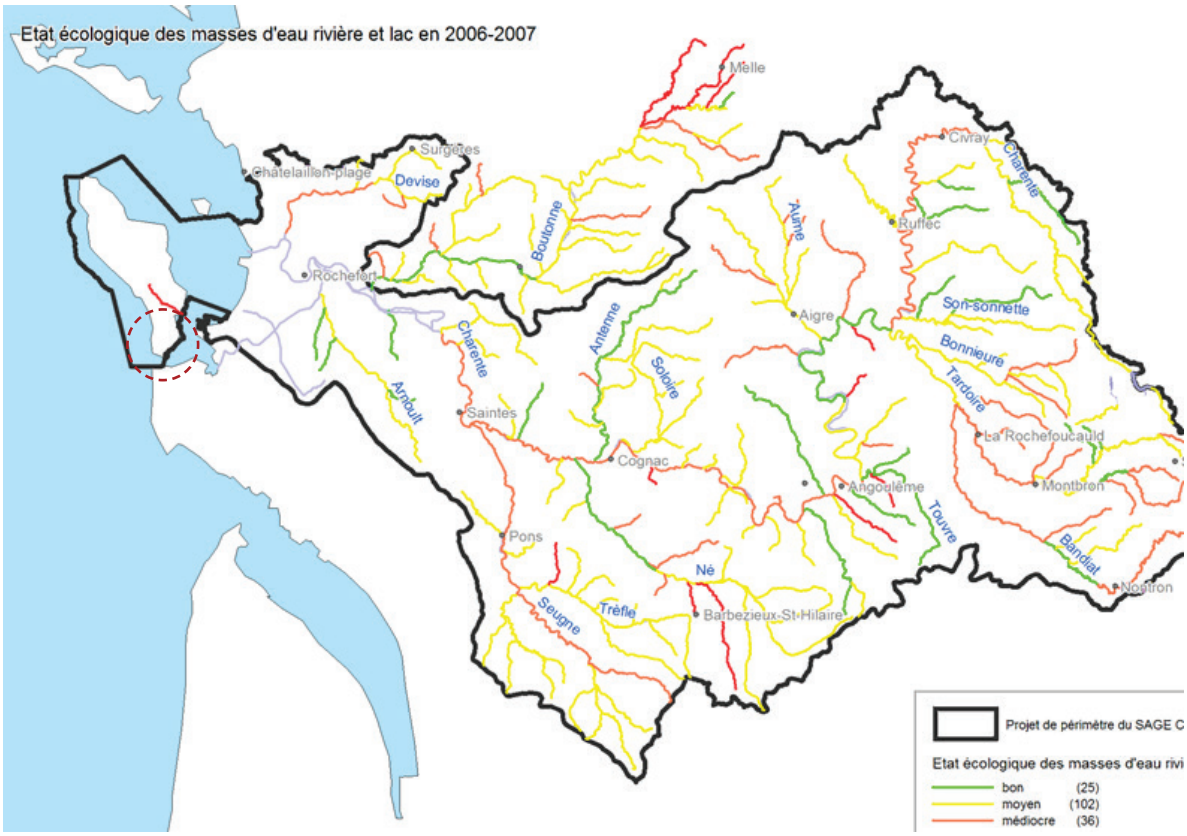
Le territoire communal est inscrit dans le SDAGE Ardour-Garonne et dans le SAGE Charente, en cours d'élaboration.

Les objectifs affichés du SAGE sont les suivants :

- Réduire les pollutions d'origine agricoles
- Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques
- Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en période d'étiage
- Réduire durablement les risques d'inondation

Le faible entretien du marais conduit à un fonctionnement altéré du réseau hydraulique. Le maintien et l'entretien régulier des fossés, dont les rôles écologiques, agricoles et culturels sont prégnants, est un enjeu majeur pour le milieu.

Le bassin de la Charente doit faire face à des pressions agricoles et urbaines menaçant la qualité des milieux. Le SAGE estime que 89% des masse d'eau superficielles sont en médiocre état écologique. L'ensemble du territoire communal est menacé par des pollutions azotées diffuses d'origine agricole. Néanmoins, l'état écologique de l'Arnaise est considéré comme bon.



- Etat écologique des masses d'eau de rivières et de lacs - *Source : SAGE Charente*

Concernant les masses d'eau souterraines, à l'échelle de la CARO, trois captages font l'objet de protections officielles par arrêté préfectoral et sont concernés par des périmètres de protection immédiates, rapprochées et éloignées :

- A Saint-Hippolyte, la prise d'eau et la retenue alimentant l'usine de production d'eau potable Lucien Grand : retenue d'une capacité de 1 500 000 m^3, débit journalier de 22 000 m^3 hors période estivale,

- A Saint-Laurent-de-la-Prée, le forage de l'Aubonnière : offre un débit journalier de 500 m^3. Il n'est utilisé qu'en période estivale, en complément de la prise d'eau de Saint-Hippolyte,

- A Trizay, forage du Bouil de Chambon

En période estivale, la région présente un déficit récurrent de ressource en eau. Les prélèvements les plus importants sont liés à l'agriculture. Le bassin versant de la Charente est classé en «zone de répartition des eaux» du

fait de l'insuffisance de la ressource au regard des besoins. De ce fait, les seuils d'autorisation ou de déclaration de prélèvement dans les eaux superficielles et souterraines sont abaissées.

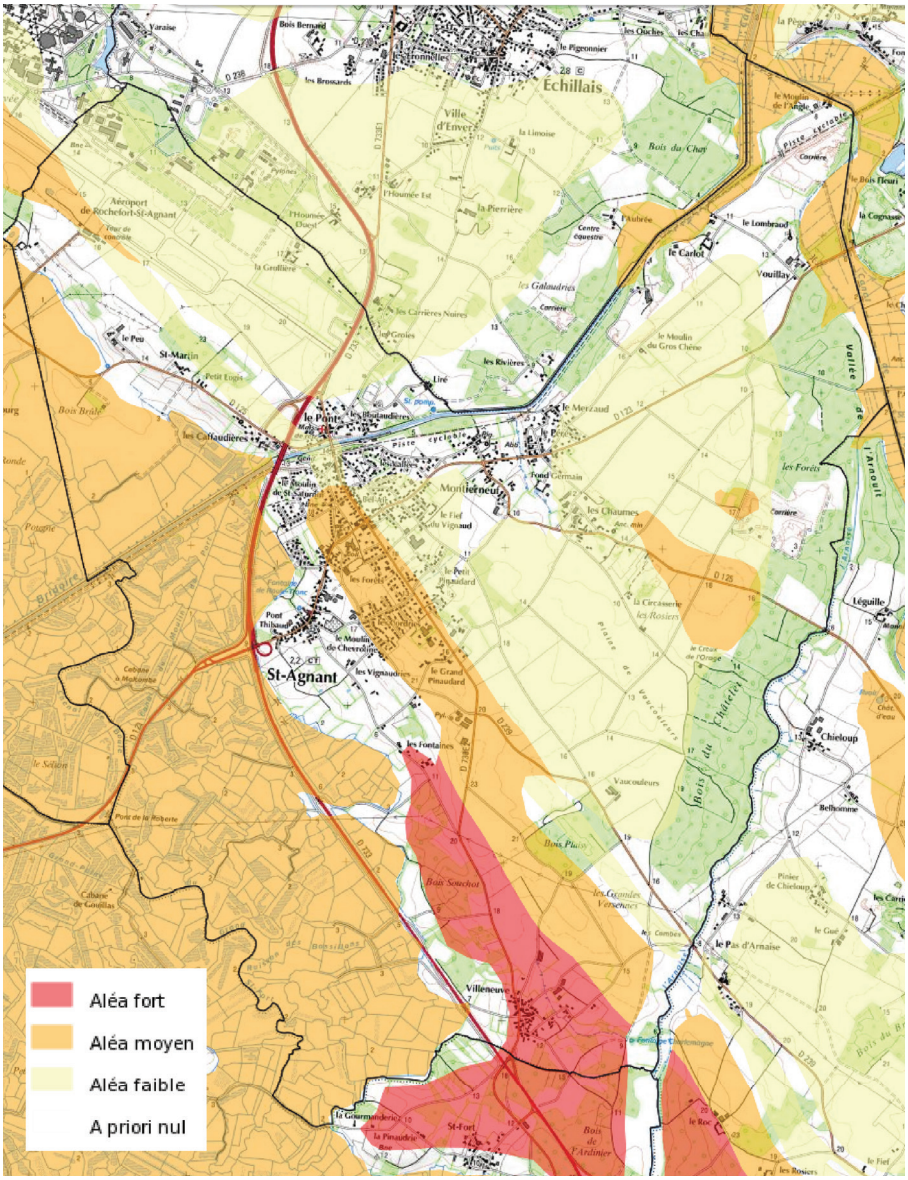
1.4 LES RISQUES NATURELS

1.4.1 Les risques liés au sol

Le risque mouvement de terrain

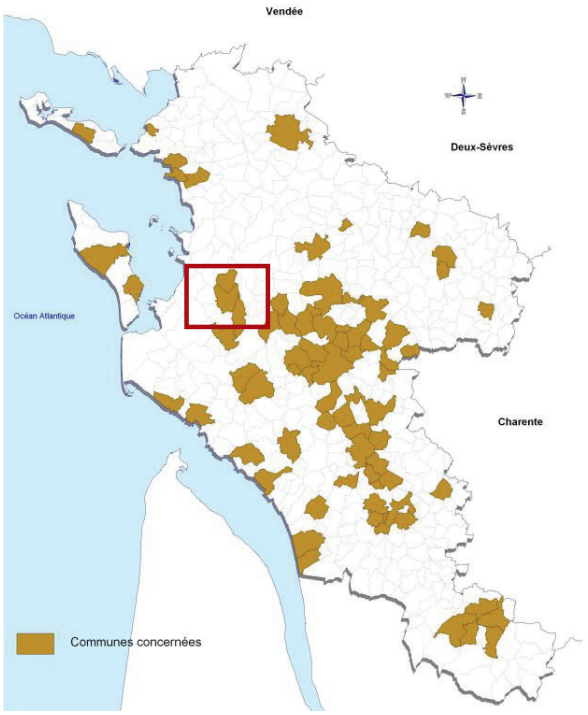
Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En raison des formations géologiques présentes, certaines parties du territoire de Saint-Agnant sont soumises à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Le risque est susceptible de provoquer des complications sur les constructions. L'aléa est évalué de nul à fort selon les secteurs; la partie sud-ouest incluant le hameau de Villeneuve est concernée par un aléa fort. Le PLU devra tenir compte de cet élément dans le cadre de ses orientations d'aménagement et dans le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation.

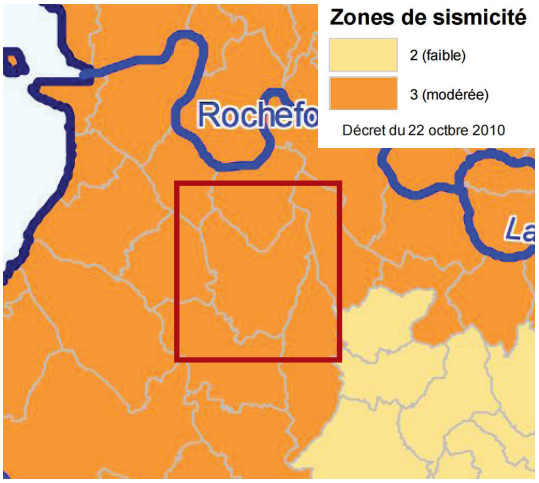


- Aléa retrait-gonflement des argiles à Saint-Agnant - *Source : georisques.gouv.fr*

La commune est également concernée par le risque d'effondrements de cavités souterraines. L'évolution de ces cavités peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression de plus ou moins grande ampleur généralement de forme circulaire.



- Communes concernées par le risque cavités souterraines en Charente Maritime -
Source : Dossier départemental sur les risques majeurs de la Charente-Maritime



- Zonage sismique -
Source : DDTM de la Charente-Maritime

Le risque sismique

La France dispose d'un zonage sismique qui divise le territoire en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurence des séismes:

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments
- 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.

La commune de Saint-Agnant est située dans une zone de sismicité modérée (zone 3).

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont:

-la prise en compte de la nature du sol et du mouvement de sol attendu,

-la qualité des matériaux utilisés,

-la conception général de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),

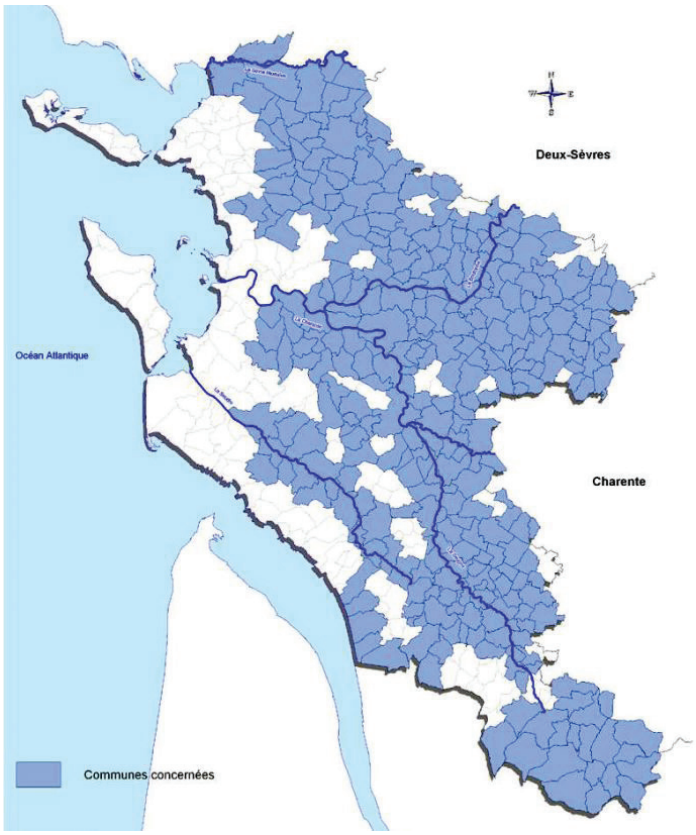
-l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment,

-la bonne exécution des travaux.

Catégorie d'importance		Description
I		■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II		■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III		■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV		■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

- Les catégories de bâtiments - *Source : www.loire-atlantique.gouv.fr*

1.4.2 Les risques liés à l'eau

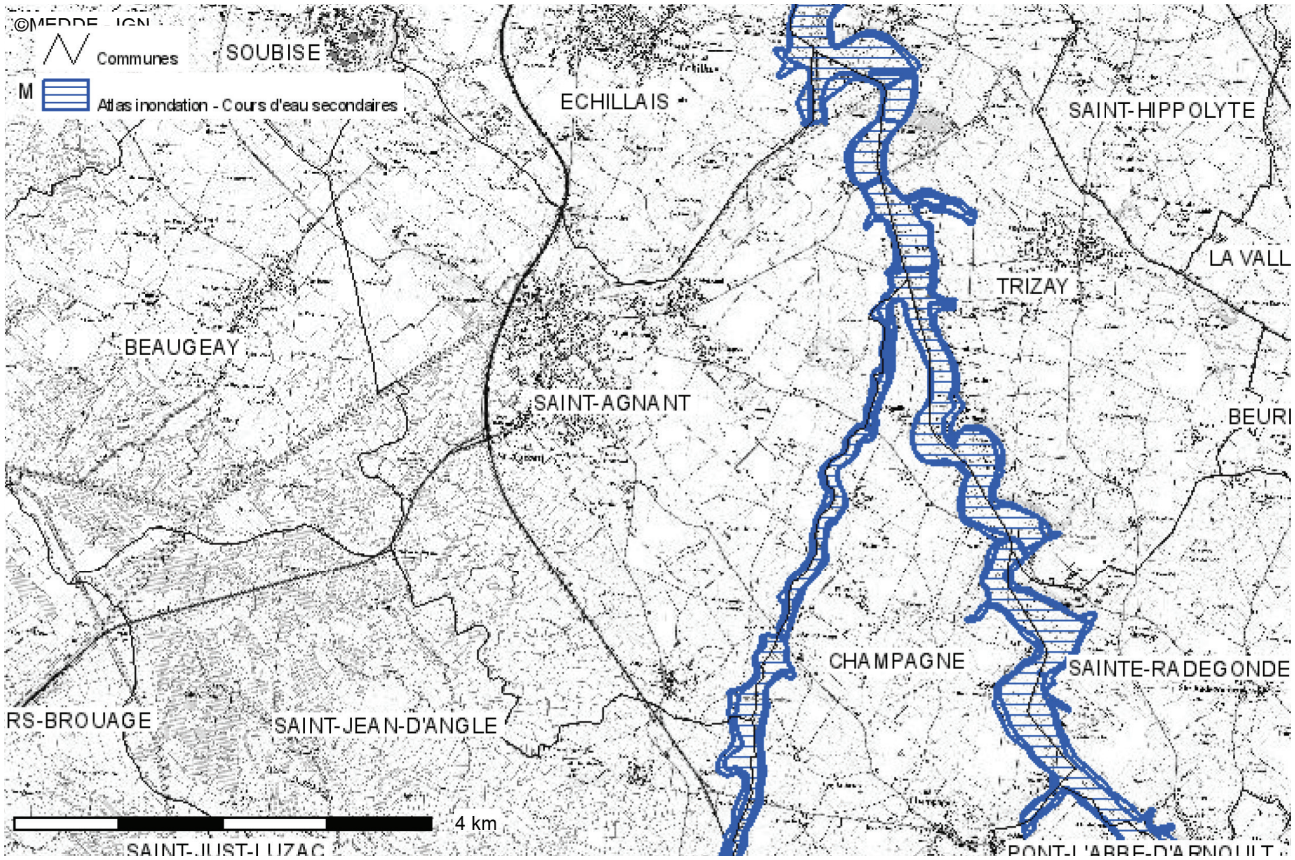


- Communes concernées par le risque inondation par débordement de cours d'eau en Charente Maritime -
Source : Dossier départemental sur les risques majeurs de la Charente-Maritime

Le risque inondation par débordement de cours d'eau

La commune de Saint-Agnant n'est pas dotée d'un Plan de Prévention du risque Inondation. Cependant, elle est concernée par le risque inondation par débordement de cours d'eau comme le montre la carte ci-dessous réalisée à l'échelle du département.

Outre le risque de submersion marine, une partie du territoire communal est concerné par un risque d'inondation de cours d'eau secondaires. Dans le cas présent, l'atlas des zones inondables par débordement de cours d'eau identifie l'Arnaise, affluent de l'Arnoult. Ce cours d'eau se trouve en limite communale avec les communes de Trizay et Champagne. Il n'a pas été identifié comme présentant un enjeu important nécessitant la réalisation d'un zoom cartographique au 1/10 000.

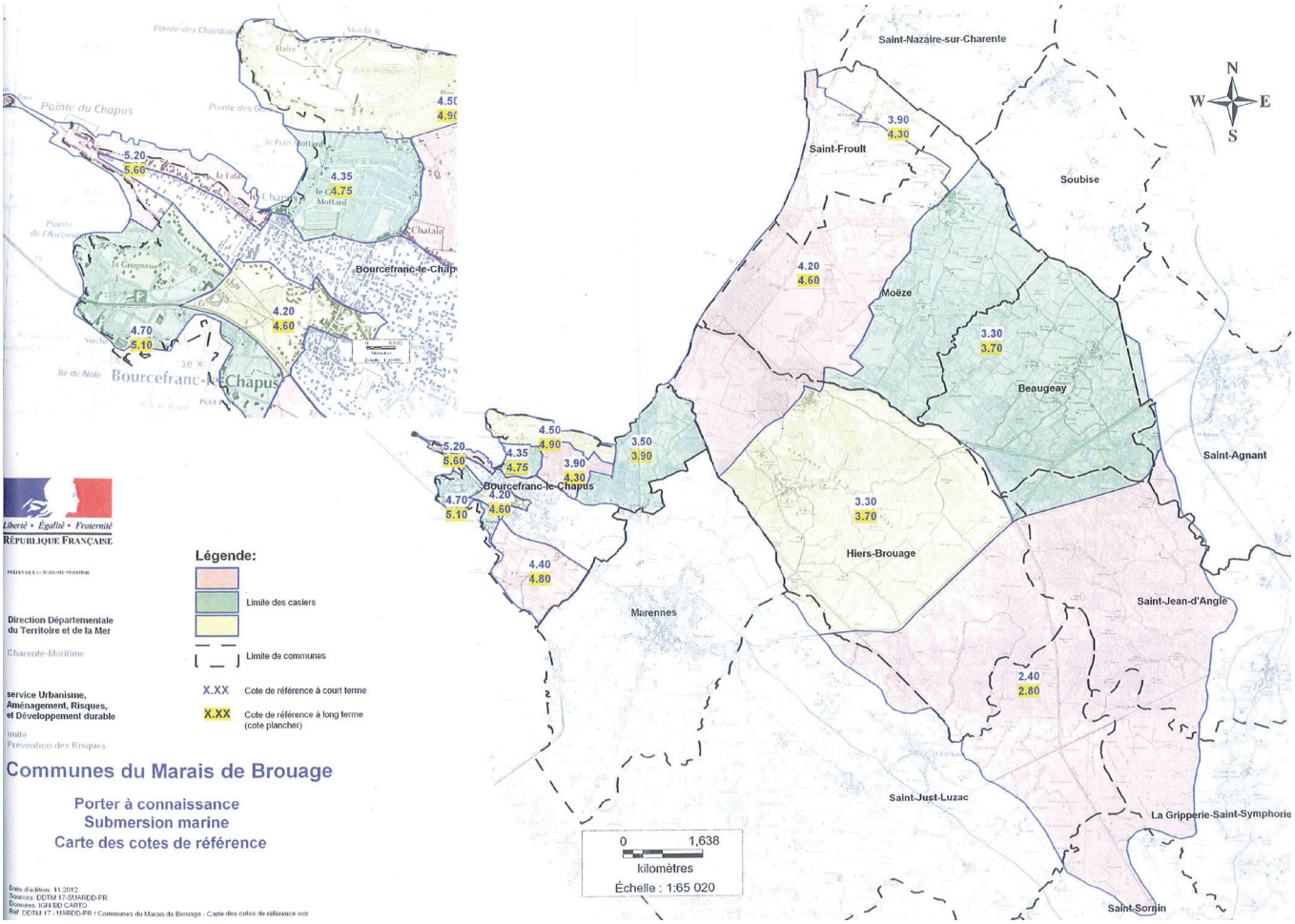


Atlas inondation des cours d'eau secondaires
Source : cartorisque.prim.net

La commune de Saint-Agnant est concernée par un risque de submersion marine, comme cela est notifié dans le Porter à Connaissance.

Les côtes de références à prendre en compte pour le risque de submersion marine s'appuient sur les références enregistrées lors de la tempête Xynthia du 28 février 2010 et lors de la tempête Martin du 27 décembre 1999. Les côtes de plus hautes eaux marines observées lors de ces tempêtes ne prennent pas en compte les effets de houles localisées.

La constructibilité des zones urbanisées sera appréciée au regard de l'aléa à court terme tandis que pour les zones à urbaniser, la constructibilité sera évaluée au regard de l'aléa à long terme, sauf dans le cas de dents creuses et îlots de petite superficie.



- Risque de submersion marine - *Source : Porter à Connaissance*

1.4.3 Les autres risques naturels

Le risque tempête

Saint-Agnant, comme toutes les communes du département de Charente-Maritime est concernée par le risque tempête qui se traduit par des vents et des pluies potentiellement importants pouvant entraîner des inondations plus ou moins rapide, des glissements de terrains et coulées de boues.

1.4.4 Les arrêtés portant reconnaissance de l'état 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
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	06/12/1993	28/12/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1997	22/10/1998	13/11/1998
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
Inondations par remontées de nappe phréatique	05/11/2000	06/11/2000	27/02/2002	16/03/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012
Inondations et coulées de boue	17/06/2013	17/06/2013	29/07/2013	02/08/2013

Source : prim.net

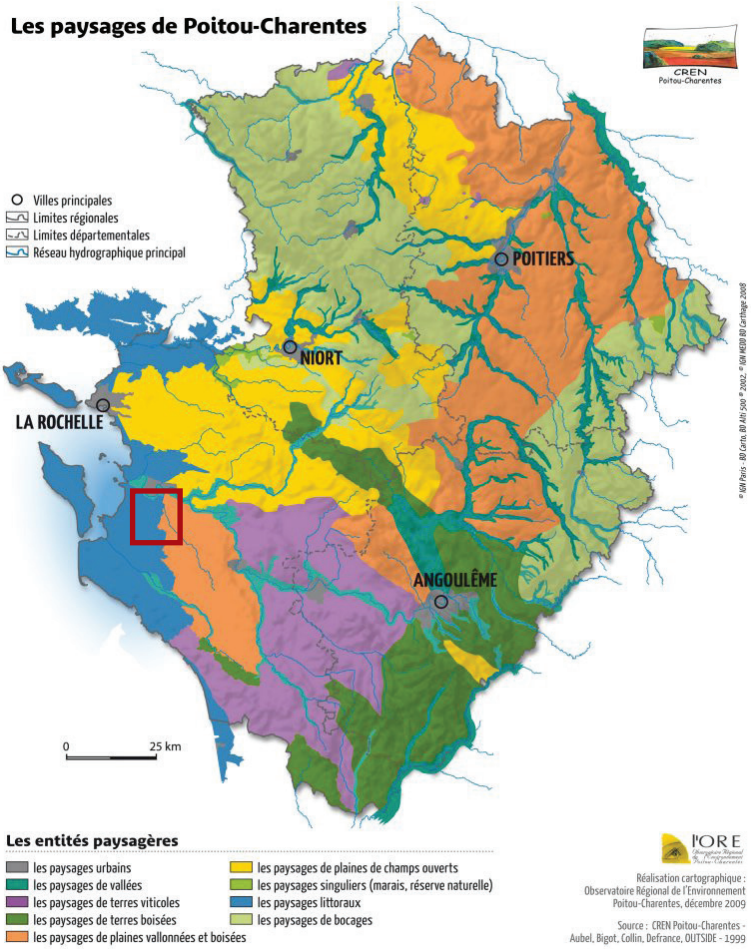
2. LES PERCEPTIONS PAYSAGÈRES

2.1 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

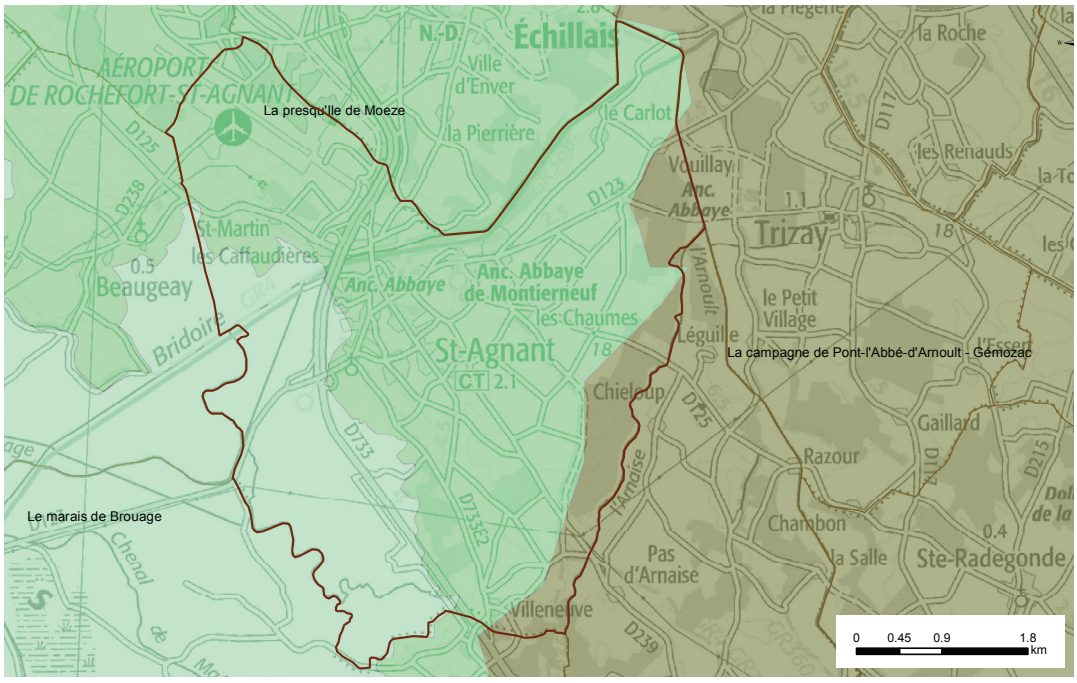
L'atlas des paysages de Poitou-Charente montre que le territoire communal est au carrefour de deux types de paysage:

-des paysages littoraux,

-des plaines vallonnées et boisées.



Le territoire communal appartient à trois entités paysagères différentes: la première constitue la Presqu'Île de Moëze. Le versant Ouest de cette première entité s'incline doucement vers le marais de Brouage. Enfin, en allant vers l'est, les boisements annoncent l'entité voisine, la campagne de Pont-l'Abbé Gémozac.



La campagne de Pont l'Abbé d'Arnoult Gémozac

La presqu'Ile de Moeze

Le marais de Brouage

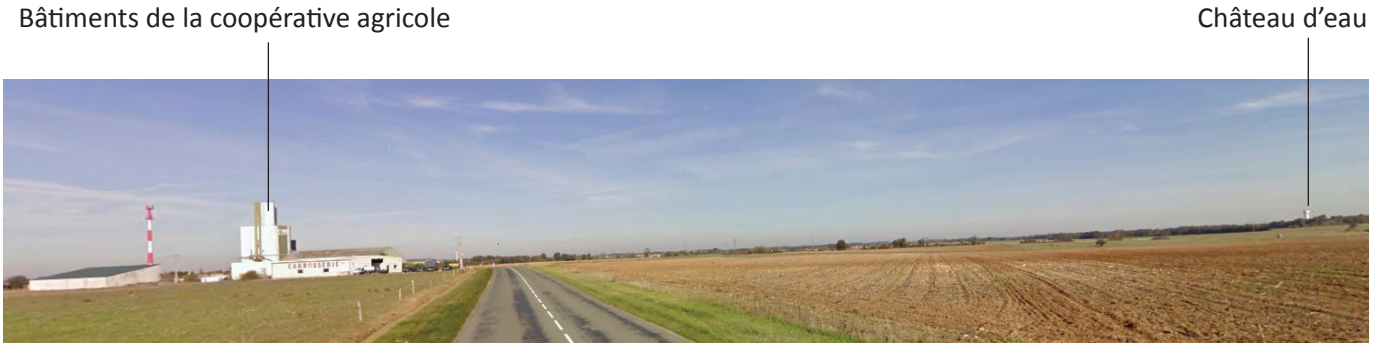
- Les entités paysagères à Saint-Agnant - *Source : IGN et DREAL Poitou-Charente*

2.2 LE PAYSAGE AGRICOLE

Le paysage de «la Presqu'Île de Moëze» est caractérisé par de grandes plaines céréalières, qui procure de grand dégagements visuels. «*Les cultures elles-mêmes, leurs matières, les couleurs qui se succèdent selon la saison, forment la principale substance paysagère du secteur. Le moindre objet se remarque et apparaît à l'horizon, clochers, silos, châteaux d'eau viennent capter l'oeil à la rencontre du ciel et des champs. Entre certaines parcelles, et le long des petites routes, apparaissent des haies sans former de véritable système*».

Source: CREN Poitou-Charentes, 2009

Les vastes étendues cultivées et ouvertes sont ponctuées de constructions et installations verticales, dont l'importance, la taille et l'ampleur en font des éléments repérables dans le paysage lointain. La dimensions des parcelles, très importante et la quasi-absence de haies ou de clôtures délimitant les terrains offrent des vues très amples. La visibilité des constructions rend sensible l'urbanisation de ce type de site. Une attention particulière devra être apportée au traitement extérieur des constructions et à celui des transitions entre espace urbanisé et espace agricole si dans le cadre du PLU des projets d'urbanisation futurs sont prévus dans ce type de paysage.



- Vue sur les paysages agricoles depuis la RD 733 E2 -

Les bâtiments de la coopérative agricole implantés dans la zone d'activités existante des Fontaines capte le regard. La hauteur des constructions mais également leur localisation sur un point haut de la commune augmente leur forte visibilité. On aperçoit également dans le paysage lointain le château d'eau de la commune de Champagne.

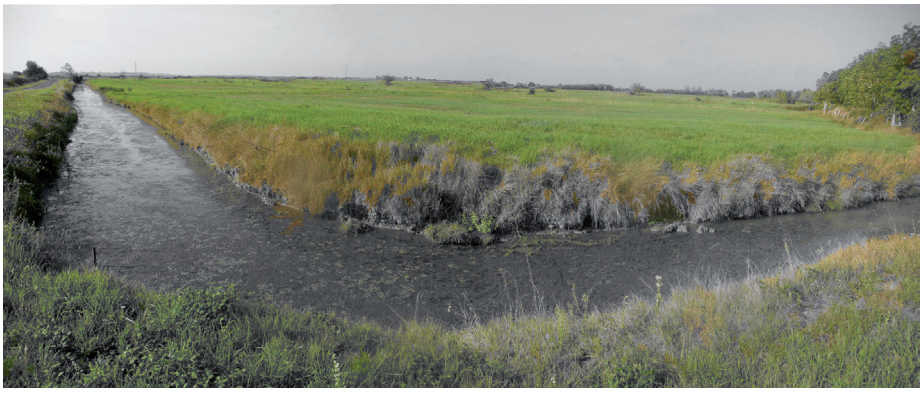
- Les bâtiments de la zone d'activités et l'absence de traitement de la transition entre la zone d'activités et les espaces agricoles -

Dans certains secteurs, les vastes étendues agricoles sont cependant ponctuées par des boisements.

2.3 LES MARAIS

Les marais de Brouage constituent des marais arrière-littoraux, qui couvrent une vaste superficie à l'échelle du département et *«contribuent à former des paysages particulièrement typiques, faits d'une alternance de prairies plus ou moins humides séparées par un dense réseau de fossés et canaux*». «*La richesse du site tient à la valeur de son patrimoine historique et écologique, auxquelles ses qualités paysagères sont intimement liées*».

Source: CREN Poitou-Charentes, 2009



Cette entité paysagère est perceptible depuis de nombreux points de vue. Ce sont des terres à l'horizontalité presque parfaite.

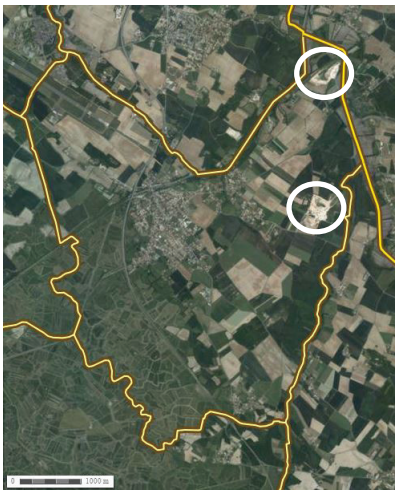
Les marais sont caractérisés par la présence de plantes de roselières sur les rives des fossés et canaux.

2.4 LA FRANGE BOISÉE EST DU TERRITOIRE

La campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac «*présente des paysages moins caractéristiques que ses entités voisines*» par exemple, les plats horizons des marais à l'ouest. Le paysage est caractérisé par des boisements et des cours d'eau, «*principalement l'Arnoult, qui creusent de verdoyantes vallées dans les plateaux calcaires*».

Source: CREN Poitou-Charentes, 2009

Deux carrières s'intègrent dans cette frange boisée.



Les boisements caractéristiques de cette entité paysagère et de la frange est du territoire représentent 12% du territoire de Saint-Agnant.

2.5 LE CANAL DE LA BRIDOIRE, UN SECTEUR À VALORISER

- Le canal de la Bridoire -

Le canal de la Charente à la Seudre, appelé également canal de la Bridoire, est un canal situé dans la partie Sud-Ouest du département de la Charente-Maritime. Le canal de la Bridoire traverse la commune de Saint Agnant dans sa partie septentrionale. Cet ouvrage de qualité est peu perceptible dans le paysage environnant. En effet, sa lisibilité est difficile depuis le centre-bourg particulièrement. Sa situation en contre-bas participe à l'effacer dans le paysage.

- Le canal de la Bridoire -

2.6 LE TRAITEMENT DES LISIÈRES URBAINES

Le développement urbain de Saint-Agnant s'est réalisé au-delà des limites définies par la trame bâtie traditionnelle. Les extensions urbaines se sont réalisées sur des terres le plus souvent cultivées.

Aujourd'hui, au regard du nombre important d'espaces interstitiels vacants présents dans l'armature urbaine, les lisières entre ces deux modes d'occupation du sol sont donc fortement impactées.

Les lisères urbaines mêlent friches, entités bâties et fronts boisés constitués à l'horizon.

- Lisières entre espaces bâtis et espaces agricoles -

- Des lisières peu qualitatives -

Au fil de l'urbanisation, le paysage perd peu à peu de son aspect unitaire et est composé d'éléments hétéroclites et pas toujours compatibles. Le traitement disparate des clôtures participe à l'illisibilité du paysage.

La qualité urbaine et paysagère s'en retrouve dégradée et altérée.

- Des lisières peu qualitatives -

2.7 LES ENTRÉES DE VILLE

Saint-Agnant est accessible depuis de nombreuses entrées. Chacune d'entre-elles offre une image de la commune bien particulière.

1 - Depuis la RD123, la ville offre une image qualitative. La commune se découvre alors par son centre historique. Le paysage urbain apparaît fermé et rectiligne. Les constructions sont implantées en front de rue.

- Entrée de ville par la RD123 -

- Entrée de ville par la RD733 -

2 - Une autre entrée de ville se fait depuis la RD733. C'est une voie rectiligne, bordée d'arbres, traversant la commune sans qu'aucun centre-urbain ne soit perceptible. Le développement urbain apparaît alors peu organisé.

Par cette entrée de ville, la commune est traversée sans être investie.

Entrée de ville par la RD733

L'urbanisme est linéaire. Le paysage s'ouvre et les vues cadrées ont disparu. Le paysage architectural y est hétéroclite. Le centre-bourg est absent. Les réseaux aériens et la minéralité, ne renvoient pas une image qualitative.

SYNTHÈSE

- Malgré une amplitude du relief relativement faible, la topographie créé de nombreux cônes de vue vers les marais. Ces derniers sont une composante importante du réseau hydrographique du territoire. Ils constituent une vaste zone de prairies naturelles humides, quadrillée de canaux et d'anciens chenaux. Leurs intérêts faunistiques et floristiques sont majeurs.
- Le canal de la Bridoire complète le réseau hydrographique en traversant le territoire d'est en ouest. Il constitue, tant un espace de biodiversité qu'un lieu de promenade participant à la qualité du cadre de vie.
- L'agriculture génère également des paysages spécifiques sur le territoire qui ont connu des mutations liées à l'évolution des pratiques agricoles.
- La frange boisée est du territoire a globalement été préservée.
- Le développement de l'urbanisation modifient peu à peu les paysages et certains bâtiments deviennent des marqueurs paysagers (exemple de la coopérative agricole dans la zone d'activités des Fontaines).
- Plusieurs risques existent sur le territoire et sont liés à la nature du sol : aléa retrait-gonflement des argiles, le risque débordement des cours d'eau et le risque sismique.

Evolution prévisible du territoire :

- *Les dégagements visuels vers les marais qui participent à l'identité de Saint-Agnant pourront disparaître avec les zones à urbaniser définies dans le document d'urbanisme actuel.*
- *Le développement de l'urbanisation pourra entraîner une modification des paysages du fait du traitement peu qualitatif des limites entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.*
- *Les impacts du changement climatique sont nombreux et difficilement mesurables et quantifiables. Cependant, il apparaît que les risques notamment liés à la présence des marais de Brouage (submersion marine et tempête) pourront voir leur fréquence et leur force augmenter.*

3. LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

3.1 UN PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER RECONNU ET PROTÉGÉ

3.1.1 Les sites Natura 2000

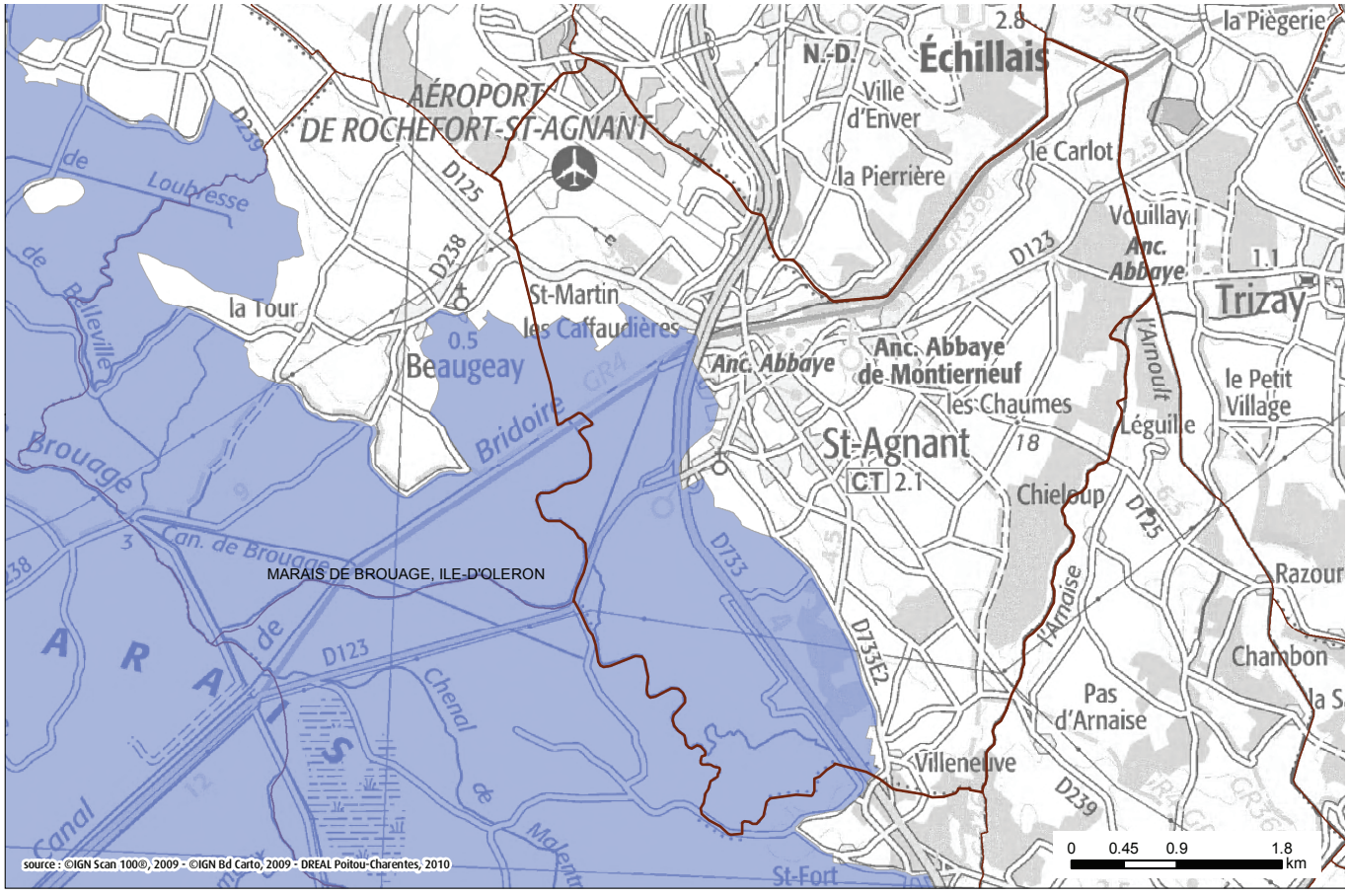
« *Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1753 sites.*»

Source: ADEME

Les sites Natura 2000 de la commune de Saint-Agnant concernent deux types de classification, l'un au titre de la directive «Habitats, faune, flore», l'autre au titre de la directive «Oiseaux»:

- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Sites d'Intérêts Communautaires (SIC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la directive «Habitats».
- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS) visant la conservation des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux, que ce soit pour leur reproduction, alimentation ou migration.

Les deux sites Natura 2000 existants sur le territoire se superposent.



- Sites Natura 2000 sur la commune de Saint-Agnant -

Source : DREAL Poitou-Charente

FR 5410028 « Marais de Brouage - Ile d'Oléron » - Site de la directive «Oiseaux»

«*Cette ZPS comprend un vaste complexe de marais arrière-littoraux centre-atlantiques associant des prairies naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes, des prés salés, des vasières tidales et des marais salants abandonnés. La lisière orientale du site se caractérise par la présence d'éléments ponctuels mais d'une très forte valeur biologique : aulnaie-frênaie (abritant une colonie d'ardéidés), tourbière alcaline, moliniaies.*

L'important réseau de fossés séparant les prairies constitue un habitat essentiel pour l'alimentation et l'installation de nombreuses espèces patrimoniales d'oiseaux. La présence de nombreux bassins salicoles abandonnés depuis des périodes plus ou moins anciennes et diversement recolonisés par la végétation naturelle en fonction de l'hydromorphie constitue par ailleurs un facteur de diversité biologique et d'originalité paysagère essentiel.

L'intérêt ornithologique de la ZPS Marais de Brouage- Ile d'Oléron est indéniable tout au long de l'année. Ce ne sont pas moins de 26 espèces de l'annexe I de la Directive oiseaux qui ont été inventoriées, 31 espèces menacées au niveau national et 23 menacées dans la région du Poitou-Charentes.
Les effectifs de 22 espèces atteignent ou dépassent les seuils numériques déterminant l'importance internationale du site.

Compte-tenu des effectifs des espèces hivernantes et en migration qui stationnent dans ce périmètre, le site présente une importance internationale pour les oiseaux d'eau.

Les milieux tidaux sont soumis à diverses activités humaines généralement compatibles avec le maintien des milieux lorsqu'elles se pratiquent de façon extensive : concessions ostréicoles, pêche à pied par les particuliers. Les facteurs négatifs sont liés aux formes intensives de l'aquaculture et aux endiguements de prés salés.
Sur le continent, dans le secteur compris entre Brouage, Saint-Froult et Beaugeay, l'évolution des pratiques agricoles a fait disparaître d'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois vouées au pâturage extensif au profit de cultures céréalières intensives après drainage et a entraîné le plus souvent un remodelage de la topographie originelle. Cette dynamique négative, provisoirement bloquée par les mesures d'accompagnement de la PAC (Article 19, OLAE), constitue la menace principale pesant sur le site à moyen terme.
La dégradation de la qualité des eaux de l'important réseau de fossés séparant les parcelles (eutrophisation due à une surcharge de nutriments d'origine agricole notamment, développement de «pestes»végétales comme Azolla filiculoides et Ludwiga peploides ou animales comme le Ragondin) et l'artificialisation globale du régime hydraulique (bas niveaux en hiver et au printemps/hauts niveaux en été) représentent également des altérations significatives d'un des habitats : les eaux eutrophes».

Source: www.inpn.mnhn.fr

FR5400431 « Marais de Brouage et marais nord d'Oléron» - Site de la Directive Habitat

Le site constitue un «*vaste complexe de marais arrière-littoraux centre-atlantiques associant des prairies semi-naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes, des prés salés, des vasières tidales, des marais salants abandonnés*». En lisière orientale, on note la présence d'éléments ponctuels mais d'une très forte valeur biologique : aulnaie-frênaie (colonie d'ardéidés), tourbière alcaline, moliniaies.

Le site se révèle être un site d'exception accueillant d'un côté des complexes estuariens et salés sur de très vastes surfaces (marais d'Oléron et domaine maritime), et de l'autre (marais de Brouage) de grandes étendues prairiales thermo-atlantiques liées à un réseau de chenaux, de fossés et de mares extrêmement bien développé mais dont la conservation à long terme reste incertaine.

Ce site forme un assemblage d'écosystèmes spatialement, dynamiquement et fonctionnellement liés, s'articulant autour de 3 grandes entités» dont le marais de Brouage qui concerne plus particulièrement la commune de Saint-Agnant. «*Composé de vastes étendues de marais plats et gâts, le marais de Brouage contient une mosaïque unique d'habitats prairiaux et humides dont la composition en espèces varie selon la salinité du milieu. Cette diversité est liée à l'imbrication répétée de jâs, de fossés, de bossis, de prairies et de dépressions naturelles végétalisées, ainsi qu'à la situation géographique stratégique du marais en bord de mer. 12 habitats d'intérêts communautaires sur les 20 recensés sont présent en marais de Brouage (1150*, 1310, 1330, 1410, 1420, 2190, 3140, 3150, 3170, 6430, 91F0, 91E0*) ; cependant, la diversité de ce site ne s'arrête pas là. En situation naturelle, chaque faciès d'habitats d'intérêt communautaire présente une grande variabilité, qui elle-même se combine de multiples façons avec d'autres habitats tout aussi riches et variés mais dont la rareté et la fragilité est moindre que celle des habitats identifiés par la Directive Habitats*».

Les milieux tidaux sont soumis à diverses activités humaines généralement compatibles lorsqu'elles se pratiquent de façon extensive : concessions ostréicoles, pêche à pied par les particuliers. Les facteurs négatifs sont liés aux formes intensives de l'aquaculture et aux endiguements de prés salés.
Sur le continent, l'évolution des pratiques agricoles a fait disparaitre d'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois vouées au pâturage extensif au profit de cultures céréalières intensives après drainage et, souvent, remodelage de la topographie originelle. Cette dynamique négative, provisoirement bloquée par les mesures d'accompagnement de la PAC, constitue la menace principale pesant sur le site à moyen terme.

La dégradation de la qualité des eaux de l'important réseau de fossés séparant les parcelles (eutrophisation due à une surcharge de nutriments d'origine agricole notamment, développement de «pestes» végétales comme Azolla filiculoides et Ludwigia peploides ou animales comme le Ragondin) et l'artificialisation globale du régime hydraulique (bas niveaux en hiver et au printemps/hauts niveaux en été) représentent également des altérations significatives d'un des habitats - eaux eutrophes - hébergeant deux des espèces les plus remarquables du site (Loutre et Cistude)».

Source: www.inpn.mnhn.fr

Le DOCOB pour les ZPS FR5410028 et ZSC FR5400431 identifie 20 habitats d'intérêt communautaire dont 4 prioritaires.

De nombreuses espèces végétales rares, menacées et/ou protégées vivent sur le site. Cependant, une seule espèce est inscrite à l'Annexe II de la Directive Habitat a été recensée: le Cynoglosse des dunes (Omphalodes littoralis).

Concernant la faune d'intérêt communautaire, l'inventaire naturaliste a permis de recenser les espèces suivantes :
- 36 espèces de mammifères (hors chauves-souris) dont 2 citées à l'annexe II de la Directive Habitats (aussi en annexe IV).
-20 espèces de chauves-souris, toutes citées à l'annexe IV dont 8 visées à l'annexe II.
-16 espèces d'amphibiens dont 7 citées à l'annexe IV.
-11 espèces de reptiles dont 1 citée à l'annexe II (aussi en annexe IV) et 4 citées uniquement à l'annexe IV.
-50 espèces d'odonates (libellules) dont 2 citées à l'annexe II (1 espèce est aussi à l'annexe IV).
-58 espèces de rhopalocères (« papillons de jour ») dont 1 citée à l'annexe II, 1 citée aux deux annexes II et IV et une 1 autre espèce uniquement à l'annexe IV.
-3 espèces de coléoptères citées à l'annexe II (2 espèces sont aussi à l'annexe IV).
-2 espèces de poissons d'intérêt communautaire peuvent potentiellement fréquenter le site (Alose feinte – Annexe II et Esturgeon d'Europe – Annexes II et IV) mais aucune étude n'a été réalisée afin
d'infirmer ou de confirmer ces suppositions.

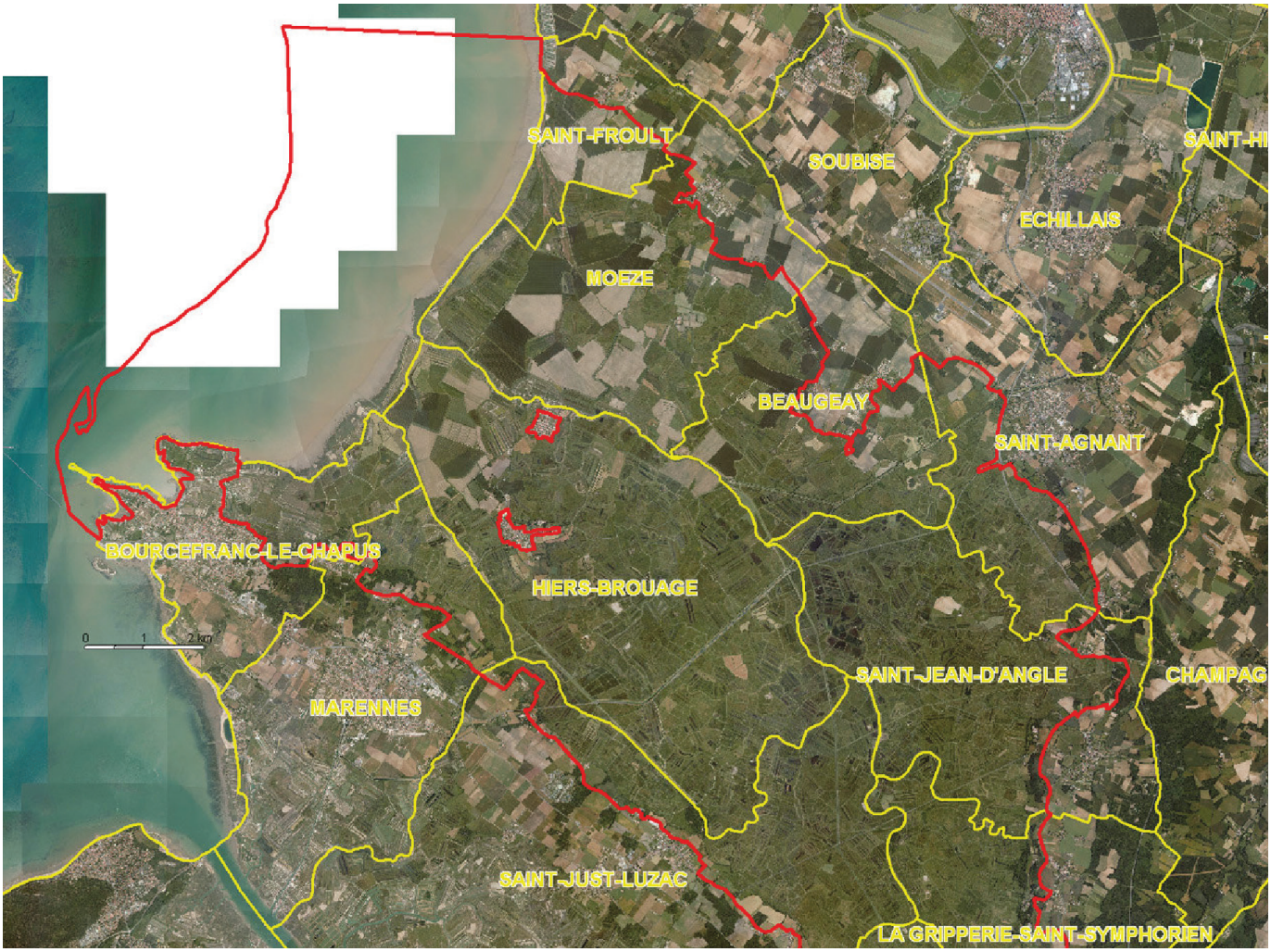
De plus, 63 espèces d'oiseaux visées par l'Annexe I de la Directive Oiseaux ont été identifiées.

3.1.2 Le site classé

Par décret du 13 septembre 2011, publié au Journal Officiel du 14 septembre 2011, a été classé parmi les sites pittoresques du département de la Charente-Maritime l'ensemble formé par l'Ancien golfe de Saintonge (Marais de Brouage), sur le territoire des communes de Beaugeay, Bourcefranc-le Chapus, La Gripperie-Saint-Symphorien, Hiers-Brouage, Marennes, Moëze, Saint-Agnant, Saint-Froult, Saint-Jean d'Angle, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin.

Source: www.developpement-durable.gouv.fr

Le site couvre une superficie de 15.990 hectares, dont 3.300 appartenant au domaine public maritime. Les deux critères de son classement sont: historique et pittoresque.

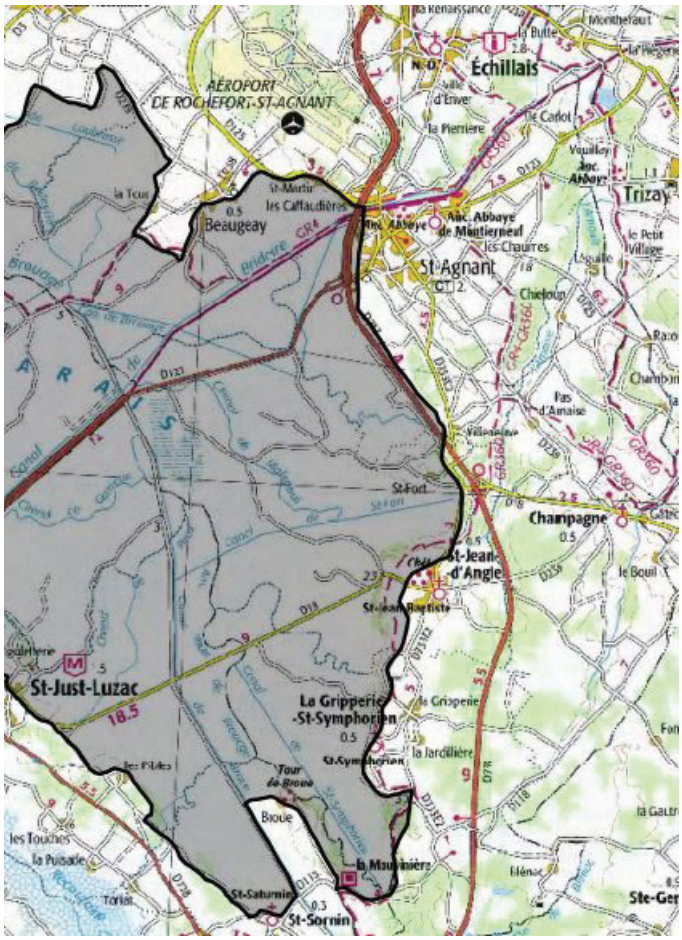


- Périmètre du site classé -

Source : DREAL

3.1.3 Les zones importantes pour la conservation des oiseaux

Le territoire communal est inscrit dans la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) «Ile d'Oléron, marais de Brouage - Saint-Agnant» (Site PC06).



- Inscription sur la commune du ZICO PC 06: Ile d'Oléron, marais de Brouage - Saint Agnant -

Source : DREAL Poitou-Charente

3.1.4 Les zones naturelles d'intérêts faunistiques et floristiques

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont divisées en deux types :

- Zone de type I : identifie un milieu homogène, généralement relativement restreint en surface, d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées), caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition.
- Zone de type II : identifie un grand ensemble naturel. Elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux.

Plusieurs ZNIEFF sont présentes sur le territoire communal :

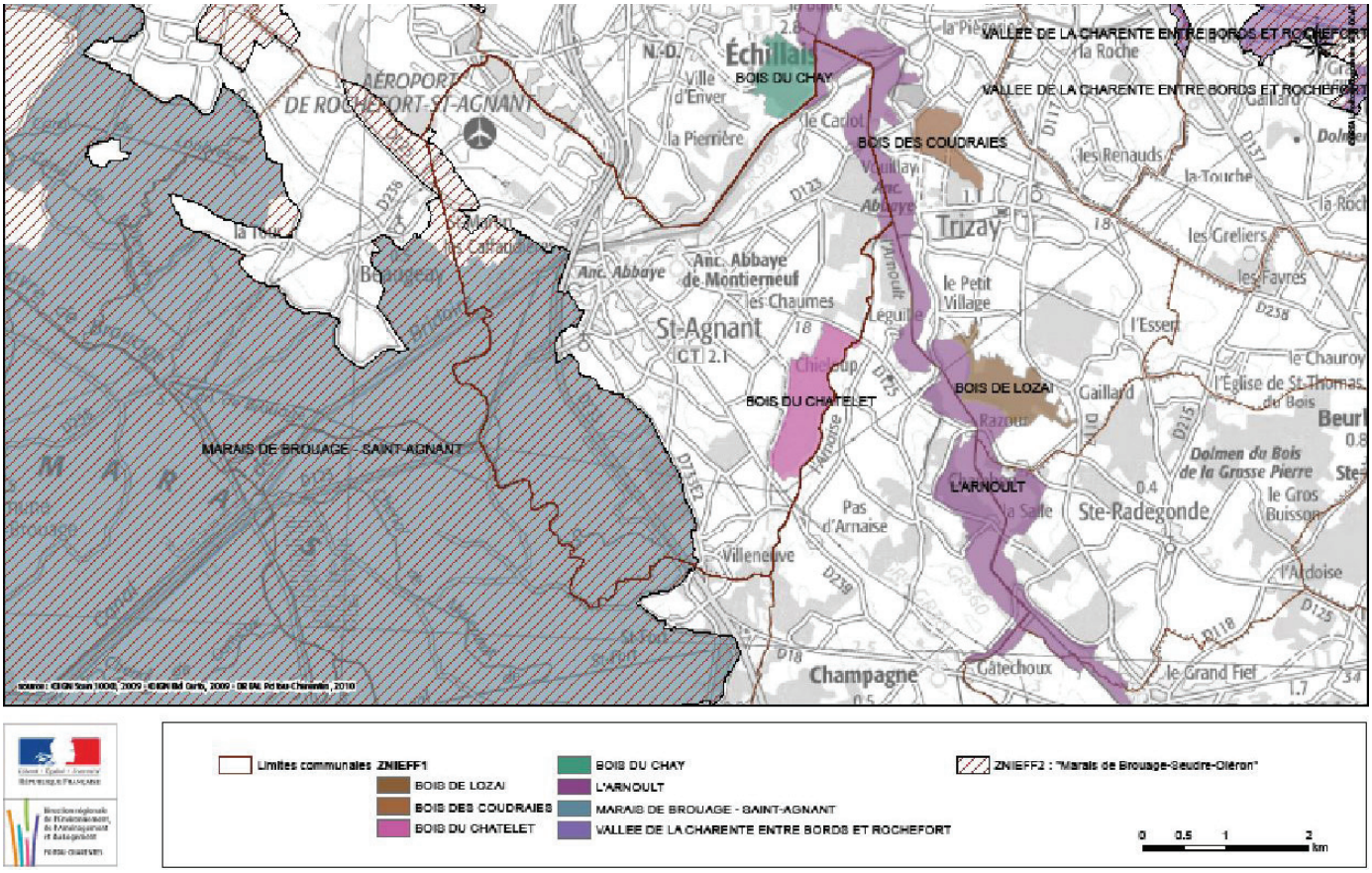
- ZNIEFF de type II 540007610 «Marais et Vasières de Brouage-Seudre-Oléron» : le périmètre de la ZNIEFF se cale sur les sites Natura 2000 des «Marais de la Seudre» et des «Marais de Brouage»,

- ZNIEFF de type I «Marais de Brouage - Saint-Agnant» : la zone englobe la totalité du marais «doux» de Brouage en incluant le bois de la Gripperie et les anciennes sablières de Talut et Broue. Les zones drainées et cultivées de façon intensive dans la partie aval du marais sont exclues.

- ZNIEFF de type I «Bois du Chatelet» : chênaie à forte tonalité thermophile , une des plus importante stations

départementales et régionales de Jonquille, remarquable confluence de cortèges biogéographiques différents (méditerranéen et atlantiques).

-ZNIEFF de type I «L'Arnoult»



- Inscription des ZNIEFF sur la commune de Saint-Agnant -

Source : DREAL

3.2 LES AUTRES ESPACES NATURELS

3.2.1 Les espaces boisés, la ripisylve de l'Arnaise et du canal de la Bridoire

Omniprésente sur toute la partie orientale de la commune, la ripisylve forme un arrière plan de qualité. La ripisylve qui longe l'Arnaise forme un trait d'union continue entre le nord et le sud de la commune sous la forme d'un épais bandeau boisé. La ripisylve est visible depuis de nombreux points du fait des larges ouvertures qui l'entourent.

Front boisé continu le long de l'Arnaise

Ripisylve le long du canal de Bridoire

3.2.2 La nature en ville

Les vergers et les nombreux espaces jardinés en pourtour urbain de Saint-Agnant favorisent une véritable transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles.

Ils forment une ceinture verte (potagers, vergers et élevages) et favorisent une échelle de biodiversité intéressante en périphérie directe de la trame bâtie.

- Potager à proximité de la trame bâtie -

- Espace d'élevage en transition des espaces urbanisés -

- Potager à proximité de la trame bâtie -

3.3 LES ESPACES AGRICOLES

Un diagnostic agricole a été spécifiquement réalisé dans le cadre de l'étude. Il a permis une approche globale sur l'espace agricole, qui vient compléter ponctuellement sous certains aspects d'autres parties du diagnostic (exemple: Partie 2 «Paysages agricoles»).

Ce diagnostic agricole s'inscrit dans la démarche de la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire traduite dans la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires signée par le Préfet de Charente-Maritime, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental et l'association des Maires le 21 décembre 2012. La rédaction de cette Charte a pour origine l'évolution de la démographie et des modes de vie impliquant le développement des infrastructures et des extensions urbaines, phénomènes consommateurs de terres agricoles. L'objectif est la pérennité et le développement de l'activité agricole. Pour l'atteindre, la Charte préconise l'élaboration d'un diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Le diagnostic agricole s'appuie sur les données RGA 2010, sur le dernier recensement INSEE (2012), les données communales et sur des temps d'échanges organisés avec les exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune. Ainsi, pour élaborer un projet communal le plus partagé et faire émerger les orientations inscrites dans le PADD, la collectivité aidée par le bureau d'études Cittànova a choisi d'organiser des temps d'échanges avec les agriculteurs dans le cadre du diagnostic agricole. Le diagnostic a mis en évidence l'importance de l'activité agricole sur le territoire, en termes d'occupation de l'espace et d'économie. Le PLU, projet de développement du territoire, peut avoir des incidences sur l'activité agricole et son fonctionnement au quotidien (déplacements, présence de tiers à proximité, etc). Afin de limiter voire d'écarter les potentielles incidences sur l'agriculture, les agriculteurs ont été consultés par le biais:

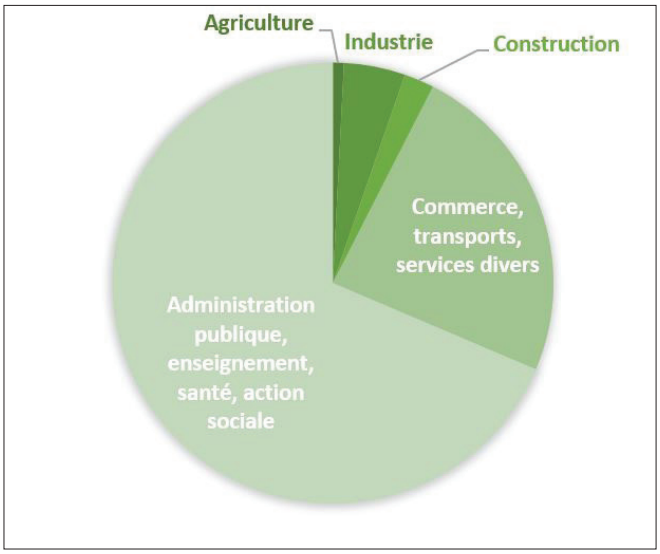
- de la transmission d'un premier questionnaire permettant de connaître la localisation des exploitations, les projets des exploitants (agrandissement, diversification de l'activité, etc). Sur 12 exploitants, 5 ont répondu.

- de l'organisation d'entretiens individuels pour renseigner sur plan l'activité, les bâtiments, les terres stratégiques pour le fonctionnement de l'exploitation, les projets et les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Sur 12 exploitants, 8 se sont rendus aux permanences qui ont été organisées.

3.3.1 Les emplois liés à l'agriculture

Territoire à l'origine à l'identité rurale forte, l'agriculture sur la commune de Saint-Agnant constitue une activité structurante à de multiples niveaux. Elle constitue une entité économique en tant qu'activité mais génère également une filière pourvoyeuse d'emplois directs (132chefs d'exploitation en 2015) et indirects (coopérative agricole).

En 2012, 0,8% des emplois du territoire appartiennent au secteur d'activité de l'agriculture. L'analyse de l'emploi selon le secteur d'activité montre que ce dernier est le moins bien représenté.



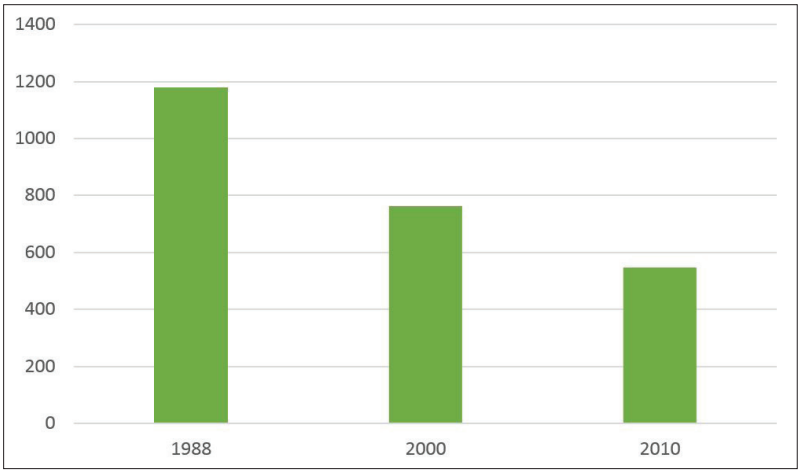
- L'emploi selon le secteur d'activité - *Source : INSEE, RP 2012*

Territoire à l'origine à l'identité rurale forte, l'agriculture sur la commune de Saint-Agnant constitue une activité structurante à de multiples niveaux. Elle constitue une entité économique en tant qu'activité mais génère également une filière pourvoyeuse d'emplois directs et indirects.

3.3.2 L'élevage

L'agriculture de la commune est caractérisée par deux systèmes de production: la polyculture et le polyélevage. Sur les 8 exploitations enquêtées, 5 font de l'élevage, couplée à une activité céréalière (1 seul est en système viande exclusivement avec une production annuelle de 15/22 animaux).

Au total 557 bovins sont dénombrés à Saint-Agnant en 2010. Plus de 60% sont des bovins élevés pour la viande, et 30% sont des vaches laitières. Aucun élevage d'autres animaux n'est recensé par le recensement agricole de 2010.



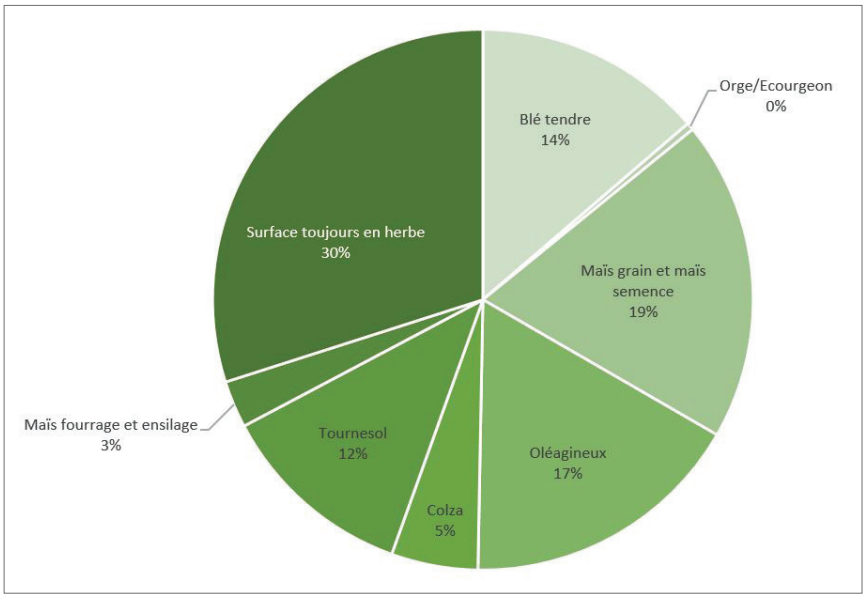
- Evolution du cheptel (en unité de gros bétail) à Saint-Agnant entre 1988 et 2010 -

Source: Recensement Agricole 2010

Le cheptel a fortement diminué entre 1988 et 2010, passant de 1179 à 547 unités gros bétails.

3.3.3 Les cultures céréalières

Le recensement agricole de 2010 montre que le type de culture qui domine en termes de surface cultivée est le «maïs grain et maïs semence» (259 ha). Viennent ensuite les «oléagineux» (229 ha) et le «blé tendre» (185 ha).



- Représentation en % des types de culture à Saint-Agnant en 2010 -

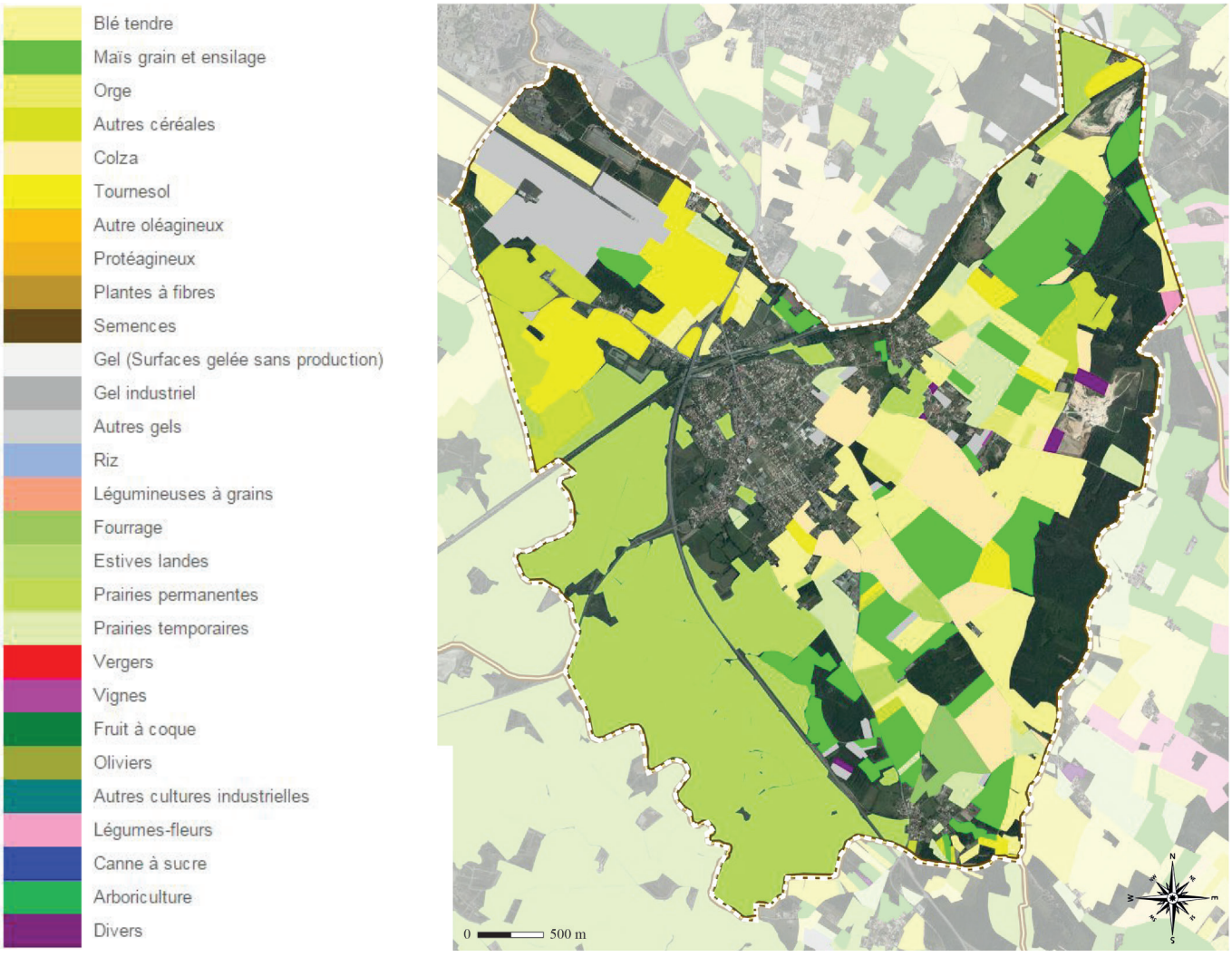
Source: Recensement Agricole 2010

- Culture de tournesols -

Le développement des cultures céréalières se lit également dans l'analyse des superficies en terres labourables : celles-ci ont augmenté (860 ha en 1988 - 958 ha en 2010) au détriment des superficies toujours en herbe (690 ha en 1988 / 404 ha en 2010).

La culture céréalière sur le territoire marque le paysage de Saint-Agnant. Elle est visible à travers les vastes étendues planes dédiées à la culture du maïs ; peu d'éléments verticaux (haies, arbres...) viennent rompre ces paysages ouverts.

La localisation des types de cultures confirme la pré-dominance de la culture du «maïs grain et ensilage». La carte ci-dessous montre également que l'ensemble des marais constitue des prairies permanentes.



- Types de cultures déclarées par les exploitants en 2012 -

Source: Registre Parcellaire Graphique 2012 - Ministère de l'agriculture, de l'agro-alimentaire et de la forêt

Par ailleurs, la commune de Saint-Agnant est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Bois Ordinaires » et « Pineau des Charentes », ainsi que dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Atlantique » (ou « Vin de pays de l'Atlantique »), « Charentais » (ou « Vin de Pays Charentais ») et « Jambon de Bayonne ».

Au-delà des cultures, les superstructures liées témoignent également de l'importance de l'activité céréalière. Au coeur du centre-bourg, il existe une friche constituée des bâtiments d'une ancienne coopérative agricole et au lieu-dit les Fontaines (zone d'activités), une emprise est dédiée à une coopérative agricole en activité. Cette dernière a pour principales activités :

> la collecte de céréales - elle consiste à stocker et commercialiser la récolte des adhérents,

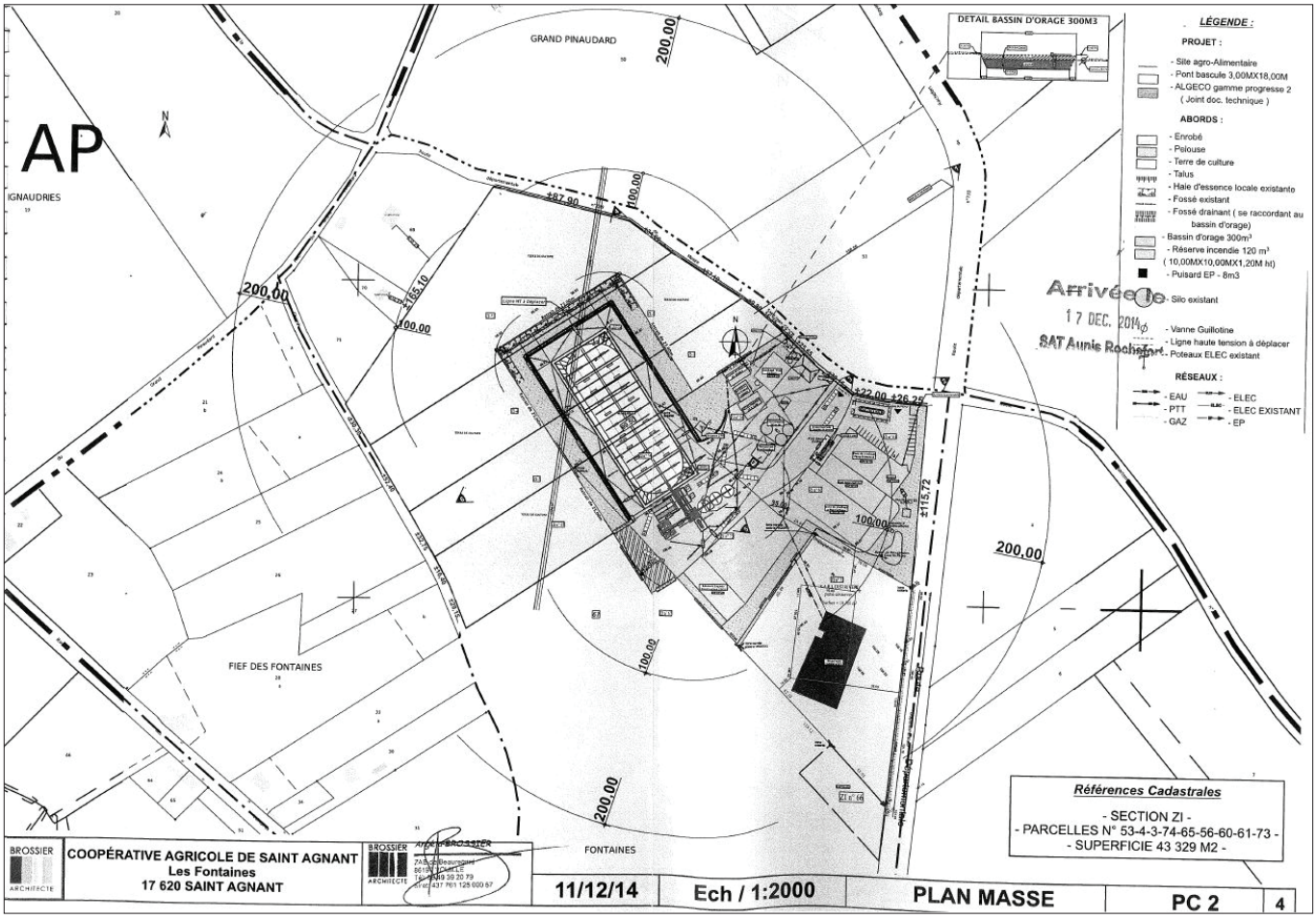
> l'approvisionnement - les adhérents viennent acheter tous les intrants (produits phytosanitaires, engrais solides...), pour le suivi de leurs cultures,

> la nutrition animales par le laminage de céréales et le mélange de matières premières végétales.

Dans le cadre de l'amélioration de son fonctionnement, la coopérative a, début 2015, implanté un nouveau silo sur son site d'une capacité de 24 300 tonnes, soit 34 820 m^3.

- Site d'une ancienne coopérative agricole dans le centre-bourg -

- Vue sur le site de la coopérative agricole au lieu-dit Les Fontaines -



- Plan de l'extension du site de la coopérative agricole au lieu-dit «Les Fontaines» -

Ces superstructures ne sont pas les seules à marquer le paysage et montrer l'importance de l'agriculture à Saint-Agnant. En effet, les ponctuations d'architecture agricole participent à l'ambiance rurale dynamique qui constituent parfois des éléments paysagers.

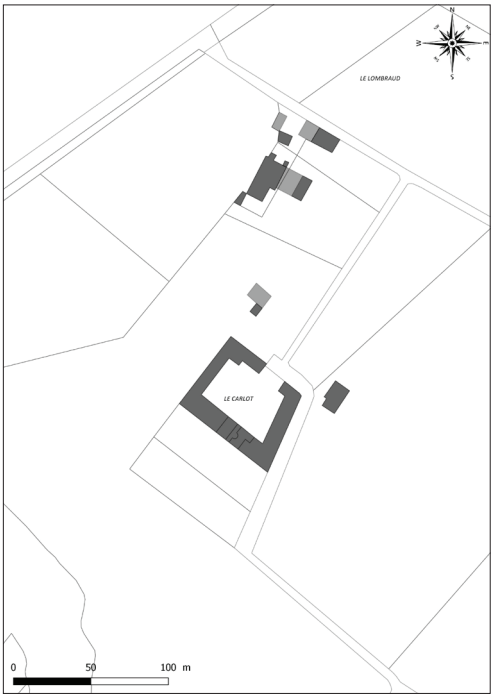
3.3.4 L'architecture agricole

Il existe sur le territoire des propriétés agricoles qui constituent des ensembles de grande valeur patrimoniale dont le caractère est à préserver.

De proportions amples et ordonnées, l'architecture se caractérise par :

- une adaptation très attentive au relief, à l'exposition, à la vue
- une organisation générale autour d'une vaste cour fonctionnelle entourée d'une succession de constructions
- une clôture à l'alignement du domaine public, par des murs ou une grille, un portail marquant l'entrée de la propriété
- des bâtiments agricoles importants, mais de qualité (maçonneries de beaux moellons apparents)
- le logis, généralement au centre de la composition et exposé au sud pour sa façade principale, qui ne représente qu'une part modeste de l'ensemble mais dont l'architecture est élaborée (composition et quelquefois décor soignés).

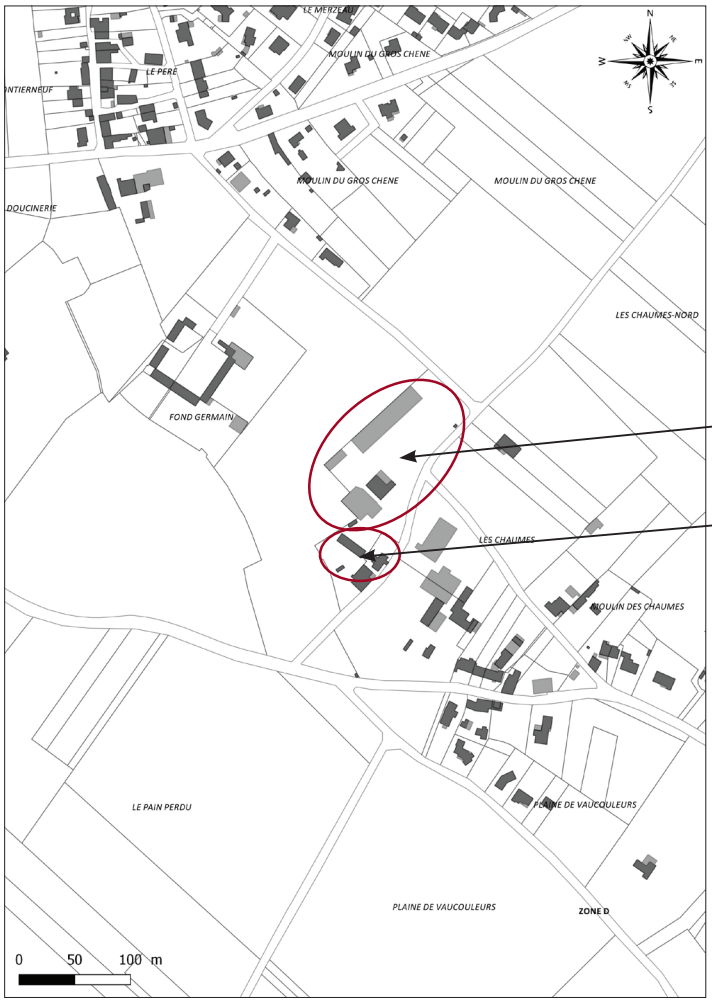
Source : Guide architectural et paysager du Pays Rochefortais, CAUE 17



- Ferme en courée au lieu-dit «Le Carlot» -

Si les bâtiments agricoles étaient traditionnellement accolés à l'habitation ou groupés autour d'une cour centrale, ils sont aujourd'hui plus souvent dispersés et implantés en milieu de parcelle. Les constructions agricoles récentes ont eu recours à des matériaux industriels (tôles, fibro-ciment, acier, parpaings...). L'impact de ces constructions, souvent volumineuses est important dans un paysage agricole ouvert. L'impact est parfois réduit par l'existence d'un écran végétal.

- Bâtiments agricoles contemporains -



Bâtiments d'élevage et de stockage n'incluant pas de périmètres

Logements

Les entretiens réalisés auprès des agriculteurs ont permis de comprendre l'organisation spatiale de chaque exploitation.

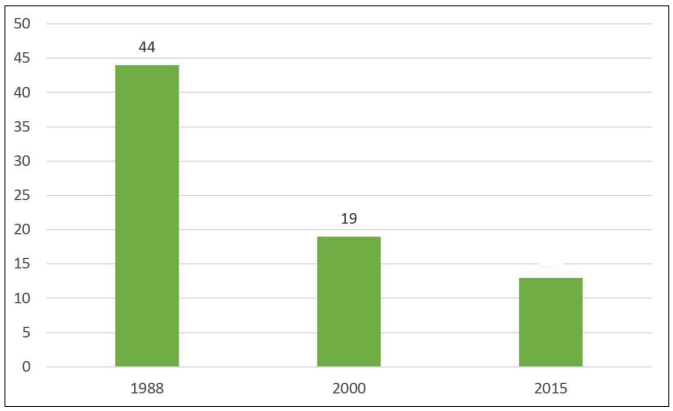
- Organisation d'une ferme comprenant des bâtiments agricoles contemporains au lieu-dit des Chaumes -

Des projets de création de nouveaux bâtiments et de rénovation des existants ont été recensés lors des entretiens.

3.3.5 Une activité agricole qui connaît des mutations importantes

> Un nombre de sièges d'exploitation qui diminue

Entre 1988 et 2015, plus de la moitié des exploitations ont disparu pour passer de 44 en 1988 (Source : RGA, 2010) à 12 en 2015 (Source : Diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU).



- Evolution du nombre d'exploitations sur le territoire -

- Localisation des 13 exploitations existantes en 2015 -

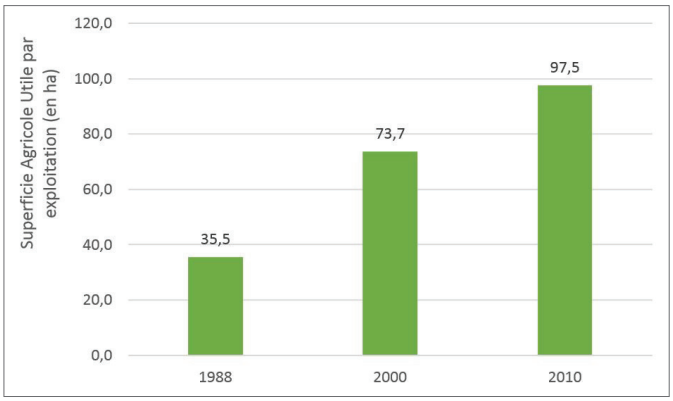
Source: Diagnostic agricole

> Une SAU qui diminue à l'échelle de la commune

- Evolution de la Superficie Agricole Utile -

Si la Superficie Agricole Utile (SAU) diminue à l'échelle du territoire communal, la SAU par exploitation augmente. Les exploitations sont de moins en moins nombreuses mais de plus en plus grandes.

Sur la période 1988-2010, la SAU de la commune a diminué de 12,7%, ce qui représente une baisse de 199 hectares.



- Evolution de la Superficie Agricole Utile par exploitation -

Source: Recensement Agricole, 2010

En 2010, la taille moyenne des exploitations professionnelles se situait autour de 100 hectares. Cette moyenne est supérieure à celle enregistrée à l'échelle du département de la Charente-Maritime (69 hectares) (Source: www.charente-maritime.chambagri.fr). L'enquête agricole confirme ce chiffre : la SAU moyenne de l'ensemble des exploitants rencontrés est de 100 hectares. Cependant, ce chiffre est variable d'une exploitation à une autre, allant de 263 hectares à 26 hectares.

> Des chefs d'exploitation qui vieillissent

Concernant les chefs d'exploitation, la moyenne d'âge (sur les 9 exploitants rencontrés) est de 57 ans. Seul un exploitant a moins de 40 ans.

Parmi les 8 exploitants interrogés, 4 indiquent que la succession de l'exploitation n'est pas assurée, dont 1 précise que les terres sont reprises mais pas les bâtiments.

> Une diversification de l'activité

Un camping à la ferme est identifié dans le secteur du Moulin de l'Angle.

> Urbanisation et activité agricole

La moitié des exploitations sont implantées à proximité de tiers. A noter cependant que les 5 exploitants agricoles ayant répondu au questionnaire ne se disent pas contraints par la présence de tiers à proximité immédiate du site.

Cette présence de tiers dans l'environnement immédiat de l'exploitation agricole est généralement liée à l'histoire de l'urbanisation; si au lieu-dit Les Chaumes, l'exploitation se situe dans la continuité d'un noyau bâti historique, dans le secteur du chemin des Ormeaux-Avenue de Villeneuve, c'est les extensions urbaines plus récentes qui ont accentué la proximité entre les tiers et l'exploitation.

L'étalement linéaire le long des voies conduit à une urbanisation pouvant s'avérer préjudiciable à l'activité agricole; ce mode de développement engendre d'une part, des problèmes d'accessibilité au fond agricole et provoque parfois l'enclavement des parcelles, d'autre part, une consommation des terres agricoles.

> Récapitulatif des caractéristiques générales des exploitations à l'issu des entretiens

N°	Nb de personnes occupées par l'exploitation	Âge du chef d'exploitation	Type culture(s)/ élevage	SAU (en ha)	Démarche labellisée	Utilisation des énergies renouvelables
1	1	59	Elevage et céréales	75	non	non
2	1	63	Céréales	63	non	non
3	1	64	Elevage (bovins viande)	26	non	non
4	2	58	Céréales	263	non	non
5	1,5	52	Elevage et polyculture	107	non	oui
6	1	56	Céréales	72	non	non
7	1	63	Elevage et céréales	170	non	non
8	1	39	Elevage et polyculture	62	non	non
9	*Non répondu*					
10	*Non répondu*					
11	*Non répondu*					
12	*Non répondu*					

N°	Pérennité de l'exploitation à horizon 10 ans	Projet(s) à court, moyen et long termes
1	Non (retraite) - reprise des terres mais pas des bâtiments	Non
2	En cours de transmission	Non
3	Non	Non
4	Oui	Création d'un bâtiment
5	Oui	Non
6	Non	Rénovation d'un bâtiment
7	Oui à horizon 6-7 ans	Céréales
8	Oui	Non
9	*Non répondu*	
10	*Non répondu*	
11	*Non répondu*	
12	*Non répondu*	

3.3.6 La consommation d'espace

Une typologie des territoire sous l'angle des tensions foncières a été élaborée par l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charente en collaboration avec les services de l'Etat. Six groupes de communes sont distinguées à l'échelle de la région Poitou-Charente:

- Un secteur de **très fortes tensions résidentielles et touristiques** (prix immobilier élevé, terrains de petites tailles, forte part de résidences secondaires),

- Un secteur connaissant une **forte tension résidentielle** (prix des maisons et terrains élevés, fort rythme de construction neuve, faibles surfaces de parcelle),

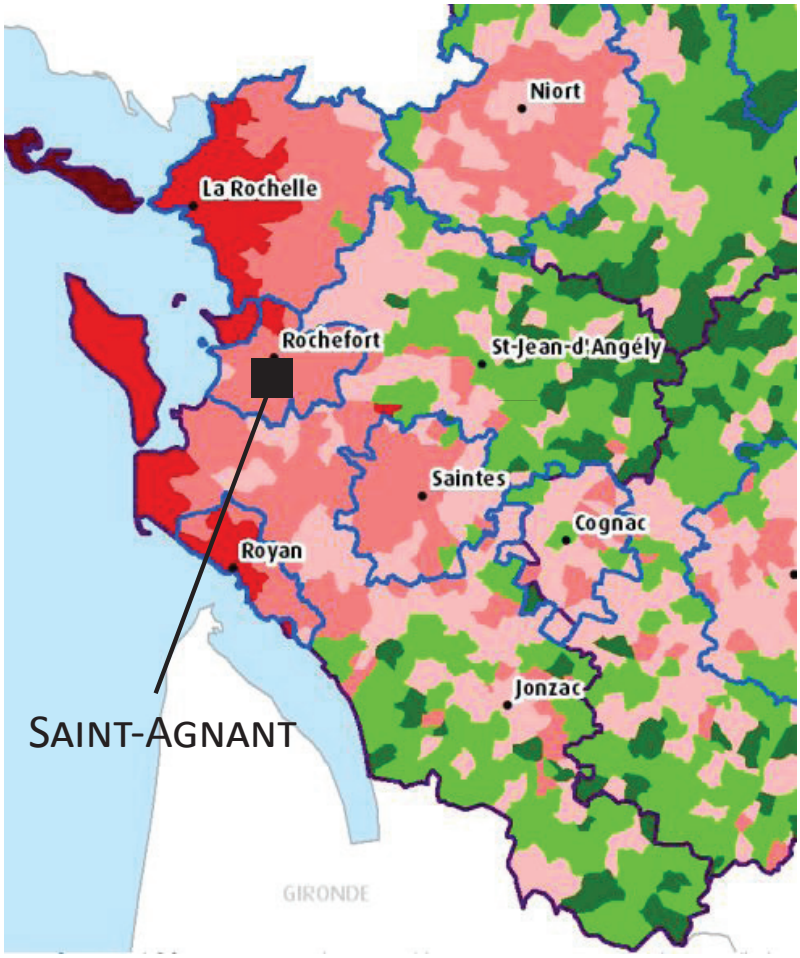
- Les communes connaissant une **forte attractivité résidentielle** (forte hausse de population, fort taux de construction neuve, communes de couronne périurbaine),

- Une zone correspondant principalement à de l'**étalement urbain**,

- **Un secteur rural en renouveau** (croissance récente de la population malgré une construction neuve peu importante),

- **Un secteur rural détendu** (population stable, peu de construction neuve, part importante de résidences secondaires, prix de terrain modérés).

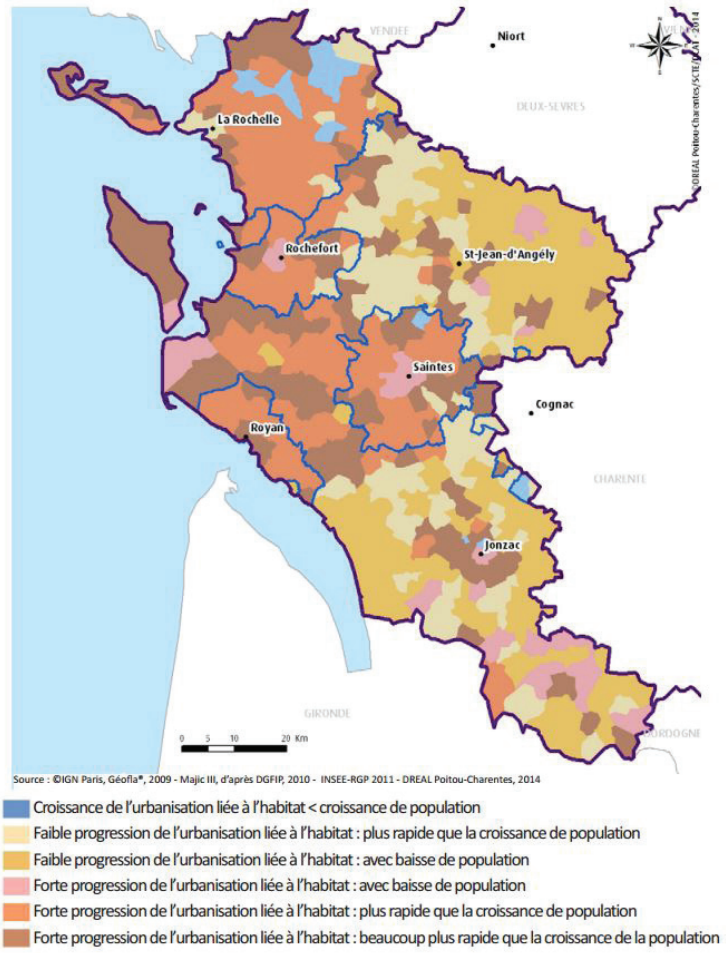
La commune de Saint-Agnant appartient à la zone correspondant à de l'étalement urbain autour de la ville de Rochefort, se traduisant par une pression foncière plutôt forte, ou moyenne avec une part de construction neuve relativement élevée, et un certain dynamisme démographique.



- Typologie des zones de tensions foncières -Source: DREAL Poitou-Charentes, 2013

Le département de Charente-Maritime a connu un fort étalement urbain des quarante dernières années: le taux d'évolution de l'urbanisation liée à l'habitat a augmenté 4 fois plus vite que celui de la population. A l'éhelle du territoire intercommunal, la population s'éloigne du pôle urbain de Rochefort, les déplacements s'allongent alors que les emplois restent concentrés à Rochefort.

A Saint-Agnant, entre 1968 et 2010, on observe une forte progression de l'urbanisation liée à l'habitat, plus rapide que la croissance de population.



- Progression de l'urbanisation liée à l'habitat entre 1968 et 2010 en Charente-Maritime - *Source: DREAL Poitou-Charentes, 2014*

A l'échelle régionale, le plus fort taux d'évolution de l'artificialisation des sols se situe en Charente-Maritime avec 5,4% (10ème département français). Ce taux élevé s'explique en partie par la forte progression des résidences secondaires dans le département. Cette artificialisation, liée à l'extension des zones urbaines et des infrastructures de transport, a de nombreux impacts: consommation d'espaces, perte de ressources agricoles et naturelles, fragmentation des habitats, etc.

Une analyse de la consommation d'espace sur la période 2004-2014 a été réalisée selon la méthode suivante: le calcul inclut le bâtiment, la parcelle d'assise du bâtiment, les espaces publics et les équipements et services nécessaires à la vie de la commune.

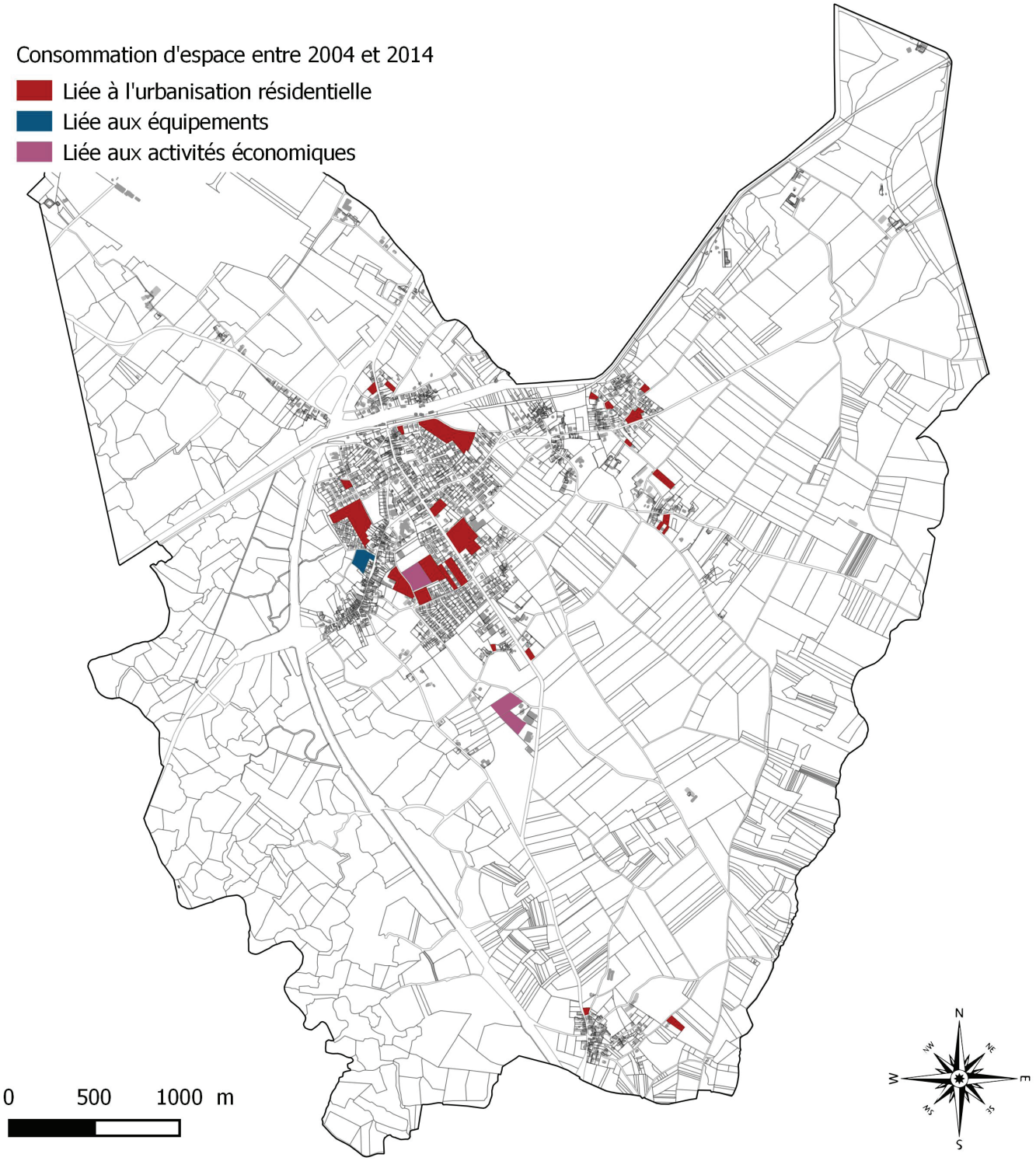
On distingue la consommation d'espace:

-liée à l'urbanisation résidentielle,

-liée aux équipements,

-liée aux activités économiques.

Au total, 21 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés sur la période 2004-2014. Parmi ces 20 hectares, 16,16 hectares ont été consommés au profit de l'urbanisation résidentielle. Durant cette période, 154 logements ont été construits. La densité moyenne mise en oeuvre durant les dix dernières années était donc comprise entre 9 et 10 logements/hectare. L'urbanisation s'est réalisée principalement en extension. 9925 m² ont été consommés pour la création de l'EHPAD, près de 2,5 hectares pour l'extension d'une entreprise sur un terrain accolé à la zone d'activités économiques existantes et la création de la coopérative agricole et 1,53 hectares pour l'installation du SPAR dans le centre-bourg.



	Superficie des espaces agricoles et naturels consommés
Résidentiel	16,16 ha
Equipements	9925 m²
Activités économiques	4,03 ha
TOTAL	21,18 ha

3.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE

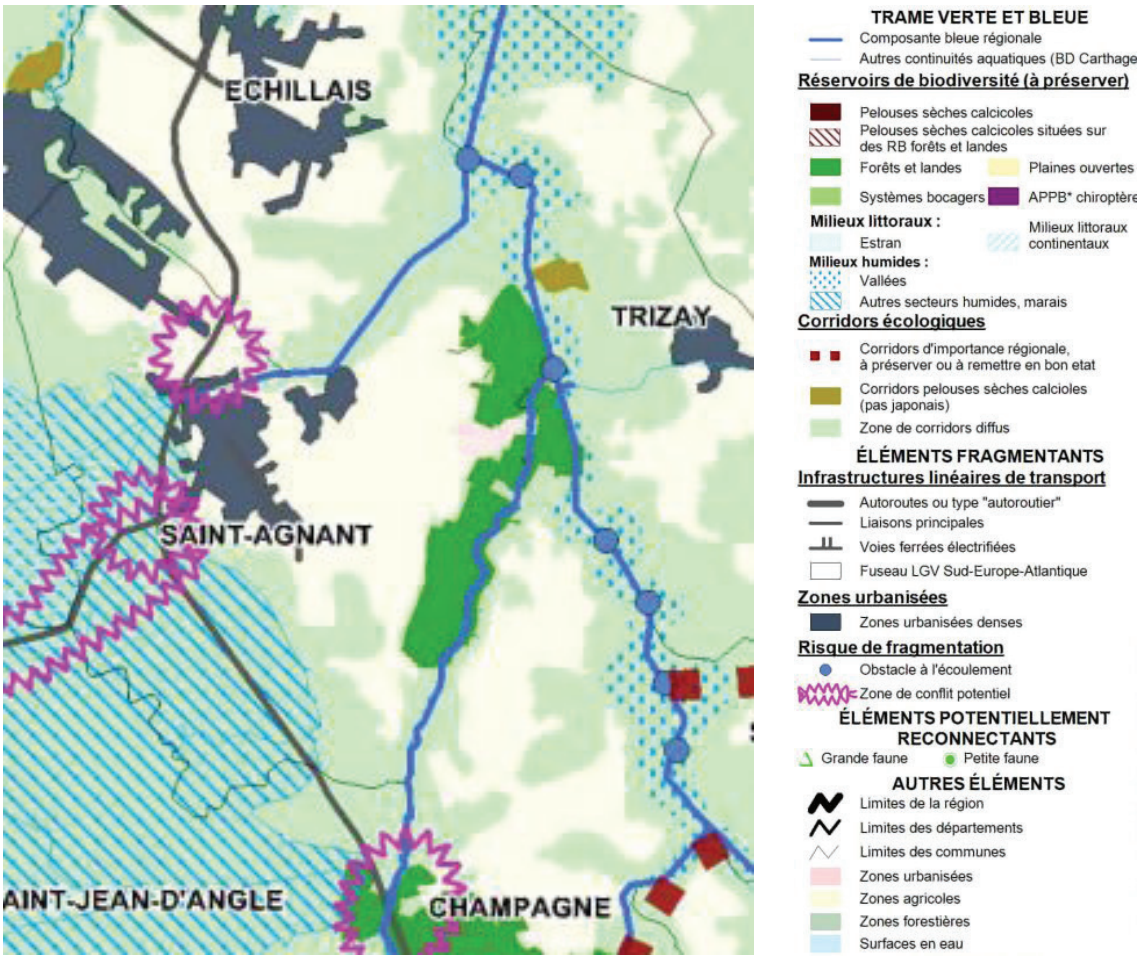
Conformément à la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, le PLU doit identifier la trame verte et bleue. Celle-ci est constituée de continuités écologiques comprenant des réservoirs de biodiversité (espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie) et des corridors écologiques (connexions entre les réservoirs de biodiversité, permettant le déplacement des espèces). L'objectif de cette mesure est de préserver et de remettre en état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien de la biodiversité.

> A l'échelle de la région

La trame verte et bleue est définie à l'échelle de la région par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), actuellement en cours de finalisation. Le projet a été arrêté le 7 novembre 2014. La consultation officielle du SRCE Poitou-Charente auprès des collectivités est lancée pour 3 mois, du 20 novembre 2014 au 20 février 2015. Le SRCE définit trois grandes familles d'éléments qu permettront d'évaluer et de mettre en place les différentes mesures d'amélioration et de préservation de la trame verte et bleue sur le territoire de la commune dans le PLU:

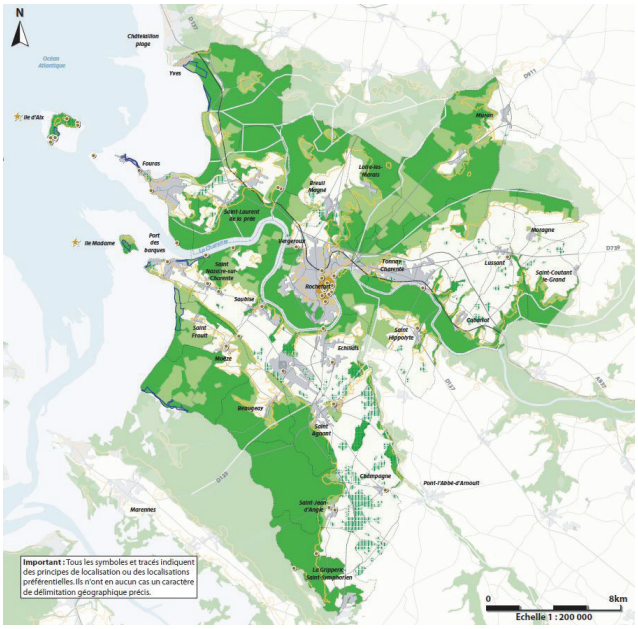
- les réservoirs de biodiversité (milieux humides, espaces boisés, etc.),
- les corridors écologiques,
- les obstacles (grandes infrastructures, ouvrages infranchissables, zones bâties, etc.).

Le SRCE identifie les marais de Brouage, le système bocager, le bois du Châtelet, les abords de l'Arnaise et le canal de Bridoire comme éléments forts participant à la trame verte et bleue à l'échelle de Saint-Agnant. La route départementale 123 est idenfiée, quant à elle, comme une zone de conflit potentielle.

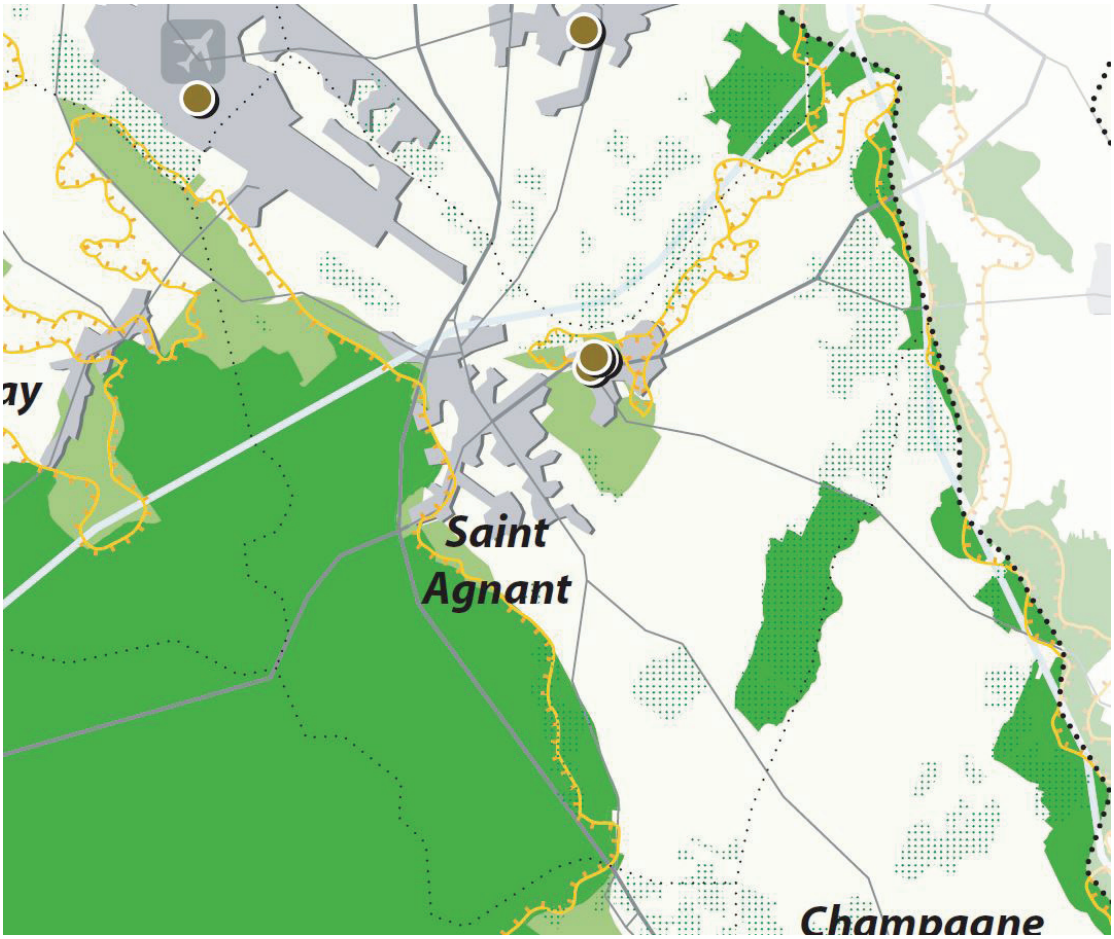


- La trame verte et bleue identifiée par le SRCE à Saint-Agnant. Source: Volet B du SRCE, version arrêtée du 7 novembre 2014

Le SCoT, élaboré à l'échelle de l'ancienne communauté d'agglomération du pays rochefortais et approuvé en 2007, n'identifie pas la trame verte et bleue. Cependant, il identifie des espaces et sites naturels à protéger. Ces derniers participent à la trame verte et bleue.



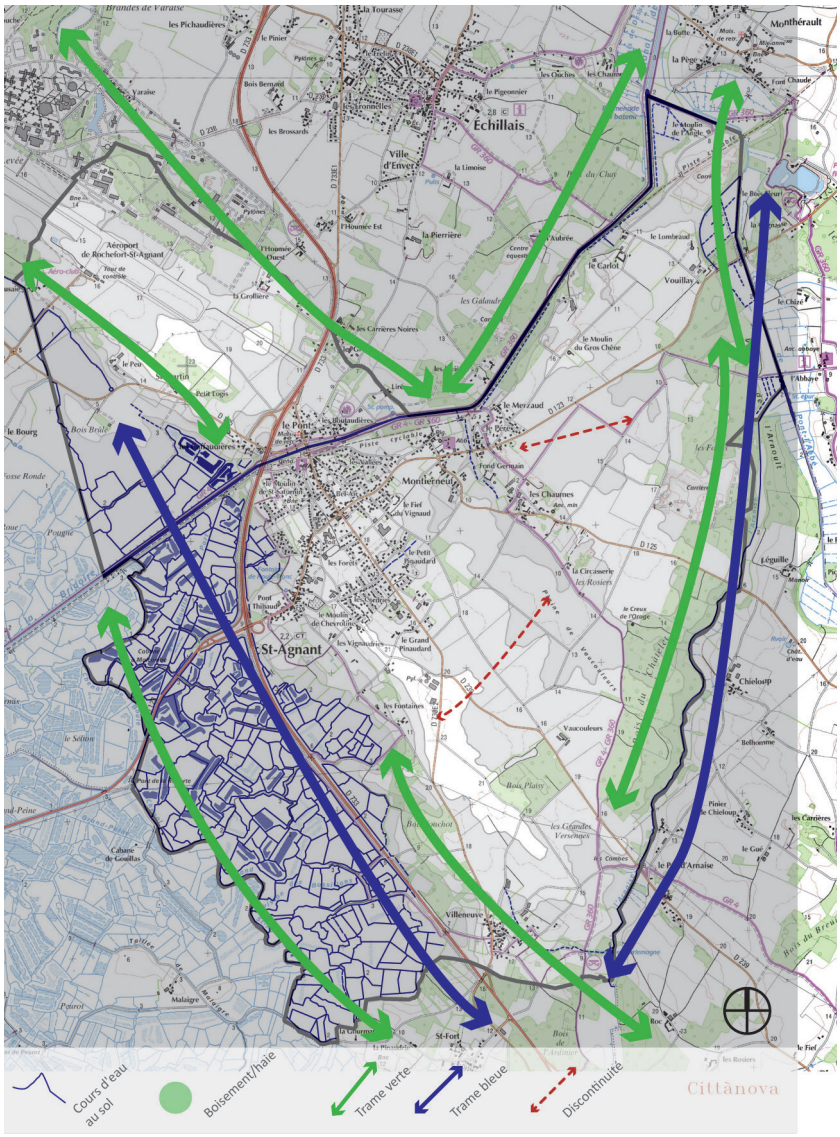
- Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger -



- Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger - Zoom sur la commune de Saint-Agnant -

Source: DOG du SCoT du Pays Rochefortais

L'ensemble des miieux naturels d'intérêt majeur, comme les sites Natura 2000 et à fort intérêt patrimonial (ZNIEFF de type I et II...) présents sur la commune sont intégrés à la trame verte et bleue. D'autres milieux naturels composent aussi la trame verte et bleue: le bocage, les prairies, les boisements, etc.



- La trame verte et bleue -

Les enjeux pour la préservation et le renforcement de cette trame verte et bleue sont les suivants:

-gérer les milieux humides que constituent les marais,

-établir un équilibre entre préservation des espaces boisés de qualité et développement de l'activité des carrières,

-limiter les extensions urbaines afin de veiller à la spécificité des milieux ouverts,

-maintenir et développer l'infiltration de la trame au sein de l'espace urbanisé,

-améliorer la qualité de l'eau.

SYNTHÈSE

- Un territoire aux qualités paysagères et environnementales fortes dont témoigne le nombre d'espaces classés et inventoriés :

-deux sites Natura 2000 (« Marais de Brouage – Ile d'Oléron » et « Marais de Brouage et marais nord d'Oléron »),

-un site classé (Ancien golfe de Saintonge),

-un site ZICO,

-une ZNIEFF de type II et trois ZNIEFF de type I.

- Une trame verte soumise à la progression de l'espace urbanisé et des infrastructures.
- Un patrimoine naturel riche et diversifié qui participe à la qualité du cadre de vie de la commune, avec le canal de Bridoire, des espaces boisés, etc.
- Une activité agricole encore très présente à Saint-Agnant (13 exploitations en 2015) qui structure le territoire à de multiples niveaux: en tant qu'activité économique (pourvoyeur d'emplois), en tant qu'organisateur historique de la répartition des implantations humaines, en tant qu'élément participant à la fonctionnalité des espaces supports de la trame verte et bleue.
- Des espaces agricoles qui se réduisent au profit de l'urbanisation. Au total, 21 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés sur la période 2004-2014.

Evolution prévisible du territoire :

- *L'importance du nombre d'espaces protégés et inventoriés du fait de leur importance écologique témoignent de la richesse du patrimoine naturel de Saint-Agnant ; toutefois ces espaces peuvent être soumis à de nombreuses pressions (augmentation des pollutions, climat, etc.) qu'il sera nécessaire de limiter.*
- *Les espaces agricoles continueront de reculer en raison du développement de l'urbanisation mais aussi des mutations que connaît l'agriculture. Les surfaces urbanisables en extension du tissu existant restantes à destination principale habitat sont importantes. Cette surface sera réétudiée dans le cadre de l'élaboration du PLU en accord avec les objectifs de modération de la consommation d'espace.*

4. L'ESPACE BÂTI

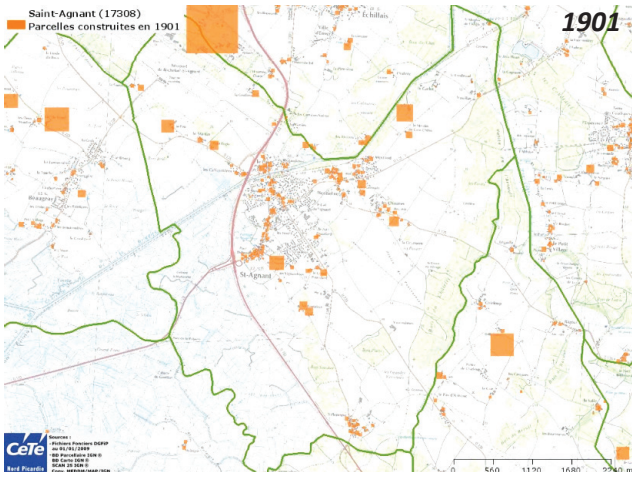
4.1 MORPHOLOGIE ET ARMATURE URBAINE

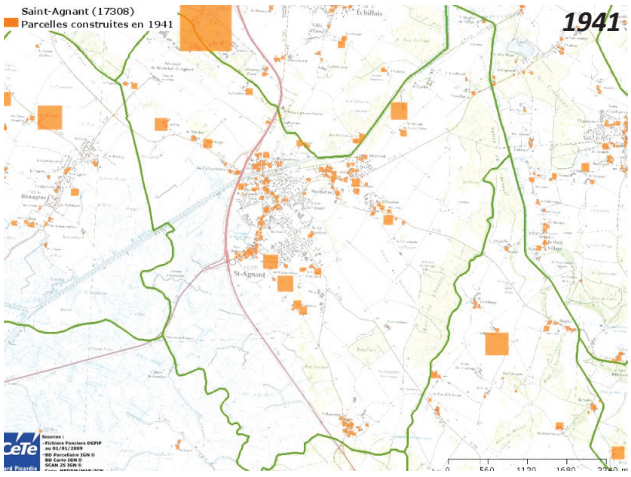
L'histoire urbaine de Saint-Agnant est perceptible à travers l'étude de la densité bâtie. Plusieurs entités peuvent être distinguées:

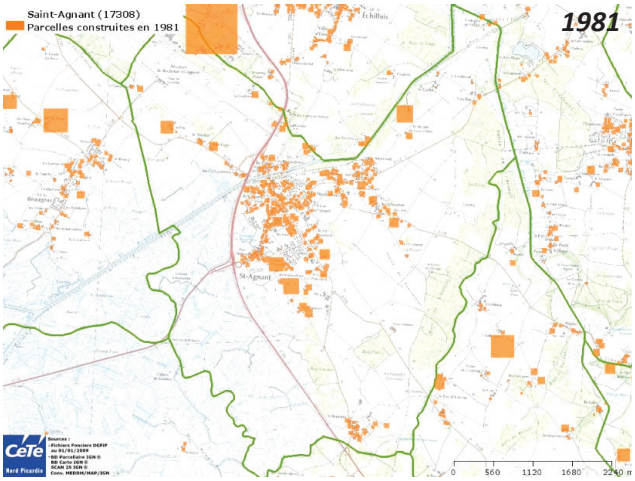
- Le centre ancien, présentant une densité supérieure à 30 logements/ha. Le tissu urbain y est dense et compact.
- Les hameaux de Montierneug, Péré et les Chaumes, situés à l'est de la commune. Ils présentent une densité supérieure à 40 logements/ha. Les habitations de ces villages se regroupent autour de querreux, espace public traditionnel des villages charentais.
- Les premières extensions, datant des années 50 et 60, se sont faites de manière diffuses, le long de la RD 733. Les maisons sont implantées en milieux de parcelle. La densité y est faible, en avoisinant 12 logements/ha.
- Les extensions récentes des années 80-90, souvent issues d'opérations de lotissements, engendrent des densité variant entre 11 et 14 logements/ha.

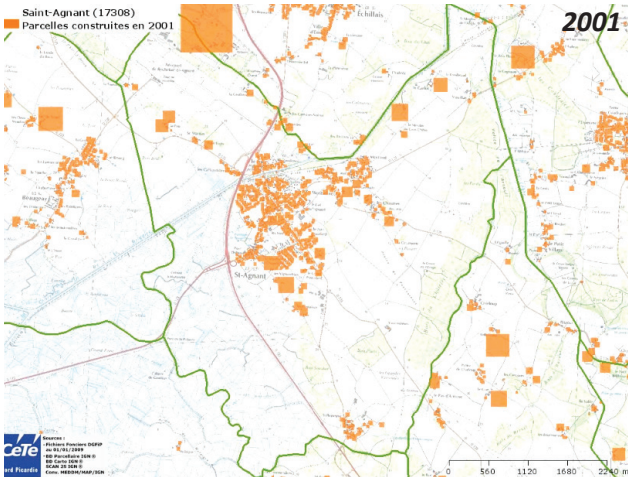
- La densité du bâti -

Les données disponibles sur le portail géographique régional (Pégase Poitou-Charente) permettent de montrer l'évolution annuelle de l'urbanisation entre 1900 et 2008 à l'échelle de la commune.









Source: CETE Nord-Picardie

L'urbanisation à Saint-Agnant s'est surtout développée durant les quarante dernières années. En 1950, l'espace urbanisé se limite encore autour de l'avenue Charles de Gaulle comme le montre les photographies aériennes suivantes:

Source: www.geoportail.fr

4.2 LE CENTRE ANCIEN: UN VILLAGE RUE

4.2.1 Un développement linéaire le long des voies

Le centre ancien de Saint-Agnant s'est développé de manière linéaire le long d'une voie principale, l'avenue Charles de Gaulle.

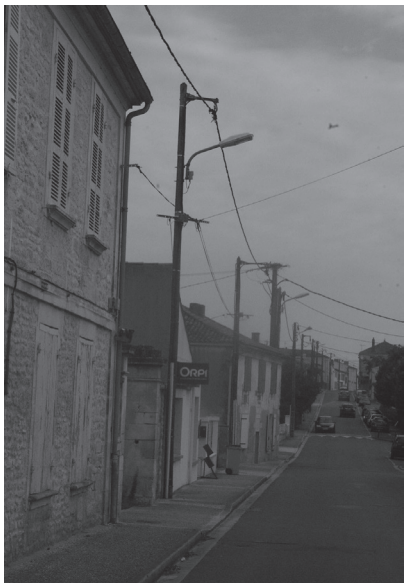
Cette configuration urbaine libère des espaces importants en second rideau.

Le développement urbain s'est historiquement opéré sur les franges du marais du fait de l'exploitation agricole du sol. Le centre ancien est implanté sur un point haut par rapport aux marais.

L'urbanisation s'est réalisée progressivement de manière linéaire le long de la voie principale engendrant un village-rue.

- Le centre ancien -

- Avenue Charles de Gaulle -



- Des implantations à l'alignement de la voie -

Les constructions se sont implantées à l'alignement de la voie.

Le front bâti caractérisé par des hauteurs de constructions différentes (souvent un appenti d'une hauteur moins importante vient s'adosser au bâtiment principal) engendre un paysage urbain rythmé, donne une impression de forte densité et cadre l'espace-rue.

- Un front bâti rythmé -

4.2.2 Venelles et fonds de parcelles

L'implantation des maisons sur des parcelles en lanières, en front de voie libère des fonds de jardins.

Les îlots bâtis sont irrigués dans la profondeur par des venelles ou des querreux.

Les fonds de parcelle ouverts sont occupés par des jardinets et d'autre espaces cultivés.

- Des venelles permettant d'accéder aux îlots bâtis -

- Mobilier de querreux --

- Des fonds de parcelles cultivés -

4.2.3. Des variations architecturales

De nombreuses constructions sont mitoyennes par le pignon.

Les façades sont rythmées par une composition verticale alternant en rez-de-chaussée des fenêtres plus hautes que larges avec à l'étage des ouvertures souvent plus petites et parfois de forme quadrilatérale.

Les habitations sont principalement des maisons présentant un rez-de-chaussée surmontés d'un comble sous un toit à deux pentes.

- Des façades rythmées -

4.2.4. Des places publiques qui ne jouent pas leur rôle structurant

Saint-Agnant compte un certain nombre d'espaces publics ouverts qui n'ont pas fait l'objet d'un aménagement particulier; ces sites ne jouent pas aujourd'hui leur rôle fédérateur mais constituent davantage des espaces de stationnement. Les espaces publics bénéficient d'un dimensionnement et d'une localisation bénéfique, mais leur traitement peu qualitatif ne participe pas à la mise en valeur de la commune et n'incite pas à l'appropriation de ces espaces par les habitants. Ils sont principalement destinés aux véhicules motorisés.

La place de l'église est un des seuls espaces «élargi» de la traversée du centre ancien.

- La place de l'Eglise -

- La place de la gare -

Malgré son positionnement intéressant entre le centre ancien et le canal de la Bridoire, le site de l'ancienne gare de Saint-Agnant ne fait pas l'objet d'un aménagement particulier. Il est actuellement utilisé pour le stationnement de semi-remorques.

La Place de la Mairie est elle aussi dédiée au stationnement automobile. Elle ne fait l'objet d'aucun traitement végétal malgré son lien avec le «pas des vaches», espace ouvert bordé d'arbres remarquables associés à des cheminements doux et accessible depuis la place.

- La place de la gare -

4.3 LES PREMIÈRES EXTENSIONS URBAINES

Les premières extensions de la commune (années 60) se sont généralement réalisées «au coup par coup» le long des voies dans la continuité de l'avenue Charles de Gaulle. La rupture avec le centre ancien est visible; les constructions s'implantent en retrait par rapport à la voie et la densité y est plus faible. Le tissu est relativement lâche, les espaces non bâtis sont aujourd'hui arborés.

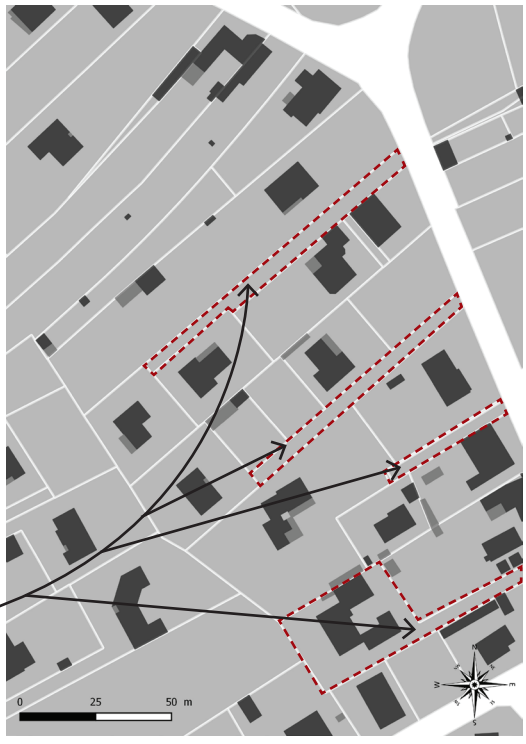
- Secteur rue de la Poste et avenue du canal de la Bridoire -

Aujourd'hui, ce tissu se densifie ponctuellement par le biais de divisions parcellaires.

Les divisions parcellaires constituent une des solutions pour libérer du foncier au sein du tissu urbain existant: diviser la parcelle pour créer un nouveau lot à bâtir.

Le phénomène est observé dans le tissu bâti correspondant aux premières extensions urbaines qui se sont développées le long d'une voie laissant des parcelles agricoles enclavées en coeur d'îlot.

L'urbanisation se réalise en second rang avec la création d'un appendice d'accès. Cette forme d'urbanisation a des incidences sur l'ambiance avec parfois la privatisation de longues voies d'accès et sur l'espace public avec la multiplication des entrées (succession de portails) posant la question de la sécurité.



- Exemple d'urbanisation en second rang le long de la rue de la Poste -

- Multiplication des accès sur la voie -

- Longue voie amenant aux constructions implantées en second rang -

4.4 LES EXTENSIONS SOUS FORME D'OPÉRATIONS D'ENSEMBLE

L'urbanisation de Saint-Agnant s'est, depuis de nombreuses années, essentiellement réalisée sous la forme d'opérations d'ensemble. Ces lotissements sont majoritairement implantés en marge de l'urbanisation originelle et sans volonté manifeste de se greffer sur le tissu urbain existant.

Les parcelles sont généralement de formes géométriques semblables et régulières. Les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives et de la voie.

Les lotissements *«se collent»* les uns aux autres *«sans se regarder»*.

- Localisation des extensions urbaines -

4.4.1 Les opérations d'ensemble des années 1980

Dans les années 80, les temps de trajet diminuent influençant le développement des communes situées à proximité immédiate des pôles urbains, comme Saint-Agnant. L'urbanisation se développe alors sous forme d'opérations d'ensemble caractérisées par:

- des maisons individuelles de type R+C, R+1 implantées en milieu de parcelle,
- une implantation des constructions en retrait par rapport à la voie permettant le stationnement d'une voiture,
- un réseau viaire organisé en impasse,
- un grand espace vert ou minéral central constituant souvent une aire de retournement.

- Allée des forêts -

- Aire de retournement laissant un grand espace minéral non approprié et consommateur d'espaces -

Certaines opérations répondent de manière satisfaisante à quelques impératifs urbains.

Des circulations douces ont parfois été aménagées.

Quelques bandes enherbées et arborées s'intercalent entre les propriétés privés. La question de l'appropriation de ce type d'espace doit être posée.

- Des bandes arborées entre les propriétés -

4.4.2 Les opérations d'ensemble récentes

- Allée du Belvédère et lotissement Le Moulin de Saint-Saturnin -

Les opérations récentes présentent un aménagement paysager plus qualitatif. Le POS imposant des superficies minimales de terrains, la densité est sensiblement la même dans l'ensemble des lotissements.

4.4.3 Le traitement des espaces publics dans ces opérations

L'espace public, au sens général du terme, fait l'objet d'un traitement qualitatif peu abouti : réseau aérien, stationnement anarchique, voirie et cheminements doux peu connectés.

Le traitement hétéroclite des espaces publics d'une opération à l'autre engendre une faible lisibilité de l'espace public. La présence de réseaux électriques et téléphoniques aériens altère le paysage urbain. Le stationnement automobile empiète l'espace au sol rendant les cheminements piétons impraticables.

Les voiries et les cheminements piétons apparaissent souvent en mauvais état.

4.4.4 Les conflits visuels et d'usage

Plusieurs éléments visibles depuis l'espace public ramènent à des thématiques, notamment liées à l'article 11 du règlement écrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

- Traitement de la clôture : parpaings apparents -

- Volets roulants et crépis dénaturent la construction d'origine -

- Absence de liaison entre deux opérations mitoyennes et distinctes -

- Voie publique d'accès non bitumée -

4.5 LE SECTEUR DE LA ROUTE DE VILLENEUVE

Les abords de la route de Villeneuve font l'objet de différentes fonctions urbaines brouillant le paysage urbain. En effet, l'occupation de ce secteur est très disparate: dans sa première partie, le tissu est à dominante résidentielle avec des maisons mitoyennes et implantées à l'alignement de la voie. Cette entrée de ville concentre également une partie de l'activité commerciale. Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voie. Le long de la voie, le bâti date de différentes périodes. Le paysage urbain est ouvert et l'espace est traité de manière très minérale.

Les constructions sont venues s'implanter «au coup par coup» le long de la route de Villeuneuve. Dans sa seconde partie, les constructions se sont implantées en retrait par rapport à la voie. Des alignements d'arbres bordent la voie cadrant les vues.

Plusieurs sites industriels ou artisanaux en friche sont présents le long de la route, ne mettant pas en valeur ce secteur de Saint-Agnant.

4.6 LES HAMEAUX

Plusieurs hameaux sont répartis sur le territoire de la commune de Saint-Agnant et sont issus de noyaux anciens répondant à des logiques d'implantation relativement similaires.

4.6.1. Le hameau de Villeneuve

Situé au sud de la commune et traversé par la RD 733, le hameau de Villeneuve est déconnecté du centre-bourg. Il constitue une entité urbaine à part entière avec un bâti qui s'est historiquement implanté à l'intersection de plusieurs voies. Une cinquantaine de constructions sont dénombrées.

- Le hameau de Villeneuve -

Des constructions plus récentes sont venues étirer la forme urbaine du hameau vers l'est.

Les maisons sont de type R+C ou R+1+C. Les murs en moellons sont recouverts ou non de crépis, laissant alors apparant la pierre de taille.

- La route départementale traversant le hameau de Villeneuve -

- Maison réhabilitée en murs de moellons. La clôture est à claire-voie -

Le hameau est caractérisé par la présence de querreux.

Il en découle une ambiance agréable, les espaces publics sont partagés et les rues souvent parcourues par des enfants.

- Querreux dans le hameau de Villeneuve -

De nombreuses maisons sont rénovées ou en phase de rénovation.

La qualité des constructions est disparate.

- Ruines le long d'une voie principale de Villeneuve -

L'organisation originelle du village est mise à mal par des constructions neuves dont l'implantation ne s'inscrit pas dans le tissu urbain existant.

Les espaces libres sont occupés par du stationnement automobile.

- Constructions récentes implantées en milieu de parcelle -

- Ancien querreux occupé par du stationnement automobile non formalisé -

Deux autres hameaux se distinguent également par leur forte identité: les hameaux de Montierneuf et Le Péré/ Le Merzaud. Ces hameaux sont aujourd'hui rattrapés par l'urbanisation de Saint-Agnant. Cependant, le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime permet de conserver une coupure franche à l'urbanisation.

4.6.2 Le hameau de Montierneuf

- Le hameau de Montierneuf -

Le caractère patrimonial du hameau de Montierneuf a, au fil du temps, été complété par des éléments contemporains (mobilier urbain, candélabres).

La morphologie urbaine a néanmoins peu évolué: les constructions se font toujours à l'alignement et les querreux persistent.

La RD123 a «explosé» la trame urbaine.

4.6.3. Les hameaux de Péré et Merzaud

Dans ce secteur, on retrouve deux noyaux historiques avec les constructions implantées à l'alignement de voies étroites notamment: le Péré et le Merzaud.

- Les hameaux de Péré et Merzaud -

Les hameaux du Péré et de Merzaud recensent encore des éléments d'architecture patrimoniale. Ce sont des éléments qui diffusent une image identitaire du site.

Le développement de l'urbanisation a entraîné la «fusion» des deux hameaux pour ne former qu'une seule et même entité urbaine. Deux langages urbains se côtoient avec la présence de constructions neuves et de constructions plus anciennes. Des éléments contemporains sont parfois intégrés dans les réhabilitations.

Les nouvelles constructions remettent en cause les modes de fonctionnement propre de ces espaces.

La notion même de querreux disparaît: leur statut change peu à peu et ces espaces sont alors occupés par un stationnement anarchique.

Le village est partagé entre deux modes d'urbanisation. L'identité propre au village est donc en phase de mutation.

4.7 LES QUERREUX

Ce qui fait la spécificité même de ces différents villages est l'organisation urbaine autour d'un espace central mutualisé: le querreux.

Le querreux est un espace traditionnel des villages charentais. C'est une place organisée autour d'un puit et partagé entre les résidents.

Ils sont issus d'une mise en oeuvre communautaire et d'un principe d'équité devant la ressource en eau.

Aujourd'hui, l'appropriation de ces espaces est de plus en plus privative. L'absence d'entretien des querreux est à déplorer.

4.8 LES POTENTIALITÉS AU SEIN DU TISSU EXISTANT

Si le noyau historique du centre-bourg de Saint-Agnant est très lisible, au fil du temps, les extensions urbaines ont «explosé» l'entité urbaine originelle. Ce développement «au coup par coup» soit sous des formes ponctuelles ou sous la forme de lotissements, a créé une présence importante d'espaces interstitiels vacants au sein du tissu urbain existant.

- Les potentialités au sein du tissu urbain existant -

L'espace urbain de Saint-Agnant est également caractérisé par de nombreux espaces non bâtis, laissés en prairies, en jachère ou en friches. Plusieurs sites pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain existent également dans le centre-bourg. Un recensement de l'ensemble de ces terrains a été réalisé dans le cadre de ce diagnostic territoirial.

> 4,4 hectares sont disponibles en «dents creuses»

> 2,5 hectares sont potentiellement mobilisables par le biais de divisions parcellaires

> 2 sites de renouvellement urbain ont été identifiés: ils couvrent une superficie d'environ 2 hectares.

Les sites de renouvellement urbain

Ancienne coopérative agricole

Ancien local commercial, SPAR

5. PATRIMOINE BÂTI

5.1 LE PATRIMOINE BÂTI PROTÉGÉ

L'ancienne Abbaye de Montierneuf est concernée par plusieurs classements:

-le pigeonnier est un monument historique classé (15/06/1951)

-la porte est inscrite au titre des monuments historiques (09/08/1941)

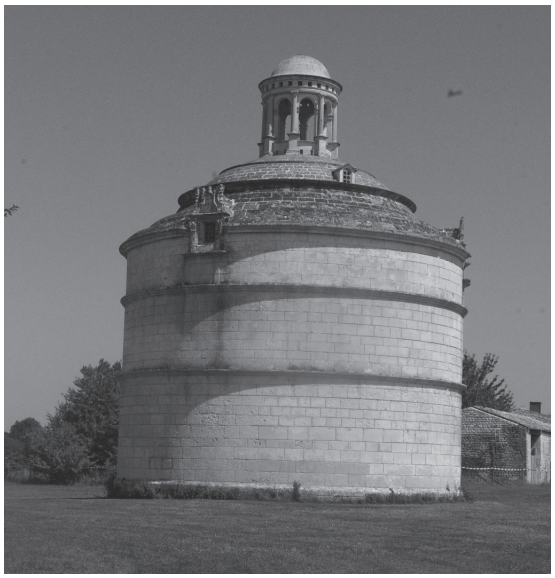
-le logis, les vestiges de la priorale sont inscrits au titre des monuments historiques (13/11/1989).

La commune est également soumise aux effets de protection d'immeubles situés hors de ses limites:

-deux dolmens à Soubise,

-les ruines de l'ancienne Abbaye à Trizay.

Source: www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr



- Le pigeonnier de l'Abbaye de Montierneuf -

- L'Abbaye de Montierneuf -

5.2 LES AUTRES ÉLÉMENTS BÂTIS PATRIMONIAUX

D'autres bâtiments patrimoniaux sont identifiés sur le territoire de la commune de Saint-Agnant: l'église Notre-Dame-du-Bon-Secours, la fontaine de Roule Tronc et la fontaine de Charlemagne notamment.

Les fontaines ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée par le CAUE de la Charente-Maritime dans le but de réhabiliter et valoriser ces éléments et ses abords.

- Autres éléments de patrimoine -

5.3 LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

5.3.1 Les grandes entités architecturales

La maison saintongeaise

Sa volumétrie simple comporte toujours un étage, parfois attique sur le grenier (demi-niveau éclairé par des occulus). La façade principale est enduite pour mettre en valeur tous les détails architecturaux en pierre de taille. Les percements sont réguliers, les fenêtres d'étage et de combles sont axées sur celles du rez-de-chaussé. Les fenêtres sont plus hautes que larges.

Les éléments à protéger sont notamment:

-l'organisation du volume et les proportions

-le respect du rapport hauteur/largeur et de l'axe pour toute nouvelle ouverture

-les éléments de détails architecturaux tels que les corniches et les bandeaux. La façade doit rester enduite.

La propriété à cour fermée

La propriété à cour fermée s'organise généralement autour d'une grande cour fonctionnelle ceinturée par une succession de constructions et prolongée par des murs de clos. Les volumes bâtis sont simples avec des maçonneries de moellons de belle qualité.

L'objectif est de conserver le caractère le plus noble de la façade de la maison et son organisation très symétrique et de ne pas fractionner la cour par des murs et des jardinets dans des opérations de réhabilitation comportant plusieurs logements.

La maison de bourg, dans les noyaux historiques

Le volume est simple, les proportions sont modestes. Les façades sont parfaitement plates et sans relief d'aucune sorte: elles forment un front bâti continu sans faille. La maison présente un rez-de-chaussé surmonté d'un comble sous un toit à deux pentes, au faîtage souvent décalé. Les éléments à protéger sont le volume général, les matériaux d'origine (tuiles, enduits à la chaux aérienne et au sable) et les contrevents en bois peint.

Source: CAUE de Charente Maritime

5.3.2 Les toitures, des variations paysagères

Les toitures présentes à Saint-Agnant sont simples et homogènes d'aspect.

On retrouve quatre types de matériaux de couverture sur le territoire :

- Les tuiles dites canal.
- Les tuiles mécaniques
- Les tuiles mécaniques plates losangées
- L'ardoise

- Toiture en tuiles mécaniques plates -

- Rénovation en tuiles canal -

5.3.3 Des ouvertures inscrites dans l'ordonnancement des façades

Les ouvertures des habitations de bourg de l'étage sont généralement alignées sur celles du rez-de-chaussée, leurs proportions sont verticales (plus hautes que larges).

Les encadrements sont le plus souvent en pierre de taille.

Les linteaux sont souvent droits. Les appuis en pierre sont peu ou pas saillants.

Dans les bâtiments agricoles, les linteaux des portes sont droits très souvent en bois.

5

Les percements plus petits et carrés éclairent les greniers ou les annexes.

Les fenêtres sont souvent composées de 3 ou 4 carreaux rectangulaires et verticaux.

Les contrevents sont en bois peint. Ils se rabattent sur les façades.

Les portes d'entrée sont en bois.

5.3.4 Les clos et clôtures

Les anciens murs de clôtures ou «clos» ferment le paysage et délimitent l'espace public et l'espace privé.

Ils suivent l'alignement des façades des maisons et leur hauteur est variée.

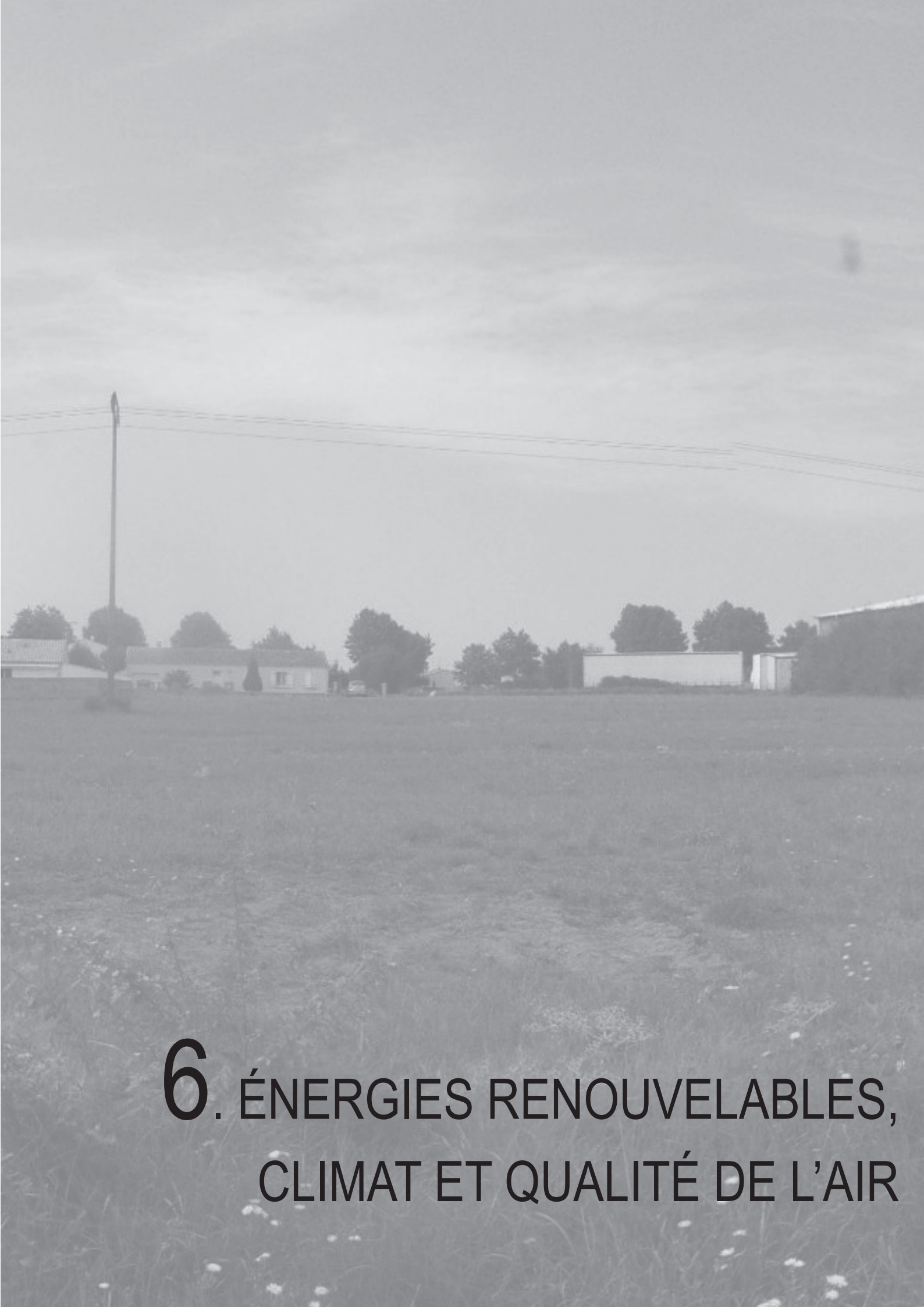
Ils sont composés d'une succession de couches horizontales constituées en pierres de pays et entourent les vergers et les propriétés agricoles. La hauteur est suffisamment importante pour interdire l'accès au terrain ainsi protégé.

SYNTHÈSE

- La présence d'un tissu ancien dense avec des maisons implantées à l'alignement ou en léger retrait de la voie au cœur du centre-bourg et des hameaux témoigne de l'implantation originelle des constructions dans plusieurs endroits de la commune.
- Un patrimoine bâti témoin de la ruralité du territoire : habitations et ancienne coopérative agricole.
- Une forme urbaine qui s'est étendue au nord du centre-bourg ; l'urbanisation s'est réalisée « au coup par coup » le long des voies laissant de nombreuses potentialités foncières non bâties (« dents creuses » et divisions parcellaires). Aujourd'hui, ce tissu se densifie ponctuellement par le biais des divisions parcellaires.
- Depuis les années 1980, l'urbanisation se réalise sous forme d'opérations d'ensemble dans le centre-bourg mais aussi de manière ponctuelle au sein des tissus urbains existants, tant dans le centre-bourg que dans les hameaux.
- A Saint-Agnant, les potentialités foncières au sein du tissu urbain existant représentent une superficie d'environ 10 hectares (« dents creuses », potentiel foncier via les divisions parcellaires, sites de renouvellement urbain et grandes parcelles enclavées).
- De nombreux éléments bâtis d'intérêt patrimonial qui participent à l'identité du territoire.

Evolution prévisible du territoire :

- *Des densités bâties différentes selon le secteur de la commune et les formes urbaines adoptées. Le SCoT préconise une densité de 15 logements par hectare minimum.*
- *Les formes urbaines (implantation de la construction sur la parcelle) et les architectures rendues possibles par les règles du document d'urbanisme actuel marquent et peuvent continuer à dénaturer les tissus anciens.*
- *Il est possible de prévoir une évolution positive sur le patrimoine bâti par une connaissance grandissante et des démarches de protection ou d'accompagnement (restauration).*

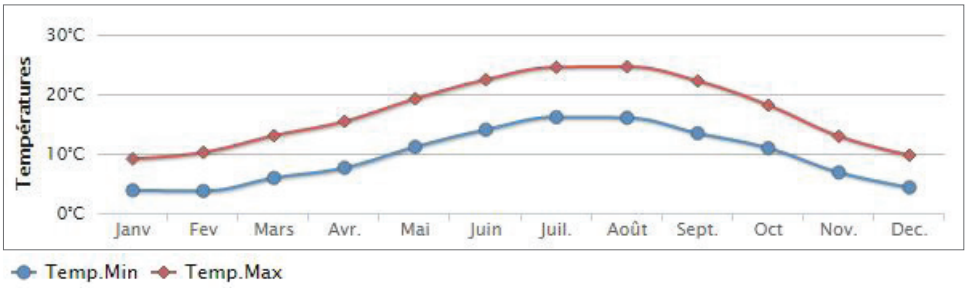


6. ÉNERGIES RENOUVELABLES, CLIMAT ET QUALITÉ DE L'AIR

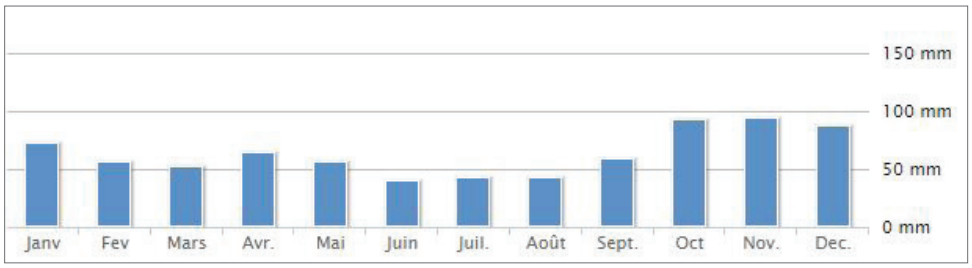
6.1 LE CLIMAT

La commune bénéficie d'un climat océanique tempéré. Les hivers y sont doux tandis que les étés sont tempérés, avec un ensoleillement relativement important. Selon l'Observatoire Régional de l'Environnement, la côte charentaise bénéficie de 2251 heures de soleil par an (sur la période 1961-1990), soit un ensoleillement semblable à celui de la région de Perpignan d'avril à septembre. Ainsi, la commune est inscrite dans la zone la plus ensoleillée de la côte atlantique.

Selon la station météorologique de La Rochelle, la température moyenne minimale est d'eniron 9,5°C et la température moyenne maximale atteint 16,8°. Les hivers sont doux et pluvieux, le vent pouvant souffler de manière importante. Les étés, au cours desquels les épisodes orageux sont fréquents, sont souvent secs et chauds. Les précipitations annuelles à La Rochelle, atteignent 759 mm.



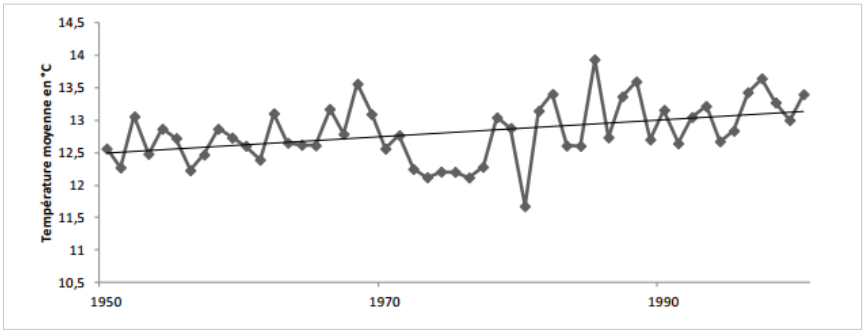
- Températures annuelles moyennes enregistrées à La Rochelle -



- Hauteur mensuelle moyenne des précipitations à La Rochelle - *Source: Météo France*

Le changement climatique

Les impacts du changement climatique sont nombreux et difficilement mesurables et quantifiables. Cependant, peuvent être mis en avant les impacts sur les secteurs économiques et environnementaux du territoire. Les risques naturels subis par le territoire communal, tels que la submersion marine ou les tempêtes, risquent d'être aggravés par le changement climatique.



- Évolution de la température moyenne en Charente-Maritime entre 1950 et 2000 -
Source: PCET

Entre 1950 et 2000, la température moyenne du département de la Charente-Maritime était de 12,7°C. Sur la période 1990-2000, la température moyenne s'élevait à 13,1°C. Selon le Plan Climat Énergie Territorial du département, à horizon 2050, la température moyenne du territoire augmenterait de 1,2°C à 1,9°C par rapport à la période 1950-2000. Le territoire pourrait connaître

des vagues de chaleur plus fréquentes et plus longues. La pluviométrie serait également perturbée : les épisodes de fortes pluies seraient plus nombreux tandis que la pluviométrie moyenne pourrait réduire de 10% à 20% d'ici 2050. Les périodes de sécheresse seraient plus importantes.

Ainsi, il est prévu que le climat de la commune soit plus chaud et plus sec. Cela pourrait avoir des conséquences importantes sur la ressource en eau, la santé de population, l'économie agricole, la répartition de la faune et de la flore...

6.2 QUALITÉ DE L'AIR

6.2.1 La qualité de l'air

La complexité de la dynamique et des enjeux liés à l'air fait de l'échelle régionale un échelon pertinent pour aborder cette thématique. Le SRCAE, approuvé en 2013 a pour orientation «la prévention et la réduction de la pollution atmosphérique, valant Plan Régionale Qualité de l'Air». Les actions inscrites dans cette orientation ont pour objectifs de :

- Connaître les émissions des polluants atmosphériques sur l'ensemble des territoires de la région
- Connaître la qualité de l'air sur l'ensemble des territoires de la région
- Disposer d'informations sur l'exploitation de la population picto-charentaise aux composés «toxiques» non réglementés

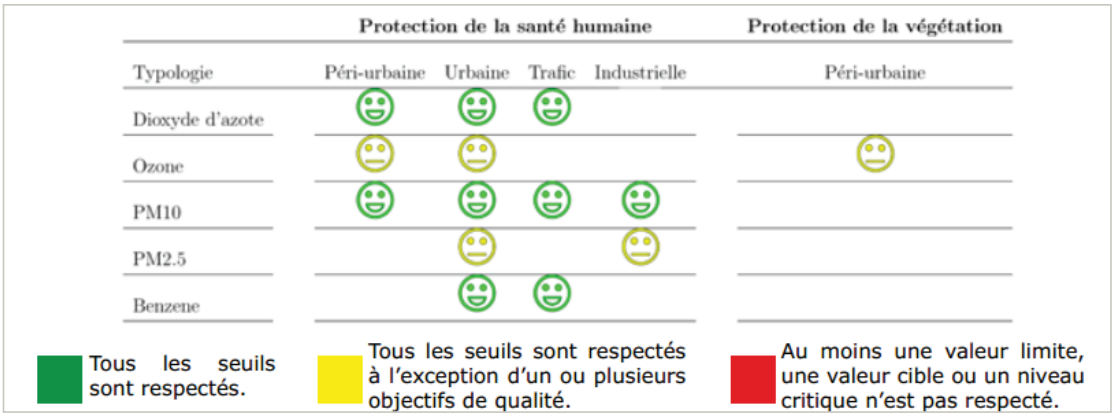
L'association ATMO Poitou-Charentes est en charge du suivi de la qualité de l'air et de l'évolution des émissions de polluants atmosphériques. Saint-Agnant, ne fait pas partie des communes identifiées comme «sensibles» à la dégradation de la qualité de l'air dans la région Poitou-Charentes.

Le bilan annuel de la qualité de l'air de 2013, s'appuyant sur les mesures réalisées par l'ATMO Poitou-Charentes, porte sur les concentrations d'ozone, de dioxyde d'azote et oxydes d'azote, de particules fines PM10 et très fines PM2,5, de dioxyde de soufre, de métaux lourds, et d'hydrocarbures aromatiques polycycliques. Les mesures se font grâce à des stations situées en zone urbaine régionale (11 stations de mesures) et un zone régionale rurale (couverte par 4 stations).

Ainsi, en 2013, il apparaît que les seuils réglementaires sont respectés pour : le benzène, plomb, cadmium,arsenic, nickel, benzo(a)pyrène, dioxyde de soufre et oxydes d'azote.

Les objectifs de qualité pour la protection de la santé humaine et de la végétation sont dépassés par l'ozone sur toutes les stations où ils sont applicables et où l'ozone est mesuré. Les particules fines mesurées en zone urbaine régionale dépassent systématiquement l'objectif de qualité pour la protection humaine. Le seuil d'information, de recommandation et d'alerte des particules très fines PM10 présentes en zones urbaines, périurbaine, de trafic et industrielle, a été dépassé à plusieurs reprises.

Selon ATMO Poitou-Charente, en 2013, à La Rochelle, où se situent les stations de mesures les plus proches de Saint-Agnant, les seuils réglementaires sont respectés pour le dioxyde d'azote, les particules fines PM10 et le benzène. En revanche, les seuils d'ozone et de particules très fines PM25 dépassent au regard de la protection de la santé humaine et de la protection de la végétation pour l'ozone et au regard de la protection de la santé humaine pour les PM25.



- Qualité de l'air vis-à-vis des seuils réglementaires «long terme» à La Rochelle - Source: ATMO Poitou-Charentes

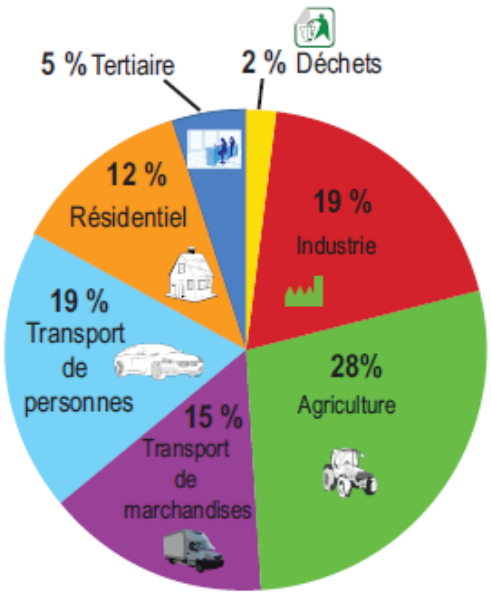
6.2.2 Les émissions de gaz à effet de serre

La production de gaz à effet de serre issue des activités humaines contribue au phénomène de changement climatique. Selon l'Agence Régionale d'Évaluation Environnement et Climat (AREC), la région Poitou-Charentes, rapportée au nombre d'habitants, émet davantage de gaz à effet de serre que la moyenne nationale en 2008. Les émissions anthropique de GES de la région par habitant s'élève à 9,8 teq CO_2/hab contre 8,5 teq CO_2/hab.

Le secteur des transports est le premier poste des émissions régionales avec 34% dont plus de la moitié est affecté au transport de personnes. L'agriculture représente le second poste des émissions avec 28%. L'écart avec la moyenne nationale est marqué pour les transports et l'agriculture. Territoire rural, l'agriculture est développée, engendrant un transit de marchandises national et international. Le caractère touristique du littoral engendre également des flux automobiles dans le territoire. En revanche, presque aucune industrie émettrice de GES n'est présente dans la région.

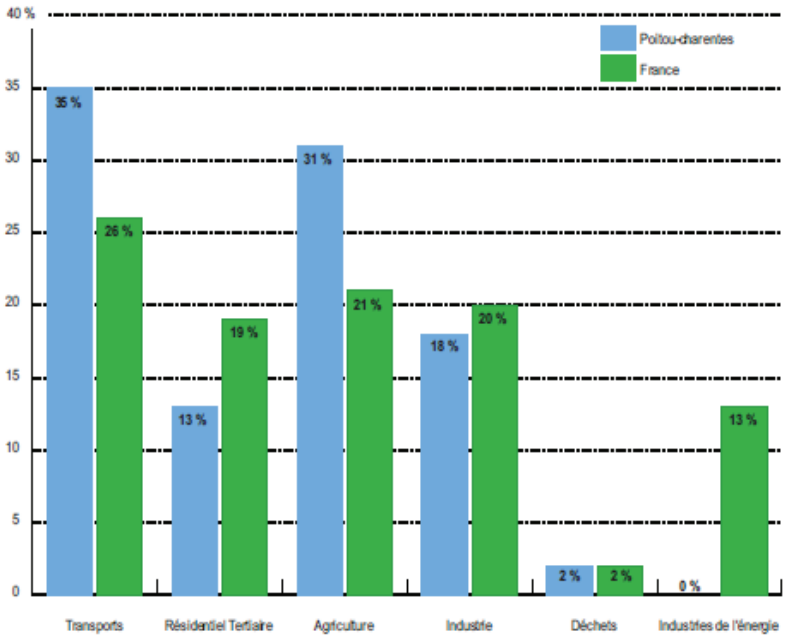
Le CO_2 représente la première source, à 71%, de gaz à effet de serre. Sa production résulte principalement d'usages énergétiques.

Entre 1990 et 2008, la répartition des émissions de GES par secteur a évolué : la part du transport de marchandise (+51%), du tertiaire (+32%) et du résidentiel (+23%) a considérablement augmenté. Les émissions émise par l'agriculture et l'industrie ont elles légèrement diminué.



- Postes de production de GES en 2008 en Poitou-Charentes -

Source: AREC



- Postes de production de GES en 2008 en Poitou-Charentes et en France -

Source: AREC

6.3 LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le SRCAE évalue et prévoit le développement de filières d'énergies renouvelables selon deux scénarios. Le premier est élaboré à partir des tendances et projections des filières pressenties tandis que le second est anticipatif et exploratoire.

Le bois est l'énergie renouvelable la plus produite dans la région, elle représente 6% de la production totale d'énergie en 2007. Il serait possible de développer sur le territoire communal cette énergie mais également le biogaz et la biomasse et l'énergie solaire notamment. Le développement de l'énergie éolienne n'est, quant à lui, pas propice sur le territoire communal.

Mode production d'énergie renouvelable	**Situation fin 2011 en GWh/an**	**Objectifs de production (scénario 1) en GWh/an**	**Objectifs de production (scénario 2) en GWh/an**
Bois	3641	4704	6844
Biogaz et biomasse électrique	137	1066	1066
Agrocarburant	560	950	1500
Éolien Terrestre	424	3600	3600
Photovoltaïque	103	928	1631
Solaire thermique	23	155	155
Hydraulique	69	147	147
Géothermie	9	45	45
TOTAL	**4966**	**11595**	**14988**
% de la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale		**25**	**33**

- Objectifs de production en énergie renouvelable en Poitou-Charentes - *Source: SRCAE*

6.3.1. L'éolien

Du fait des enjeux environnementaux et paysagers existants sur la commune de Saint-Agnant, la commune ne se situe pas dans une zone favorable au développement éolien définie dans le Schéma Régional Eolien.

- Les zones favorables à l'éolien - *Source: SRE*

6.3.2 Le bois énergie

Production totale d'énergie en **ktep**	2007	Part dans le total 2007
Production d'électricité d'origine fossile	-	-
Production d'électricité nucléaire	4 960	93%
Production d'électricité d'origine renouvelable	17	0,30%
dont production d'électricité hydraulique	14	0,30%
dont production d'électricité éolienne	2	0,00%
dont production d'électricité solaire photovoltaïque	0	0,00%
dont production d'électricité méthanisation déchets	1	0,00%
Production d'énergie renouvelable thermique	344	6%
dont bois	328	6%
dont solaire thermique	1	0,00%
dont déchets urbains	13	0,20%
dont géothermie	3	0,00%
Production totale d'énergie	**5 322**	**100%**

- Nature de la production d'énergie en 2007 en Poitou-Charentes -

Source: AREC

La filière bois connaît actuellement un dynamisme dans la région. Le gisement régional de bois énergie en forêt et haie mobilisable annuellement est d'environ 2 000 000 m^3. Le développement de la filière pourrait s'appuyer sur le contexte actuel d'augmentation du coût des énergies traditionnelles et la bonne gestion de la filière dans la région.

Il est estimé un potentiel mobilisable supplémentaire d'un minimum de 1 477 GWh. A l'horizon 2020, l'objectif de production énergétique annuelle de l'énergie bois est estimé entre 4704 GWH et 6844 GWh.

A l'échelle de la commune de Saint-Agnant, le linéaire bocager est relativement faible par rapport à d'autres communes situées dans l'est du département. Cette ressource peut être valorisée à petite échelle.

6.3.3 L'énergie solaire

La région Poitou-Charentes est une des régions les plus ensoleillées de France et bénéficie d'un gisement solaire très favorable avec un ensoleillement moyen de 1270 kWh/m². En 2012, la production de photovoltaïque raccordée au réseau s'élevait à 160,5 MWc. Le volontarisme politique et la bonne structuration de la filière devrait permettre un développement rapide de l'énergie solaire.

A l'horizon 2020, il est prévu une production annuelle de photovoltaïque se situant entre 928 GWh et 1631 GWh. Cet objectif répond aux objectifs fixés dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

Tout comme le photovoltaïque, le potentiel en solaire thermique dépasse les objectifs de production qui pourront être fixés à l'horizon 2020. Le potentiel de développement pourrait ici concerner les particuliers, le tertiaire, l'industrie et l'agriculture. Les hôpitaux, les maisons de retraites, les piscines, les hôtels, les campings, les exploitations agricoles et les industries agro-alimentaires sont spécifiquement ciblés par le SRCAE.

Le SRCAE établie comme objectif de production d'énergie solaire thermique la production annuelle de 155 GWh, correspondant à environ 30 000 m² de capteurs.

Le potentiel à l'échelle de la commune est envisageable à l'échelle des particuliers. Ce potentiel est à questionner dans le cadre du PLU, qui peut inciter à la mise en place de panneaux solaires, par le biais du règlement écrit.

L'incidence paysagère des panneaux solaires dans les secteurs à enjeux paysagers et patrimoniaux forts de la commune devra être mise en parallèle.

6.3.4 Le biogaz et la biomasse

Le potentiel régional de biomasse méthanisable est essentiellement issue des déjections animales, des résidus agricoles, des boues des stations d'épuration et des déchets verts. La méthanisation permet de produire de l'énergie mais également de valorisation des déchets.

Le potentiel de développement est évalué à 1066 GWh produit annuellement. Il se base sur les projets de méthanisation déjà connus, le développement de nouveaux appels à projets et l'amélioration des performance des installations. L'objectif retenu de 1066 GWh est aujourd'hui atteint à 65% avec les projets en cours.

Un projet d'unité de méthanisation à l'échelle d'une exploitation a été évoqué dans le cadre du diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU de la commune de Saint-Agnant.

Les sources de production d'énergies renouvelables telles que l'hydraulique et la géothermie n'ont pas été développées dans cette partie. En effet, même si ces ressources peuvent concerner le territoire, il est complexe aujourd'hui d'en tirer un bilan à l'échelle de la commune.

Par ailleurs, les agro-carburants restent quant à eux une source d'énergie renouvelable encore contestée.

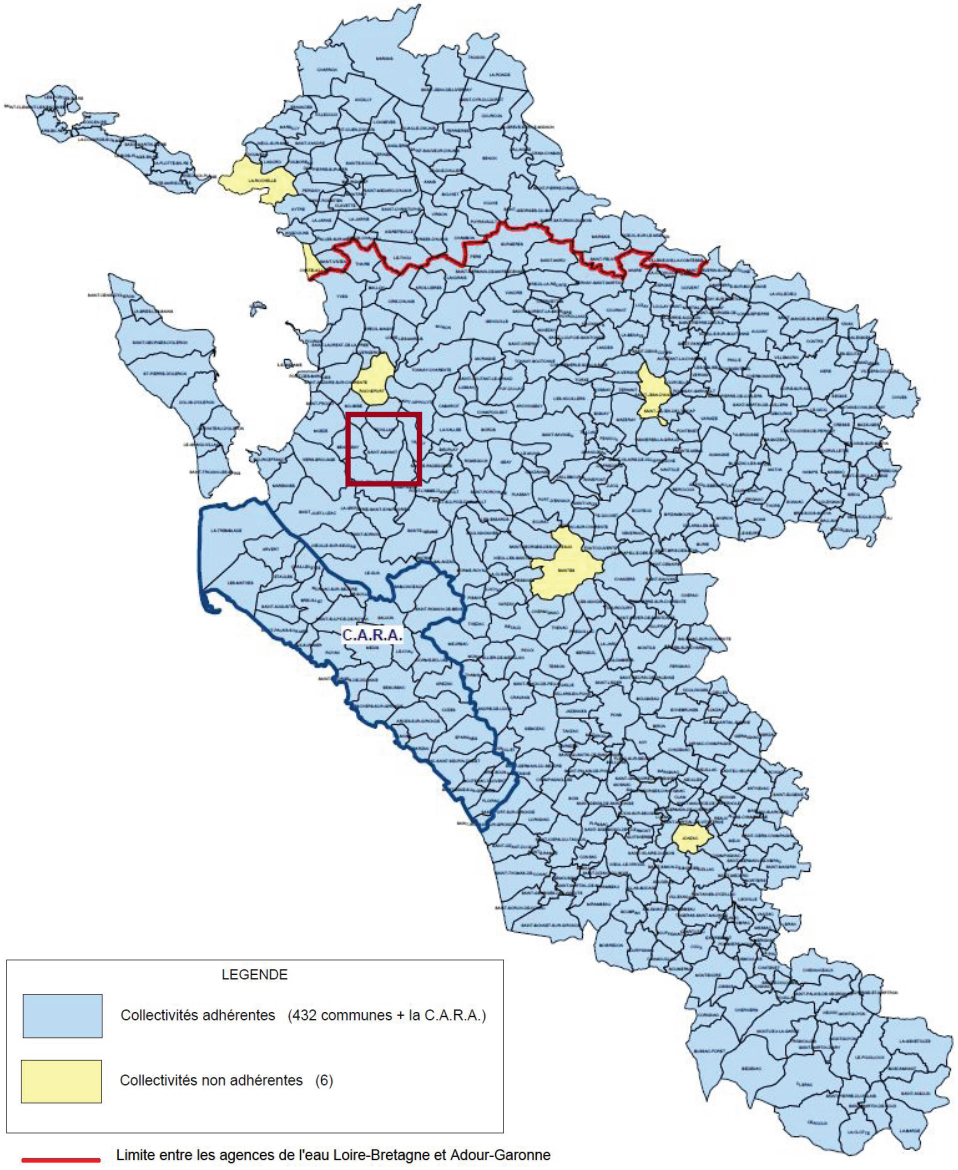
- Les sources d'énergies renouvelables potentielles sont nombreuses: éolien, biogaz, filière bois, solaire... Néanmoins, sur le territoire communal, le développement de certaines de ces sources d'énergie n'est pas propice en raison des enjeux paysagers notamment (ex: éolien). Le secteur d'avenir concerne davantage l'énergie solaire et la filière bois.

Evolution prévisible du territoire :

- *L'utilisation des sources d'énergie renouvelable continuera de se développer. L'enjeu est l'intégration harmonieuse des dispositifs dans l'environnement bâti et paysager.*

7. LES RÉSEAUX

7.1 L'EAU POTABLE



La commune de Saint-Agnant est adhérente au Syndicat des Eaux de Charente-Maritime pour la compétence «Eau potable» par l'intermédiaire du Syndicat de la région Sud de Rochefort. 6 communes appartiennent à ce dernier syndicat: Beaugeay, Echillais, Saint-Agnant, Sainte-Radegonde, Trizay et Vergeroux, soit une population de 25 183 habitants.

- Les communes adhérentes au Syndicat des Eaux pour la compétence «Eau potable» au 31 décembre 2015 -
Source: Syndicat des Eaux

Les ressources en eau potable

Les ressources utilisées sont de deux natures:

- les eaux de surface qui proviennent de l'usine Lucien Grand à Saint-Hippolyte (eau de la Charente via le canal de l'Unima),
- les eaux souterraines qui proviennent de 4 sites de production:

- NIEUL LES SAINTES «La Métairie» d'une capacité de 250 m^3/h

- ECURAT «Les pelouses de Réveilloux» d'une capacité de 240 m^3/h

- TRIZAY «Bouil de Chambon» d'une capacité de 560 m^3/h

- SAINTES résurgence de Lucérat

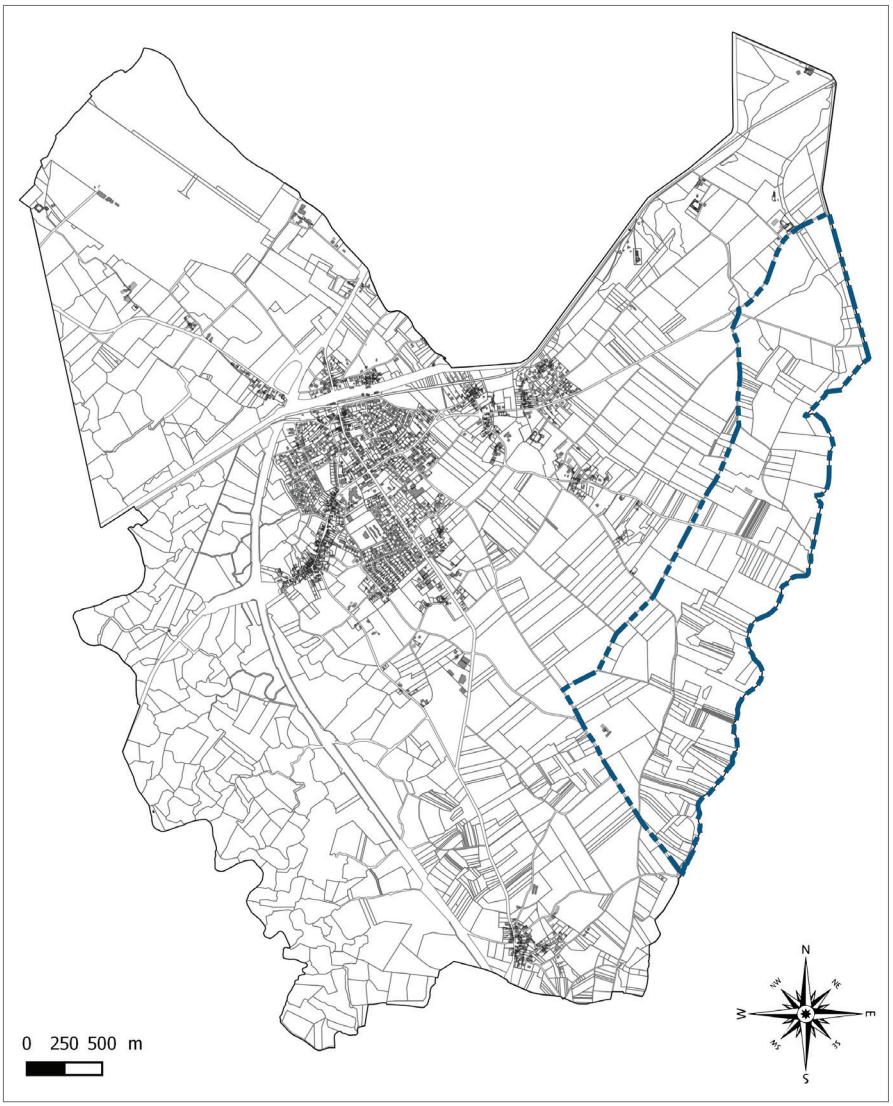
Ces captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

Dès 2000, la quantification des pollutions diffuses d'origine agricoles (nitrates, phytosanitaires) sur l'ensemble du département et plus particulièrement sur le bassin versant de l'Arnoult ont conduit le syndicat des eaux de Charente-Maritime à envisager des actions curatives pour maintenir la qualité de la ressource sur l'ouvrage «Bouil de Chambon» à Trizay notamment. Un Plan d'Actions Territorial (PAT) a été élaboré visant à reconquérir la qualité des eaux brutes des captages. Parmi ces actions, des agriculteurs se sont engagés dans une Mesure Agroenvironnementale Territorialisée (MAET) afin d'adapter leurs pratiques agricoles aux enjeux environnementaux identifiés sur leur exploitation. A noter que la commune de Saint-Agnant est classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole sur le bassin Adour-Garonne.

La commune est également classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Une ZRE «*est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins*». «*Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau*».

Source: adour-garonne.eaufrance.fr

Par ailleurs, une partie de la commune de Saint-Agnant est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Trizay «Bouil de Chambon». Ce périmètre correspond à une zone de vigilance vis-à-vis d'implantations de nouvelles activités potentiellement à risque pour la nappe d'eau souterraine.



- Partie de la commune concernée par le périmètre de protection éloignée du captage «Bouil de Chabon» -

La consommation en eau potable

En 2013, 1095 branchements sont dénombrés à Saint-Agnant. 100 358 m³ d'eau ont été consommés hors VEG (Vente d'Eau en Gros).

A Saint-Agnant, la consommation moyenne par abonné est de 92 m³/an, ce qui représente 110 L/jour/habitant.

Source: Rapport annuel du délégataire SAUR, Syndicat Sud-Rochefort, 2013

Cette consommation est comparable à celle enregistrée à l'échelle du syndicat des eaux de Charente-Maritime, qui est de 94 m³/an. Elle est siginificativement inférieure à la référence nationale de 120 m³/an.

Source: rapport annuel sur le prix et la qualité de l'eau, 2013, Syndicat des eaux de Charente-Maritime

Aucun consommateur de plus de 6000 m³/an n'a été identifié sur le territoire.

A noter qu'en 2014, 1099 branchements sont dénombrés (1083 clients). 95 647m³ d'eau potable ont été consommés. Cette consommation est en baisse par rapport à 2013 (102 L/jour/habitant).

La qualité de l'eau distribuée

En 2013, les résultats sont 100% conformes.

	TOTAL ANNUEL		
NATURE DE L'ANALYSE	**Nombre analysé**	**Nombre conforme**	**% conformité**
Contrôle sanitaire			
Bactériologique	39	39	100,0
Physico-chimique	39	39	100,0
Nombre total d'échantillons	**39**	**39**	**100,0**
TOTAL échantillons	**39**	**39**	**100,0**

- Résultats des analyses réalisées en 2013 - *Source: Rapport annuel du délégataire SAUR, Syndicat Sud-Rochefort, 2013*

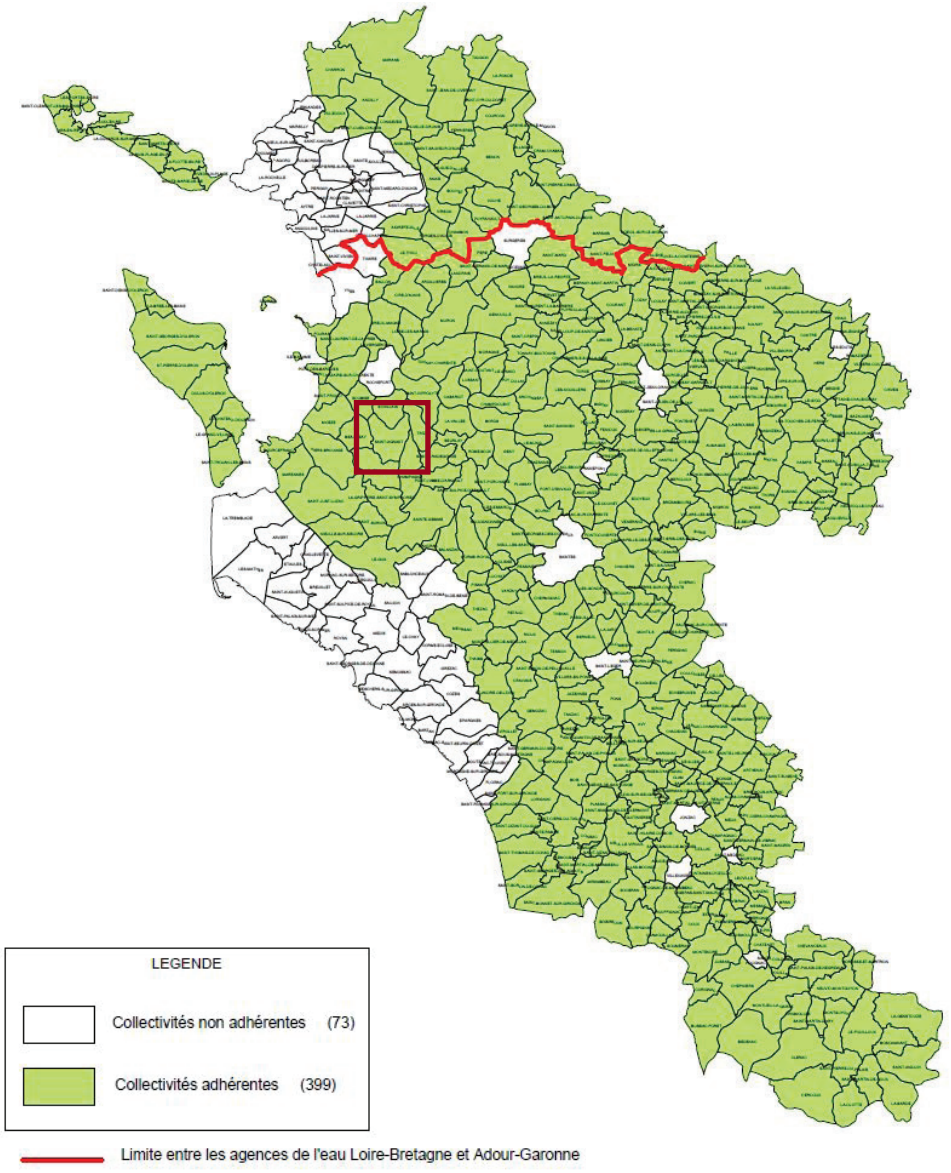
L'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Source: Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine

7.2 L'ASSAINISSEMENT

L'assainissement collectif

Le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime possède également la compétence de la collecte et du traitement des eaux usées domestiques.



- Les communes adhérentes au Syndicat des Eaux pour la compétence «Assainissement collectif» au 1er janvier 2016 - Source: Syndicat des Eaux

Les eaux usées produites par les habitants de Saint-Agnant sont traitées par la station d'épuration de Soubise. Une extension de la station a récemment été réalisée; sa capacité a été doublée, passant de 7000 à 14 000 equivalent habitant. Les objectifs de cette extension étaient de:

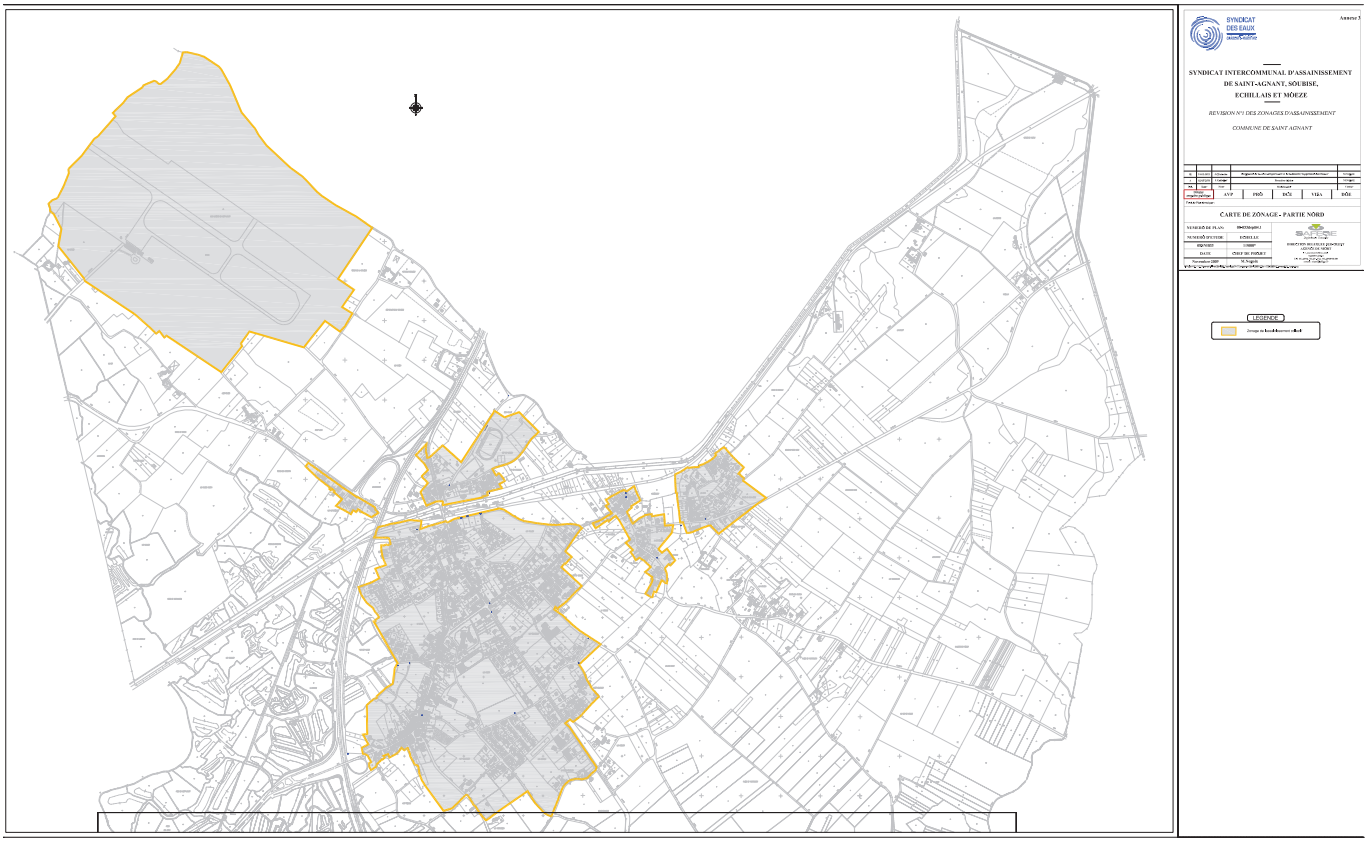
-traiter les eaux usées de la base aérienne de Saint-Agnant (env. 3500 eq/hab.) qui étaient épurées jusqu'alors par une station d'épuration spécifique dont le fonctionnement n'était pas satisfaisant,

-anticiper les besoins d'assainissement du territoire.

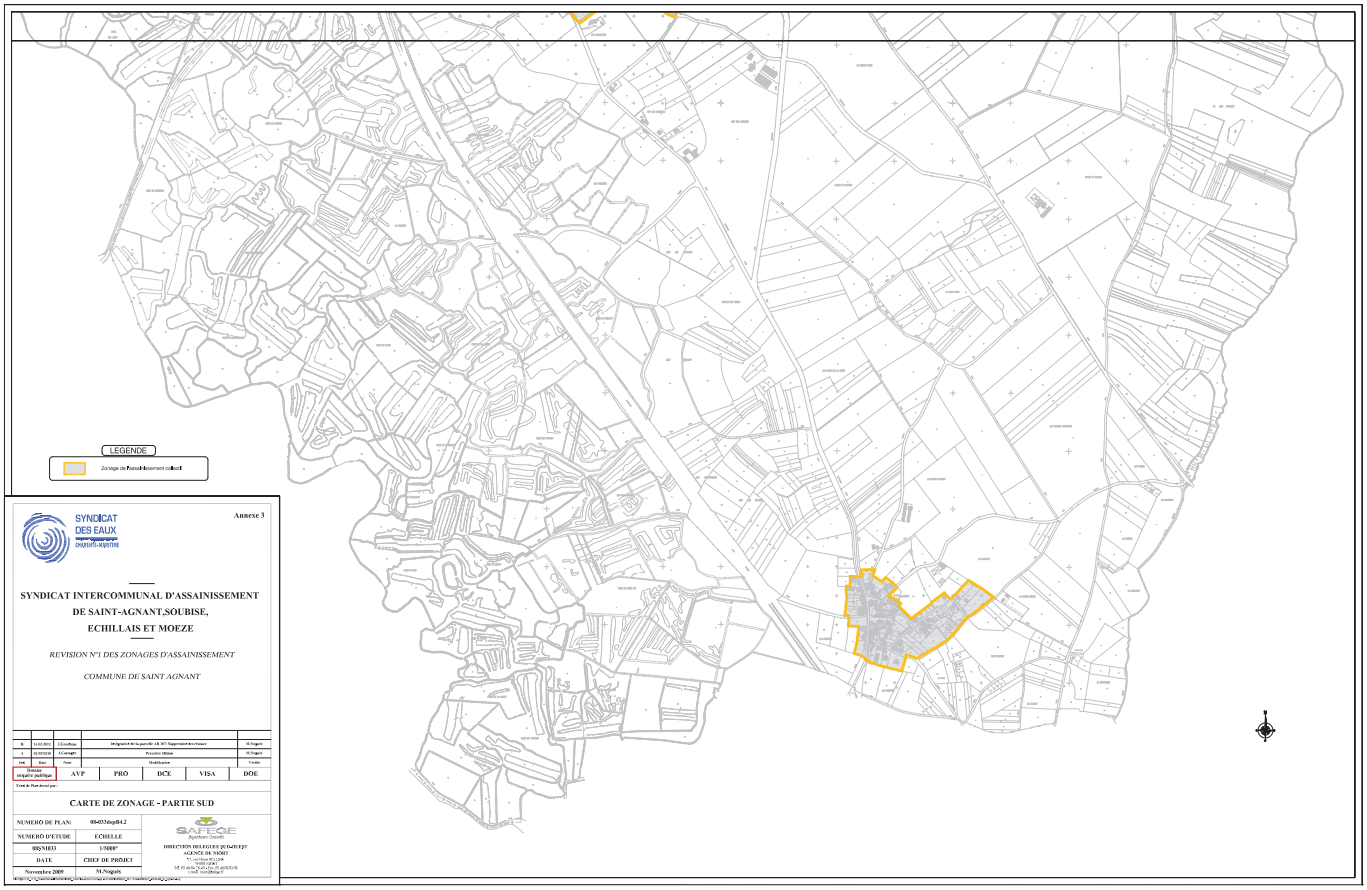
La station d'épuration traite actuellement les eaux de 3500 (base aérienne) + 4200 (Saint-Agnant, Soubise, Echillais, Moëze et Beaugeay) equivalents-habitants.

L'extension de la station participe par ailleurs à l'amélioration de la qualité de l'eau de La Charente.

Par ailleurs, l'étude de zonage d'assainissement a été révisée en 2012. Lors de cette révision, le secteur de Villeneuve a été classé en zone d'assainissement collectif.



- Zonage d'assainissement - Partie Nord de la commune -

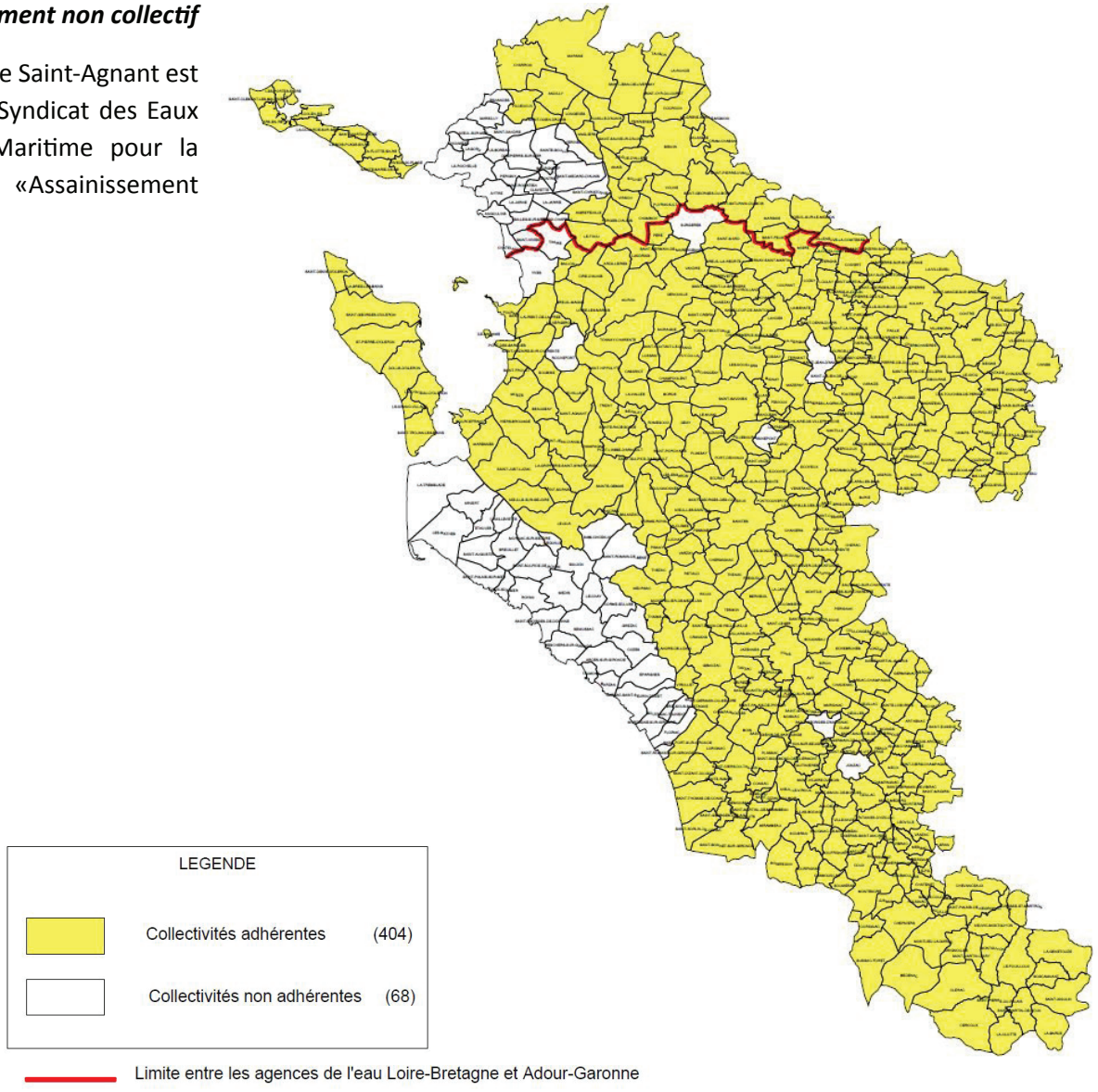


- Zonage d'assainissement - Partie Sud de la commune -

Une étude a été réalisée pour évaluer la faisabilité de l'assainissement collectif sur le hameau de Villeneuve en 2014. Un emplacement a été défini pour l'implantation d'une station d'épuration d'une capacité de 150 equivalents-habitant.

L'assainissement non collectif

La commune de Saint-Agnant est adhérente au Syndicat des Eaux de Charente-Maritime pour la compétence «Assainissement Non Collectif».



- Les communes adhérentes au Syndicat des Eaux pour la compétence «Assainissement collectif» au 31 décembre 2015 - Source: Syndicat des Eaux

7.3. LES DÉCHETS

Organisation

La collecte des déchets ménagers et la gestion des déchetteries sont des compétences de la Communauté d'Agglomération. Le traitement des déchets ménagers et assimilés a été transféré au Syndicat Intercommunautaire du Littoral, le SIL, qui valorise les déchets ménagers de 5 EPCI dont la communauté d'agglomération Rochefort Océan et celle de Royan Atlantique, soit 97 communes pour près de 200 000 habitants.

La collecte des déchets ménagers est assurée sur l'ensemble du territoire intercommunal en porte à porte. Une collecte par semaine est effectuée à Saint-Agnant (2 collectes par semaine en juillet et en août). La gestion de la collecte est confiée depuis 2009 à la société Nicollin, via un marché public. La collecte sélective, mise en place par la Communauté d'Agglomération en 2000, est gérée par la société SITA Sud Ouest. La collecte est effectuée toutes les deux semaines à Saint-Agnant.

L'intercommunalité gère 8 déchetteries sur son territoire, dont 6 sur le territoire de l'ancienne Communauté d'Agglométation du Pays Rochefortais et 2 sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Sud Charente.

Quantité de déchets produite

Sur l'année 2013, la collecte au porte-à-porte s'est élevée à 26 205 tonnes à l'échelle de l'agglomération Rochefort Océan. La production d'ordures ménagères est en légère augmentation par rapport à l'année 2012 : +1,7% à l'échelle de l'ancienne communauté d'agglomération et +0,18% à l'échelle de l'ancienne CdC du Sud Charente.

Concernant le tri sélectif, la proportion a peu évolué dans l'ancienne Communauté d'Agglomération. En revanche, la collecte sélective a plus fortement augmenté dans l'ancienne CdC.

En 2013, le ratio par habitant et par an était de 380 kg (ordures ménagères, collecte porte à porte et déchetteries). Ce ratio est supérieur à celui enregistré à l'échelle de la région Poitou-Charente (331 kg/an/hab.) et légèrement inférieur à la moyenne nationale (391 kg/an/hab.).

Source: Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets, 2013, Communauté d'agglomération du Pays Rochefortais

Flux collectés	Tonnages collectés en 2013	Evolution par rapport à 2012
Ordures ménagères	18 878	+ 1,7 %
Collecte sélective	5 185	+ 0,8 %
- dont emballages et papier	3 390	- 0,8 %
- dont verres	1 795	+ 4 %
Total porte à porte	**24 063**	**+ 1,53 %**

- Tonnages collectés en 2013 à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais -

KG	CDA	POITOU-CHARENTES*	FRANCE*
Ordures Ménagères	289	238	298
Sélectif **	91	93	93
TOTAL	**380**	**331**	**391**

* Données 2012 AREC Poitou-Charentes

** collecte en porte à porte + déchetteries

- Comparaison des ratios par habitant par an en 2013 à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais -

Source: Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets, 2013, Communauté d'agglomération du Pays Rochefortais

Des objectifs sont fixés par le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de Charente-Maritime en matière de prévention des déchets.

Déchets concernés	2019	2025
Objectifs de prévention des déchets		
OMa	-51 kg/hab./an	-76 kg/hab./an
Fraction « biodéchets » dans les OMr	< 46 kg/hab/an	< 46 kg/hab/an
Tout-venant	-4 kg/eq.hab./an	-8 kg/eq.hab./an
DAE	-5% (en kg/hab./an)	-10% (en kg/hab./an)

Source: Plan de Prévention et de gestion des déchets non dangereux de la Charente-Maritime

7.4. LES RÉSEAUX DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

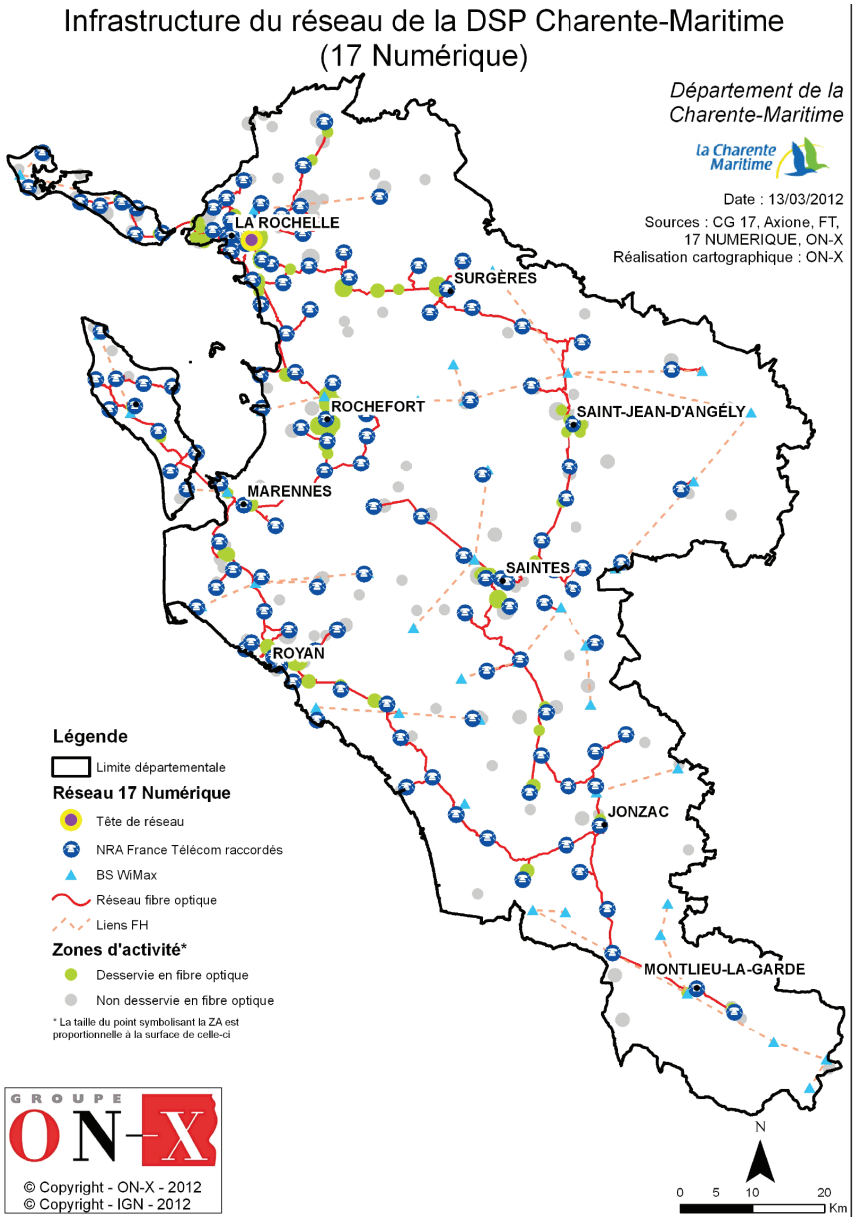
Plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique traversent le territoire de la commune de Saint-Agnant:

- la liaison 90 kV n°1 Arnoult-Farradière-Marennes
- la liaison 90 kV n°1 Marennes-Tonnay-Charente.

7.5. LES RÉSEAUX NUMÉRIQUES

Les réseaux numériques constituent également des équipements structurants à l'échelle du territoire, un support à la compétitivité et au développement économique notamment. Pour cette raison et dans la perspective de l'accès progressif au Très Haut Débit (THD), le Conseil Départemental de Charente-Maritime a adopté en 2013 le Schéma Directeur d'Aménagement du Numérique (SDAN).

A l'échelle départementale d'importantes disparités concernant le raccordement au haut débit existent: dans certains secteurs, près de 40% des lignes téléphoniques ne bénéficient pas d'un débit ADSL.



- Infrastructures de réseau à l'échelle du département - *Source : SDAN*

Le SDAN répond à trois objectifs :

Capitaliser sur l'investissement public déjà réalisé par les collectivités locales,

Continuer à favoriser la concurrence et la diversification des offres proposés aux usagers finals,

Permettre l'accès au Très Haut Débit sur l'ensemble du département, toutes technologies confondues, mais en privilégiant la fibre optique au domicile.

Le SDAN prévoit 5 axes :

Axe 1 : Définir et mettre en place la structure de gouvernance adaptée au projet d'aménagement numérique Très Haut Débit

Axe 2 : Veiller au respect des déploiements privés de la fibre optique (FttH) en zone AMII (communes où les opérateurs ont éexprimés des intentions d'investissement privé)

Axe 3 : Optimiser l'investissement public déjà réalisé

Axe 4 : Initier le déploiement du Très Haut Débit fixe et mobile sur une première tranche de déploiement sur 5 ans (2013-2017)

Axe 5 : Préciser et mettre en oeuvre le reste du projet de développement du Très Haut Débit fixe et mobile à moyen et long terme en précisant la strétgie à trois échéances post- 2017 : 2020, 2025 et 2030.

Le SDAN prévoit un calendrier et un phasage. Ainsi, il est prévu qu'en 2020, 55% des prises du territoire départemetnal ai accès à la FttH. En 2030, toutes les prises devraient être raccordées au très haut débit. La mise en oeuvre de ce programme engendrerait un coût net de la part publique de l'odre de 303 M€ pour l'intégralité du prises du département.

Suite à la loi ENE, un volet aménagement numérique des territoires doit être réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. «*Le PADD arrête les orientations générales concernant (...) le développement des communications (...) retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune*» (Art. L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme). En effet, tout opérateur qui déploie un réseau doit respecter les «règles d'urbanisme» dans le cadre de son plan de déploiement. La collectivité peut donc influer indirectement via le PLU sur l'architecture du réseau déployé via des règles particulières d'occupation de la voirie (encadrer la taille des armoires de rue susceptibles d'abriter les points de mutualisation...).

8. NUISANCES SONORES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

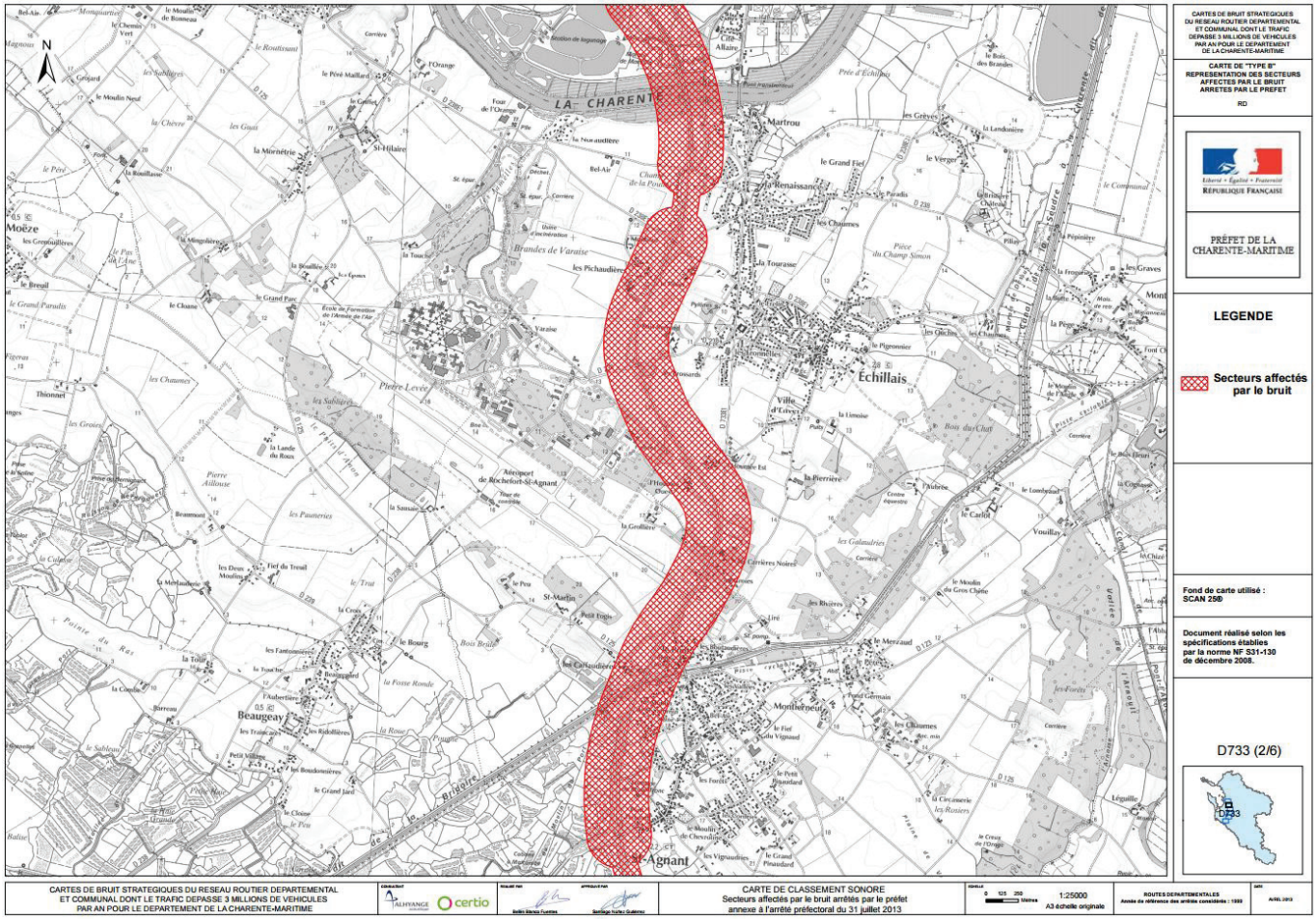
8.1 NUISANCES SONORES

8.1.1 Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières

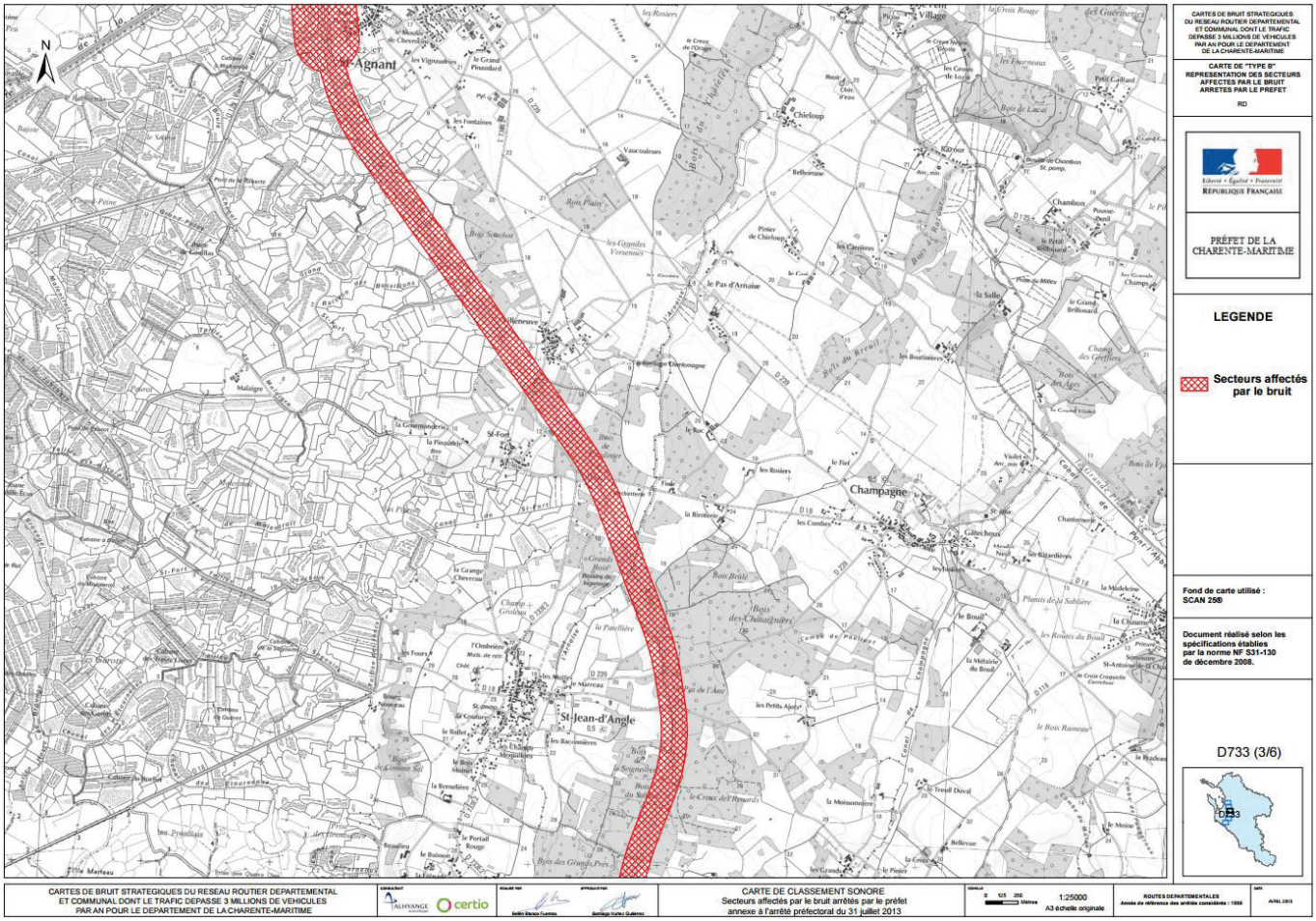
L'arrêté n°99-2695 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime à l'exception de celles comprises dans la communauté de villes de l'agglomération de La Rochelle, et dans les communes de Rochefort, Royan et Saintes, donne le classement des routes départementales 733 et 123 traversant la commune de Saint-Agnant.

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation des tronçons (*)				Catégorie de l'infrastructure	Tissu	Largeurs des secteurs affectés par le bruit
		PR début	Désignation	PR fin	Désignation			
RD 123	Saint-Just-Luzac, Hiers-Brouage, Saint-Jean d'Angle, Saint-Agnant, Beaugeay	0+000	Centre du carrefour avec la RD 728	10+200	Panneau de limitation de vitesse à 50 km/h à l'ouest de l'échangeur avec la RD 733	3	Ouvert	100 m
RD 123	Saint-Agnant	10+200	Panneau de limitation de vitesse à 50 km/h à l'ouest de l'échangeur avec la RD 733	10+852	Extrémité de l'îlot entre la RD 733 et la bretelle ouest d'accès à la RD 123	4	Ouvert	30 m
RD 733	Echillais, Saint-Agnant	8+300	Panneau de limitation de vitesse à 80 km/h sur la chaussée est au sud du péage du pont du Martrou	13+285	Extrémité de l'îlot entre la RD 733 et la bretelle ouest d'accès à la RD 123	2	Ouvert	250 m
RD 733	Saint-Agnant, Saint-Jean d'Angle, Champagne, La Gripperie-Saint-Symphorien, Saint-Sornin	13+285	Extrémité de l'îlot entre la RD 733 et la bretelle ouest d'accès à la RD 123	26+370	Panneau de limitation de vitesse à 50 km/h au nord du carrefour avec la RD 728 (Cadeuil)	3	Ouvert	100 m

- Extrait de l'arrêté n°99-2995 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime -



Source: www.charente-maritime.gouv.fr



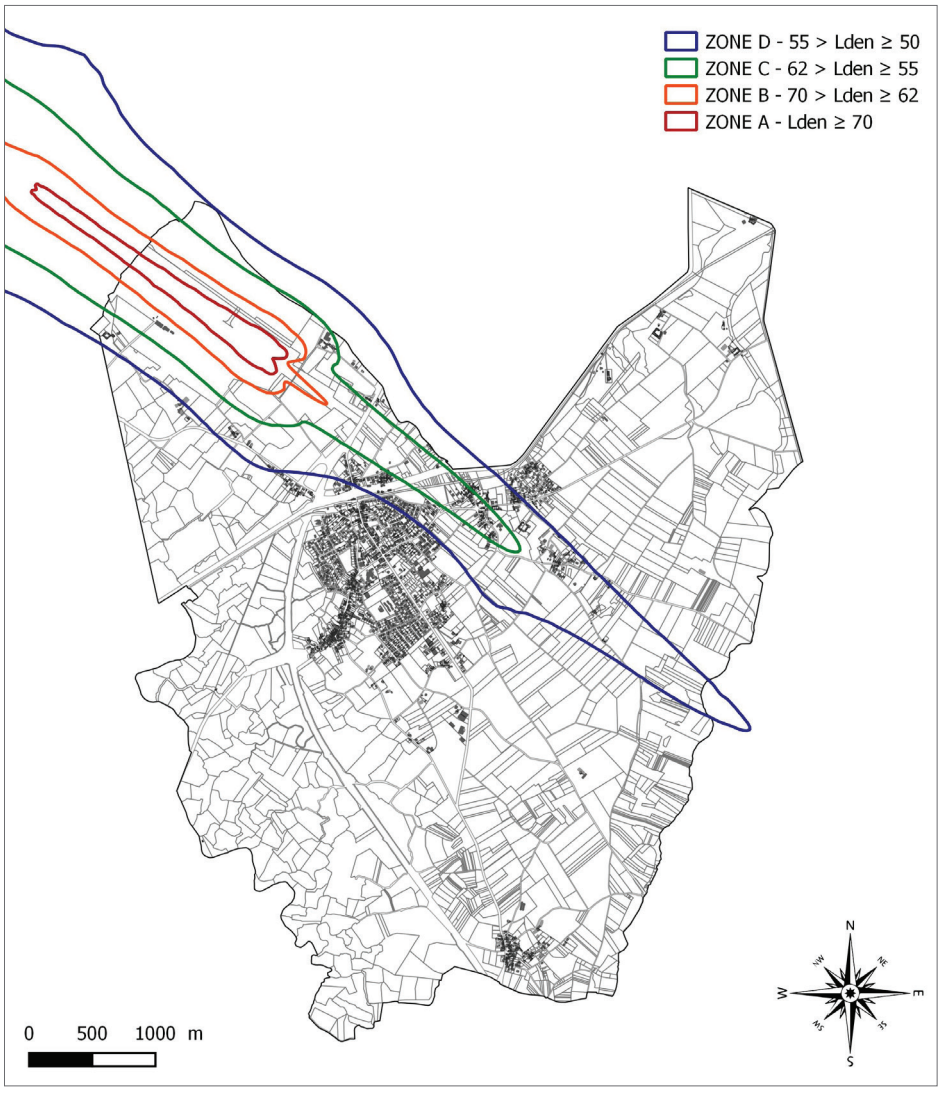
Source: www.charente-maritime.gouv.fr

8.1.2 Les nuisances sonores liées à l'aéroport

Du fait de l'existence de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime situé au Nord-ouest de son territoire, la commune de Saint-Agnant est concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Ce PEB a été révisé et approuvé en 2008.
Le PEB vise à prévenir l'exposition de nouvelles populations au bruit généré par le trafic d'un aéroport. Il est établi en fonction du trafic de l'aéroport et de ses hypothèses de développement. Il interdit ou restreint la construction de logements au voisinage de l'aéroport. C'est un document qui doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Le PEB de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime comporte quatre zones de bruit définies en fonction de l'indice Lden (L= Level, d=day, e=evening, n=night) exprimé en décibels, dans lesquelles la construction et la rénovation de logements sont contraintes.
Trois zones A, B et C (du plus bruyant à moins bruyant) sont définies autour de l'aéroport ainsi qu'une zone D qui reste facultative. La zone D correspond à une aire à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.
Les zones A et B sont essentiellement inconstructibles. Dans la zone C, certaines constructions sont autorisées sous conditions. Dans la zone D, obligatoire sur les 11 plus grands terrains, les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique.

Source: www.developpement-durable.gouv.fr



Source des données: PEB, Aéroport de Rochefort-Charente-Maritime, Mars 2008

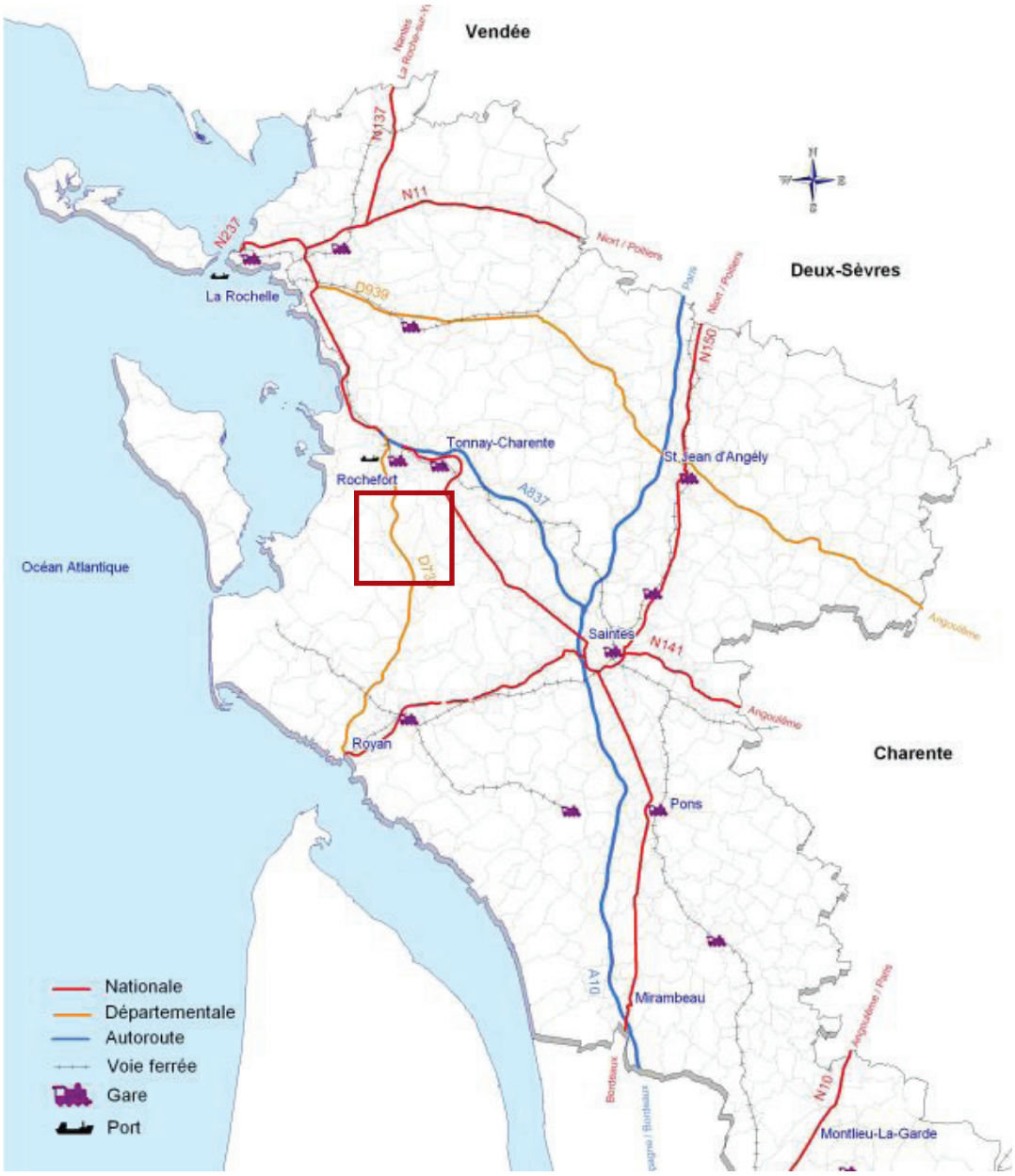
8.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

8.2.1 Le risque transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses (ou risque TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Source: Dossier Départemental sur les risques majeurs de Charente-Maritime

L'axe routier concerné sur la commune de Saint-Agnant est la RD 733.



- Cartographie des axes concernés par le risque transport de matières dangereuses -

Source: Dossier Départemental sur les risques majeurs de Charente-Maritime

8.2.2 Les installations classées

Aucun site SEVESO n'est répertoriés à Saint-Agnant. En revanche, huit installations classées pour la protection de l'environnement sont recensés sur le territoire communal.

Nom établissement	Type d'activité	Etat d'activité	Régime
AERODROME ROCHEFORT-ST AGNANT	Transports	En fonctionnement	Etablissement soumis à Déclaration avec Contrôle
GCM Granulats de Charente-Maritime	Carrières	En fonctionnement	Etablissement soumis à Autorisation
GIRAUD Bernard	Entrepôts de prosuits dange	En fonctionnement	Etablissement soumis à Déclaration
JORACE SARL (SPAR Supermarché)		En fonctionnement	Etablissement soumis à Déclaration avec Contrôle
MALET	Centrales d'enrobés	A l'arrêt	
SCA SAINT AGNANT	Stockage de céréales	En fonctionnement	Etablissement soumis à Déclaration avec Contrôle
SCL Sté	Carrières	En fonctionnement	Etablissement soumis à Autorisation
STTS	Application de peinture	En fonctionnement	NC

- Installations classées pour la protection de l'environnement à Saint-Agnant - *Source : BASIAS*

8.2.3 Sites et sols pollués

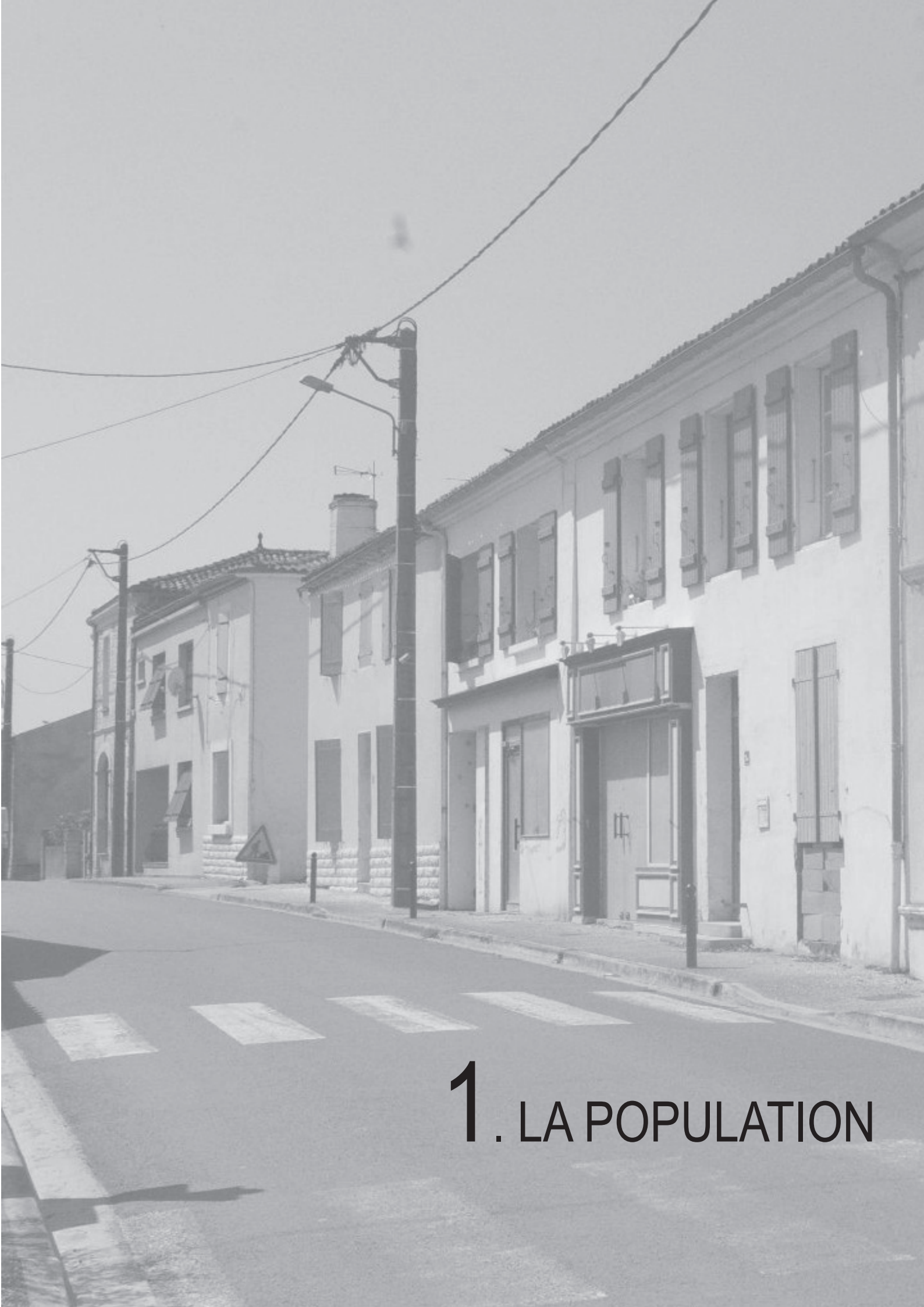
La commune n'est pas concernée par des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (source : basol.fr). La base de données BASIAS enregistre 30 sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols :

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Dernière adresse
POC1700944	Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et de	Dépôt de liquides inflammables	Aérodrome de SAINT-AGNANT
POC1700765	Mr BERTRAND	Atelier de réparation de machines agricoles	Bel Air
POC1701716	Mr BODIN J.L.	Garage réparation de poids lourds	Lieu dit Bel-Air
POC1702618	Coopérative Agricole de Stock et d'Approvisionnement	Silo	Lieu dit Fief des Fontaines
POC1702188	Mr GAUTIER-GANOT	Atelier d'équarissage	Lieu dit Gua
POC1700925	SARL LAJON	Tuilerie-Briquetterie	Lieu dit La Thibaudière
POC1701165	SA MEAC	Dépôt de fuel lourd aérien + extraction-concassage-broyage-criblage de carbonate de chaux	Lieu dit Le Carlot
POC1701564	Mr MAQUIN. F	Chenil	Lieu dit Le Petit Logis
POC1700684	Mr CHAILLOU	Fourrière à chiens	Lieu dit Le peu
POC1700987	Mr DOUBLET Alain	Dépôt de fuel domestique	Le Pont-Les Renfermés
POC1701278	DDE de Rochefort	Garage - atelier de réparation auto	Lieu dit Le Pont
POC1701198	Mr BOURGUIGNON. G	Batiment de stockage de grains	Lieu dit Les Cordries
POC1700780	Collège de SAINT-AGNANT	Atelier de travail des métaux - Réparation peinture	Lieu dit Les Forêts Frelin
POC1701216	Mme MARTINAUD	Pharmacie	Lieu dit Les Forêts
POC1701533	Mr BOURDILLET	Porcherie	Lieu dit Les Petits Gabares
POC1700827	Mr LAFON R	Station de broyage-concassage de pierres calcaires	Lieu dit Queue l'Oiseau
POC1702303	Ets DODIN	Dépôt de liquides inflammables	Route de Royan
POC1700770	Mr GAUTHIER	Atelier de ferronnerie - Forge	Rue du Stade
POC1701779	Mr BONNIN	Atelier de serrurerie	Lieu dit Vallée Montierneuf
POC1700729	Mr GEOFFROY	Porcherie	Lieu dit Vaucauleurs
POC1701687	Mr BOURDILLET.	Elevage de veaux	Lieu dit Villeneuve
POC1700690	Mr MONROUX	Elevage de veaux	Lieu dit Villeneuve
POC1704253	Chambre de Commerce et d'	Dépot de carburant d'aviation (DLI)	Aérodrome de Rochefort
POC1704309	SARL JORACE (supermarché SPAR)	station service	Avenue du Collège
POC1703966	Garage CHERON	Atelier de réparation ety de peinture	SAINT AGNAN
POC1700670	Mr CHERON	Garage d'entretien - Station-service	
POC1701466	Mr GAUTIER	Porcherie	
POC1701752	Mr GAUTIER - Restaurant	Dépôt de gaz	
POC1701827	Mr BLANCHARD - Boucherie	Dépôt de gaz	
POC1702200	Mr PRAUD	Dépôt de gaz	

- Sites pollués ou potentiellement pollués à Saint-Agnant - *Source : BASIAS*

PARTIE C

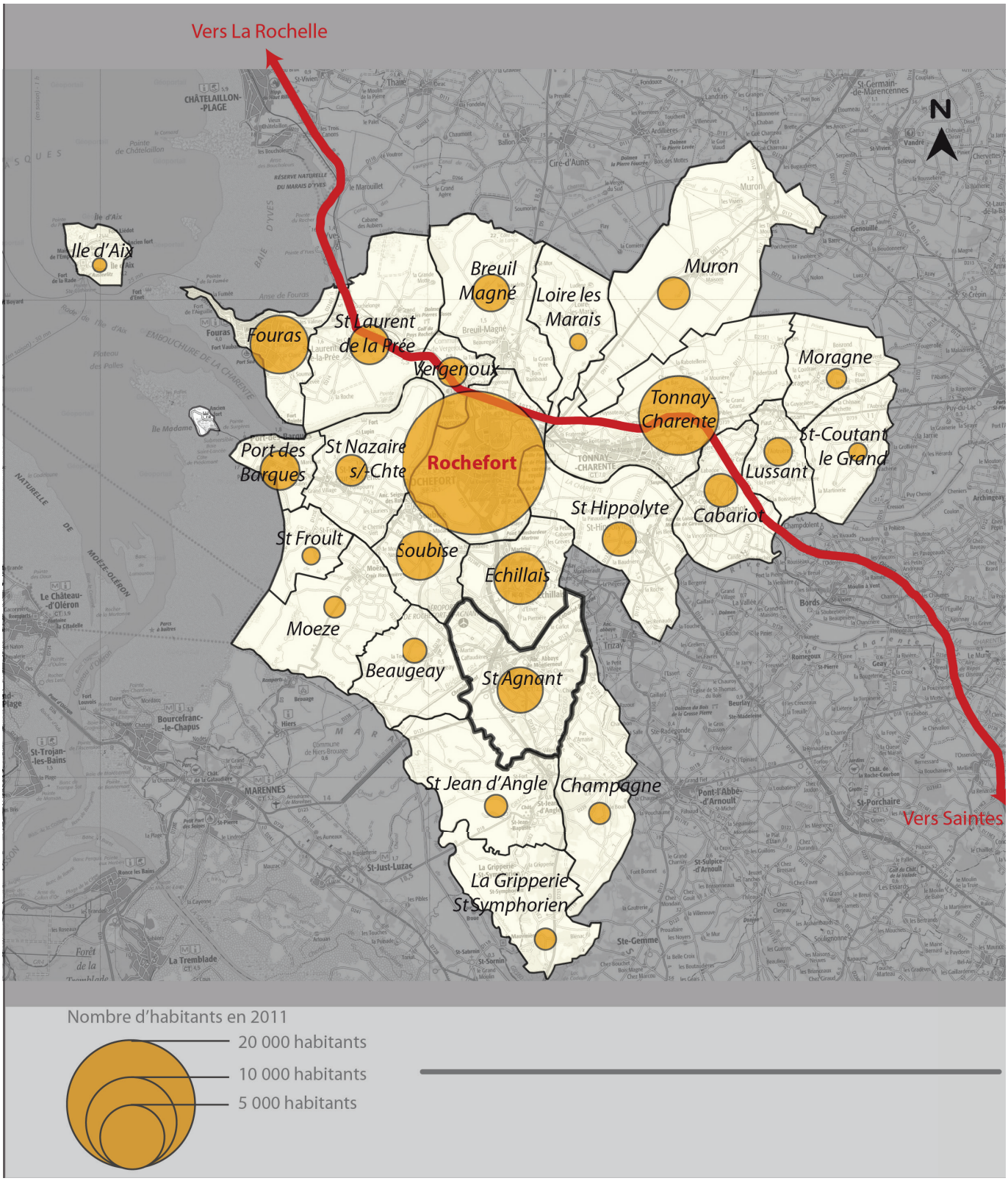
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE



1. LA POPULATION

1.1 LA RÉPARTITION DE LA POPULATION

D'après les chiffres du recensement de la population INSEE, le territoire de Saint-Agnant comptait 2517 habitants en 2011.



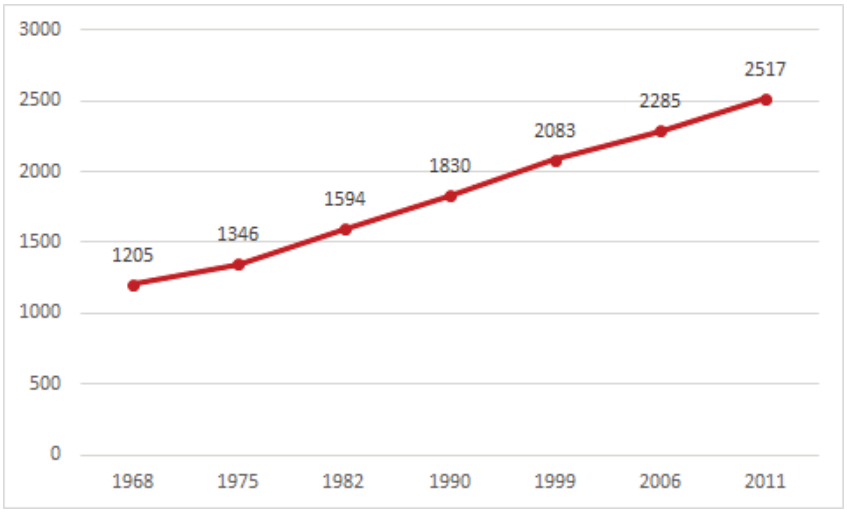
1.2 L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

La commune a connu une augmentation constante et régulière de sa population depuis 1968. L'augmentation de la population est comprise entre 10% et 18% sur l'ensemble des périodes intercensitaires.

Entre 1968 et 2011, la population à plus que doublé, passant de 1205 à 2517 habitants.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	1205	1346	1594	1830	2083	2285	2517

- Évolution de la population de 1968 à 2011 - *Source : INSEE RP 2011*



- Évolution de la population de 1968 à 2011 - *Source : INSEE RP 2011*

Deux indicateurs permettent d'expliquer les évolutions de la population: le solde naturel et le solde apparent des entrées/sorties (solde migratoire).

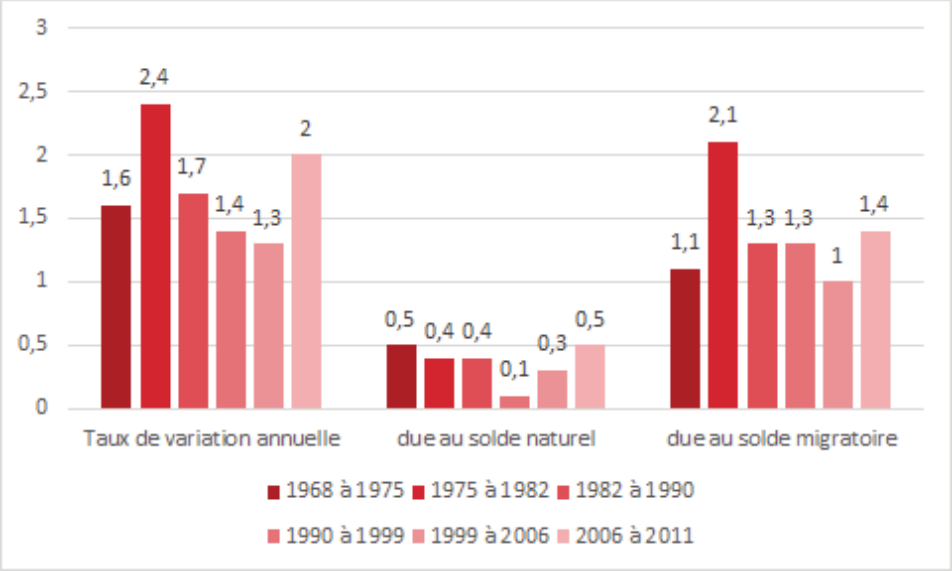
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Apport de population	141	248	236	253	202	232
Taux de variation annuelle (T.V.A.)	1,60	2,40	1,70	1,40	1,30	2,00
T.V.A. due au solde naturel	0,50	0,40	0,40	0,10	0,30	0,50
Solde naturel	44	37	54	25	47	61
T.V.A. due au solde migratoire	1,10	2,10	1,30	1,30	1,00	1,40
Solde migratoire	97	211	182	228	155	170

- Évolution de l'apport de population et des soldes naturels et migratoires entre 1968 et 2011 - *Source : INSEE RP 2011*

Durant les années 1970, le solde migratoire a augmenté, passant de 1.10% entre 1968 et 1975 à 2.10% entre 1975 et 1982. Cette forte progression correspond à la période durant laquelle les communes situées à proximité des grands pôles urbains se révèlent être des espaces attractifs alliant cadre de vie et prix du foncier moins élevé. La péri-urbanisation amène Saint-Agnant à accueillir de nouveaux ménages et depuis 1982 le solde migratoire demeure relativement stable, autour de 0,30%. L'arrivée de nouvelles populations a influencé le solde naturel, qui est positif et fort depuis 1968. Une augmentation du nombre de naissance est enregistrée, le taux de natalité reste supérieur au taux de mortalité.

L'analyse de ces indicateurs montre que ce sont les deux soldes, migratoire et naturel, qui contribuent à la croissance démographique. Ils témoignent de l'attractivité résidentielle de Saint-Agnant.

Sur la période récente (2006-2011), la croissance démographique est liée à des soldes migratoire et naturel positif. En effet, la commune a gagné 232 habitants, dont 171 personnes en raison du solde migratoire et 61 habitants en raison du solde naturel.



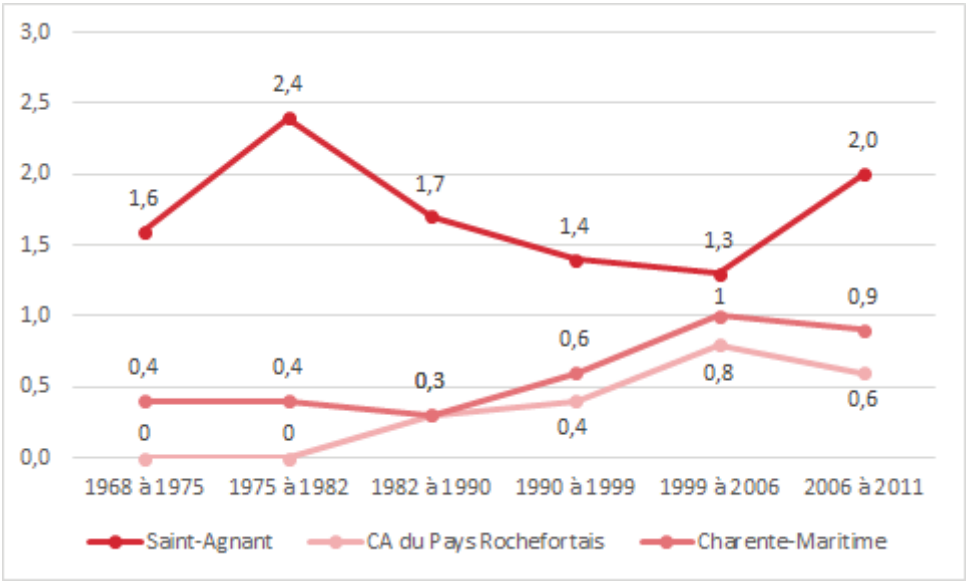
- Evolution des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2011 - *Source : INSEE RP 2011*

L'analyse comparée de l'évolution de la population

La comparaison suivante permet de mieux apprécier la nature et les caractéristiques démographiques de la commune. On observe qu'à l'échelle du département et de la Communauté d'Agglomération, la croissance démographique est inférieure à celle mesurée à Saint-Agnant en 2011.

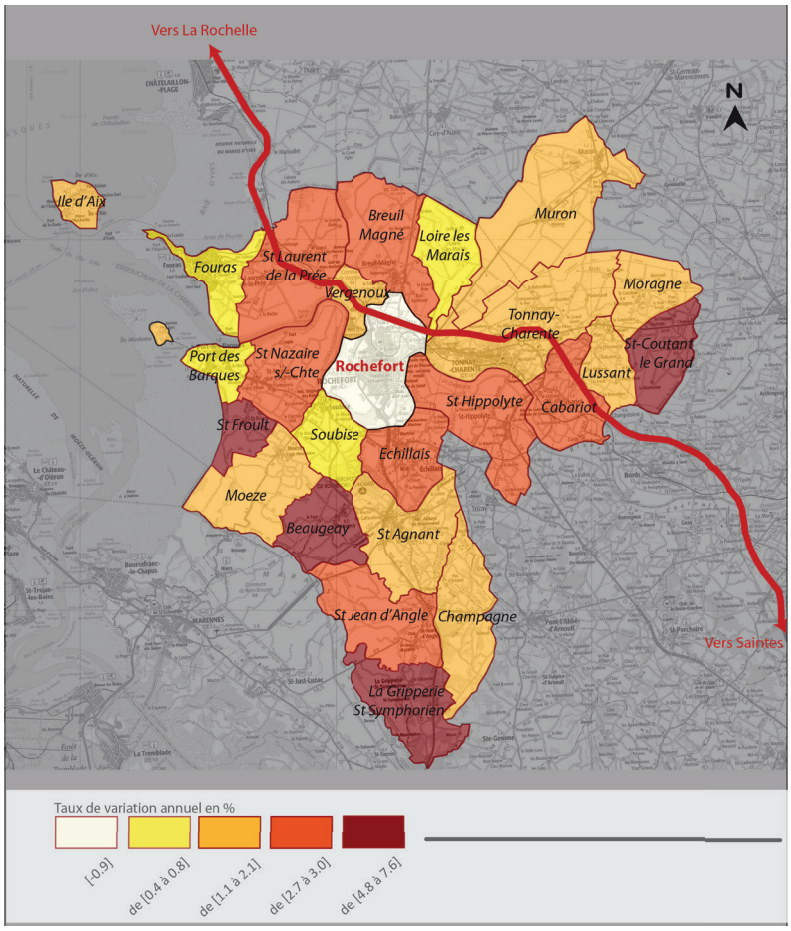
	Taux de variation annuelle	Taux de variation annuelle due au solde naturel	Taux de variation annuelle due au solde migratoire
Saint-Agnant	2,0	0,5	1,4
CA du Pays Rochefortais	0,6	0	0,6
Charente-Maritime	0,9	-0,1	1

- Évolution des soldes naturel et migratoire entre 2006 et 2011 - *Source : INSEE RP 2011*



- Évolution des taux de variations annuelles de la population entre 1968 et 2011 -

Source : INSEE RP 2011



- Taux de variation annuelle entre 2006 et 2011 par commune à l'échelle de Rochefort Océan -

Source des données : INSEE RP 2011

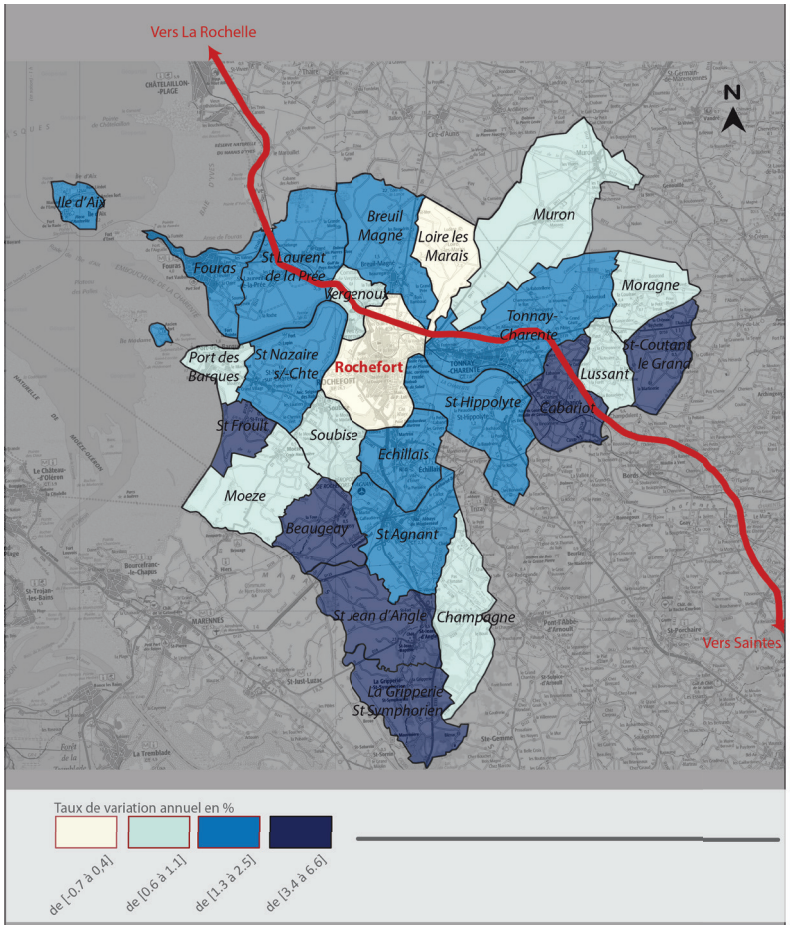
La carte ci-contre illustre l'attractivité exercée par le littoral et le pôle urbain de Rochefort. Les communes bordant Rochefort connaissent toutes des croissances démographiques. Le prix du foncier et de l'immobilier plus faible explique en partie cette évolution.

Entre 2006 et 2011, les taux de variations annuels dus aux soldes naturels et migratoires diffèrent entre les différents territoires communaux.

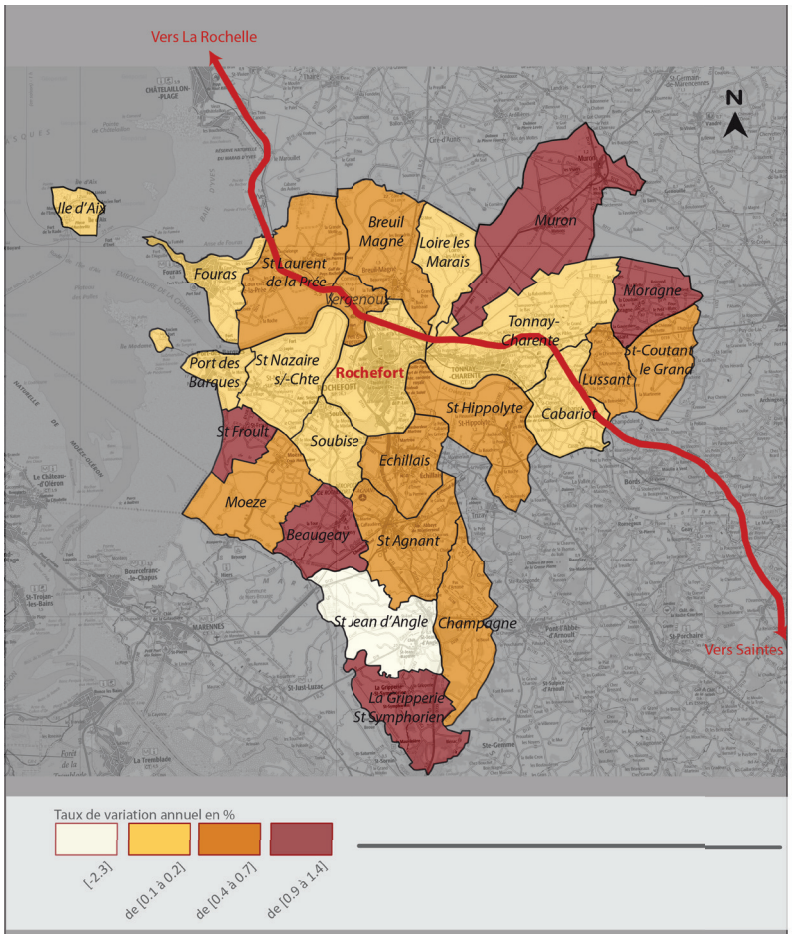
La carte d'évolution de la population dû au solde migratoire montre une fois de plus que les communes limitrophes de Rochefort et celles du Sud et de l'Est de l'Agglomération sont les plus attractives.

Saint-Agnant se situe dans la moyenne des communes de la première couronne de Rochefort.

De manière générale la grande majorité des communes de la Communauté d'Agglomération bénéficient d'une attractivité territoriale et ainsi d'une augmentation de la population dû à un solde migratoire largement positif.



- Solde migratoire entre 2006 et 2011 par commune à l'échelle de Rochefort Océan -



- Solde naturel entre 2006 et 2011 par commune à l'échelle de Rochefort Océan -
Source des données : INSEE RP 2011

La carte d'évolution de la population liée au solde naturel traduit le vieillissement de la population sur certaines parties du territoire. Les communes les plus éloignées de Rochefort connaissent le solde naturel le plus important.

Ces communes au prix du foncier plus accessible voient des primo-accédants s'installer sur leur territoire, d'où une natalité plus importante.

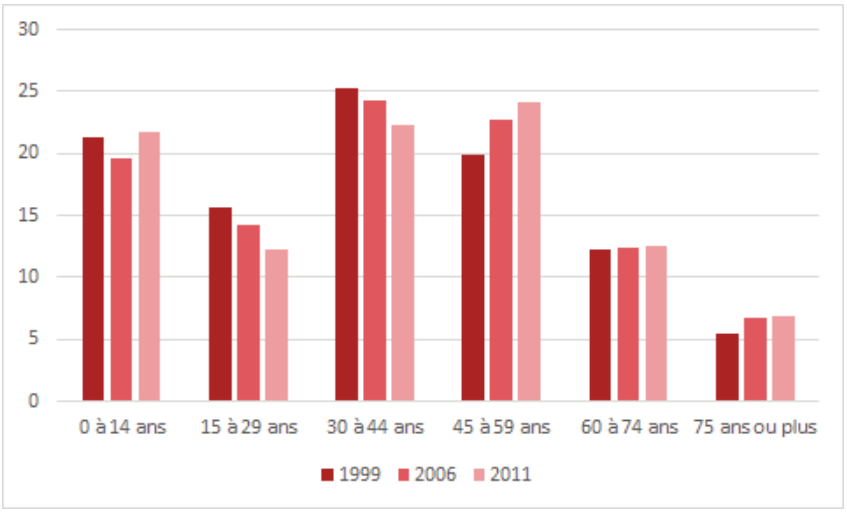
Saint-Agnant maintient un taux de 0,4-0.5%/ an depuis 1975 (malgré une baisse entre 1990 et 1999). Cette stabilité est souvent le résultat rétro-actif d'opérations d'urbanisme qui ont permis l'accueil de jeunes ménages.

Ce facteur démontre une dynamique de la natalité sur le territoire de Saint-Agnant.

1.3 LA STRUCTURE DE LA POPULATION PAR ÂGE

L'analyse de la population par âge montre qu'entre 1999 et 2011, les catégories entre 15 et 45 ans ont diminué, tandis que celles de plus de 45 ans ont augmenté. Malgré un vieillissement de la population, les moins de 45 ans représentent encore 56.4% de la population en 2011.

En 2011, la catégorie des 45-59 ans est la plus représentée, soit 24.2% de la population totale, suivie de celle des 30-44 ans (22.3%).



Source : INSEE RP 2006 et 2011

Évolution de structure par âge de la population de Saint-Agnant entre 1999 et 2011

L'indice de jeunesse permet de compléter l'analyse de la population par âge. Il correspond au nombre de personnes âgées de moins de 20 ans divisé par celui des personnes ayant 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune. A l'échelle de la commune, il est de 1,4. L'indice de jeunesse est nettement supérieur à celui enregistré à l'échelle du département de Charente-Maritime.

Le phénomène de vieillissement apparaît moins marqué à l'échelle de la commune. La tendance s'est même légèrement inversée depuis 2011. On observe une légère hausse de l'indice de jeunesse sans toutefois retrouver le taux de 1999. L'accueil de jeunes ménages a permis ce léger rajeunissement.

	Indice de jeunesse comparé				
	1982	1990	1999	2006	2011
Saint-Agnant	2,06	1,75	1,53	1,38	1,4
Charente-Maritime	1,23	0,95	0,79	0,79	0,71
France	2,4	1,3	1,15	1,16	1,04

- Indice de jeunesse comparé entre 1982 et 2011 -

Source : INSEE RP 1999 et 2011

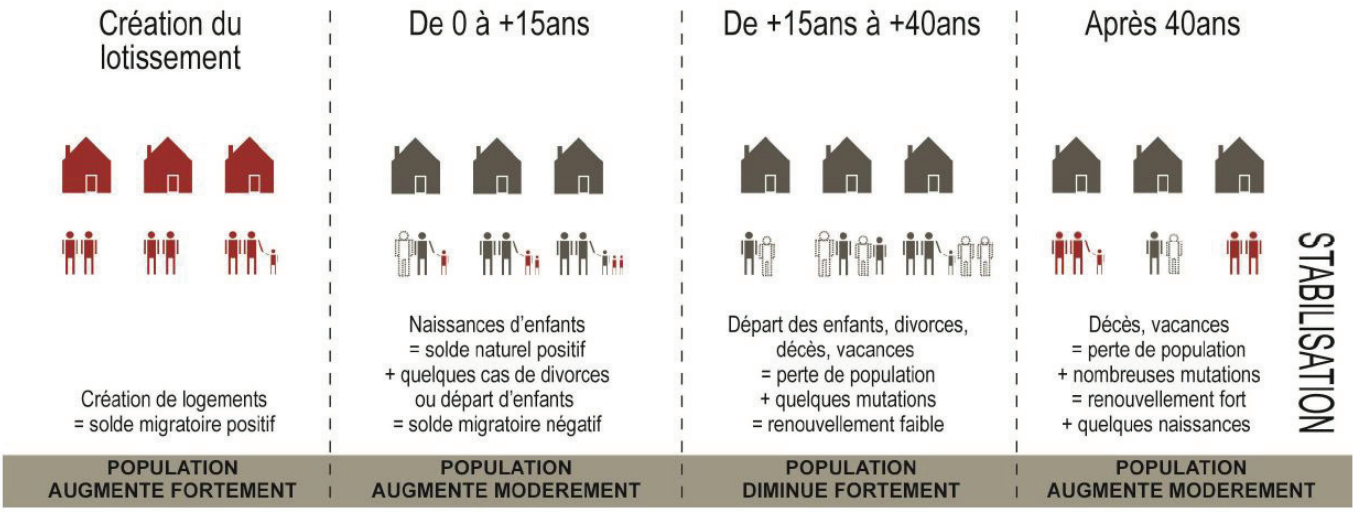
L'analyse du «cycle de vie» d'une maison permet de comprendre les mécanismes d'évolution de la taille des ménages et leur influence sur l'évolution de la population.

Lors de la création du lotissement, le territoire accueille une nouvelle population ; le nombre d'habitants augmente fortement.

Dans les quinze années qui suivent la création du lotissement, la population continue d'augmenter en raison des naissances d'enfants. Le solde naturel est généralement positif tandis que le solde migratoire tend à être négatif (départ des premiers enfants pour les études, quelques cas de divorces...).

Après les quinze premières années de vie du lotissement, la population diminue fortement; les enfants quittent le domicile familial, la taille des ménages diminue (divorces, décès...). Durant cette période, le renouvellement est faible.

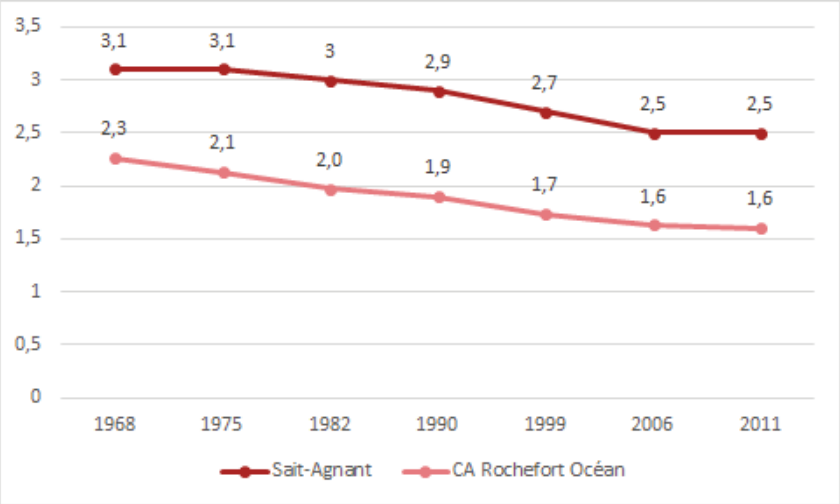
Le lotissement tend à regagner de la population seulement après 40 ans de vie, période durant laquelle la population se stabilise ; en raison des décès, le renouvellement est plus fort. Les maisons en vente peuvent être achetées par des jeunes ménages.



1.4 LA TAILLE DES MÉNAGES

Depuis 1975, la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer, passant de 3.1 personnes par foyer en 1975 à 2.5 en 2011. Cette baisse est observée aux échelles départementales et nationales et illustre le phénomène de desserrement de la population (vieillissement de la population, augmentation du nombre de ménages monoparentaux, augmentation du nombre de personnes célibataires…).

Sur la période récente (2006-2011), la taille des ménages est restée stable à 2.5.



	Nombre moyen d'occupants par résidence principale						
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Sait-Agnant	3,1	3,1	3	2,9	2,7	2,5	2,5
CA Rochefort Océan	2,3	2,1	2,0	1,9	1,7	1,6	1,6

- Évolution de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2011 -

Source : INSEE RP 1999 et 2011

SYNTHÈSE

- Depuis une quarantaine d'années, le nombre d'habitants à Saint-Agnant n'a cessé d'augmenter. Cette croissance démographique continue est liée à un solde migratoire positif témoignant de l'attractivité de la commune. Le solde naturel, également positif, participe à l'augmentation de population. Saint-Agnant se caractérise par une démographie caractéristique des territoires périurbains, à savoir des mouvements migratoires relativement importants, associés à des soldes naturels positifs. Cette situation traduit l'accueil de jeunes ménages.
- Si le territoire enregistre, comme aux échelles supra-communales, un vieillissement de la population global et une diminution de la taille des ménages, ces phénomènes sont moins marqués à Saint-Agnant. La commune ayant connu un développement continu durant les dernières années s'inscrit dans une phase d'expansion démographique qui se prolonge avec les naissances. Celle-ci peut s'accompagner d'un besoin en équipements et services à intégrer dans la réflexion du PLU. Celui-ci devra également anticiper les évolutions futures du parc de logements (décohabitation simultanée des lotissements notamment).

2. LE PARC DE LOGEMENT

2.1 L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

2.1.1 Une évolution liée à la croissance démographique

Le développement de la commune de Saint-Agnant a entraîné des évolutions du parc de logements. Le parc de résidences principales a considérablement augmenté en l'espace d'une quarantaine d'années, passant de 384 en 1968 à 979 en 2011. Durant cette période, le nombre de résidences principales a été multiplié par 2.5.

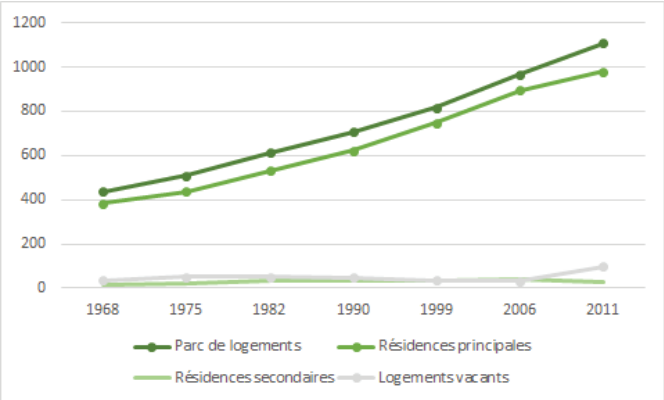
Les résidences principales représentent 88.3% du parc de logements total en 2011.

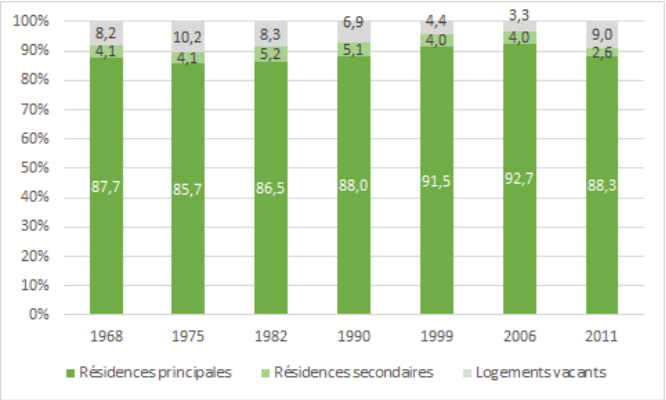
Le parc de résidences secondaires est quant à lui resté stable. En 2011, seules 29 résidences secondaires sont dénombrées à Saint-Agnant.

Les logements vacants, en diminution depuis 1975, sont en forte augmentation sur la période 2006-2011. Il atteignent en 2011 9,0%.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Parc de logements	438	509	614	708	816	967	1109
Résidences principales	384	436	531	623	747	896	979
Résidences secondaires	18	21	32	36	33	39	29
Logements vacants	36	52	51	49	36	32	100

- Évolution de la composition du parc de logements entre 1968 et 2011 - *Source des données : INSEE RP 2011*

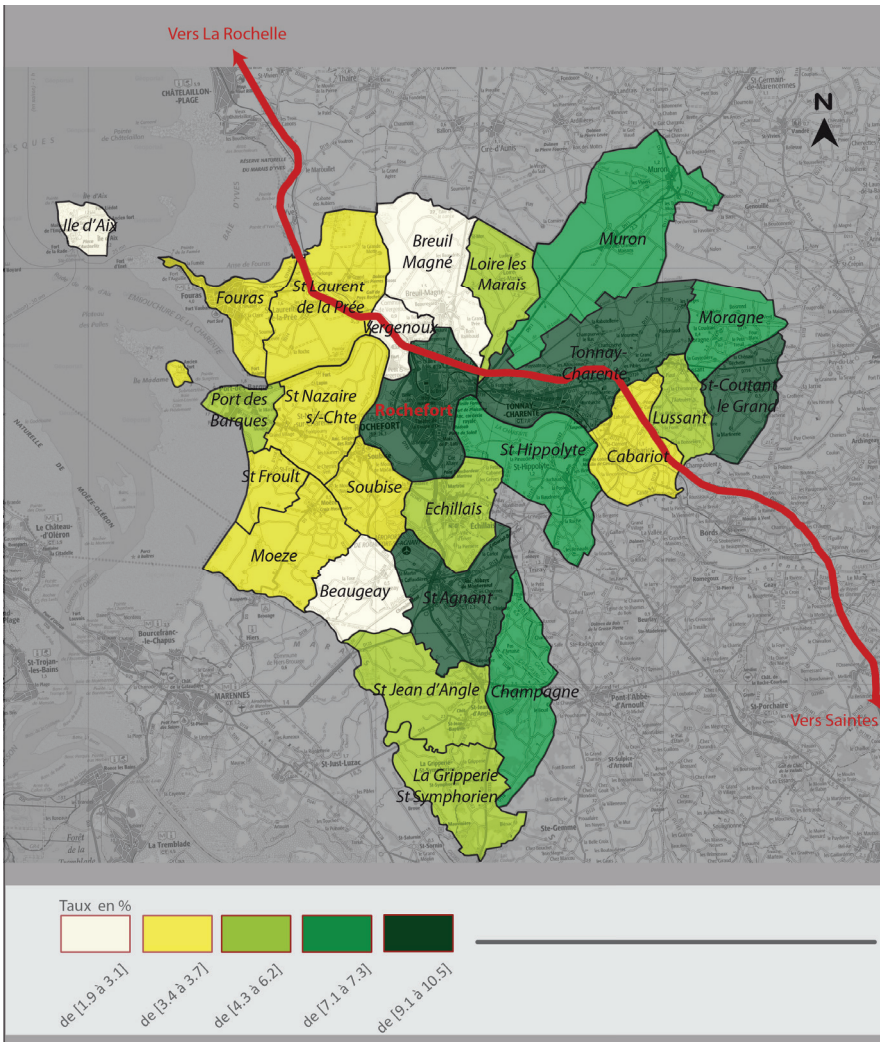




- Évolution de la composition du parc de logements entre 1968 et 2011 - *Source des données : INSEE RP 2011*

La croissance du parc de logements est générée par l'augmentation du nombre de résidences principales. L'évolution du parc de résidences principales a suivi l'évolution de la population permanente.

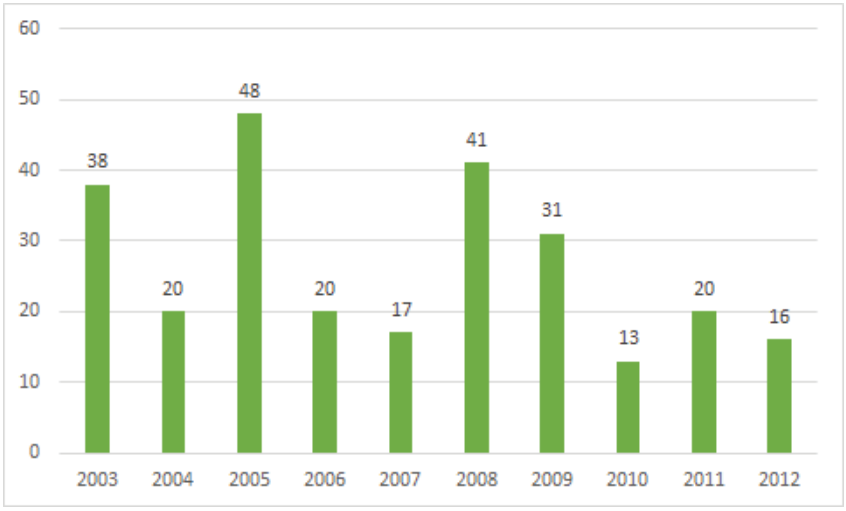
Le nombre de logements vacants a fortement augmenté entre 2006 et 2011. Le taux de vacance est élevé; en effet, pour permettre une bonne rotation du parc de logements et assurer ainsi une fluidité du marché, il est estimé que la part des logements vacants doit se situer autour de 6%.



- Taux de vacance en 2011 par commune à l'échelle de Rochefort Océan -

Source des données : INSEE RP 2011

2.1.2 La construction neuve au cours de ces dernières années

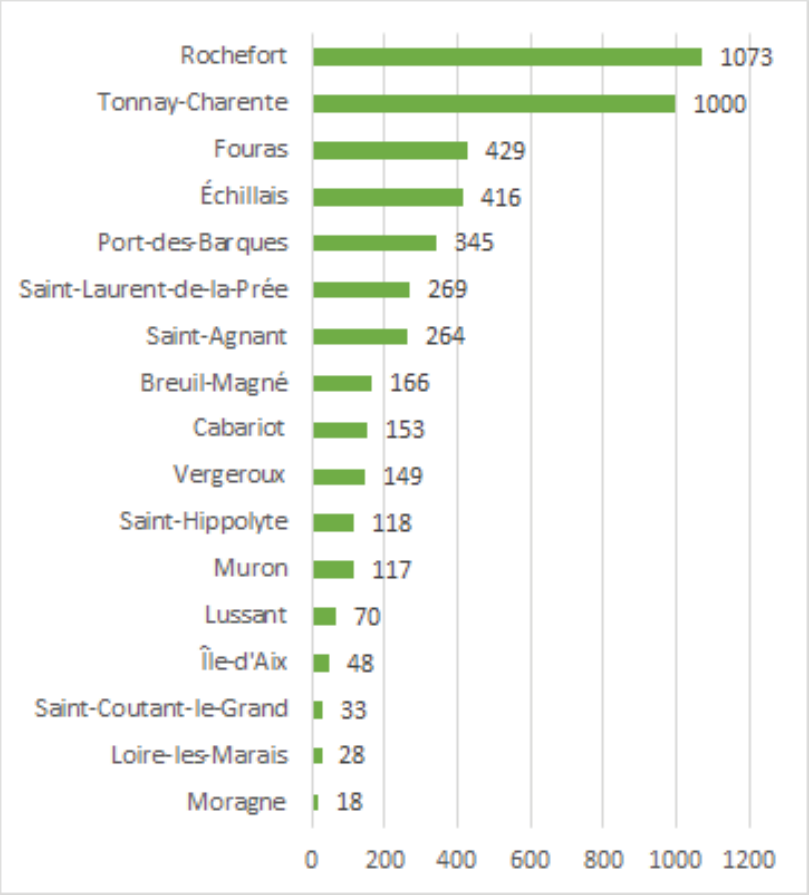


- Nombre de logements commencés par an de 2003 à 2012 -

Source des données : SITADEL 2014

264 logements ont été construits sur la période 2003-2012, avec une moyenne 26 logements construits par an. Le rythme de construction apparaît plus important sur cette décennie que sur la période 1990-1999, au cours de laquelle, selon l'INSEE, 13 logements par an étaient construits.

Le nombre de logements construits a considérablement varié d'une année à une autre entre 2003 et 2012. Un nombre important de logements ont été commencés en 2003, 2005, 2009 et 2010.



- Nombre de logements commencés entre 2003 à 2012 par commune -

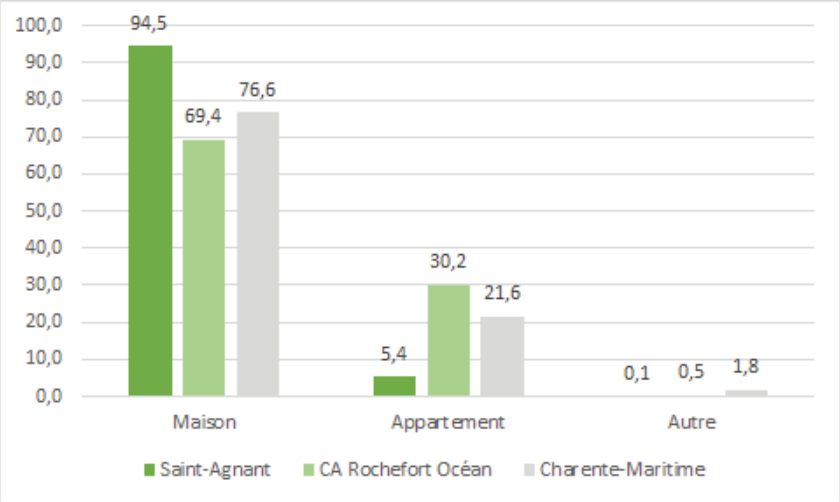
Source des données : SITADEL 2014

Si le rythme de construction a doublé au cours de la dernière décennie, la production de logements entre 2003 et 2012 de la commune ne représente que 6% de la production à l'échelle intercommunale.

2.2 TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

2.2.1 Une prédominance de la maison individuelle

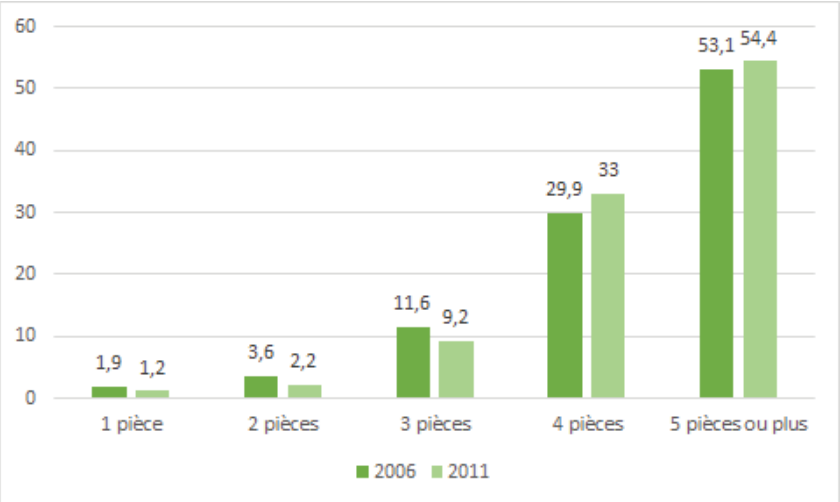
	Maison		Appartement		Autres	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Saint-Agnant	1048	94,5	60	5,4	1	0,1
CA Rochefort Océan	22653	69,4	9854	30,2	152	0,5
Charente-Maritime	310395	76,6	87527	21,6	7038	1,8



- Typologie des logements en 2011 - *Source : INSEE RP 2011*

Le parc de logements de Saint-Agnant est très peu diversifié. En effet, les maisons individuelles représentent 94,5% du parc. Les logements collectifs ne représentent que 5,4% ce qui est bien inférieur aux taux affiché à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et à l'échelle départementale. Ainsi, la maison individuelle apparaît comme le mode d'habiter quasi-exclusif du territoire.

2.2.2 Des résidences principales de plus en plus grandes



	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
2006 (%)	1,9	3,6	11,6	29,9	53,1
2011 (%)	1,2	2,2	9,2	33	54,4

- Taille des logement à Saint-Agnant en 2006 et 2011 - *Source : INSEE RP 2011*

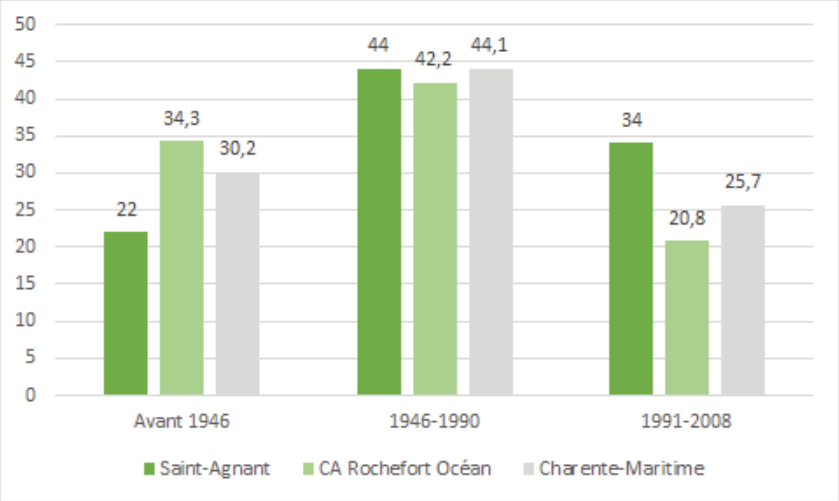
Le parc de logements de Saint-Agnant est occupé en majorité par des logements de grande taille. En 2011, les logements de 4 pièces et plus représentaient plus de 87% du parc de résidences principales.

A la vue de l'évolution observée entre 2006 et 2011, la tendance est à l'augmentation de la taille des résidences principales. Sur cette période, la part des quatre pièces et plus est en augmentation tandis que le nombre de petits logements, déjà minoritaires, sont en diminution. Les logements de trois pièces et moins représentent près de 13% du parc en 2011 alors que leur part était de 17% en 2006.

La composition du parc de logements, en termes de taille, n'est pas en corrélation avec la structure de la population. En effet, le nombre de personnes par résidences principale est en baisse régulière depuis 1968.

Il est nécessaire de diversifier le parc de logement afin de répondre à d'autres types de besoins, sans exclure une catégorie de population comme les jeunes ménages, les célibataires, ou encore les personnes âgées autonomes.

2.2.3 Un parc de logements récent



	Avant 1946	1946-1990	1991-2008
Saint-Agnant	22	44	34
CA Rochefort Océan	34,3	42,2	20,8
Charente-Maritime	30,2	44,1	25,7

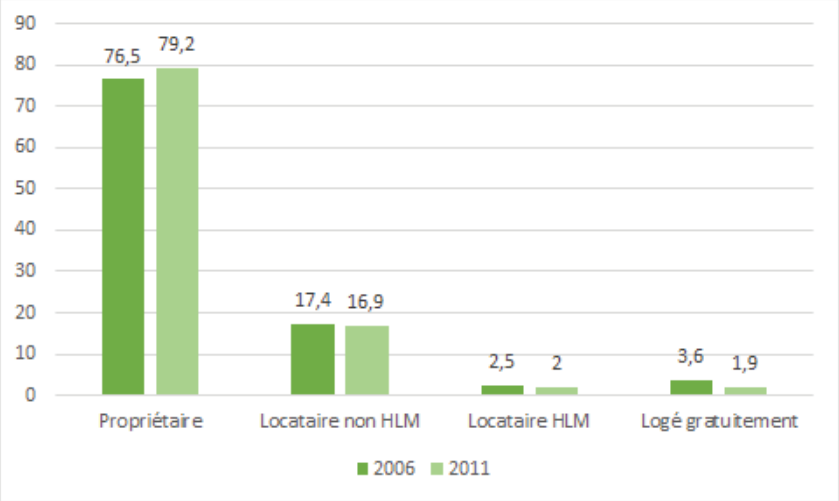
Source : INSEE RP 2011

- Date de construction des résidences principales en 2011 -

Les logements construits sur la commune après 1990 représentent 34% du parc. Le parc de résidences principales apparaît plus récent que celui de la Communauté d'Agglomération et du département. Le rythme de construction plus soutenue au cours de la dernière décennie explique ce renouvellement important du parc.

Le parc ancien, datant de la première moitié du XX^{ème} siècle, ne représente que 22% du parc de résidences principales.

2.4 LE STATUT D'OCCUPATION



	2006		2011	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaire	685	76,5	775	79,2
Locataire non HLM	179	17,4	165	16,9
Locataire HLM	22	2,5	20	2
Logé gratuitement	32	3,6	19	1,9

Statut d'occupation des résidences principales en 2006 et 2011
Source : INSEE RP 2011

Entre 2006 et 2011, la part des propriétaires a largement progressé, passant de 76,5% à 79,2% en 2011.

Cette proportion de propriétaires est bien supérieure à celle observée à l'échelle du département en 2011 (65,2%).

Dans le même temps, la part de locataires a légèrement baissé, ils sont passés de 19,9% à 18,9%. Ce différentiel a surtout touché la part des locataires HLM qui représentent aujourd'hui moins de 2% du parc alors que 3,5% du parc était occupé par les locataires HLM en 2006.

De manière générale, il est important que la commune maintienne une part importante de locataires car cette population permet d'asseoir les équipements publics et permettent une bonne rotation de la population dans le parc de logements au gré de l'évolution de la situation familiale.

SYNTHÈSE

- Une croissance du parc de logements continue depuis 1968.
- L'offre d'habitat neuf est fortement dominée par le logement individuel.
- Le parc de logements est dominé par les résidences principales, qui représentent 88% du parc de logements total en 2011. Ce parc de résidences principales est constitué majoritairement de propriétaires. Le parc de logements est peu diversifié en termes de taille de logements.
- Un taux de vacance relativement important: de l'ordre de 9%.

3. ACTIVITÉS ECONOMIQUES

3.1 L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

3.1.1 Les caractéristiques de l'emploi

«L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emploi dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résident dans la zone» (INSEE).

En 2011, Saint-Agnant comptait 1282 emplois sur son territoire. La commune se distingue en disposant un nombre d'emplois supérieur à l'effectif de sa population active (121emplois pour 100 actifs en 2011).

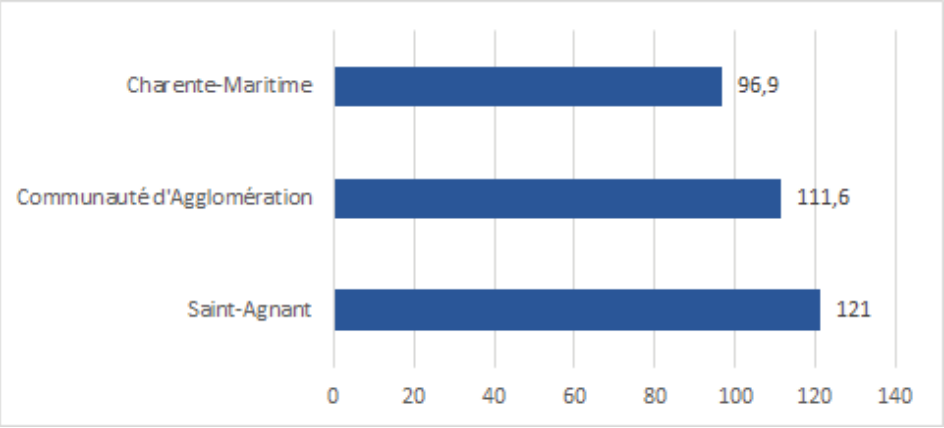
Cet indicateur de concentration d'emploi est supérieur à celui enregistré aux échelles intercommunale et départementale.

Le nombre d'emplois sur le territoire

	2006	2011
Nombre d'emplois dans la zone	1529	1282
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	968	1059
Indicateur de concentration d'emploi	157,9	121

- Indicateur de concentration d'emploi à Saint-Agnant -

Source des données : INSEE RP 2011



- Analyse comparée de l'indicateur de concentration d'emploi en 2011 - *Source des données : INSEE RP 2011*

L'emploi selon le secteur d'activités

L'analyse par secteur d'activités de la commune en 2011 met en exergue la prédominance du secteur de «l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale». Ce secteur représente 71% des emplois de la population active. Ces emplois sont liés à la présence de plusieurs établissements scolaires (collège, écoles...) et d'un EHPAD.

Le secteur du commerce, des transports et des services représente quant à lui 22,1% des emplois. Le secteur est en croissance depuis 2006, puisqu'il ne représentait alors que 16,5% des emplois en 2006.

	2006		2011		
	Nombre	%	Nombre	%	dont salariés en %
Ensemble	1527	100	1271	100	90,2
Agriculture	22	1,4	21	1,6	0
Industrie	69	4,5	27	2,1	70,1
Construction	40	2,6	39	3,1	57,1
Commerce. transports. services divers	253	16,5	281	22,1	78,7
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	1144	74,9	903	71	97,9

- Répartition des emplois par secteur d'activité - *Source des données : INSEE RP 2011*

Le contingent militaire est très fort sur la commune, en lien avec la base aérienne située au Nord du territoire. Le chiffre conséquent du secteur de l'administration publique est à mettre en corrélation avec la catégorie socioprofessionnelle de l'administration publique.

- La base aérienne -

L'emploi dans le secteur privé

Une partie des données qui suivent proviennent des données issues de l'Unédic Direction des Etudes et des Statistiques (UNISTATIS) qui ne traitent que des emplois salariés. Le champ d'observation de l'emploi salarié comprend les salariés de tous les établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins une personne sous contrat de travail. Sont exclus de ce champ : les salariés de l'Etat et des collectivités locales, les salariés des établissements publics à caractère administratif, le personnel des ambassades, consulats étrangers et organismes internationaux, les salariés des secteurs agricoles et para-agricoles (champ CCMSA), les employés de maison, le personnel des entreprises publiques à caractère industriel et commercial, des régies départementales ou communales, de certaines sociétés d'économie mixte, et les intermittents du spectacle.

	Etablissements	Hommes	Femme	Emplois salariés
2001	32	61	99	160
2002	33	61	57	118
2003	35	61	117	178
2004	36	80	52	132
2005	38	84	59	143
2006	37	93	52	145
2007	42	105	65	170
2008	42	105	65	170
2009	45	90	67	157
2010 Chiffre provisoire	42	-	-	137

Évolution des emplois salariés du secteur privé à Saint-Agnant Source : Unistatis

L'évolution de l'emploi salarié sur la commune de Saint-Agnant, même s'il ne concerne que le secteur privé, permet d'avoir un aperçu de la dynamique économique du territoire. D'une manière générale, l'emploi des salariés a diminué entre 2000 et 2010 : il est passé de 161 salariés à 137. Cependant, 11 établissements ont été créés ces dix dernières années ce qui relate d'un dynamisme de création de petites structures. Par ailleurs, on constate que le déséquilibre entre les salariés hommes et femmes s'est inversé depuis 2000 et ce au profit des hommes. En 2009, près de 57% des emplois salariés sur la commune concernent des hommes.

	Nombre d'établissements en 2000	Emplois salariés en 2000	Nombre d'établissements en 2010	Emplois salariés en 2010
Fabrication aliments, boissons & produits base tabac	1	4	1	2
Fabrication autres produits industriels	1	2	1	25
Energie, eau, gestion des déchets & dépollution	2	22	2	14
Construction	5	15	10	18
Commerce, réparation automobile et motocycle	7	37	7	29
Hébergement et restauration	1	4	2	4
Activités financières et d'assurance	-	-	1	3
Activités immobilières	2	2	2	4
Activité spécialisé, technique, services administratifs	2	8	2	8
Activités pour la santé humaine et action sociale	4	11	7	11
Autres activités de services	6	56	7	19
TOTAL	31	161	42	137

Répartition des emplois privés par secteur d'activité entre 2000 et 2010

Source : Unistatis

Sur les dix dernières années, trois secteurs ont particulièrement perdu des emplois salariés :

- le secteur de l'énergie, eau et gestion des déchets (passage de 22 à 14 salariés)
- le secteur du commerce (passage de 37 à 29 salariés)
- le secteur des activités de services (passage de 59 à 19 salariés)

Seuls 2 secteurs ont vu leurs effectifs salariés augmenter :

- le secteur de la construction (passage de 10 à 18 salariés)
- le secteur de la fabrication de produits industriels (passage de 2 à 25 salariés

Remarque : les données d'UNISTATIS concernent uniquement le secteur privé et ne prennent pas en compte les emplois agricoles et d'ouvriers agricoles.

3.1.2 L'activité agricole

Le diagnostic agricole est présenté dans la partie B - Etat Initial de l'Environnement -.

13 exploitations sont identifiées sur le territoire et l'activité agricole représente 21 emplois en 2011. Des emplois salariés existent dans les exploitations exploitées.

3.1.3 Les activités industrielles, artisanales et commerciales

- Localisation des zones d'activités et commerces de détail de la commune -

Les activités artisanales, commerciales et industrielles se répartissent sur l'ensemble du territoire.

Du fait du développement de l'urbanisation et de sa planification dans les années passées, il existe des problématiques liées aux nuisances et au conflit d'usage entre habitation et activités artisanales dans le centre-bourg.

D'autres activités nuisantes impactant le paysage, notamment par leur volumétrie, sont situées dans une zone d'activités spécifique. Cette zone se situe en entrée de ville sud. Ce secteur offre des possibilités d'extension importante mais des enjeux paysagers et environnementaux forts sont à prendre en compte.

- Zone d'activités en entrée de ville -

Une deuxième zone à vocation d'activités est présente au sein du territoire. Ici, son positionnement est plus problématique. En effet, elle s'insère au cœur d'une zone urbanisée à vocation résidentielle. Un lotissement est par ailleurs en cours d'aménagement sur ses abords. Les dysfonctionnements sont principalement liés au gabarit des constructions, au réseau viaire qui subit des flux importants, aux semi-remorques qui traversent des zones habitées.

Par ailleurs, la commune de Saint-Agnant recense un certain nombre d'activités disséminées le long de la route de Villeneuve. Ces activités souvent anciennes impactent l'entrée de ville, notamment au niveau du croisement matérialisé par le feu tricolore. Les bâtiments sont anciens et sont de piètre qualité.

Le réseau de commerces (rond rouge sur la cartographie) répond à plusieurs problématiques. En effet, certains sont présents le long de l'avenue du Général de Gaulle, soit le long de la voirie principale du bourg ancien. Toutefois, aujourd'hui, la route de Villeneuve tend à polariser l'ensemble de la trame commerciale. Une supérette est implantée le long de la voie, mais surtout un petit complexe commercial comprenant entre autre une boulangerie et un distributeur de billet s'est installé à proximité de l'actuel tabac-presse. Les aménagements extérieurs (parking, bâtiment en retrait) traduisent une volonté de « capter » les flux en direction de Rochefort.

De ce fait, l'armature commerciale du centre tend à se délocaliser le long de la route de Villeneuve. Des commerces vacants sont par ailleurs présents avenue Charles de Gaulle, comme un indicateur fort de cette nouvelle tendance.

- Commerces vacants en centre-ville -

3.1.4 Les carrières

Deux carrières sont présentes sur le territoire communal : le Moulin de l'Angle et la Queue de l'Oiseau.

Un projet d'extension de la carrière de la Queue de l'Oiseau est en cours. L'enquête publique est organisée du 9 mars au 9 avril 2015.

La carrière actuelle, couverte par l'arrêté préfectoral du 10 août 2001, s'étend actuellement sur une trentaine d'hectares de superficie et assure une production annuelle voisine de 130 000 tonnes en matériaux calcaires. Elle emploie 6 salariés à temps plein et 2 CDD lors des périodes de fortes productions.

Les calcaires extraits sur la carrière « Queue de l'Oiseau » sont désormais principalement utilisés :

-pour la dépollution des fumées des centrales à charbon EDF de Cordemais et du Havre,

-pour la correction de l'acidité des sols de l'agriculture d'une partie de la façade atlantique,

-en granulats routiers.

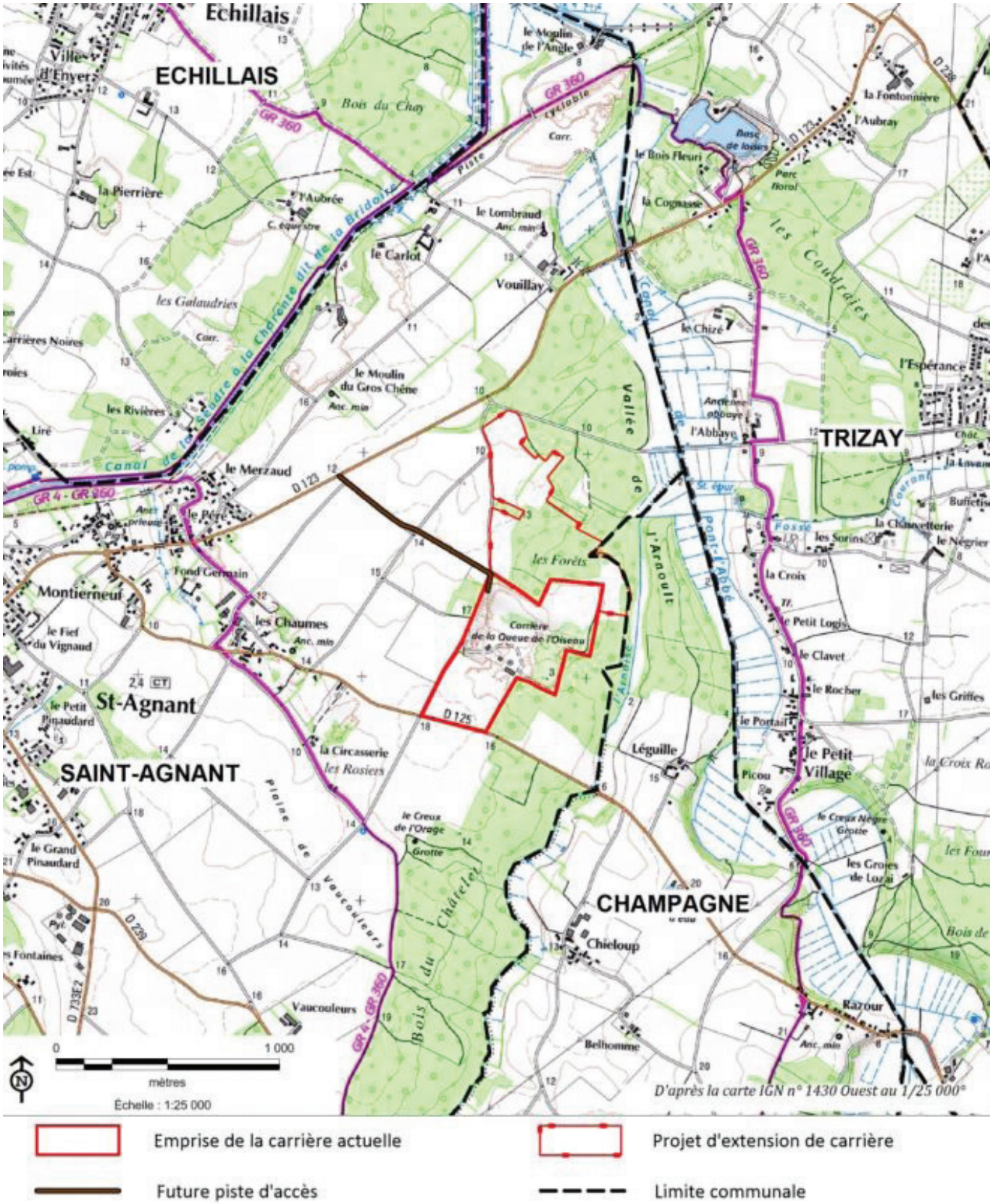
Le projet élaboré comprend donc :

-une extension de la carrière actuelle sur 27 ha dont 21 ha exploitables. Les boisements occupent près de la moitié de cette emprise,

-un défrichement de 10,8 ha de terrains boisés (taillis de Chênes pubescents et friches arbustives). Une demande d'autorisation de défrichement est donc déposée auprès des services concernés,

-une augmentation de la production annuelle à 180 000 tonnes maximales (contre 130 000 tonnes actuelles). Les clients S.C.L souhaitent être sécurisés concernant la capacité de la Société à assurer des volumes annuels d'approvisionnement. La production annuelle moyenne est prévue à 100 000 tonnes, pour une durée d'autorisation de 30 ans.

Source: Résumé non technique de la demande d'Autorisation d'exploiter pour extension carrière Queue de l'Oiseau à ST AGNANT, 12 février 2015



- Localisation du projet d'extension de la carrière de la Queue de l'Oiseau -

3.1.5 L'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime

Le Plan Local d'Urbanisme doit également prendre en compte le devenir de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime. En effet, d'ici 2020 il est envisagé l'éventuel transfert de l'aéroport de Laleu. Dès lors, il parait nécessaire de s'interroger sur la réalisation d'une zone d'activité liée à l'aéroportuaire.

Ainsi, une étude de programmation pour l'aménagement de la zone d'activités qui borde l'aéroport départemental a été lancée sous maîtrise d'ouvrage départementale en 2012. Dans ce cadre, 17 hectares appartiennent au département. Une synthèse et un scénario d'aménagement découleront de cette étude. La tour de contrôle sera également traitée n'étant plus aux normes aujourd'hui. Cet aéroport pourra venir en complément de celui de La Rochelle. L'aéroport engendre une servitude T5 de dégagement aéronautique et un Plan d'Exposition au Bruit.

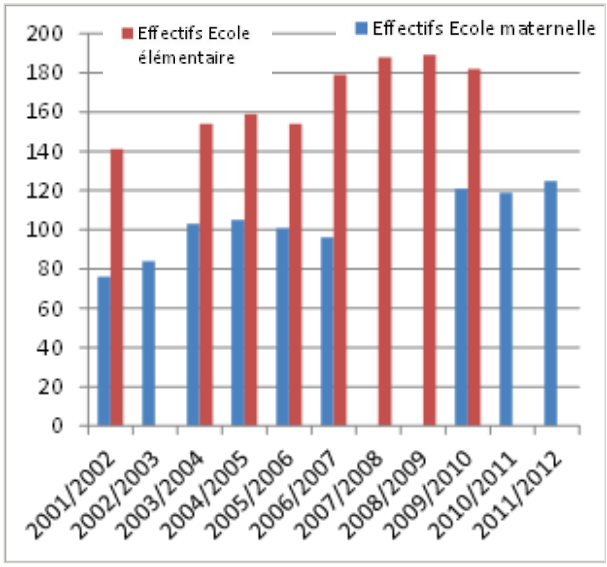
3.1.6 L'emploi lié aux équipements

De nombreux emplois présents sur le territoire communal sont liés aux équipements.

En termes d'équipements scolaires, une école primaire et élémentaire et un collège.

Effectifs école primaire		
	Classe	Nombre d'élèves
Ecole maternelle	PS	27
	PS/MS	26
	MS	25
	GS	22
	GS	21
	Total	*121*
Ecole élémentaire	CP	22
	CP/CE1	21
	CE1	24
	CE1/CE2	22
	CE2	26
	CM1	27
	CM1/CM2	23
	CM2	27
	Total	*192*

- Effectifs scolaires en 2011 - *Source: Données communales*



- Évolution des effectifs de l'école maternelle et élémentaire de 2001 à 2012-

Globalement les effectifs sont en hausse depuis 10 ans. Ainsi, les écoles maternelle et élémentaire ont enregistré plus de 40 inscriptions chacune.

Les bâtiments datent de la première moitié du XX^{ème} siècle et sont d'une qualité satisfaisante. L'extension du groupe scolaire élémentaire sera nécessaire à moyen terme suivant le scénario de développement envisagé.

En termes d'équipements généraux et administratifs, la commune recense :

- Une mairie située le long de l'avenue Charles de Gaulle,
- Un bureau de poste, située aux abords de l'école,
- Une gendarmerie,
- Un réseau d'associations important (une trentaine),
- Un EPHAD,
- Une médiathèque.

Les emplois liés à ce type de structure sont une part importante des emplois dénombrés dans le secteur d'activités «Administration, enseignement, santé».

A noter que la commune est également dotée d'équipements sportifs et de loisirs: deux terrains de sport situés à l'extrémité Nord des zones urbanisées. Des terrains de tennis y sont également présents, une salle omnisports située aux abords du collège, une salle des fêtes et un cimetière.

- Localisation des équipements publics de la commune - *Source : Cittànova*

Les équipements publics les plus importants sont répartis le long de l'avenue Charles de Gaulle.

La cartographie des équipements met en exergue le rayonnement de chacun d'entre eux. Un périmètre de 300 mètres est appliqué, périmètre qui correspond au seuil de tolérance d'un parcours piétonnier. Cette démarche permet ainsi de rendre compte d'une dispersion des équipements communaux. Ainsi, la mairie dispose d'une situation centrale. Elle rayonne sur tout le centre ancien.

Il en est de même des équipements scolaires qui jouissent d'une situation géographique optimisée au centre de la commune. Pourtant, la lecture de la carte démontre que leur rayonnement n'inclue pas les opérations d'ensemble situées au Sud de la commune, au même titre que les opérations plus au Nord, notamment de la route de Villeneuve. La localisation de ces habitations n'a donc pas été pensée par rapport à la localisation des équipements scolaires.

3.1.7 Les activités touristiques

	Capacité touristique
Mobil-home (2)	10 personnes
Camping à la ferme	8 emplacements
Meublés 2 pièces	2 personnes
Meublés 3 pièces (2)	9 personnes
Meublé 4 pièces	6 personnes

Bien que Saint-Agnant bénéficie d'une situation proche du littoral atlantique, elle ne possède que peu d'hébergements touristiques. En dehors du camping à la ferme qui ne présente que 8 emplacements, la commune possède une capacité d'accueil de 27 personnes.

3.2 CARACTÉRISTIQUES DES ACTIFS

3.2.1 Une population active en hausse

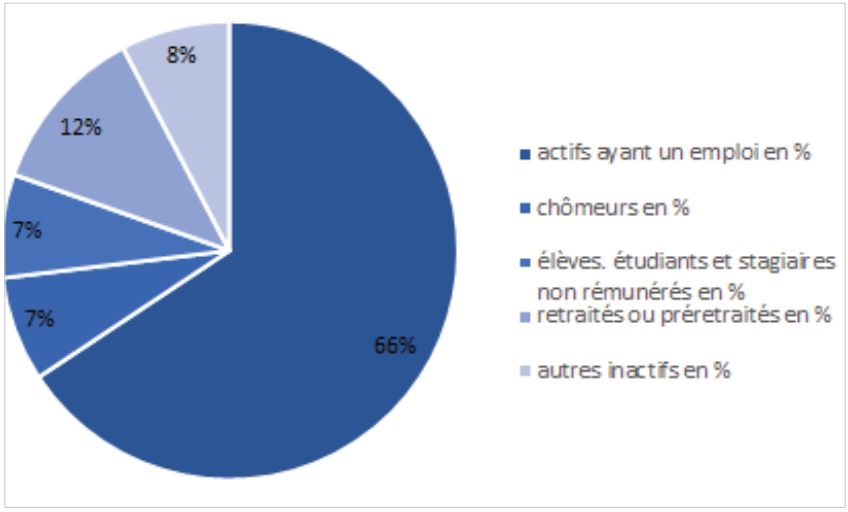
Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population totale correspondante. Le taux d'activité masculin est le rapport entre la population des actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population totale des hommes. Le taux d'activité féminin est le rapport entre la population des actives (actives occupées et chômeuses) et la population totale des femmes.

	Population active (15-64 ans)	Taux d'activité (%)	Taux d'actifs ayant un emploi (%)	Taux de chômeurs
2006	1507	72,6	64,1	8,5
2011	1610	73,1	65,7	7,4

- Population active en 2006 et 2011 - *Source : INSEE RP 2011*

Avec près de 73,1% d'actifs dont 65,7% ayant un emploi en 2011, Saint-Agnant connaît un taux d'activité relativement important au regard de la moyenne départementale (61,4% d'actifs ayant un emploi).

Ce dynamisme économique se traduit également par le taux d'activité. Il est en légère augmentation par rapport à 2006, passant de 72,6 à 73,1.

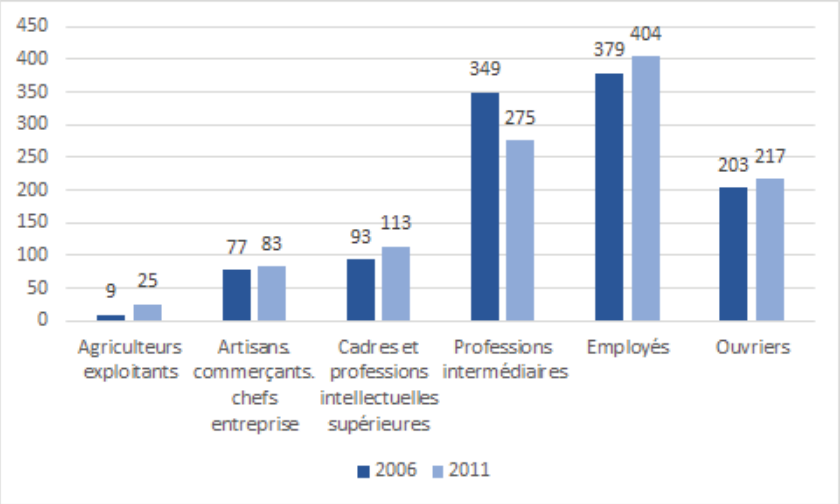


- Population active de 15 à 64 ans en 2011 - *Source : INSEE RP 2011*

3.2.2 Structures socioprofessionnelles de la population

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée en 2011 est celle des employés avec 35,9%, suivie par la profession intermédiaire (24,4%) puis par les ouvriers (19,3%). Les catégories des employés et des ouvriers se sont confortées depuis 2006. En revanche, celle des professions intermédiaires a chuté entre 2006 et 2011. La part des professions intermédiaires reste supérieure en 2011 à celle observée à l'échelle intercommunale et départementale. La forte représentation des employés semble caractéristique du territoire, la proportion des employés apparaît moins importante à l'échelle intercommunale et départementale.

La nombre de cadres et de professions intellectuelles supérieures a légèrement augmentée entre 2006 et 2011. La proportion apparaît semblable à celle de l'intercommunalité en 2011.



Catégories socioprofessionnels des actifs en 2006 et 2011 *Source : INSEE RP 2011*

	Saint-Agnant	Communauté d'Agglomération	Charente-Maritime
Agriculteurs exploitants	2,2	1,5	2,9
Artisans. commerçants. chefs entreprise	7,4	6,6	8,1
Cadres et professions intellectuelles supérieures	10,0	9,9	9,9
Professions intermédiaires	24,4	23,0	22,4
Employés	35,9	33,2	31,7
Ouvriers	19,3	24,8	24,3

Catégories socioprofessionnels des actifs en 2011 *Source : INSEE RP 2011*

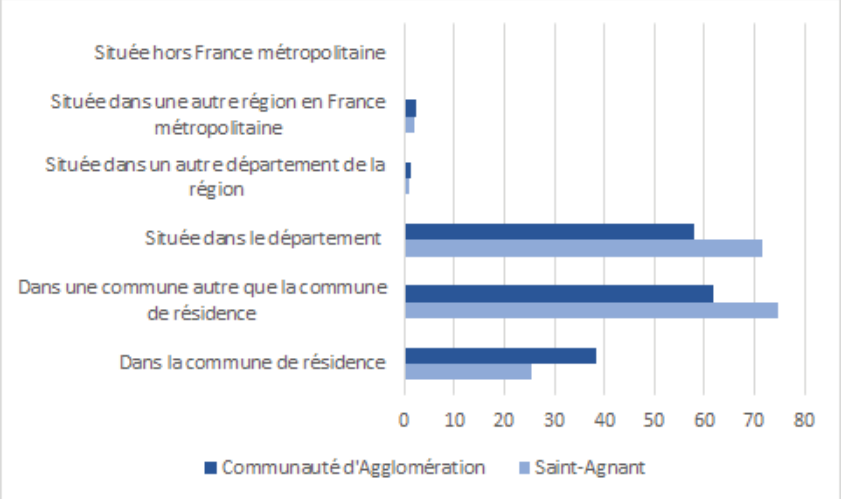
3.2.3 La mobilité des actifs

On observe une forte mobilité des actifs résidant à Saint-Agnant. Près de 75% d'entre-eux travaillent en dehors de la commune. Cette proportion est plus élevée que la moyenne observée à l'échelle de l'agglomération. La mobilité des actifs tend à se renforcer entre 2006 et 2011 puisqu'ils étaient, en 2006, 69% à travailler en dehors de la commune.

Ainsi, en 2011, seuls 25,4% des actifs travaillent et résident sur la commune. Saint-Agnant, grâce à sa position géographique proche des agglomérations de Rochefort et de La Rochelle, et ses infrastructures routières de qualité attire de nombreux ménages désireux de bénéficier d'un cadre de vie de qualité, de services de proximité adaptés et d'un prix du foncier abordable.

	2006		2011	
	Nombre	%	Nombre	%
Actifs de 15 ans et plus ayant un emploi qui résident dans la commune	968	100	1059	100.0
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	303	31,3	269	25,4
Dans une commune autre que la commune de résidence	666	68,7	790	74,6
Située dans le département	633	65,4	757	71,5
Située dans un autre département de la région	13	1,3	10	1
Située dans une autre région en France	18	1,9	21	2
Située hors France métropolitaine	2	0,2	2	0,2

Lieu de travail des actifs résidant dans la commune de Saint-Agnant *Source : INSEE RP 2011*

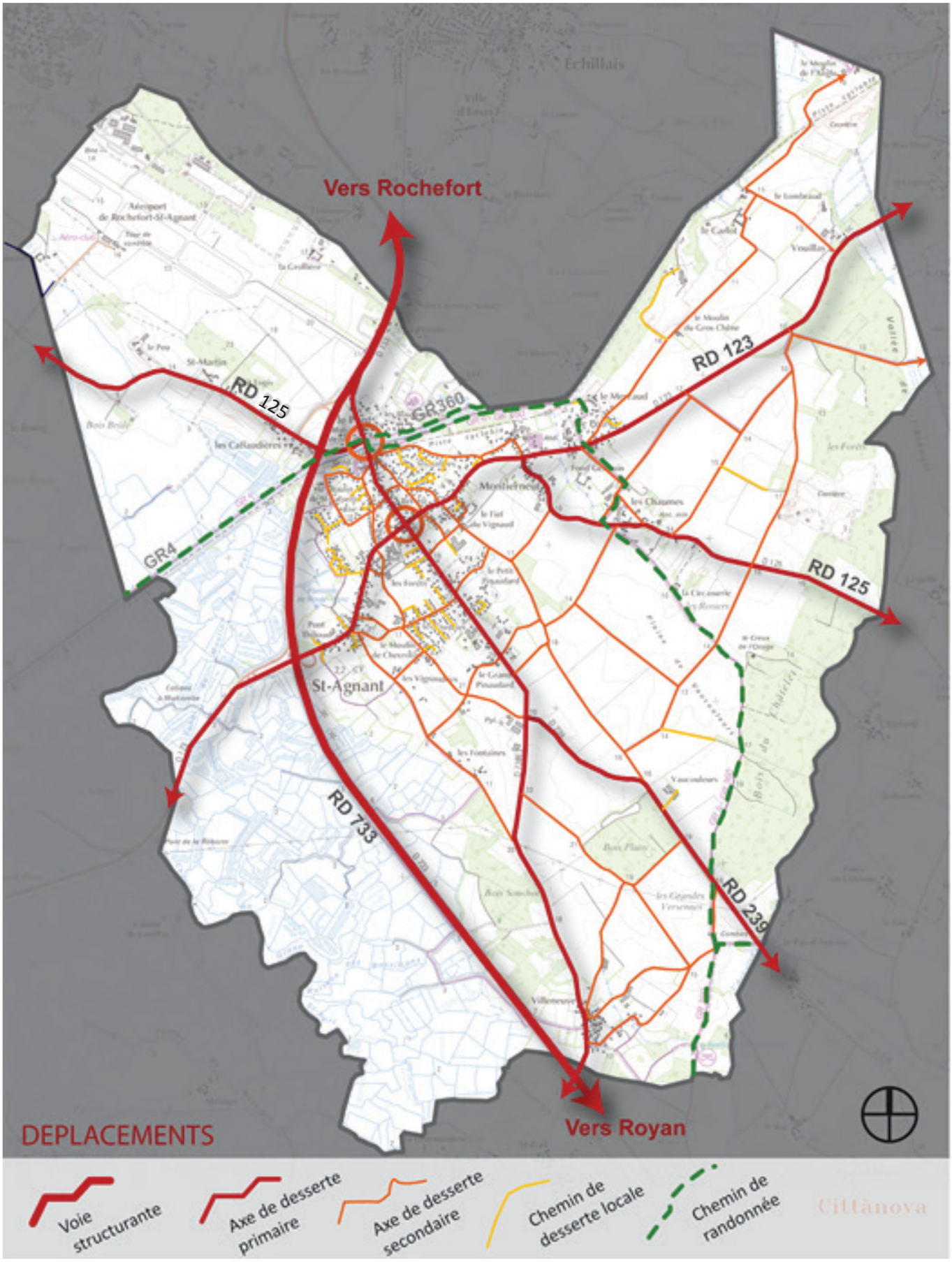


Source : INSEE RP 2011

Lieu de travail des actifs résidant dans la zone en 2011

4. TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS

4.1 LE RÉSEAU VIAIRE DESTINÉ AUX VÉHICULES MOTORISÉS



- Le réseau viaire à Saint-Agnant -

Le secteur de la commune de Saint-Agnant est reliée aux territoires extérieurs par une autoroute, l'A837. La commune se situe à environ 20 minutes de l'échangeur de l'A837 permettant de rejoindre, soit La Rochelle au Nord et Saintes au Sud.

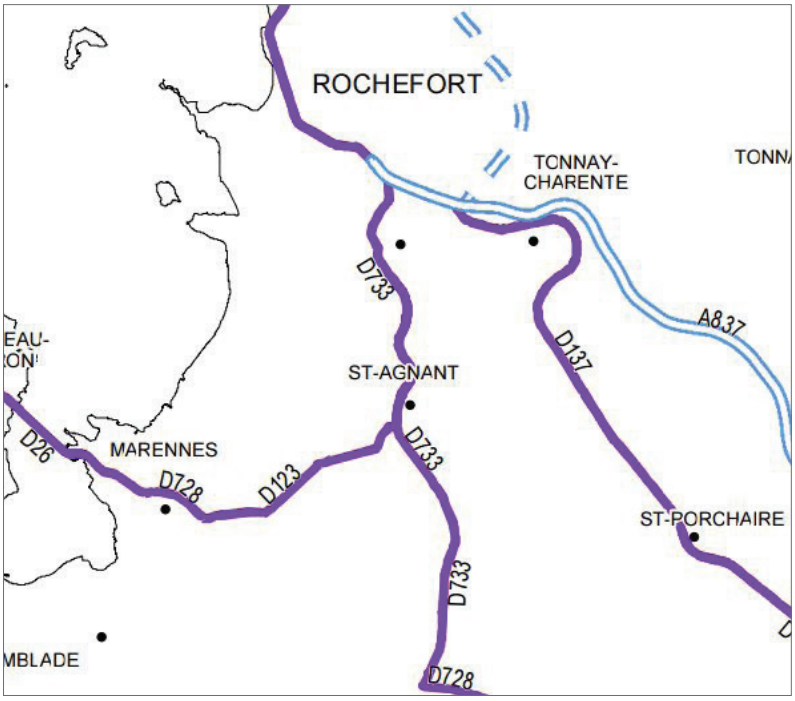
- La RD 733, infrastructure traversant la commune du Nord au Sud -

La commune est desservie sur sa façade ouest et suivant une direction Nord/Sud par la RD733. Cette infrastructure majeure en 2x2 voies permet de rejoindre Rochefort au Nord (11 minutes) et Royan au Sud (33 minutes). Elle a joué un rôle de séparation entre les marais et le centre urbain. Aujourd'hui, cette relation qui était forte par le passé est moins lisible dans le paysage.

La RD733, située en marge des espaces construits, au sein des marais, ne vient pas apporter de nuisances à l'urbanisation présente. Cette déviation permet à la circulation de transit d'éviter de traverser la zone agglomérée. La RD 772E correspond au tracé de l'ex-RD733.

Une seconde voie importante traverse le territoire communal, la RD123, et notamment le centre-bourg (avenue de Villeneuve). Elle permet de rejoindre la partie littorale du département de Charente-Maritime.

La RD733 et la RD123 constituent des Routes Classées à Grande Circulation.



- Les routes classées grande circulation - *Source: www.charente-maritime.fr*

L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme indique qu' «*en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande [...] de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas:*

-aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
-aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
-aux bâtiments d'exploitation agricole ;
-aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes».

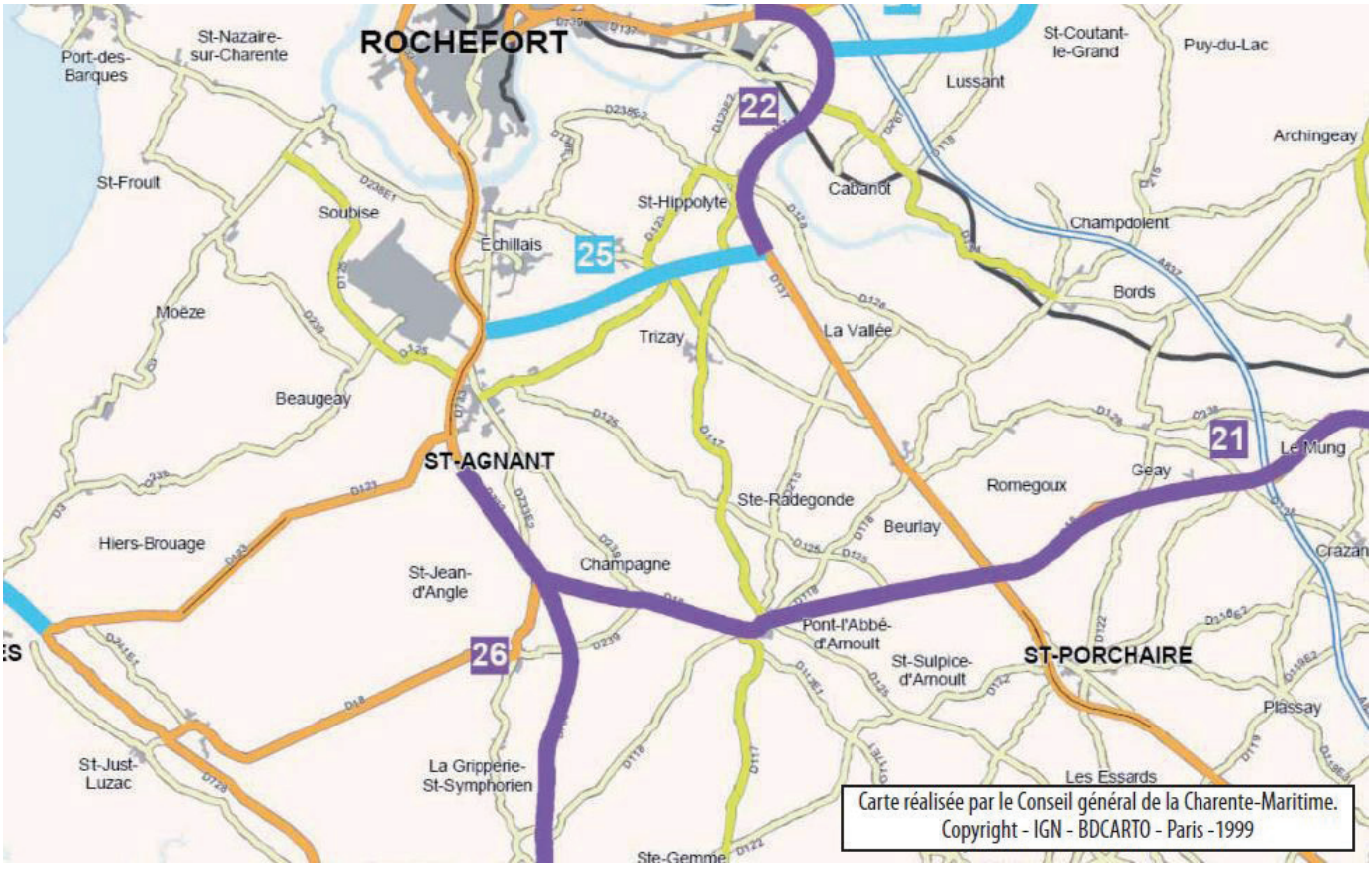
Le Schéma Routier Départemental 2010/2030 programme des projets structurants pour les deux prochaines décennies pour les vingt prochaines années. Parmi eux:

-**La RD18 (21) - Liaison Saint-Agnant - Saint-Jean-d'Angély**
«*Cet axe constituera à moyen terme la liaison entre l'autoroute A10 et le futur aéroport départemental. Cet itinéraire est plus particulièrement emprunté pendant la période estival puisqu'il conduit à l'Île d'Oléron toujours depuis l'A10*».

-**La RD733 (26) - Aménagement entre Saint-Agnant et Cadeuil**
«*La liaison La Rochelle - Rochefort - Royan a besoin d'être renforcée. Les temps de parcours jusqu'à Royan ne sont pas satisfaisants. Le projet a pour objectif de renforcer la sécurité routière en reconfigurant les carrefours sur la section entre Saint-Agnant et Cadeuil. A plus long terme, sa mise 2X2 voies pourrait être envisagée. La RD733 constitue un axe important pour la desserte du Pays Royannais (liaisons avec La Rochelle et Rochefort, accès aéroport de Saint-Agnant).*»

-**La RD137 - RD733 (25) - Contournement est de Rochefort**
«*La construction d'un barreau entre l'aéroport de Saint-Agnant et la RD137 permettra aux automobilistes en provenance de l'agglomération rochelaise - île de Ré d'éviter la traversée de la zone périurbaine de Rochefort. [...]. L'accès routier à l'aéroport sera facilité*».

A noter que le SCOT prévoit «*un contournement Est, qui permettra aux visiteurs en provenance de la RD137 ou l'A837 d'atteindre rapidement l'Aéroport de Saint-Agnant (réalisation prévue aux alentours de 2012)*».



- Les projets structurants et programmés du département concernant Saint-Agnant - *Source: Schéma Routier Départemental 2010/2030*

La commune est traversée d'est en ouest dans sa partie Nord par la RD125 qui relie Soubise à Sainte-Radegonde; elle dessert l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime et traverse en partie le centre-bourg. Un carrefour relativement dangereux est identifié au croisement avec la route de Villeneuve.

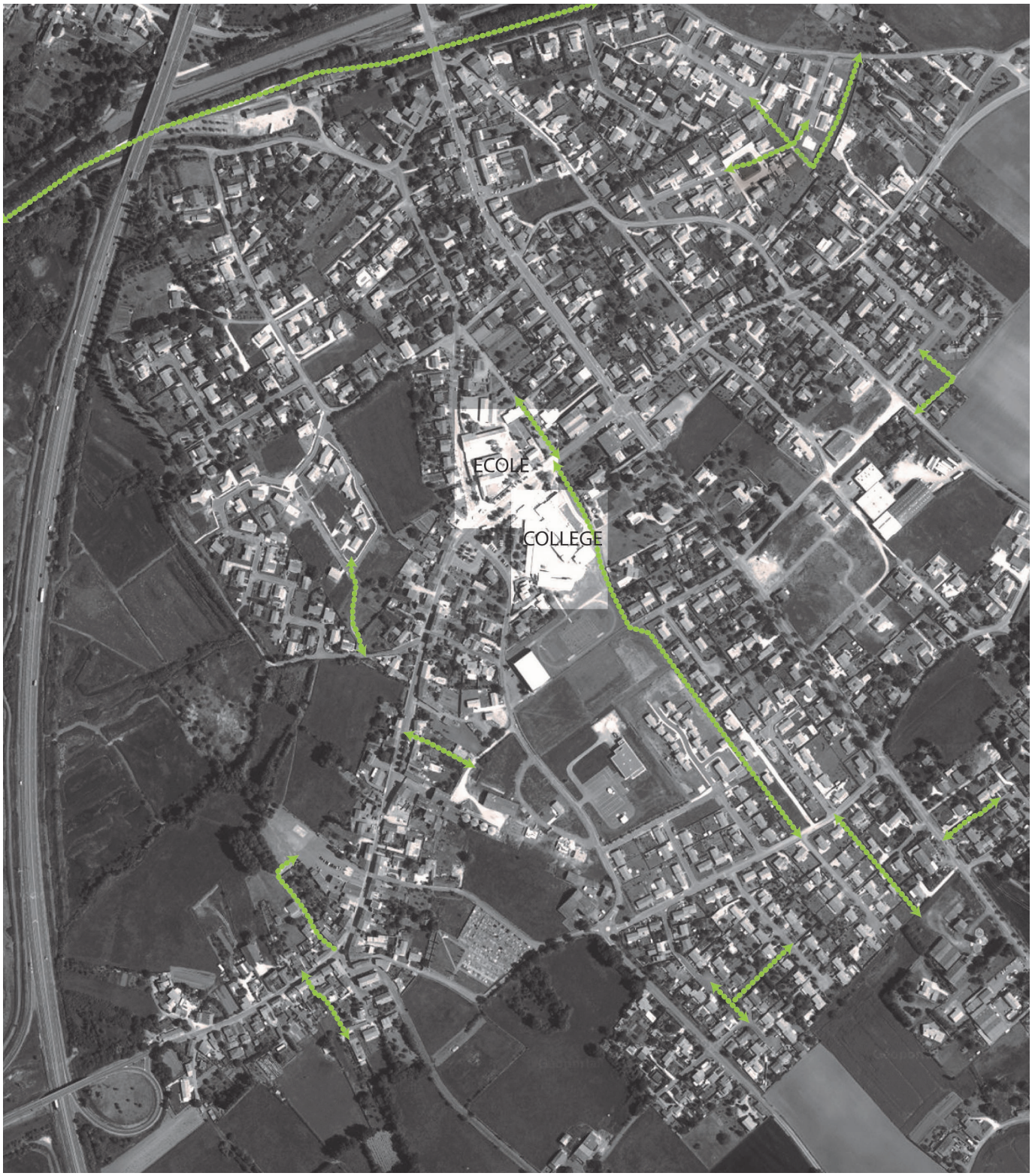
- Croisement entre la RD 125 et la route de Villeneuve -

Au-delà de ces voies départementales, l'ensemble du territoire communal est irrigué par un réseau de voiries secondaires. Ce linéaire routier communal est relativement dense et n'a pour seule fonctionnalité dans la plupart des cas de desservir les exploitations agricoles.

Enfin, autre fait très représentatif sur le territoire : la multiplication des voies en impasse. Ces voies sont présentes majoritairement dans les opérations d'ensemble. Ce mode de raccordement ne permet pas des connexions avec les espaces environnants.

4.2 LE RÉSEAU DE CHEMINEMENTS DOUX

Le réseau viaire destiné principalement aux véhicules motorisés est complété par un maillage relativement important de circulations piétonnes et cyclistes.



- Le réseau de cheminements doux -

On distingue plusieurs types de cheminements. Les premiers correspondent aux GR 4 et 360 qui traversent la commune. Le canal de la Bridoire est longé par un cheminement à l'emplacement de l'ancien chemin de fer. Ce cheminement ne fait pas l'objet d'une signalétique forte.

Les deuxièmes cheminements présents dans le centre ancien correspondent aux chemins d'accès des querreux. Ils permettent de rejoindre la place derrière la place de l'église. Ils sont étroits et offrent des vues intéressantes sur les fonds de parcelles souvent arborés et cultivés.

Les autres cheminements importants sont ceux réalisés dans le cadre des opérations d'ensemble. Alors que ces opérations présentent dans la grande majorité des voies automobiles en impasse, un effort important a été fait pour relier ces opérations par des cheminements doux, souvent accompagnés d'espaces verts. Ces chemins sont généralement implantés dans le sens opposé aux voies routières. Les cheminements inter-quartier sont donc sécurisés. Toutefois, il existe de fortes disontinuités dans le maillage des cheminements doux. En effet, seuls quelques quartiers sont reliés. Le maillage s'interrompt brusquement sans offrir une continuité des possibilités de déplacement.

Enfin, une réflexion très pertinente permet de relier les opérations récentes aux établissements scolaires par un cheminement piétonnier. Ce sentier se situe entièrement en site propre. Il constitue donc une alternative très intéressante du point de vue de la sécurité. Ce principe pourrait être repris pour les secteurs situés au nord de la route de Villeneuve avec le canal de la Bridoire. En effet, ces quartiers d'habitations sont peu concernés par des maillages doux.

4.3 LA DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN

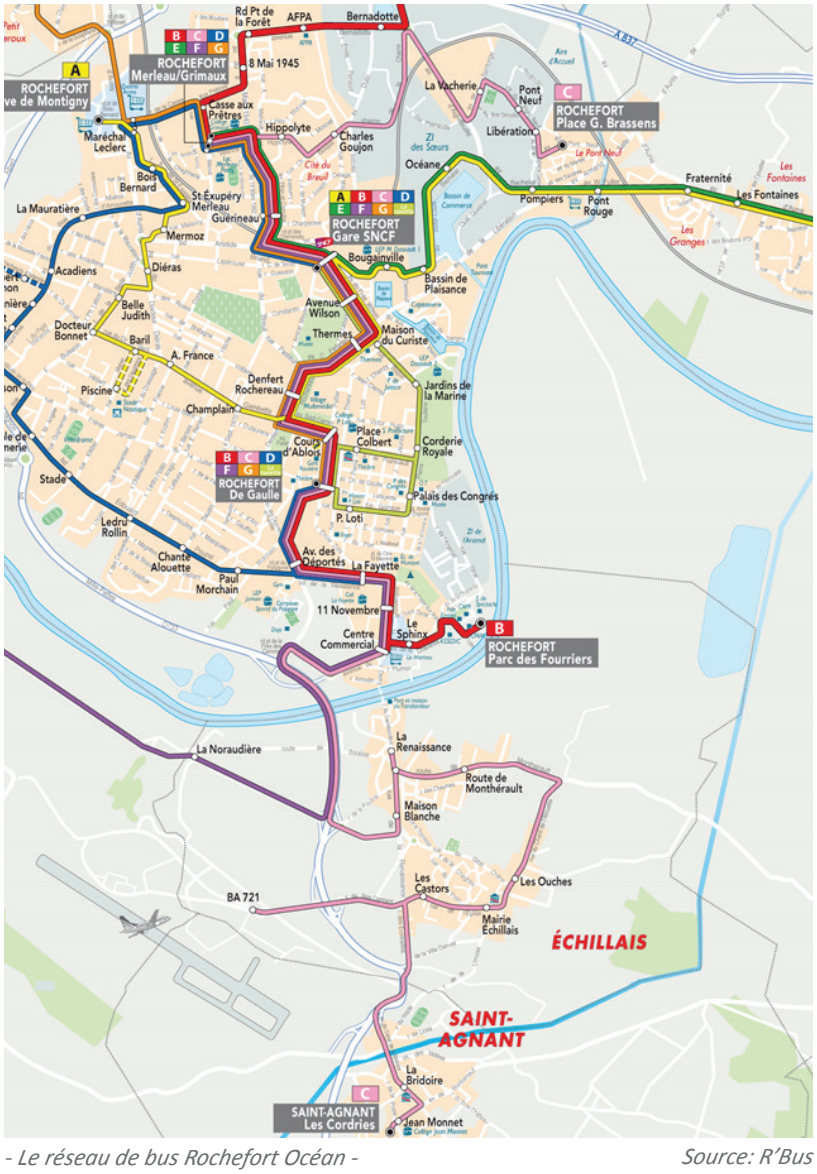
Deux lignes de bus existent sur la commune.

La première est organisée par le Conseil Départemental. La ligne permet de rejoindre les agglomérations de Rochefort et de Royan avec une fréquence de 6 passages par jour du lundi au vendredi, de 4 passages par jour les samedis et de 2 passages par jour les dimanches.

La seconde ligne de bus est mise en place par la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais. Elle propose 6 passages par jour du lundi au dimanche afin de relier Rochefort, Echillais et Saint-Agnant.

A noter que plus des 3/4 travaillent en dehors de la commune; la desserte et la fréquence des transports en commun apparaît ainsi relativement faible.

Ligne de bus	Nombre d'arrêt	Fréquence	Destination
Les Mouettes (département)	3	du *lundi au vendredi* : 6 passages / jour *le samedi* : 5 passages/jour *le dimanche* : 2 passages/jour	Rochefort ↕ Royan
R'Bus (Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais)	3	6 allers vers ROCHEFORT du lundi au samedi + 3 allers transport scolaire du lundi au vendredi en période scolaire, et 9 retours vers Saint Agnant du lundi au samedi	Rochefort Echillais St Agnant ↕



- Le réseau de bus Rochefort Océan - *Source: R'Bus*

Il existe également un réseau de bus départemental.

- Le réseau de bus départemental - *Source : Charente-Maritime*

4.4 UNE PRÉDOMINANCE DE LA VOITURE

En 2011, une progression des ménages qui possèdent au moins 1 voiture (94,1% en 2011 contre 93,4% en 2006) est enregistrée. Ceci est à mettre en corrélation avec la mobilité des actifs qui travaillent pour la majorité à l'extérieur de la commune et la desserte par les transports en commun.

Le développement démographique ne s'est pas accompagné de celui des emplois engendrant une organisation du territoire en pôles d'emplois distincts des lieux privilégiés d'habitat. Cette dualité génère un accroissement notable des déplacements domicile-travail tant à l'intérieur du territoire que vers les pôles de La Rochelle selon les données recueillies lors des entretiens et de l'enquête auprès des « emménagés récents ».

Source: Programme Local de l'Habitat

	2006		2011	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	896	100	979	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	740	82,5	825	84,3
Au moins une voiture	837	93,4	921	94,1
1 voiture	430	48	387	39,5
2 voitures ou plus	407	45,4	534	54,5

Source : INSEE RP 2011

Équipement automobile des ménages de la commune

4.5 LES ESPACES PUBLICS DÉDIÉS AU STATIONNEMENT

La commune propose une offre en stationnement répondant à différents besoins:

- Des stationnements liés aux commerces, aux services et aux équipements

Associées à des stationnements le long des voies, notamment le long de l'avenue Charles de Gaulles, ces aires répondent relativement bien à la demande et sont facilement accessible du fait de leur positionnement. Cependant, malgré la matérialisation des places (marquage au sol), toutes ces aires de stationnement ne bénéficient pas d'un aménagement qualitatif (exemple: place de l'église) et sont traitées de manière quasi-exclusivement de manière minérale.

- Place de Verdun -

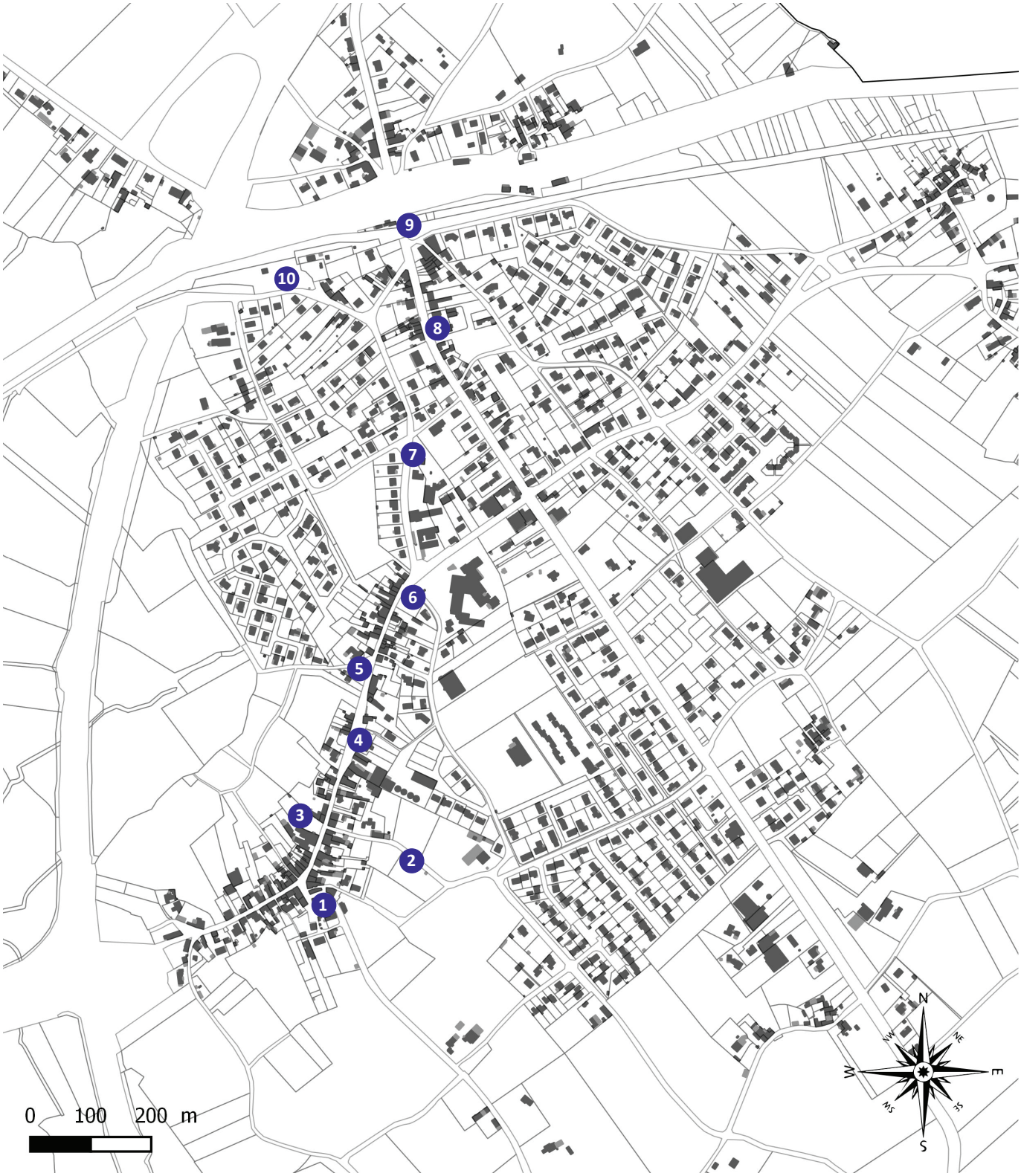
- Place de l'église -

- Des stationnements liés aux résidents dans l'ensemble des secteurs d'habitat

Ils sont soit organisés le long des voies de circulation, soit regroupés au centre de l'opération.

- Le covoiturage

Afin de faciliter le covoiturage, une aire a été mise en service à Saint-Agnant. Sa capacité est de 15 places.



- Les principales aires de stationnement dans le centre-bourg de Saint-Agnant -

1 - Place de l'église - env. 20 places
2 - Cimetière - 15 places
3 - Place de Verdun - env. 70 places
4 - Avenue Charles de Gaulle - 15 places
5 - Croisement Pas des Vaches-Charles de Gaulle - 5 places
6 - Collège - 30 places
7 - La Poste - env. 30 places
8 -Pôle commerçant - 22 places
9 - Aire de covoiturage - 15 places
10 - La Gare

4.6 L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

La loi n° 2005-105 du 11 février 2005 pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées indique dans son article 45 que « La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite ».

Cette loi dans ce même article 45 précise qu' «*un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics est établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement de coopération intercommunale. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale*».

Le décret d'application de cette loi, décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 indique aussi dans son article I, que ce plan de mise en accessibilité de la voirie et de l'aménagement des espaces publics doit être élaboré dans les trois ans suivant la date de publication du décret soit le 23 décembre 2009. Ce plan doit préciser les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus.

A ce jour, le centre village a fait l'objet d'un traitement des espaces publics. Cette étude pourrait être poursuivie sur d'autres parties du territoire. Ainsi, le long de certains sites, les cheminements piétons ne sont pas toujours aisés. Les trottoirs ne sont pas de largeur réglementaire et ne permettent pas à une personne handicapée ou à un landau de circuler sans obstacle.

A ce jour, un diagnostic accessibilité des établissements recevant du public et de la voirie a été réalisée en groupement de commande avec d'autres communes de la CARO.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-AGNANT

RAPPORT DE PRESENTATION

JUSTIFICATIONS DU PROJET

ARRETE LE	APPROUVE LE
Le 31 août 2015	Le 14 juin 2016

PIECE DU PLU

1.2

Cittànova

L’article R 123-2-1 du Code de l’Urbanisme précise que le rapport de présentation d’un PLU soumis à évaluation environnementale:

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 oeuvre 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.

Ce résumé non technique est destiné à l’ensemble du public. Il synthétise le contenu de chacune des pièces du rapport de présentation, ainsi que la méthodologie de réalisation de l’évaluation environnementale.

Sommaire

1. ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE

1.1 Le socle du projet....9

1.1.1 Les documents supra-communaux....9
1.1.2 Les caractéristiques du territoire....11

1.2 Hypothèses de développement à horizon 2026....14

1.2.1 Les mécanismes de consommation des logements....14
1.2.2 Les incidences des quatre phénomènes entre 2006 et 2011....14

1.3 Les mécanismes de consommation des logements entre 2011 et 2026 - Hypothèses....17

1.4 Le scénario de développement....19

1.4.1 Les trois scénarios....19
1.4.2 Articulation entre construction de logements et population....20
1.4.3 Articulation entre logements créés et consommation d'espace....21
1.4.4 Articulation entre logements créés et environnement/réseaux....24
1.4.5 Choix du scénario retenu pour établir le PADD....24

1.5 Répartition de l'offre en logements....26

1.5.1 Répartition quantitative....26
1.5.2 La répartition dans l'espace....27
1.5.3 La répartition dans le temps....30

1.6 Consommation d'espace....31

1.6.1 La consommation d'espace liée à l'habitat....31
1.6.2 La consommation d'espace liée aux activités économiques....32
1.6.3 La consommation d'espace liée aux grands projets équipements....33

2. JUSTIFICATIONS DU PADD

3. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

3.1 Les zones urbaines....54

3.1.1 Méthodologie utilisée....54
3.1.2 Préserver les caractéristiques du tissu ancien....58
3.1.3 Préserver la qualité patrimoniale des hameaux....60
3.1.4 Permettre la densification....62
3.1.5 Permettre l'évolution du tissu pavillonnaire....64
3.1.6 Conforter les équipements et les activités économiques....66

3.2 Les zones à urbaniser....72

3.2.1 Permettre l'accueil de nouveaux ménages....72
3.2.2 Anticiper l'accueil de nouveaux ménages à plus long terme....74
3.2.3 Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques et de grands équipements....76

3.3 Les zones naturelles et forestières....78

3.3.1 Protéger les espaces naturels aux enjeux environnementaux et paysagers forts....78
3.3.2 Conforter les activités sportives, de loisirs et touristiques....84
3.3.3 Permettre les activités économiques liées au sous-sol....86

3.4 Les zones agricoles....88

3.4.1 Préserver les activités agricoles....88
3.4.2 Préserver les espaces à enjeu paysager fort....90
3.4.3 Permettre une évolution des activités spécifiques isolées....92
3.4.4 Permettre l'accueil des gens du voyage....92

3.5 Les principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur....95

3.6 Bilan des surfaces....100

4. JUSTIFICATIONS DES REGLES APPLICABLES

4.1 Modifications et objectifs poursuivis par le règlement....102

4.1.1 Prise en compte de l'évolution de la législation....102
4.1.2 La clarification des dispositions....102
4.1.3 Préserver les caractéristiques architecturales des noyaux historiques....104
4.1.4 Intégrer la démarche environnementale....104
4.1.5 Favoriser la mixité sociale....105
4.1.5 Permettre l'évolution du bâti agricole....105

4.2 Justifications des règles applicables....106

4.2.1 Les occupations et utilisations du sol....106
4.2.2 Les règles communes et certaines spécificités....111
4.2.3 Les articles 6 et 7....130

5. JUSTIFICATIONS DES OAP

5.1 Les objectifs poursuivis....143

5.2 Explication des choix retenus....145

6. LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

6.1 Les emplacements réservés....150

6.2 Les éléments participant à la trame verte et bleue....157

6.2.1 Les zones humides....157
6.2.2 Les haies stratégiques de la trame verte....160
6.2.3 Les Espaces Boisés Classés....165

6.3 Les éléments liés au patrimoine et au paysage....170
6.3.1 Les éléments bâtis d'intérêt patrimonial....170
6.3.2 Les jardins à préserver....170

6.4 Les déplacements....171
6.4.1 Les tracés et caractéristiques des voies à conserver, modifier ou créer....171

6.5 Les sites archéologiques....172

7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

7.1 Les nuisances sonores liées à l'aéroport....173
7.2 Les nuisances sonores liées aux RD733 et 123....173
7.3 Les nuisances sonores liées à certaines activités économiques....176
7.4 Le risque submersion marine....176
7.5 Le risque inondation par débordement des cours d'eau....176
7.6 Le risque retrait-gonflement des argiles....176

8. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

8.1 Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE....177
8.2 Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais....181
8.3 Compatibilité avec le PLH de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais....197
8.4 Compatibilité avec le PDU de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais....199

9. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

9.1 Les incidences sur le socle naturel....203
9.2 Les incidences sur le paysage et le cadre de vie....205
9.3 Les incidences sur les espaces naturels et agricoles....210
9.4 Les incidences sur la gestion de l'eau....213
9.5 Les incidences sur la gestion des déchets....215
9.6 Les incidences sur l'énergie et la qualité de l'air....216
9.7 Les risques naturels et technologiques....218
9.8 Synthèse....219

10. ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

10.1 Le cadre règlementaire....223

10.2 Description simplifiée du projet....224

10.3 Caractéristiques des sites Natura 2000....226

10.3.1 Les sites Natura 2000....226

10.3.2 Menaces et vulnérabilité des sites....231

10.3.3 Les sites Natura 2000 à l'échelle de la commune....233

10.4 Relation des secteurs de projet avec les sites Natura 2000....236

9.4.1 Évaluation détaillée des incidences....236

9.4.2 Les incidences positives du PLU....238

9.4.3 Les incidences négatives potentielles cumulées du PLU....241

9.4.4 Les incidences négatives potentielles ponctuelles du PLU....244

10.5 Conclusion....246

11. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLAN

1 - ENJEUX ET PROSPECTIVE TERITORIALE

1.1 LE SOCLE DU PROJET

1.1.1 Les documents supra-communaux

Le projet de territoire de la commune de Saint-Agnant s'inscrit dans un contexte supra-communal. A ce titre, une compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais qui intègre les documents qui lui sont supérieurs est exigée. Le PLU doit également être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

- **Le SCoT du Pays Rochefortais, approuvé le 30 octobre 2007**

Les grandes orientations retenues devront être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Agnant.

Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés
- Asseoir le pays Rochefortais au sein de l'arc atlantique
- Structurer l'espace du pays Rochefortais
- Agir en faveur de la maîtrise de l'étalement urbain
- Adapter le niveau de service et d'équipement aux besoins locaux

Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger
- Préserver les espaces naturels
- Préserver les espaces agricoles et les cultures marines
- Poursuivre les acquisitions foncières dans les espaces naturels les plus sensibles
- Protéger les espaces urbains et culturels remarquables

Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville
- Préserver les structures paysagères qui font l'identité du pays Rochefortais
- Intégrer l'urbanisation nouvelle dans le paysage
- Garantir la qualité paysagère des franges urbaines et des entrées de ville

Les objectifs relatifs à la prévention des risques
- Prendre en compte les risques naturels
- Prendre en compte les risques industriels et technologiques
- Prendre en compte les risques pour la santé publique

Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux
- Développer un habitat diversifié, répondant aux besoins de la population
- Répartir les nouveaux logements sur le territoire, conformément aux orientations d'organisation de l'espace.
- Répondre aux besoins en logement des gens du voyage
- Mettre en place une politique foncière en matière d'habitat

Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques
- Identifier des sites d'accueil d'activités
- Favoriser une offre commerciale équilibrée
- Identifier les sites d'extraction des matériaux dont les carrières de Saint Agnant
- Pérenniser les activités agricoles, conchylicole, aquacole et forestière
- Mettre en œuvre la stratégie touristique du pays Rochefortais

Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers

- Assurer une gestion économe de l'espace
- Intégrer la dimension économique de l'agriculture et de l'aquaculture dans le développement des espaces urbanisés

Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs

- Améliorer l'accessibilité au territoire
- Organiser les déplacements routiers au sein du territoire
- Développer les modes de transports alternatifs à la voiture

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 24 juin 2010**

Un Programme Local de l'Habitat a été mis en oeuvre à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais sur la période 2010-2015.

Il identifie Saint-Agnant comme une commune périurbaine qui a pour caractéristiques spécifiques «*de disposer d'une population jeune composée de ménages familiaux venus s'implanter en masse en lien avec des programmes d'accession à la propriété de logement pavillonnaire pour l'essentiel*». En tant que pôle secondaire, la commune de Saint-Agnant a pour objectif d'accueillir 150 logements, en accord avec le SCoT, dont 20% de logements sociaux (soit 30 logements) entre juin 2010 et juin 2016.

A noter que par délibération du 2 avril 2015, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan a décidé d'une part, l'actualisation du PLH précité, et d'autre part, demandé sa prorogation pour une durée maximale de deux ans.

Les orientations avec lesquelles le PLU doit être compatible sont les suivantes:

-Garantir la capacité de croissance de la CAPR

-Développer le parc locatif social sur tout le territoire

-Maintenir un parc de résidences principales accessible aux habitants de la CAPR

-Offrir des logements spécifiques

-Poursuivre la politique du renouvellement urbain

-Accompagner le vieillissement de la population

-Renforcer la densité des opérations

-Programmer et maîtriser le développement de l'urbanisation de façon concertée

-Développer la qualité environnementale des projets et des logements

-Suivre, évaluer et anticiper la politique de l'habitat.

- **Le Plan de Déplacements Urbains, adopté le 25 septembre 2003**

1.1.2 Les caractéristiques du territoire

Le développement d'un territoire historiquement rural connaissant une influence péri-urbaine grandissante est complexe à appréhender du fait des multiples enjeux: il est nécessaire de concilier développement urbanistique et préservation des espaces naturels et agricoles, densification et préservation du cadre de vie mais aussi être un pôle de vie à part entière malgré l'organisation quotidienne des ménages (déplacements domicile-travail, etc.). Pour y arriver, la commune de Saint-Agnant a l'avantage d'avoir plusieurs structures éducatives permettant ainsi d'instaurer une dynamique communale et fidéliser une population à la recherche d'un cadre de vie de qualité.

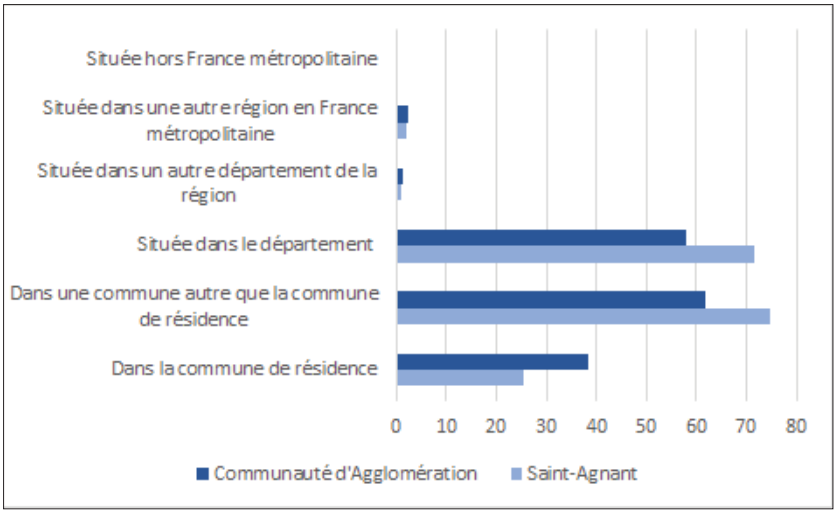
Entre marais de Brouage et vallée de l'Arnoult

La commune bénéficie d'un cadre naturel et paysager riche. A l'ouest, le centre-bourg est bordé par les marais de Brouage qui occupent 27% du territoire communal et sont classés en zones Natura 2000. A l'est, le paysage est caractérisé par des boisements et des cours d'eau rendant compte de la présence de la vallée de l'Arnoult. Enfin, le canal de la Bridoire traverse la commune de Saint Agnant dans sa partie septentrionale. Le développement urbain s'est adapté à la présence de ces espaces naturels: les extensions urbaines se sont développées à l'est du centre-ancien; les marais de Brouage et le canal de Bridoire constituant des limites naturelles à l'urbanisation. Aujourd'hui, malgré la proximité entre les entités bâties du centre-bourg et les marais, les percées paysagères restent limitées. En effet, la présence de la RD733 a divisé le territoire et n'a laissé la place qu'à quelques dégagements visuels.

Un territoire tourné vers Rochefort

A Saint-Agnant, les premières extensions, datant des années 70, se sont réalisées de manière diffuse, le long de la RD 733, permettant ainsi de rejoindre rapidemment Rochefort et La Rochelle. En effet, Saint-Agnant, grâce à sa position géographique proche des deux pôles urbains, et ses infrastructures routières de qualité, attire de nombreux ménages.

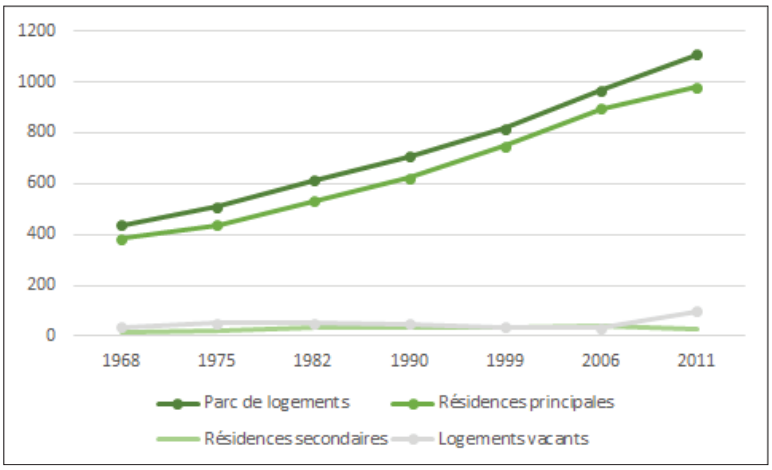
Ce rôle de commune péri-urbaine induit, de fait, une forte mobilité des actifs résidant dans la commune puisque près de 75% d'entre-eux travaillent en dehors de la commune.



Lieu de travail des actifs résidant dans la zone en 2011 *Source : INSEE RP 2011*

Les évolutions démographiques et du parc de logements récentes

La commune a connu une augmentation constante et régulière de sa population depuis 1968. Entre 1968 et 2011, la population a plus que doublé, passant de 1205 à 2517 habitants. Cette hausse de la population est expliquée par un solde migratoire qui a fortement augmenté durant les années 70 (+2.10% entre 1975 et 1982). Cette forte progression correspond à la période durant laquelle les communes situées à proximité des grands pôles urbains se révèlent être des espaces attractifs alliant cadre de vie et prix du foncier moins élevé. La péri-urbanisation amène donc Saint-Agnant à accueillir de nouveaux ménages.



- Évolution de la composition du parc de logements entre 1968 et 2011 - Source : INSEE RP 2011

Cette évolution de la population a, de fait, entraîné des évolutions du parc de logements. Le parc de résidences principales a considérablement augmenté en l'espace d'une quarantaine d'années, passant de 384 en 1968 à 979 en 2011.

Un cadre de vie à mettre en valeur

La commune de Saint-Agnant présente de nombreux équipements rendant le territoire attractif. En termes d'équipements scolaires et culturels, il existe une école primaire, élémentaire et un collège, avec des effectifs en hausse depuis 10 ans, ainsi qu'une médiathèque dont la fin de la construction est prévue pour fin 2015. L'implantation de ces équipements permet la création d'emplois. La commune est également dotée d'équipements sportifs et de loisirs : deux terrains de sport situés à l'extrémité Nord des zones urbanisées. Des terrains de tennis y sont également présents ainsi qu'une salle omnisports située aux abords du collège.

Aussi, la commune bénéficie d'un cadre naturel et paysager de qualité, mis en valeur par le passage de sentiers de grandes randonnées avec les GR 4 et 360 qui traversent la commune, et de cheminements doux, notamment à proximité du Canal de la Bridoire, élement naturel structurant de la commune.

- Le canal de la Bridoire -

Si une dynamique de mise en valeur des espaces naturels et de renforcement des équipements a été lancée il y a quelques années et se poursuit aujourd'hui, plusieurs espaces publics restent peu qualitatifs (place de l'église, place de verdun, etc.), qui ne participent pas à la mise en valeur de la commune et n'incite pas à leur appropriation par les habitants.

Un centre-bourg et des hameaux

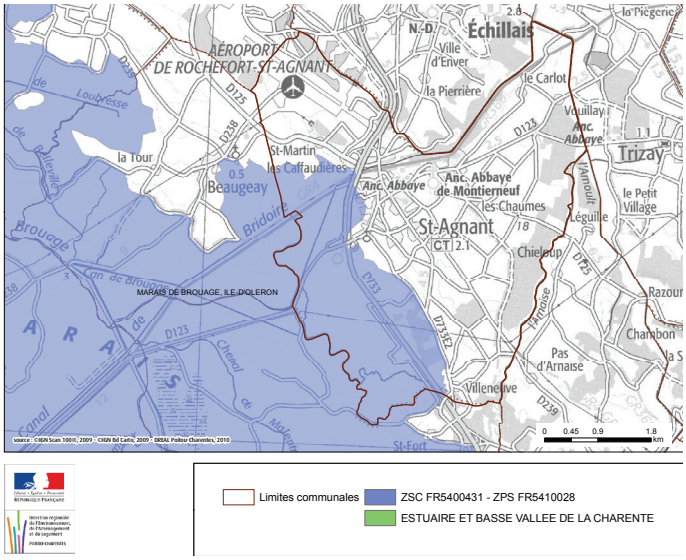
Le centre ancien de Saint-Agnant s'est développé de manière linéaire le long d'une voie principale, l'avenue Charles de Gaulle. Le centre ancien constitue le coeur de la commune; il concentre l'ensemble des fonctions urbaines et notamment les infrastructures administratives, éducatives et médicales.
La commune se caractérise aussi par la présence de plusieurs hameaux, répartis sur le territoire, issus de noyaux anciens et répondant à des logiques d'implantation relativement similaires: le hameau de Villeneuve situé au sud de la commune et déconnecté du centre-bourg (en raison du nombre de constructions qu'il regroupe, de son tissu, il constitue une entité urbaine à part entière,), le hameau de Montierneuf et Le Péré/Le Merzaud qui se situent dans la continuité du centre-bourg.

Des fonctions urbaines, sources des emplois

En 2011, Saint-Agnant comptait 1282 emplois sur son territoire. La commune se distingue en disposant d'un nombre d'emplois supérieur à l'effectif de sa population active. L'analyse par secteur d'activités de la commune met en exergue la prédominance du secteur de «l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale» qui représente 71% des emplois de la population active. Ces emplois sont liés à la présence de plusieurs établissements scolaires (collège, écoles...) et d'un EHPAD.

Par ailleurs, avec la présence de 13 sièges d'exploitation agricole en 2015, le secteur de l'agriculture est source de 21 emplois sur la commune. Ces chiffres montrent l'importance de l'agriculture sur le territoire malgré une baisse significative du nombre d'exploitations agricoles depuis une quarantaine années (en 1968, 44 exploitations étaient dénombrées).

La richesse du patrimoine naturel et paysager



- Sites Natura 2000 sur la commune de Saint-Agnant -

La commune dispose d'un patrimoine naturel et paysager de qualité, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs:

-deux sites Natura 2000 (« Marais de Brouage – Ile d'Oléron » et « Marais de Brouage et marais nord d'Oléron »),

-un site classé (Ancien golfe de Saintonge),

-un site ZICO,

-une ZNIEFF de type II et trois ZNIEFF de type I.

Le patrimoine naturel de Saint-Agnant n'est pas uniquement représenté par ces espaces protégés et inventoriés. La nature s'insère également au sein des espaces libres laissés par l'urbanisation sous différentes formes: des coupures vertes entre deux entités bâties, des jardins, etc.

1.2 HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT À HORIZON 2026

1.2.1 Les mécanismes de consommation des logements

Il n'y a pas de corrélation directe entre construction de logements et évolution de la population. En effet, quatre phénomènes vont «consommer» une partie du parc nouvellement construit. Leur prise en compte est essentielle lors de l'évaluation des besoins en logements et en foncier. Ces quatre phénomènes sont:

-le renouvellement
-le desserrement
-la variation du parc de logements vacants
-la vatriation du parc de résidences secondaires

Il faut donc comprendre comment ces phénomènes ont touché la commune durant les dernières années pour émettre des hypothèses prospectives.

1.2.2 Les incidences des 4 phénomènes entre 2006 et 2011

> Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...); ceci correspond au phénomène de «renouvellement».

Parfois, le phénomène inverse se produit; des locaux d'activités sont transformés en logements, ou des logements sont divisés en plusieurs logements, etc.

Le renouvellement dans la commune de Saint-Agnant a été calculé à partir des données INSEE 2006 et 2011 (variation du nombre de logements), des données SITADEL et des données communales.

Entre 2006 et 2011:
Le parc de logements est passé de 967 unités à 1109, soit une augmentation de 142 logements.
Sur la même période, 170 logements ont été construits.

➔ Le renouvellement est négatif, à savoir que l'augmentation du parc a été inférieure au nombre de logements construits. 28 logements ont été détruits ou voués à un autre usage entre 2006 et 2011.

> Le phénomène de desserrement

Les évolutions démographiques et sociétales entrainent une baisse de la taille moyenne des ménages, notamment due:

-au vieillissement de la population,

-à l'augmentation du nombre de familles monoparentales,

-à l'augmentation des divorces...

Cette évolution correspond au phénomène de «desserrement». Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

Entre 2006 et 2011, le nombre d'occupants par résidence principale est passé de 2,52 à 2,51 à Saint-Agnant.
2247 (population des RP en 2006) / 2,51 = 895
895 - 895 (RP en 2006) = 0 logements

➔ Le phénomène de desserrement n'a pas été observé à Saint-Agnant entre 2006 et 2011 et n'a donc pas «consommé» de logements.

> La vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...).

Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

L'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante:

-l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,

-au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Entre 2006 et 2011, le parc de logements vacants est passé de 32 unités à 100.
En 2011, 9% du parc de logements correspondent à des logements vacants.

➔ L'augmentation du parc de logements vacants a ainsi «consommé» 68 logements dans le parc total.

> Les résidences secondaires

Le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, par exemple du fait: de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité...

Entre 2006 et 2011, le nombre de résidences secondaires est passé de 39 unités à 29.

➔ La diminution du parc de résidences secondaires a ainsi réinjecté 10 logements dans le parc (170 logements construits entre 2006 et 2011).

> Récapitulatif

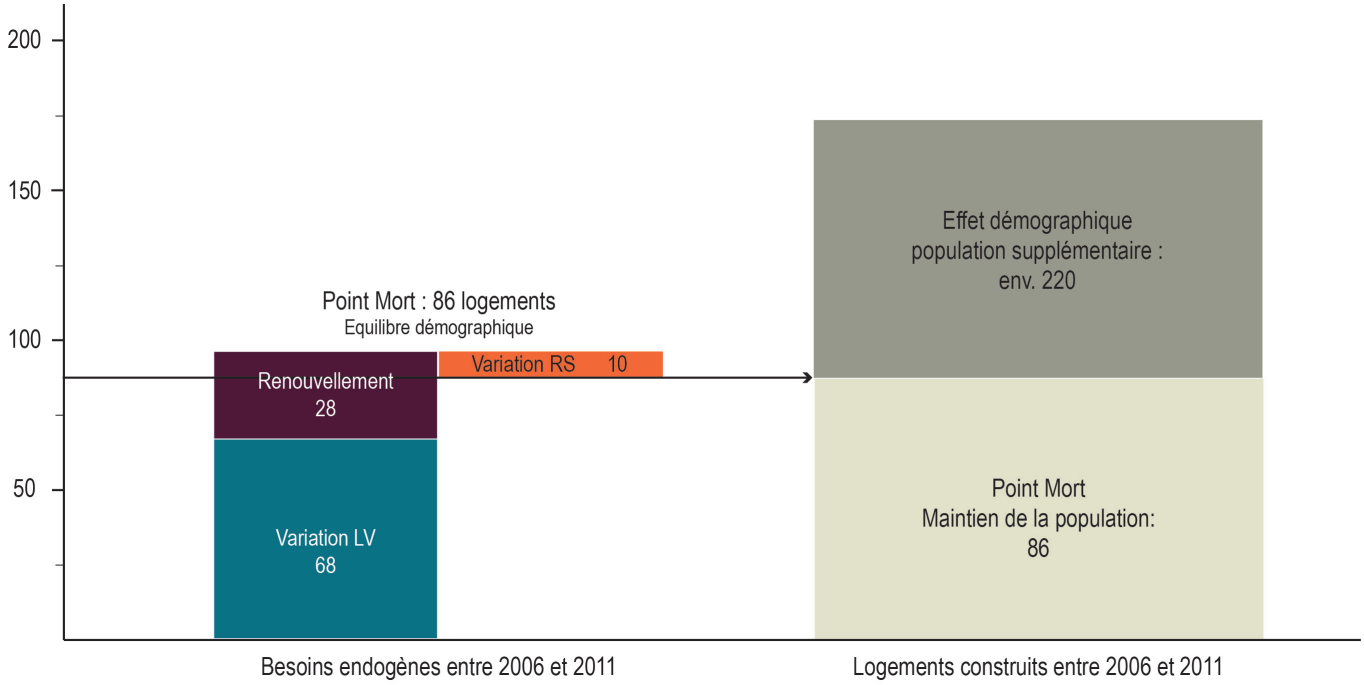
LE RENOUVELLEMENT	-28	*Augmentation du parc de 142 unités et construction de 170 logements*
LE DESSERREMENT	0	*Passage de 2,52 pers/foyer à 2,51*
LA VACANCE	-68	*Augmentation de 32 à 100 unités*
LES RESIDENCES SECONDAIRES	+10	*Diminution du nombre de résidences secondaires, passant de 39 à 29*
	-86	

Pour maintenir une population équivalente, 86 logements étaient nécessaires. Or, 170 logements ont été construits, soit un excédent de 84 logements. Cet excédent a permis d'accueillir:

84 X 2,51 (nombre d'occupants par résidence principale en 2011) = 210 personnes supplémentaires

On remarque, en effet, que la population a augmenté de 232 personnes entre 2006 et 2011 (2517-2285).

Le «point mort» est ici de 86 logements; il correspond à la production de logements qui correspond à la stabilité démographique.



L'équilibre et l'économie générale du PLU repose sur une articulation entre:

-les logements créés,

-la population accueillie,

-le foncier mobilisé pour répondre aux besoins résidentiels.

Pour construire cette articulation, il faut pouvoir estimer quelles influences vont avoir les quatre phénomènes décrits précédemment. Les évolutions et l'ampleur de cette influence dépendent de tendances socio-économiques qui échappent en partie aux possibilités d'actions des élus.

1.3 LES MECANISMES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS ENTRE 2011 ET 2026 - HYPOTHESES

> Un phénomène de renouvellement négatif entre 2011 et 2026

On estime un taux de renouvellement de 0,20%/an comme sur la période 1999-2011

➔ Maintien du taux de renouvellement du parc actuel (0,10%/an), soit environ 33 logements «en moins»

[1109 X ((1 - (0.2/100)) ^15) - 1109) = 33

33 logements seront détruits ou voués à un autre usage entre 2011 et 2026.

> Une taille des ménages qui diminue

Les scénarios prospectifs dépendent fortement des hypothèses de desserrement démographiques. La poursuite des tendances actuelles n'est pas toujours la plus probable (entre 1999 et 2011, la taille des ménages est passée de 2,66 à 2,51 personnes/foyer et entre 2006 et 2011, de 2,52 à 2,51).

Afin d'évaluer l'évolution du desserrement démographique, plusieurs caractéristiques territoriales sont à prendre en compte. Le vieillissement de la population à l'échelle du territoire communal apparaît comme un facteur minorant tandis que la présence d'un parc de logements composé de grands logements, de la croissance démographique relativement importante connue durant ces dix dernières années avec un accueil de jeunes ménages sont des facteurs majorants pouvant participer à la diminution ou la stagnation du desserrement.

Deux hypothèses de desserrement sont proposées pour les scénarios de développement:

-une hypothèse basse qui se base sur une diminution similaire à celle connue entre 1999 et 2011 en fixant 2,4 comme valeur plancher;

-une hypothèse haute à 2,45 personnes/foyer comme valeur plancher.

➔ Entre 20 et 41 logements seront destinés à répondre au phénomène de la diminution de la taille des ménages.

> Une diminution de la vacance

En 2011, le pourcentage de logements vacants à Saint-Agnant est de 9%. Cette vacance était en hausse durant les dix dernières années. Cependant, le rôle de la commune comme «pôle secondaire» dans le SCoT du Pays Rochefortais et son attractivité résidentielle liée à sa position géographique à proximité immédiate de Rochefort notamment peut contribuer à une baisse de la vacance. Il est proposé de retenir comme hypothèse d'évolution «naturelle» un taux de vacance de 6%, taux permettant une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

➔ En 2026, le nombre de logements vacants est estimé à 83, soit 17 logements vacants «en moins» par rapport à 2011. Ces 17 logements seront «réinjectés» dans le parc de logements total.

> Un maintien du nombre de résidences secondaires

Les données INSEE montrent que depuis 1975, le nombre de résidences secondaires est globalement stable, autour de 30.

➔ D'ici 2026, aucune variation importante du nombre de résidences secondaires n'est attendue.

LE RENOUVELLEMENT	-33	*Taux de renouvellement de 0,20%/an (tendance similaire à la période 1999-2011)*
LE DESSERREMENT	Entre -20 et -41	*Passage de 2,5 pers/foyer à 2,40 ou 2,45*
LA VACANCE	+17	*Diminution du taux de vacance à 6%*
LES RESIDENCES SECONDAIRES	0	*Nombre de résidences secondaires stable*
	Entre -36 et -57	

Entre 2011 et 2026, sur le territoire de la commune, le cumul des quatre phénomènes fait qu'un nombre compris entre 36 et 57 logements environ n'engendrera pas d'augmentation de population, soit entre 3 et 6 logements par an.

55 logements ont déjà été construits depuis 2011: dans le cas d'une hypothèse de desserrement basse, 2 logements seront nécessaires pour maintenir la population d'ici 2026, et dans le cas d'une hypothèse de desserrement haute, 19 logements sont en excédents.

1.4 LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

1.4.1 Les trois scénarios

Les trois scénarios sont proposés selon les évolutions connues durant les années précédentes (tendances courte et longue) et en fonction des objectifs fixés qui avaient été fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixés entre 2010 et 2015.

- Le scénario 1 correspond au rythme de production de logements connu entre 2010 et 2014, un rythme de construction inférieur à celui enregistré sur une période plus longue (comparaison avec le scénario 2): 13 logements/an. En accord avec les objectifs de densité inscrits dans le SCoT du Pays Rochefortais (15 à 20 logements/hectare), ce scénario conduirait à des besoins en foncier compris entre 6,5 et 8,7 ha.
- Le scénario 2 correspond au rythme de construction de 22 logements/an, rythme enregistré entre 2004 et 2014 (243 logements construits durant cette période - Source: Sitadel). Ce scénario entraîne des besoins en foncier compris entre 11 et 14,7 hectares en mettant en oeuvre une densité comprise entre 15 et 20 logements/hectare.
- Le scénario 3 reprend le rythme de construction qui avait été préconisé par le Programme Local de l'Habitat entre 2010 et 2015 (150 logements sur 6 ans), soit un rythme de production de logements de 25 logements/an. Cet objectif n'a pas été tenu à Saint-Agnant; en effet, seulement 13 logements/an en moyenne ont été construits durant cette période. En suivant ce scénario, les besoins en foncier induits sont compris entre 12,5 et 16,7 hectares.

	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
	Hypothèse basse	*Au fil de l'eau*	*Renforcement du «pôle secondaire»*
	Rythme de construction connu entre 2010 et 2014	*Rythme de construction connu entre 2004 et 2014*	*Rythme de construction préconisé par le PLH entre 2010 et 2015*
Rythme de logements annuel	13 lgts/an	22 lgts/an	25 lgts/an
Besoins en logements induits de 2016 à 2026	130 lgts	220 lgts	250 lgts
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE D'APRES 2 HYPOTHESES DE DESSERREMENT			
Logements nécessaires au maintien de la population en 2026	Entre-19 et 2 logements		
Population supplémentaire par rapport à 2011	Entre 307 et 365	Entre 523 et 586	Entre 595 et 659
Population à horizon 2026	Entre 2824 et 2882	Entre 3040 et 3103	Entre 3112 et 3176
Taux de variation annuel moyen	Entre 0,77 et 0,91 %/an	Entre 1,27 et 1,40 %/an	Entre 1,43 et 1,56 %
BESOINS THEORIQUES EN FONCIER			
10 lgts/ha (densité mise en oeuvre entre 2004 et 2014)	Env. 13,0 ha	Env. 22,0 ha	Env. 25,0 ha
15 lgts/ha (densité minimale préconisée par le SCoT)	Env. 8,7 ha	Env. 14,7 ha	Env. 16,7 ha
20 lgts/ha	Env. 6,5 ha	Env. 11,0 ha	Env. 12,5 ha

1.4.2 Articulation entre construction de logements et population

Les scénarios définissent des objectifs de création de logements. La différence entre objectifs de création de logements et cumul des quatre phénomènes de «consommation des logements» permet de déduire le nombre de logements qui amèneront une augmentation de population. La construction de 130 à 250 logements d'ici 2026 engendrerait l'accueil de 307 à 659 habitants supplémentaires (selon le scénario). La population atteindrait donc entre 2824 et 3176 habitants; cette augmentation correspond à une variation annuelle moyenne comprise entre 0,8 et 1,6%.

	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
	Hypothèse basse	*Au fil de l'eau*	*Renforcement du «pôle secondaire»*
	Rythme de construction connu entre 2010 et 2014	*Rythme de construction connu entre 2004 et 2014*	*Rythme de construction préconisé par le PLH entre 2010 et 2015*
Rythme de logements annuel	13 lgts/an	22 lgts/an	25 lgts/an
Besoins en logements induits de 2016 à 2026	130 lgts	220 lgts	250 lgts
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE D'APRES 2 HYPOTHESES DE DESSERREMENT			
Logements nécessaires au maintien de la population en 2026	Entre-19 et 2 logements		
Population supplémentaire par rapport à 2011	Entre 307 et 365	Entre 523 et 586	Entre 595 et 659
Population à horizon 2026	Entre 2824 et 2882	Entre 3040 et 3103	Entre 3112 et 3176
Taux de variation annuel moyen	Entre 0,77 et 0,91 %/an	Entre 1,27 et 1,40 %/an	Entre 1,43 et 1,56 %

Le choix du scénario doit être fait en prenant en compte les évolutions démographiques connues ces dernières années.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Apport de population	141	248	236	253	202	232
Taux de variation annuelle (T.V.A.)	1,60	2,40	1,70	1,40	1,30	2,00
T.V.A. due au solde naturel	0,50	0,40	0,40	0,10	0,30	0,50
Solde naturel	44	37	54	25	47	61
T.V.A. due au solde migratoire	1,10	2,10	1,30	1,30	1,00	1,40
Solde migratoire	97	211	182	228	155	170

- Évolution de la population et des soldes naturels et migratoires entre 1968 et 2011 - *Source : INSEE RP 2011*

1.4.3 Articulation entre logements créés et consommation d'espace

Depuis la loi Grenelle 2, il est demandé de fixer dans le PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Une analyse de la consommation d'espace des dix dernières années a été réalisée et est présentée dans la partie Diagnostic territorial du rapport de présentation.

> Estimation des besoins en foncier

Deux principales variables rentrent en compte pour l'estimation des besoins en foncier:

-la densité moyenne des opérations: le SCoT du Pays Rochefortais demande une densité minimale de 15 logements/ hectare sur le territoire de Saint-Agnant,

-l'origine du foncier à mobiliser qui peut être:

> des espaces déjà artificialisés (opération de renouvellement urbain, reconversion de sites comme des friches commerciales, etc.)

> des espaces naturels ou jardinés «en dents creuses» ou via les divisions parcellaires (fonds de jardins, friches enclavées, etc.)

> des espaces naturels ou agricoles en dehors de l'enveloppe urbanisée (prairies, friches, etc.).

> Définition des objectifs de modération de la consommation d'espace

Pour les trois scénarios qui suivent, les besoins sont exprimés selon un objectif de nombre de logements créés par hectare.

	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
	Hypothèse basse	*Au fil de l'eau*	*Renforcement du «pôle secondaire»*
	Rythme de construction connu entre 2010 et 2014	*Rythme de construction connu entre 2004 et 2014*	*Rythme de construction préconisé par le PLH entre 2010 et 2015*
Rythme de logements annuel	13 lgts/an	22 lgts/an	25 lgts/an
Besoins en logements induits de 2016 à 2026	130 lgts	220 lgts	250 lgts
BESOINS THEORIQUES EN FONCIER			
10 lgts/ha (densité mise en oeuvre entre 2004 et 2014)	Env. 13,0 ha	Env. 22,0 ha	Env. 25,0 ha
15 lgts/ha (densité minimale préconisée par le SCoT)	Env. 8,7 ha	Env. 14,7 ha	Env. 16,7 ha
20 lgts/ha	Env. 6,5 ha	Env. 11,0 ha	Env. 12,5 ha

Un recensement des espaces interstitiels vacants au sein du tissu a été réalisé sur l'ensemble du territoire (centre-bourg et hameaux):

- Les «dents creuses» représentent 4,4 hectares,

- Le potentiel foncier via les divisions parcellaires couvrent une surface de 2,5 hectares,

- Les sites de renouvellement urbain représentent 1,95 hectares.

- Deux grandes parcelles enclavées au sein du tissu urbain sont également identifiées et couvrent une surface de 2,27 hectares.

Les potentialités au sein du tissu
"Dents creuses"
Potentiels fonciers importants enclavés dans le tissu urbain
Potentialités sous forme de divisions parcellaires
Potentialités en renouvellement urbain
N
NE
E
SE
S
SW
W
NW
Bois Vollet
les Métails
Lirais
Les groies
Les six journeaux
La rue
Le renfermis
Le pont
Les renauds
La Planche
Les Caffaudières
Les vallées
La balardière
Le Moulin de Saint-Saturnin
La pilone
Le fief du vignaud
Bel-Air
Le vignaud
Le Moulin
Les thaudières
Le bourg
Pas des Vaches
Les forêts
Petit pinaudard
Le bourg
Le bourg
Le bourg
Les cordries
Les Ormeaux
0
100
200 m
Les vignaudries
Pont Thibaud
Les vignaudries
Le grand pinaudard

- **Les «dents creuses» et les divisions parcellaires**

On détermine le potentiel retenu en incluant le fait qu'une part des logements ne seront probablement pas réalisés sur l'ensemble de ces potentiels (rétention foncière, choix des propriétaires, etc).

-Le potentiel retenu via les «dents creuses» est de 2,9 ha, soit les 2/3.
-Le potentiel retenu via les divisions parcellaires est de 0,83 ha, soit 1/3 du potentiel théorique.

Le potentiel retenu via les «dents creuses» et les divisions parcellaires est d'environ 4 hectares.

- **Les sites de renouvellement urbain**

Deux sites de renouvellement urbain ont été identifiés au sein du tissu urbain existant, dans le centre-bourg. Il s'agit du site de l'ancien SPAR (1) et celui de l'ancienne coopération agricole (2). Ils couvrent une superficie d'environ 2 hectares.

- **Les grandes parcelles enclavées**

Deux terrains enclavés au sein du tissu urbain sont également identifiés.

L'un borde la rue du souvenir en continuité du chemin des anciens haras. Sa partie Sud longe le cimetière. Il couvre une superficie de 1,24 hectares. Le secteur fait l'objet d'une OAP qui prévoit la création d'une aire de stationnement d'environ 2500 m². Le potentiel foncier dédié à l'habitat est donc d'1 hectare.

L'autre borde la rue du Bois Château. Inséré au tissu bâti existant, il est accessible depuis cet axe mais également depuis l'allée des Frênes. Un bâtiment à usage d'activité artisanale est présent au Nord et une opération d'ensemble destinée à l'habitat a récemment été réalisée à l'ouest. Le terrain couvre une surface d'environ 1 hectare.

➔ Le potentiel au sein du tissu urbain représente environ 7 hectares. Ils permettront d'accueillir environ 110 logements.

➔ Les besoins en foncier en extension de l'enveloppe urbaine déjà constituée s'élève donc à 7,7 hectares.

1.4.4 Articulation entre logements créés et environnement/réseaux

La construction de logements a également une incidence sur l'environnement et la capacité des réseaux.

	SCENARIO 1 Hypothèse basse	SCENARIO 2 Hypothèse au fil de l'eau	SCENARIO 3 Hypothèse PLH
Population accueillie d'ici 2026	Entre 307 et 365	Entre 523 et 586	Entre 595 et 659
Population en 2025	Entre 2824 et 2882	Entre 3040 et 3103	Entre 3112 et 3176
IMPACT ENVIRONNEMENTAL			
Impact sur les besoins en eau potable en m^3/jour (base: 92 m^3/an/pers)	Entre +77 et +92	Entre +132 et +148	Entre +150 et +166
Impact sur la STEP (base: 1eq/hab)	Entre +307 et +365	Entre +523 et +586	Entre +595 et +659
Impact sur les déchets en t/an (base: 380 kg de déchets/an/hab.)	Entre +117 et +139	Entre +199 et +223	Entre +226 et +250

A noter que les eaux usées produites par les habitants de Saint-Agnant sont traitées par la station d'épuration de Soubise. Une extension de la station a récemment été réalisée; sa capacité a été doublée, passant de 7000 à 14 000 equivalent habitant. La station d'épuration traite actuellement les eaux de 3500 (base aérienne) + 4200 (Saint-Agnant, Soubise, Echillais, Moëze et Beaugeay) equivalents-habitants.

1.4.5 Choix du scénario retenu pour établir le PADD

Le PADD a été élaboré à partir du **scénario 2** en mettant en oeuvre une densité d'au moins 15 logements/hectare; ce scénario constitue le meilleur choix au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national identifiés lors de l'état initial de l'environnement et de ses caractéristiques socio-économiques. Plusieurs raisons expliquent ce choix:

- en termes d'accueil de population, le scénario 2 correspond au taux de variation annuel de la population connu durant les dix dernières années. La commune a souhaité un développement «au fil de l'eau».

- en termes de besoins en foncier, la commune a souhaité privilégier le tissu urbain existant. Cependant, pour répondre aux objectifs de création de logements, diversifier son parc de logements (en proposant une offre de logements sociaux, accession à la propriété, etc.) et mettre en oeuvre des opérations d'ensemble, la commune a choisi de prévoir une part de foncier en extension, environ 2,3 hectares à court et moyen termes et 6 hectares à plus long terme (zone 2AU qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU).

- La capacité des réseaux et des équipements est suffisante.

Le choix du scénario 2 a été prolongé et décliné lors de l'élaboration du PADD et du plan de zonage. En effet, une analyse des sites les plus propices à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitations a été faite selon plusieurs critères (situation géographique par rapport au centre-bourg, enjeux paysagers notamment). Elle s'est également appuyée sur la volonté politique des élus.

Le scénario retenu induit une production de logements similaire à celle enregistrée sur la période de référence étudiée lors du diagnostic. Entre 2004 et 2014, 243 logements ont été construits à Saint-Agnant, soit 22 logements/

an. En compatibilité avec le SCoT, la collectivité a choisi de rendre possible la réalisation des objectifs inscrits dans ces documents tout en prévoyant, d'une part, un encadrement des secteurs de projet (par les OAP), d'autre part, un échelonnage de la création de ces logements dans le temps.

1.5 REPARTITION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

1.5.1 Répartition quantitative

La répartition de l'offre en logement sur le territoire de Saint-Agnant s'appuie sur :

1. un recensement des espaces interstitiels vacants au sein du tissu ; l'ensemble des «dents creuses» et le potentiel foncier via les divisions parcellaires ont été quantifiés. Le potentiel retenu a été évalué à 7 hectares.

2. une analyse des sites en extension les plus propices à accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitations. Elle a été faite en fonction de plusieurs critères (situation géographique par rapport au centre-bourg, enjeux paysagers notamment). Dans les zones d'extension, une densité minimale de 15 logements/hectare a été appliquée.

Ainsi, la création de logements à travers le PLU est envisagée selon plusieurs modes opératoires complémentaires, reposant sur une densification du tissu existant (via les «dents creuses», les divisions parcellaires et les sites de renouvellement urbain) et sur des secteurs de projet situés en extension. Ainsi, à l'horizon 2026:

> environ 50% logements seront créés à l'intérieur du tissu urbain existant,

> environ 50% logements seront créés dans les zones à urbaniser en extension.

	DANS LE TISSU URBAIN					EN EXTENSION DU TISSU EXISTANT				
	via les «Dents creuses»	via les divisions parcel-laires	via les sites de renou-velle-ment urbain	via les grandes parcelles encla-vées	TOTAL	Partie Sud du site de l'an-cienne coopé-rative agricole	Sec-teur de l'église	Secteur du Pas des Vaches	Secteur de la Chevro-tine	TOTAL
Potentiel foncier (en ha)	2,9	1	2	2	7	0,89	0,52	0,89	6	8,3
Traduction en nombre de logements	40	15	30	30	115	13	8	13	90	124

A horizon 2026:

> 75 logements sont attendus en densification des enveloppes urbaines existantes (15 logements seront créés via les divisions parcellaires, 30 dans les «dents creuses» et 30 sur les sites de renouvellement urbain).

> 70 logements seront créés dans les zones à urbaniser 1AU,

> 90 logements seront créés dans les zones à urbaniser, 2AU.

La traduction graphique permet la création d'un plus grand nombre de logements que celui prévu dans le PADD. Plusieurs raisons expliquent cette différence:

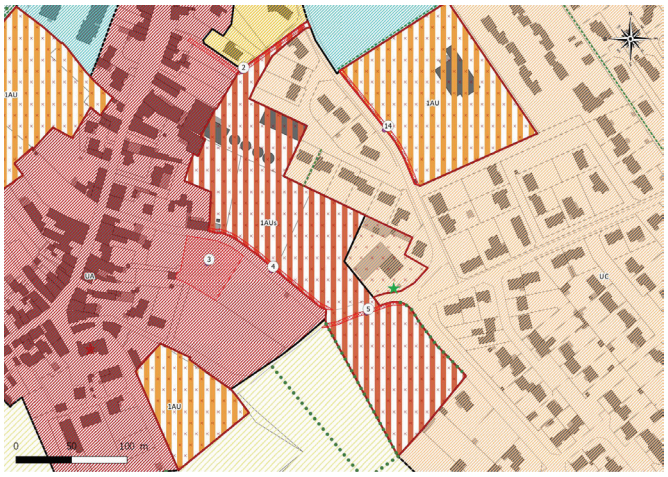
-L'ouverture à l'urbanisation des sites de renouvellement urbain est très inertaine du fait des contraintes de démolition et dépollution.

-Le périmètre de la zone 2AU a davantage été défini pour permettre un aménagement cohérent du secteur que par rapport à sa surface. En effet, l'objectif était d'avoir un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle de l'ensemble du site qui sera réalisé lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, conditionnée à une modification ou une révision du document d'urbanisme.

1.5.2 La répartition dans l'espace

Les principaux secteurs ayant vocation à accueillir les futures constructions à usage d'habitations sont les suivants, leur urbanisation est encadrée par des OAP (à l'exception de la zone 2AU, à urbaniser à long terme):

- **Le secteur de l'ancienne coopérative agricole - OAP 2.3.1**

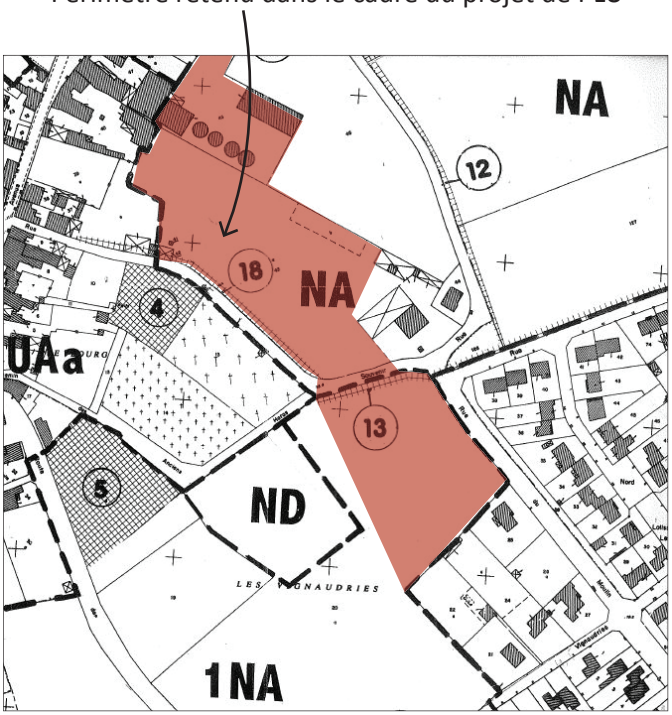


- La zone AUs, site de l'ancienne coopérative agricole -
Extrait du plan de zonage

Le secteur comprend un site de renouvellement urbain (emprise de l'ancienne coopérative agricole) et deux terrains ayant actuellement un usage de prairie. Il est à proximité immédiate du centre-bourg et en partie inséré au tissu urbain existant. Il a été classé en zone AUs, destinée principalement à l'habitat, notamment social.

Réceptivité: au moins 40 logements

Périmètre retenu dans le cadre du projet de PLU



Extrait du POS

Ce secteur est classé en zone 1NA, «*destinée à l'extension des hameaux et des bourgs sous forme d'opérationq organisées ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone*», dans le POS actuel. Son emprise a également été considérablement réduite dans la partie Sud.

- **Le secteur de l'église - OAP 2.3.2**

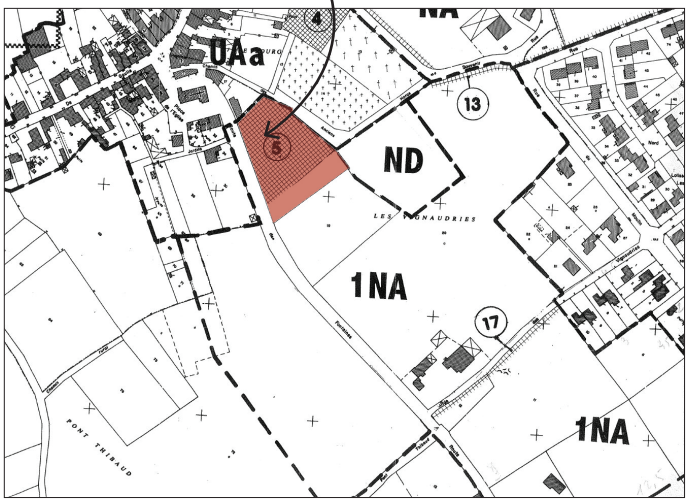
- La zone AU, secteur de l'église - *Extrait du plan de zonage*

Ce secteur est classé en zone 1NA, «*destinée à l'extension des hameaux et des bourgs sous forme d'opérationq organisées ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone*», dans le POS actuel. L'emprise de ce secteur de projet a été considérablement réduite.

Le second site se trouve à proximité immédiate du centre-bourg dans le secteur de l'église. Elle couvre une surface de 5974 m².

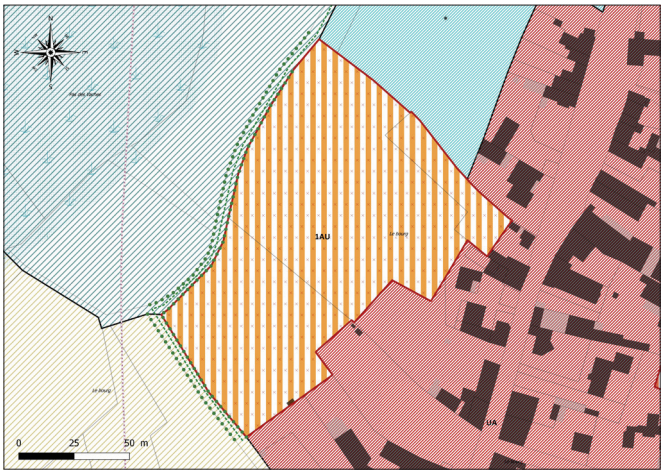
Réceptivité: 8 logements

Périmètre retenu dans le cadre du projet de PLU



Extrait du POS

- **Le secteur Place de Verdun - OAP 2.3.4**



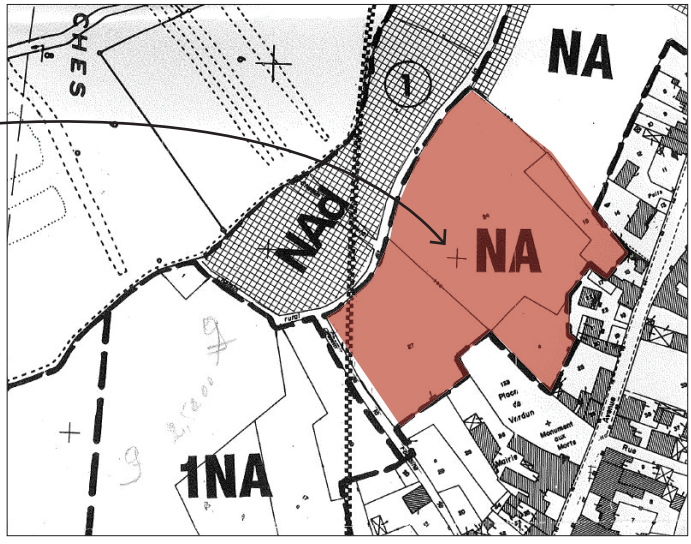
- La zone AU, secteur Place de Verdun - *Extrait du plan de zonage*

Le second se situe dans la continuité de la Place de Verdun, à proximité immédiate du centre-bourg. La zone à urbaniser couvre une superficie de 1,33 ha.

L'OAP encadrant l'urbanisation de ce secteur prévoit qu'une partie du site soit destiné à un usage public (équipement, placette, terrain de jeux, etc.) et/ou d'intérêt collectif (service, etc.). La surface dédiée à l'habitat est de 8900 m².

Réceptivité: environ 13 logements

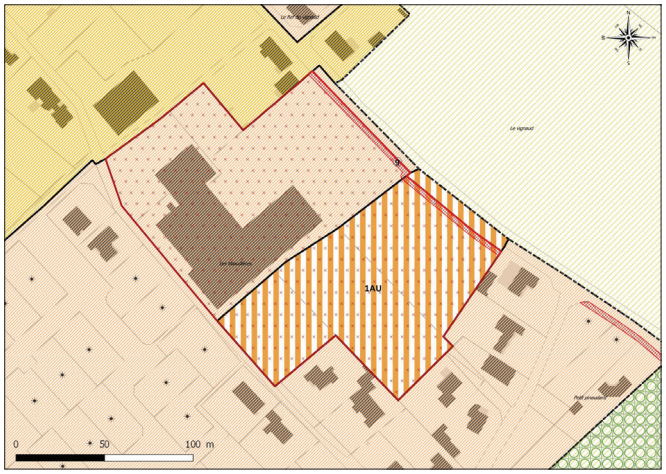
Périmètre retenu dans le cadre du projet de PLU



Extrait du POS

Ce secteur est classé en zone NA, «*destinée à l'extension des hameaux et des bourgs sous forme d'opérationq organisées ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone*», dans le POS actuel. Son emprise a également été réduite en cohérence avec l'évolution de l'urbanisation (EHPAD dans la partie Nord de la zone NA). La zone 1NA située dans la continuité de la zone NA, au sud-ouest, a, quant à elle été supprimée.

- **Le secteur du Bois Château - OAP 2.3.3**

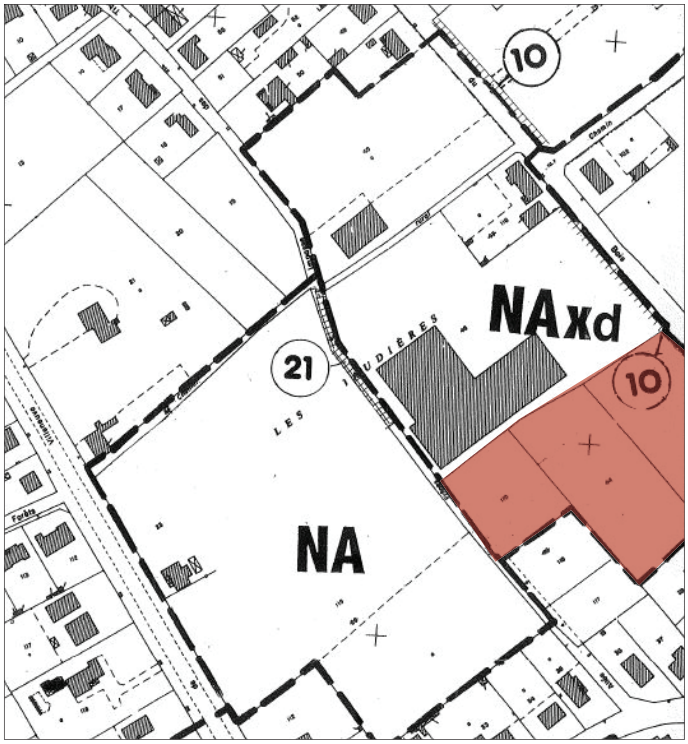


- La zone AU, secteur du Bois Château - Extrait du plan de zonage

Le secteur du Bois Château constitue un potentiel foncier relativement important inséré au sein du tissu existant. Elle couvre une superficie de 1,09 ha (dont 500m² sur la route).

Réceptivité: entre 15 et 20 logements

Ce secteur est classé en zone NAxd, «*destinée à la réalisation d'opérations d'aménagement favorisant le développement des activités commerciales, artisanales ou industrielles*», dans le POS actuel. En raison de la proximité des habitations et afin d'évtier les conflits d'usage potentiels, le secteur a été reclassé en zone AU, destinée principalement à l'habitat.



Extrait du POS

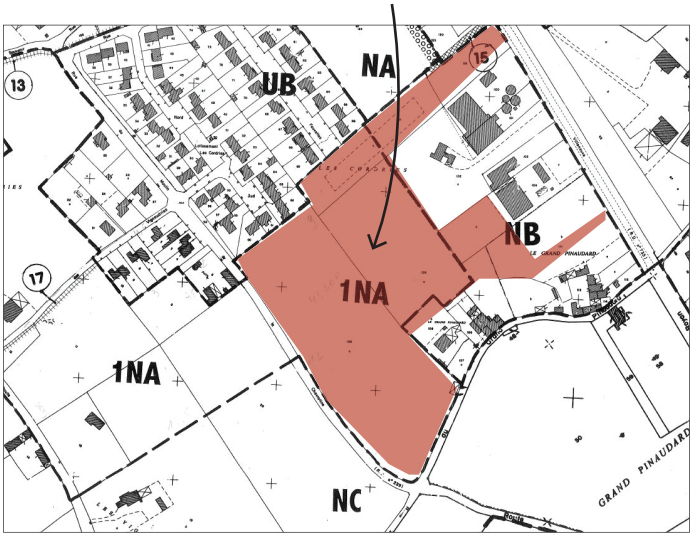
- **Le secteur de la Chevrotine**

- La zone 2AU - Extrait du plan de zonage

Une zone à urbaniser à plus long terme, 2AU, (son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU), a été défini au sud du centre-bourg. Elle couvre une superficie de 6 hectares.

Réceptivité: environ 90 logements

Périmètre retenu dans le cadre du projet de PLU



Extrait du POS

La majeure partie de ce secteur est classé en zone 1NA, «*destinée à l'extension des hameaux et des bourgs sous forme d'opérationq organisées ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone*», dans le POS actuel. Son emprise a également été réduite.

Le site de l'ancien SPAR n'a pas été présenté dans cette partie en raison des différentes mutations possibles de ce secteur (habitat, équipements, commerce). En effet, la commune souhaite rendre possible différents types de projet et ne pas figer la destination de ce site vers une seule et même occupation du sol.

1.5.3 La répartition dans le temps

La création des nouveaux logements est encadrée dans le temps via:

- **Le zonage**

Les zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU tandis que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à une modification ou une révision du PLU.

- **L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation inscrit dans les OAP**

La répartition temporelle a été élaborée de la manière suivante:

> la priorité est donnée aux secteurs de projet les plus proches du centre-bourg,

> leur lien avec les projets communaux (exemple: la mise en oeuvre du plan de circulation)

> leurs caractéristiques physiques (exemple: la nécessité de dépolluer un sol demande des études supplémentaires et donc un temps plus long entre le début de la réflexion d'aménagement et la fin de la construction).

1.6 CONSOMMATION D'ESPACE

1.6.1 La consommation d'espace liée à l'habitat

Les zones à urbaniser à court, moyen et long terme et les grandes parcelles enclavées représentent un total de 10,6 hectares. A noter que certaines parties de ces zones à urbaniser constituent des terrains en friche et/ou délaissés par l'agriculture (exemple: le secteur du Bois Château).

Le site de l'ancien SPAR, de l'ancienne coopérative agricole et la partie Sud du secteur du Pas des Vaches sont déjà artificialisés; ils n'ont donc pas été intégrés au calcul de la consommation d'espace.

➔ Au total, **10,7 hectares seront consommés pour la création de logements entre 2016 et 2026**. Entre 150 et 200 logements sont prévus sur ces terrains, en appliquant une densité minimale de 15 logements/hectare. La mise en oeuvre de cette densité est encadrée par les OAP. **Durant la période précédente (2004-2014), 16,2 hectares ont été consommés** pour la création d'environ 240 logements (soit une densité de près de 15 hectares en moyenne).

1.6.2 La consommation d'espace liée aux activités économiques

Une extension de la zone d'activités est envisagée dans le cadre du PLU. Ce projet engendre une consommation d'espace de 2,31 hectares.

➔ Au total, **2,31 hectares seront consommés pour l'accueil de nouvelles activités économiques.** 4 hectares avait été consommés entre 2004 et 2014 (en intégrant la création de la coopérative agricole fin 2014).

1.6.3 La consommation d'espace liée aux projets de grands équipements

Le Conseil Général de Charente-Maritime mène actuellement des études pour un projet d'aéroport départemental. Dans le cadre de ce projet, le Conseil Général a acquis des terrains situés dans la continuité de l'emprise de l'aéroport existant. 29,82 hectares seront consommés pour la création de ce nouvel aéroport.

➔ Au total, **29,82 hectares seront consommés pour le projet de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime.**

2 - JUSTIFICATIONS DU PADD

AXE 1
PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE

Pérenniser l'emploi et assurer le développement des zones d'activités présentes sur le territoire communal

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Développer les possibilités d'implantation dans la zone d'activités économiques en s'appuyant sur les potentialités urbaines existantes	-La zone artisanale des Fontaines a été classée en zone UX, zone dédiée à l'accueil des activités industrielles, artisanales et commerciales. -Le règlement écrit permet une densification de la zone d'activités existantes en assouplissant les règles d'implantation du bâti sur l'unité foncière (articles 6 et 7) et en ne règlementant pas l'article 9 (le POS limitait l'emprise au sol à 60% de la superficie du terrain).
Développer des activités de services au sein du centre-bourg en lien avec l'objectif d'une population intergénérationnelle	-Le règlement écrit des zones urbaines du centre-bourg, UA, UB et UC, autorise les activités de services.

Accueillir de nouvelles activités économiques sur le territoire

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Prévoir une zone dédiée à l'accueil d'activités commerciales et artisanales	-La zone d'activités existante des Fontaines a été classé en zone UX permettant son confortement. -En continuité de cette zone, une zone 1AUX a été créée afin de permettre une nouvelle offre foncière pour les activités économiques.
Anticiper le devenir de l'aéroport en prévoyant un parc d'activités lié à cet usage	-L'emprise de l'aéroport existant a été classée dans la zone UG, autorisant toutes les installations et constructions liées aux infrastructures aéroportuaires. -Une zone à urbaniser AUG a été délimitée dans la continuité de la zone UG afin de prendre en compte le projet d'aéroport départemental

Règlementer l'exploitation des carrières

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Autoriser l'extension de la carrière de la queue de l'Oiseau sous réserve des conclusions de l'évaluation environnementale du PLU	-La SARL S.C.L a réalisé début 2015 un dossier de demande d'autorisation contenant l'étude d'impact. L'enquête publique s'est déroulée entre le 9 mars et le 9 avril 2015 et la SARL S.C.L. -Afin de permettre les activités liées à la carrière, un secteur de la zone Naturelle, Nc, a été défini en cohérence avec le périmètre projeté et présenté dans l'étude d'impact.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Anticiper l'évolution de la carrière du Moulin de l'Angle sous réserve des conclusions de l'évaluation environnementale du PLU	-La carrière du Moulin de l'Angle a également été classée dans un secteur Nc. L'évolution des activités du site a été anticipée dans le règlement écrit qui permet les installations de broyage-concassage-criblage

AXE 2

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET INTERGÉNÉRATIONNEL

Maîtriser la croissance démographique

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Permettre la création de 216 logements d'ici 2025 afin d'accueillir une nouvelle population, soit environ 400 nouveaux habitants	La création de logements à travers le PLU est envisagée selon plusieurs modes opératoires complémentaires, reposant sur une densification du tissu existant (via les «dents creuses», les sites de renouvellement urbain et les divisons parcellaires) et sur des secteurs de projet situés en extension des zones urbaines (zones 1AU et 2AU). A horizon 2026: > 75 logements sont attendus en densification des enveloppes urbaines existantes (15 logements seront créés via les divisions parcellaires, 30 dans les «dents creuses» et 30 sur les sites de renouvellement urbain). > 70 logements seront créés dans les zones à urbaniser 1AU, > 90 logements seront créés dans les zones à urbaniser, 2AU. La traduction graphique permet la création d'un plus grand nombre de logements que celui prévu dans le PADD. Plusieurs raisons expliquent cette différence: -L'ouverture à l'urbanisation des sites de renouvellement urbain est très inertaine du fait des contraintes de démolition et dépollution. -Le périmètre de la zone 2AU a davantage été défini pour permettre un aménagement cohérent du secteur que par rapport à sa surface. En effet, l'objectif était d'avoir un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle de l'ensemble du site qui sera réalisé lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, conditionnée à une modification ou une révision du document d'urbanisme.

Maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Phaser l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions de réseaux à prévoir	-Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation a été mis en place dans les OAP. Il privilégie l'urbanisation des secteurs de projet proches du centre-bourg. -La création de l'offre de logements a également été répartie dans le temps via le phasage des zones à urbaniser (1AU et 2AU).
Interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti constitué ou par extension des constructions existantes	-Le périmètre des zones UH, correspondant notamment aux hameaux correspond aux enveloppes urbaines existantes. Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans ces secteurs. Les nouvelles constructions et les extensions de celles existantes sont autorisées à l'intérieur des zones UH.
Offrir la possibilité de densifier le hameau de Villeneuve dans les limites de l'enveloppe actuelle et au regard de l'évolution de l'assainissement	-Le hameau de Villeneuve a été classé dans la zone UH. Aucune extension n'est envisagée. La commune prévoit le raccordement du hameau de Villeneuve au réseau d'assainissement collectif. En décembre 2014, une étude de définition a été réalisée (menée par le syndicat des eaux de Charente-Maritime). Elle a permis, dans un premier temps, une analyse globale des contraintes environnementales sur le hameau de Villeneuve et dans un second temps de définir la ou les solution(s) d'assainissement collectif envisagée(s) pour le site. Elle a permis de préciser la ou les solution(s) retenu(s), d'en déterminer les caractéristiques principales, la répartition des ouvrages et leurs liaisons, et d'établir une estimation du coût prévisionnel des travaux.
Favoriser l'émergence des éco-constructions	-L'article 11 du règlement écrit indique que «*la réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, et/ou recourant aux « énergies renouvelables » est encouragée*». Des dispositions spécifiques à l'architecture bioclimatique et à l'intégration des dispositifs de performances énergétiques (panneaux solaires par exemple) sont inscrites dans cet article.

Limiter l'urbanisation dans les secteurs en marge des secteurs constitués construits

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Conforter le centre-bourg et tirer parti des potentialités urbaines existantes	-Deux sites de renouvellement urbain ont été identifiés dans le centre-bourg (ancien SPAR et ancienne coopérative agricole) et ont fait l'objet d'OAP. -Les zones à urbaniser ont été choisies selon plusieurs critères, dont celui d'être à proximité immédiate des équipements, services et commerces du centre-bourg.

Intégrer les préconisations du SCoT en matière de densité

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en : - utilisant prioritairement les terrains résiduels non bâtis au sein des espaces urbanisés, à proximité des équipements et des services; - recherchant et favorisant la réutilisation des terrains artificialisés et bâtiments vacants ou en friche (comme le SPAR et la coopérative agricole) pour l'accueil de nouveaux logements, notamment sociaux et/ou pour l'accueil d'équipements publics;	-Une partie du potentiel d'accueil est prévue au sein du tissu bâti dans les «dents creuses», sur des friches et via les divisions parcellaires. Une analyse de ces espaces interstitiels vacants au sein du tissu urbain existant a été réalisée: > 3,12 ha sont disponibles en «dents creuses», > 2,5 ha sont disponibles par le biais de divisions parcellaires > Deux sites de renouvellement urbain ont aussi été identifiés (ancien SPAR et ancienne coopérative agricole) En incluant le fait que l'ensemble de ces potentialités ne seront pas toutes mobilisables durant la «durée de vie» du PLU, le potentiel retenu est le suivant: > Le potentiel retenu via les dents creuses est de 2,1 ha (soit les 2/3) > Le potentiel retenu via les divisions parcellaires est de 0,83 ha, soit 1/3 du potentiel théorique > Le potentiel retenu via les sites de renouvellement urbain est l'intégralité Ces sites au sein du tissu urbain existant permettront d'accueillir 110 logements, soit 50 % des logements prévus.
Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en appliquant une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare. Les besoins en foncier induits sont compris entre 10,8 et 14,4 hectares.	-Les OAP traduisent les objectifs de densité. Est inscrit: «*en cohérence avec les orientations générales du PADD et les objectifs du SCoT, une densité minimale de 15 logements/hectare doit être mise en oeuvre».* -4,6 hectares sont ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes (zone 1AU) et une zone 2AU a été définie couvrant une superficie de 6 ha. Au total, 10,6 hectares sont ouverts à l'urbanisation pour l'habitat en extension.

Favoriser la mixité urbaine et sociale en répondant notamment aux orientations et objectifs du PLH

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Assurer le maintien des personnes âgées sur le territoire communal	-L'EHPAD a été classé en zone UE afin de permettre son confortement et ses possibles évolutions. -Les zones à urbaniser ont été définies à proximité immédiate du centre-bourg. Ce positionnement permet aux personnes âgées autonomes de s'installer à proximité des services et des commerces.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Favoriser les différents parcours résidentiels en prévoyant un pourcentage de logements sociaux dans certains programmes d'habitat	-Le règlement indique que dans la zone 1AUs, «les opérations ne comportant pas au moins 20% de logements sociaux» sont interdites. -L'OAP de la zone à urbaniser «secteur de l'ancienne coopérative agricole» affichent un pourcentage de logements sociaux à atteindre: «l'ensemble de l'opération devra comprendre au moins 20% de logements sociaux». -L'OAP de la zone à urbaniser «secteur du Pas des Vaches» affichent également un pourcentage de logements sociaux: «le site devra comprendre une petite opération de logements denses, sous forme de maisons individuelles groupées ou de logements intermédiaires, dont au moins 20% de logements sociaux». Ces dispositions cumulées permet le développement d'une offre en logements locatifs sociaux sur le territoire.

Permettre l'accueil des gens du voyage

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Proposer une offre d'accueil, une aire de petit passage, pour les gens du voyage	-Un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), Ae, a été défini dans le secteur de la rue du Moulin des Chaumes pour cette aire de petit passage. Seules sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, le camping et le caravanage. -La commune a la maîtrise foncière du terrain correspondant à l'aire de petit passage.

AXE 3
VALORISER LE CADRE PAYSAGER ET LE PATRIMOINE

Maintenir et développer le caractère « vert » de la commune

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Protéger les espaces naturels à haute valeur environnementale	-Deux types d'espaces naturels à haute valeur environnementale ont été identifiés sur le territoire communal: les marais et les espaces boisés. > Les marais ont fait l'objet d'un zonage spécifique, le secteur Np de la zone Naturelle. Le règlement garantit la protection de cet espace; seuls sont autorisés les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels (sentes, aires de stationnement non cimentées, non bitumées, etc.).

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Protéger les espaces naturels à haute valeur environnementale	> Les espaces boisés de la vallée de l'Arnoult et du Bois du Châtelet, qui ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC). Ce zonage pour les marais et ce classement pour les espaces boisés réduisent strictement les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol du fait de la forte sensibilité environnementale et paysagère de ces espaces.
Limiter l'urbanisation dans les fonds de parcelle de l'avenue Charles de Gaulle pour maintenir le caractère rural et bucolique de ces lieux	-Des espaces jardinés à préserver au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme ont été délimités sur plusieurs fonds de parcelles de l'avenue Charles de Gaulle. Ils font l'objet de prescriptions particulières rédigées dans le chapitre 2 au titre V du règlement écrit. Ainsi, «*dans les espaces repérés comme jardins et espaces ouverts à protéger, les nouvelles constructions sont interdites et les espaces jardinées en pleine terre sont à maintenir. Une exception est néanmoins admise pour les équipements et installations d'intérêt collectif et pour la construction de locaux annexes à l'habitation ou de piscine enterrée, liées à une habitation existante sur la même unité foncière, d'une hauteur maximale de 3,5 mètres, et dans la limite de 20 m² d'emprise au sol cumulées par unité foncière à partir de la date d'approbation du PLU*».
Maintenir et inscrire des Espaces Boisés Classés (EBC) Maintenir les espaces boisés permettant d'assurer les continuités écologiques	-L'ensemble des Espaces Boisés Classés du POS ont été réétudiés dans le cadre de l'élaboration du PLU. Le périmètre de certains Espaces Boisés Classés inscrits au POS a évolué notamment pour être en accord avec la réalité actuelle du terrain. Ils permettent d'assurer des continuités écologiques notamment dans la partie Est du territoire.
Imposer dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des principes de maintien de la trame arborée et prévoir des trames paysagères à créer pour insérer les projets d'urbanisation à l'environnement existant	-Certaines haies constituant des transitions entre espace urbanisé et espaces agricoles et naturels sont protégées via les OAP en raison de leur intérêt écologique et paysager. Exemple: Site de l'ancienne coopérative agricole La partie Sud est bordée par une haie bocagère dense le long de la rue du Moulin de Chevrotine. Une des orientations est de la maintenir. -Par ailleurs, les haies structurantes en franges et au sein des espaces urbanisés concourant à la qualité du cadre de vie et à la bonne intégration des constructions ont été identifiées au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions particulières ont été rédigées dans le chapitre 2 au titre V du règlement écrit; par exemple, il est indiqué que «*tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément. Les opérations courantes de coupes et d'entretien ne sont pas concernées*».

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Maintenir le paysage ouvert en favorisant les clôtures végétalisées sur les limites de fond de parcelle	-L'article 11 du règlement écrit indique qu' «*en limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de traitements suivants sont autorisés :* *-Murs pleins traditionnels en pierre* *-Haie arbustive composée de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune* *·Clôture de type agricole, lisse* *·Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc* *·Aucune clôture*».

Conserver les caractéristiques urbaines et architecturales patrimoniales de Saint-Agnant

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Produire des recommandations architecturales et paysagères dans l'avenue Charles de Gaulle pour maintenir la morphologie urbaine existante ainsi qu'au sein des hameaux	-Le secteur de l'avenue Charles de Gaulle a été classé dans la zone UA et les hameaux en zone UH. Les règles rédigées dans ces deux zones ont été rédigées dans le but de conserver, voire de recréer la forme urbaine originelle: Exemples: -Dans la zone UA, en règle générale, la nouvelle construction devra s'implanter à l'alignement de la voie. -Dans la zone UH, la nouvelle construtions devra s'implanter sur au moins une des limites séparatives.
Encourager la rénovation des logements du centre-ville (notamment vacants) en s'appuyant sur le PIG (Projet d'Intérêt Général) opérationnel depuis mars 2012	-Le règlement écrit ne s'oppose pas mais encadre la rénovation des bâtiments anciens du centre-bourg et actuellement vacants par le biais de l'article 11.
Mettre en place un droit de préemption urbain sur les fonds commerciaux et les logements vacants	-La délibération du 31 août 2015 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser est annexée au projet de PLU.
Identifier, protéger et inscrire les éléments bâtis et naturels du patrimoine communal dont les fontaines et les moulins	-Les fontaines et les moulins ont été repérés sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Ils sont présentés à l'annexe 5 du règlement écrit. Des prescriptions particulières sont rédigées dans le chapitre 3 au titre V du règlement écrit. La règle générale indique entre autres que «*la démolition d'un élément bâti repéré ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur est soumise à déclaration préalable*».

Intégrer dans le paysage et l'environnement les zones d'extension

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Définir une réglementation adaptée pour valoriser les espaces de transition entre l'urbain et le rural, et notamment en favorisant les clôtures végétalisées	-Dans les OAP, les espaces entre les futures constructions et les espaces agricoles ou naturels sont destinés aux jardins. Exemples: Site de l'ancienne coopérative agricole (Partie Sud) et le secteur du Pas des Vaches -L'article 11 du règlement écrit indique qu' «*en limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de traitements suivants sont autorisés :* *-Murs pleins traditionnels en pierre* *-Haie arbustive composée de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune* *·Clôture de type agricole, lisse* *·Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc* *·Aucune clôture*».
Définir une volumétrie des constructions apte à s'intégrer au paysage environnant : hauteur, aspect, orientation des constructions	-Dans les zones urbaines à vocation principale habitat (UA, UB, UC et UH), la hauteur maximale des nouvelles constructions ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit. -L'article 11 permet l'intégration des nouvelles constructions au tissu bâti existant en règlement l'aspect extérieur. Exemple: il est précisé que les constructions «*devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu*».

Traiter de manière paysagère les entrées de ville

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Sécuriser et aménager les espaces publics le long des RD123 et 733	

Améliorer la qualité paysagère de la zone d'activités le long de la RD733

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Définir une réglementation adaptée en terme de volumétrie, aspect, couleur des matériaux des bâtiments à usage d'activités	-Des dispositions spécifiques aux bâtiments à usage d'activités ont été rédigées à l'article 11 du règlement écrit.
Maintenir une coupure verte avec les hameaux avoisinants	-Un EBC a été identifié entre la zone 1AUX et le hameau des Fontaines afin d'assurer une transition végétale. -Une des orientations inscrites dans l'OAP est d' «*assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines en limitant les vis-à-vis et les ombres portées les plus génantes*».

Protéger et mettre en valeur les marais

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Inscrire en espace naturel l'ensemble écologique des marais Mettre en valeur les marais par des cheminements doux et une signalétique appropriée	Les marais ont fait l'objet d'un zonage spécifique, le secteur Np de la zone Naturelle. Le règlement permet la mise en valeur de ces espaces en autorisant notamment «*lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public*».

Mettre en valeur le canal de la Bridoire

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Mettre en place une signalétique appropriée en lien avec la CARO (Communauté d'Agglomération Rochefort Oéan) et le Conseil Général Participer à l'étude paysagère avec la CARO et le Conseil Général Suivre les aménagements dans la mise en place d'un bac à chaîne	-Ces projets menés à l'échelle de la communauté d'agglomération Rochefort Océan sont en cours de réflexion.

Réaménager les espaces publics

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Réaménager la place de l'église: organiser le stationnement et traiter l'espace public	-Durant l'élaboration du PLU, la commune a engagé une réflexion sur l'aménagement des abords. Cette réflexion se traduit, dans un premier temps, par l'élaboration d'un plan de circulation, en lien avec le site de projet du secteur de l'église. L'OAP de ce secteur prévoit notamment une voie reliant le chemin des anciens haras et la route des fontaines. -Le plan de circulation prévoit une meilleure organisation du stationnement.
Valoriser le site de l'ancienne gare: traiter l'espace public et réorganiser la place pour en faire un point de jonction entre les espaces urbanisés et le canal de la Bridoire	-La réflexion concernant l'aménagement du secteur de l'ancienne gare est actuellement en cours par la commune; afin de permettre les projets d'initiative publique (espaces de loisirs, équipements d'intérêt collectif), les terrains ont été classés en zone UE. Ce classement évite également l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitations, projet qui ne répond pas à l'orientation du PADD, à la volonté de la municipalité.
Effectuer des aménagements sur la place de Verdun: conserver le rôle d'espace fédérateur et de manifestation par des aménagements, rendre lisible la connexion avec le Pas des Vaches	-Le rôle fédérateur de la place de Verdun est renforcé par la délimitation du secteur de projet du Pas des Vaches, faisant l'objet d'OAP. L'espace situé dans la continuité de la place de Verdun sera dédié à un usage public et/ou d'intérêt collectif.
Intégrer dans les futures opérations d'aménagements un pourcentage dédié aux espaces publics et verts	-L'article 13 du règlement écrit des zones à urbaniser, 1AU, prévoit que «*toute opération devra présenter un minimum de 10% d'espaces verts sur l'unité foncière*». -Les OAP prévoient également la préservation d'espaces naturel ou jardiné. Exemples: Secteurs du Pas des Vaches et de l'ancienne coopérative agricole

Conserver le caractère résidentiel de la commune

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Localiser les activités nuisantes en périphérie des zones à vocation d'habitat	-Une extension de la zone d'activités existantes des Fontaines est prévue dans le projet de PLU (zone 1AUX) afin de permettre la relocalisation de certaines entreprises artisanales situées dans le centre-bourg à proximité immédiate des habitations et générant des nuisances. -Aucune zone UX n'a été définie dans le centre-bourg afin de limiter le développement des entreprises artisanales dans le tissu à vocation dominante habitat.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Développer les zones d'habitat à proximité des équipements publics	-Les secteurs de projet destinés à accueillir de nouvelles habitations ont été choisis en fonction de leur proximité avec les équipements publics. -Des cheminements doux ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme et sont ainsi préservés ou à créer pour faciliter les liaisons douces entre les équipements et les quartiers d'habitat.

Développer les modes de circulations alternatifs

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Connecter l'ensemble des circulations douces Réhabiliter l'ensemble des venelles existantes et en créer de nouvelles par l'instauration d'emplacements réservés	-Des cheminements doux à préserver ou à créer ont été identifiés sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions associées sont rédigées dans le chapitre 4 au titre V du règlement écrit. Est notamment indiqué que «*les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses et sentes identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites*». -Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits au règlement graphique pour des aménagements de voirie destinés à sécuriser les déplacements doux et créer de nouvelles liaisons douces.

Renforcer les équipements publics

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Pérenniser les équipements publics afin d'accueillir une nouvelle population	-Les établissements scolaires ont été classés en zone UE, zone dédiée aux équipements publics. Le règlement de cette zone est relativement permissif afin de ne pas bloquer les projets d'initiative publique.
Développer une offre de logements locatifs aidés	-Le règlement indique que dans la zone 1AUs, «*les opérations ne comportant pas au moins 20% de logements sociaux*» sont interdites. -Une des orientations inscrites dans le document OAP est de créer au moins 20% de logements sociaux dans les secteurs de projet de l'ancienne coopérative agricole et du Pas des Vaches. -En raison du contexte local et en concertation avec la CARO (les bailleurs sociaux ne se déplaçant pas pour les opérations de moins de 15 logements en général, des objectifs de création de logements sociaux n'ont pas été imposés dans les autres zones 1AU.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Réserver des terrains pour le devenir d'équipements publics futurs	-Un espace est réservé à un espace public d'intérêt collectif et/ou à un équipement dans le secteur de projet du Pas des Vaches, faisant l'objet d'OAP. -Le secteur de projet de l'ancien SPAR permet également la réalisation d'équipements publics futurs.
Anticiper les besoins scolaires en prévoyant de nouveaux aménagements	-L'emprise de la zone UE intégrant les équipements scolaires permet l'évolution de ces derniers.
Rendre possible l'implantation d'une nouvelle salle des fêtes	-La commune a souhaité ne pas figer l'emplacement pour une nouvelle salle des fêtes par le biais d'un emplacement réservé mais se laisser davantage d'opportunités. Ainsi, les secteurs de l'ancien SPAR et du Pas des Vaches peuvent être propices à l'accueil d'un tel équipement; cela est rendu possible par les OAP.
Suivre le pôle d'équipements incluant: une médiathèque, une salle des associations et une salle informatique	-La construction de la médiathèque a été commencé durant l'élaboration du PLU. La fin des travaux est prévue pour fin 2015.
Valoriser le pôle sportif par des aménagements de mise en valeur et par des cheminements piétonniers	-Le pôle sportif a été classé dans la zone Ne, dédiée aux équipements sportifs et de loisirs. -Un emplacement réservé a été inscrit sur le règlement graphique et est destiné à l'extension des équipements sportifs et de loisirs.

Protéger les espaces naturels à haute valeur environnementale

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Protéger les espaces naturels du territoire communal (ZPS : « Marais de Brouage - Ile d'Oléron », ZSC Marais de Brouage et ZICO PC 06: Ile d'Oléron, marais de brouage - St Agnant)	Les marais ont fait l'objet d'un zonage spécifique, le secteur Np de la zone Naturelle. Le règlement garantit la protection de cet espace; seuls sont autorisés les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels (sentes, aires de stationnement non cimentées, non bitumées, etc.).

Organiser le fonctionnement au niveau du pôle scolaire

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Réaménager le parvis et la voie réservée « bus » pour faciliter l'accessibilité à l'équipement et assurer une sécurisation des personnes et des flux, selon les différents modes de transport	-Pendant l'élaboration du PLU, un sens unique a été mis en place pour les bus devant le collège régulant et sécurisant les personnes et les flux.
Prévoir un raccordement doux du pôle d'équipements avec le reste du territoire	-Un cheminement doux longeant le secteur d'équipements scolaires a été identifié au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme permettant de rejoindre plusieurs quartiers d'habitat du centre-bourg. -Les OAP prévoient la création de plusieurs cheminements doux permettant de connecter les futurs secteurs d'habitat avec le reste du centre-bourg, dont les équipements.

Sécuriser les déplacements

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Sécuriser les cheminements doux par une séparation formelle des circulations suivant les usages et les situations	-Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits afin de permettre l'élargissement des voies et ainsi sécuriser les déplacements doux. -Plusieurs emplacements réservés ont également été inscrits pour la création de cheminements dédiés uniquement aux cheminements doux. Exemples: -entre l'avenue de Montierneuf et le lotissement des Vallées, -depuis l'avenue de Villeneuve pour rejoindre la rue des Cordries.
Prévoir l'aménagement de carrefours	-Un emplacement réservé a été inscrit pour l'aménagement routier et paysager de l'échangeur de la RD 733 et du carrefour de la RD 125
Prévoir en cas de besoin une nouvelle voie et le renforcement de la voie existante dans le cadre d'un éventuel développement de l'aéroport	-Un emplacement réservé a été inscrit pour permettre l'aménagement routier et paysager de l'échangeur de la RD 733 et du carrefour de la RD 125.

Réduire l'usage de la voiture et développer les liaisons douces

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Créer un maillage de cheminements piétonniers sur l'ensemble du territoire et particulièrement sur les inter-connexions entre les différentes opérations d'ensemble existantes et les futures extensions Préconiser à travers des orientations d'aménagement des liaisons interquartiers et un raccordement au tissu urbain existant Raccorder l'ensemble des équipements publics par un cheminement doux Raccorder l'ensemble des extensions urbaines aux espaces bâtis existants	-Des cheminements doux à préserver ou à créer ont été identifiés sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme au sein du centre-bourg -Des emplacements réservés destinés à la création de liaisons douces ont été inscrits dans le PLU -Dans les secteurs de projet du Pas des Vaches, de l'ancienne coopérative agricole et de l'ancien SPAR, des cheminements doux devront être créés en compatibilité avec les OAP.
S'appuyer sur le réseau de desserte des transports en commun existant pour définir les zones à urbaniser et les zones d'activités	-Deux secteurs de projet (site de l'ancien SPAR et site de l'ancienne coopérative agricole) sont situés sur l'itinéraire du réseau de transport urbain R'bus. -Tous les secteurs de projet (zones 1AU et 2AU) se situent à moins de 300 mètres de l'itinéraire du Rbus.
Inscrire dans le PLU la nouvelle aire de covoiturage réalisée par le CG17	-Située entre le canal de Bridoire et le tracé de l'ancienne voie ferrée, l'aire de covoiturage a été intégrée à la zone Naturelle. Elle est déjà aménagée.

Limiter le stationnement anarchique

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Prévoir des possibilités de stationnement organisées	-L'OAP du secteur de projet de l'ancienne coopérative agricole prévoit un espace de stationnement destiné aux nouvelles constructions envisagées dans ce secteur mais pouvant également servir lors des manifestations culturelles.

Préserver l'activité agricole

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Application des principes de réciprocité* sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas de nuire aux exploitations (**maintenir les terres nécessaires aux exploitations agricoles et empêcher ou réduire la possibilité de création de nouvelles contraintes à moins de 100m de toutes installations agricoles en activité*)	-Les sièges d'exploitation sont classés en zone Agricole. En zone agricole, aucune nouvelle construction à usage autre qu'agricole n'est autorisée. -Dans la zone Agricole, certains changements de destination sont autorisés sous conditions, prenant en compte la présence d'une exploitation - Exemple: «*le changement de destination entraînant la création d'un logements ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitaton agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entrainent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels*». -Le choix des secteurs de projet a été fait selon plusieurs critères dont la proximité avec une exploitation agricole.

Limiter la consommation des terres agricoles

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en continuité immédiate des tissus urbains existants, afin de limiter la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles	-Tous les secteurs de projet ont été définis dans la continuité immédiate du tissu bâti existant.
Densifier pour pérenniser le foncier agricole	- 50 % des logements sont prévus au sein du tissu urbain existant -10,6 hectares d'espaces agricoles et naturels seront consommés à des fins d'habitat, -2,3 hectares d'espaces agricoles et naturels seront consommés pour des zones dédiées à des activités économiques, - 29,8 hectares d'espaces agricoles et naturels seront consommés pour le projet de l'aéroport.

Préserver les paysages

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Classer les boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) et instaurer un zonage Ap sur les secteurs à enjeu paysager en interdisant les nouvelles constructions pour préserver les terres agricoles et les paysages	-Plusieurs boisements ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC). -Certains terrains agricoles depuis lesquels des dégagements visuels vers les marais ont été classés en secteur Ap afin d'éviter l'implantation de constructions, même à usage agricole.

Permettre une diversification de l'activité agricole

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Soutenir les projets d'agro-tourisme (chambre d'hôtes, gites, …) dans les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale ou patrimoniale	-Dans la zone A, est autorisé le changement de destination des constructions constructions au titre du L123-1-5-II 6° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de ne pas compromettre l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment, l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Des conditions sont néanmoins rédigées dans le chapitre 5 au titre V du règlement écrit. Parmi ces conditions, le fait que le bâtiment ne soit plus utile à l'exploitation agricole et que le changement de destination ne constitue pas une gêne significative pour les pratiques des activités ou une menace piur la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.

AXE 7
GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

Promouvoir des formes urbaines simples garantes de performances énergétiques

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Autoriser l'architecture contemporaine et novateur en termes de performance énergétique sur la commune tout en restant compatible avec l'environnement bâti	-Dans les zones UB et UC, les toitures-terrasses sont autorisées et leur végétalisation est recommandée.
Prendre en compte les conditions climatiques et énergétiques locales dans la conception des nouveaux bâtiments Intégrer les facteurs d'exposition des constructions par rapport aux vents, au relief, à l'ensoleillement, mais aussi au choix des matériaux durables et au recours des énergies renouvelables	-Dans les OAP, il est inscrit que les nouvelles constructions devront être implantées «*dans le respect des objectifs de performances bio-climatiques, notamment en termes d'ensoleillement et de protection contre les vents dominants*». -Plusieurs dispositions sont inscrites dans l'article 11 du règlement écrit afin d'assurer l'intégration des systèmes d'énergie renouvelable à la construction et à l'environnement bâti.
Garantir la qualité et la quantité de l'alimentation en eau potable, pour répondre aux besoins futurs de la population	-Le périmètre de protection éloignée du puits et du forage de Trizay «Bouil de Chambon» est représenté sur le plan de zonage. L'arrêté associé est annexé au PLU. -Les justifications de la mise en adéquation de la capacité des réseaux avec les besoins à venir sont apportées dans les annexes sanitaires. -Le PLU incite à une démarche d'économie d'eau à travers son règlement écrit qui indique que «*les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique*» (Article 4).

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Limiter l'imperméabilisation des sols et garantir la récupération/infiltration des eaux de pluie à la parcelle à travers le règlement	-L'article 4 du règlement écrit indique que «*les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique*». -Les OAP indiquent que «*l'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisés, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc*».
Protéger les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique	-Les zones humides ont été identifiées sur l'ensemble du territoire communal au titre de l'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme. Est indiqué dans le chapitre 2 au titre V du règlement écrit que «*toute atteinte à leur fonctionnement est soumise à la règlementation en vigueur, conformément aux dispositions respectives de la loi sur l'eau et du SDAGE Adour-Garonne.* *Toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide et/ou son fonctionnement*».
Prendre en compte les zones inondables et les captages d'eau potable	-Un secteur inondable avait été identifié dans le POS au sein de l'espace urbain. Il a été repris dans le projet de PLU et a été classé en zone Naturelle. -Les zones inondables à l'est de la commune ont été classées en zone Naturelle. -Le périmètre de protection éloignée du captage a été inscrit sur le document graphique.
Gérer les eaux pluviales des zones urbanisées et à urbaniser, au besoin par l'inscription d'emplacements réservés	-L'article 4 du règlement écrit indique que «*les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc…) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération*». -Pour les secteurs de projet, les OAP précisent que «*l'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales et à optimiser leur écoulement:* *>en limitant au maximum les surfaces imperméabilisées,* *>en maintenant ou en créant des noues paysagères. Ces noues doivent être une composante du projet d'aménagement,* *> en mettant en place un dispositif de stockage des eaux pluviales si nécessaire*».

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Veiller au développement de l'urbanisation en fonction des capacités du réseau de collecte des eaux usées	-Les justifications de la mise en adéquation de la capacité des réseaux avec les besoins à venir sont apportées dans les annexes sanitaires.

Gérer les déchets

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Accompagner la politique de valorisation des déchets au sein des nouvelles zones à urbaniser par un point de regroupement des ordures ménagères avec une réflexion sur la mise en place de conteneurs enterrés et/ou regroupés au cas par cas Consulter la CARO (en tant qu'autorité organisatrice de la collecte des déchets ménagers) dans tout projet afin de choisir la solution technique la plus appropriée à chaque situation.	-Les OAP indiquent que «*l'aménagement devra intégrer la question de la gestion des déchets, par exemple en prévoyant un emplacement adapté en bordure de voie. Leur positionnement devra être étudié avec la CARO, compétente dans la collecte des déchets ménagers*». -L'article 4 du règlement écrit prévoit que «*les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée*».

Encourager les nouvelles technologies de l'information

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Favoriser la mise en place d'une desserte numérique performante sur l'ensemble du territoire Soutenir le projet de fibre optique sur la commune par le Conseil Général	-L'article 16 du règlement écrit indique que «*les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.* *Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie*».
Mettre en œuvre l'aménagement numérique du territoire par l'accès à une borne Wi-Fi dans la future médiathèque et aux abords de la Poste	-Les travaux de la médiathèque ont débuté en décembre 2014. Ils se termineront fin d'année 2015. Une borne d'accès WIFI est prévue.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Préserver les secteurs à risque de toute nouvelle construction	-Les périmètres des zones urbaines et à urbaniser ont été définis dans le but d'éviter toute nouvelle construction dans un seteur à risque Exemple: La zone UH correspondant au hameau Le Péré/Le Merzaud n'inclut pas les fonds de parcelle bordant des milieux humides.
Localiser les futures zones d'extension en marge des infrastructures routières, sources de nuisances sonores	-Aucun secteur de projet n'est localisé dans la bande de protection liée au bruit par rapport à l'axe de la RD 733

3 - MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

Les dispositions règlementaires du PLU traduits dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté (suppression des différents secteurs liés aux zones de bruit définies dans le PEB notamment), et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire.

L'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

3.1 LES ZONES URBAINES

3.1.1 Méthodologie utilisée

La loi ALUR permettant les extensions mesurées des constructions à usage d'habitations dans les zones Agricole et Naturelle, l'objectif était de repérer les groupements bâtis pertinents pour l'accueil de nouvelles constructions en répondant à une logique urbaine, en identifiant des degrés et des modes d'évolution, de préservation et de densification adaptés à chaque tissu.

La délimitation des zones urbaines s'appuie sur une analyse de l'ensemble des groupements bâtis appuyés sur des critères précis. Cette qualification des groupements bâtis a constitué un outil d'aidre à la décision pour les élus dans le choix de la délimitation des zones urbaines.

Pour qualifier les groupements bâtis, la méthodologie employée a été la suivante:

> Première étape

La première étape a consisté à étudier: la taille du groupement bâti et le système d'assainissement.

Les groupements bâtis retenus pour l'étape 2 sont les suivants:

		TAILLE DU GROUPEMENT BÂTI	
		Moins de 20 logements	Plus de 20 logements
ASSAINISSEMENT	Non collectif	Non retenu	Retenu
	Collectif	Retenu	Retenu

Il s'agit des logements compris dans l'enveloppe bâtie existante.

Tous les groupements bâtis de moins de 10 logements qui constituent souvent des fermes isolées, n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations. Ces groupements sont classés :

ZONE AGRICOLE

Constructions et installations liées à l'activité agricole
Extensions mesurées et annexes des habitations existantes
Changements de destination

ZONE NATURELLE

Extensions mesurées et annexes des habitations existantes
Changements de destination

Exemples :

➔ Moins de 20 habitations
> Classement en zone Agricole

- Route des Fontaines, Les Vignaudries -

➔ Plus de 20 habitations
> Retenu pour la seconde étape

- Le Péré/Le Merzaud -

> Deuxième étape

Différents critères ont ensuite été affectées à chaque groupement bâti «sélectionné» à l'étape 1:

- La morphologie urbaine:

-la présence ou non d'un noyau ancien
-la densité de construction et leur continuité
-l'épaisseur du tissu (construction uniquement d'un seul côté de la voie, constructions des deux côtés, constructions concentrées et organisées autour de plusieurs axes)

- La capacité:

-la distance aux équipements et infrastructures
-l'accès et la desserte
-l'assainissement

Exemples :

- Villeneuve -

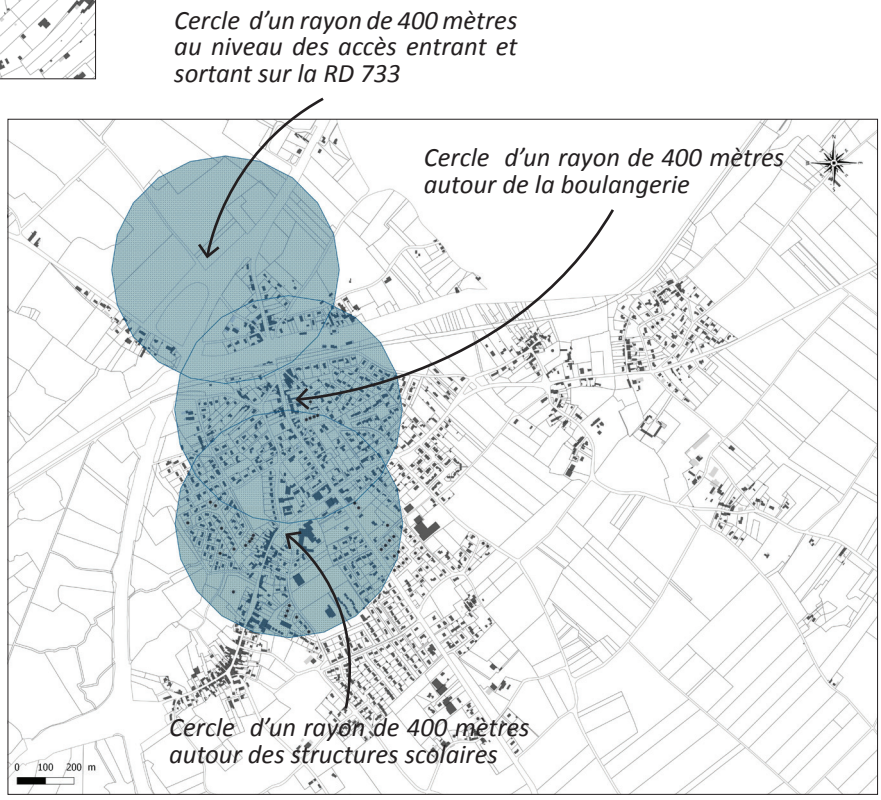
Le hameau de Villeneuve est caractérisé par la présence d'un bâti ancien relativement dense et quelques constructions récentes venues s'insérer dans ce tissu. Les constructions sont organisées autour de plusieurs axes. Ce groupement bâti est à proximité immédiate de la RD 733. La commune a le projet d'installer l'assainissement collectif à Villeneuve (une étude de définition a été réalisée en décembre 2014 par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime) (Cf. Pièce 6.1: Les annexes sanitaires).

- Les Chaumes -

Le bâti implanté au hameau des Chaumes est plus éparse. Malgré la présence d'un bâti ancien, la densité des constructions est relativement faible. Le hameau se situe à environ 2 kilomètres du centre-bourg et de l'accès aux grandes infrastructures viaires. Il n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

- Les Caffaudières -

Malgré l'implantation de ce groupement bâti d'un seul côté de la voie (ubanisation linéaire) et l'absence d'un tissu ancien, le hameau Les Caffaudières bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité immédiate de la RD 733 et à moins de 400 mètres des commerces. De plus, il est desservi par l'assainissement collectif.



- Exemple d'évaluation de la distance aux équipements, commerces et grandes infrastructures routières -

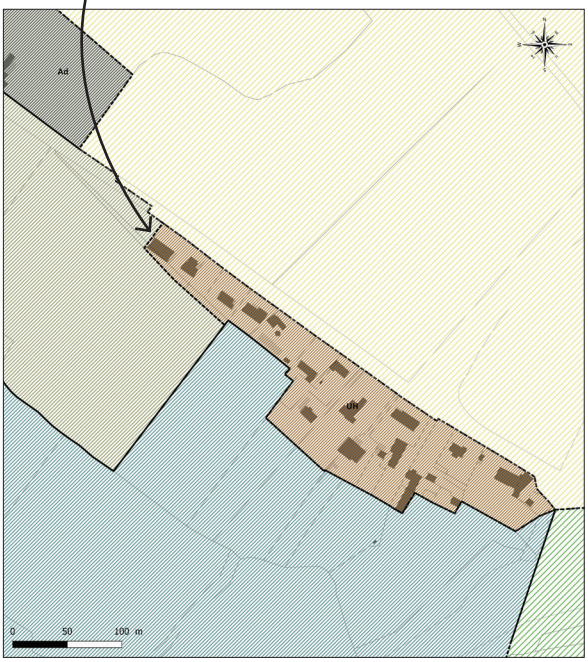
La combinaison des différentes thématiques a permis d'identifier les groupements bâtis pouvant être classés en zone urbaine.

La délimitation des zones ensuite a suivi le principe suivant: lorsque l'unité foncière bordait un espace agricole et/ou naturel à fort enjeu (paysager et environnemental), le périmètre de la zone a été «resserré» au plus près des bâtiments existants.

Exemples:

Existence d'un cône de vue sur les marais

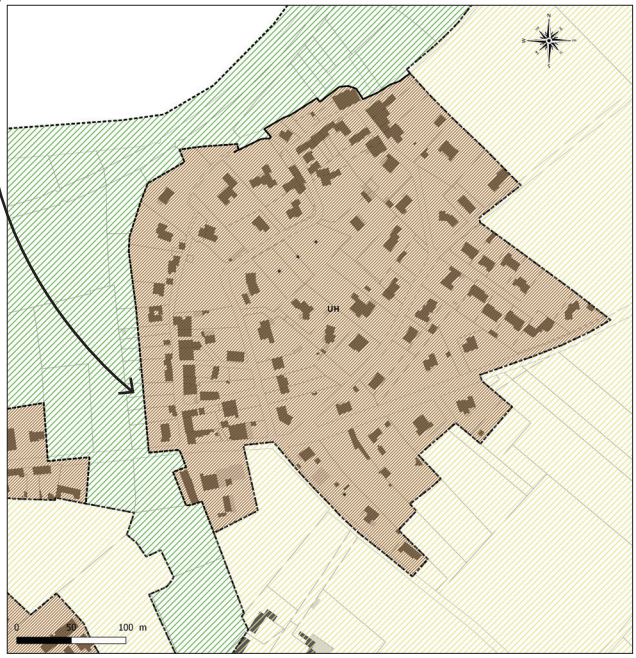
>éviter l'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement du bâtiment existant de ce côté



- Les Caffaudières -

Milieux humides

>éviter l'implantation d'une nouvelle construction engendrant une imperméabilisation des sols en fond de parcelle



- Le Péré/Le Merzaud -

3.1.2 Préserver les caractéristiques du tissu ancien

- **La zone UA**

La zone UA correspond au centre-bourg de la commune, caractérisé par un bâti ancien dense, des implantations à l'alignement des voies et en mitoyenneté, cadrant l'espace rue. La qualité architecturale des constructions participe à la constitution d'une entité urbaine ancienne cohérente.

La zone UA est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement du centre-bourg. Il doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Les règles associées à la zone UA ont pour but de permettre l'évolution progressive du centre (accueil d'habitations, services, commerces...) tout en préservant la cohérence du front bâti.

- Avenue Charles de Gaulle -

PLU	Surface en hectares
UA	15,32

- Avenue Charles de Gaulle -

- La zone UA -

3.1.3 Préserver la qualité patrimoniale des hameaux

- **La zone UH**

Il s'agit des noyaux historiques des villages et hameaux. La zone UH inclut en premier lieu le bâti ancien mais aussi, du fait de l'évolution de l'urbanisation, quelques constructions plus récentes insérées au sein du tissu ou en extension. Les caractéristiques morphologiques du tissu dans cette zone sont: une implantation du bâti à l'alignement ou en léger retrait par rapport à la voie, sur au moins une des limites séparatives, créant un front bâti discontinu. Le bâti ancien situé en zone UH a un intérêt architectural et patrimonial.

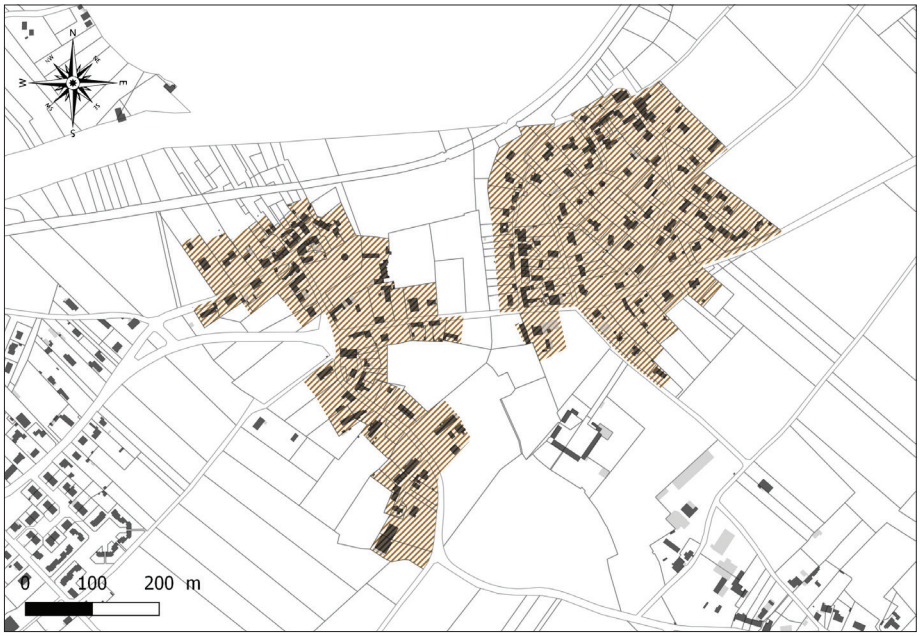
Les principaux objectifs poursuivis par le règlement écrit de cette zone est de permettre l'évolution et l'adaptation du bâti d'intérêt patrimonial tout en préservant les caractéristiques architecturales et d'intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement bâti dans le but de recréer le village.

- Le Merzaud -

PLU	Surface en hectares
UH	38,16

- Montierneuf -

- Villeneuve -



-Montierneuf, Le Père et Le Merzaud -

- Le hameau de Villeneuve -

- Partie Nord du centre-bourg -

3.1.4 Permettre la densification

- **La zone UB**

La zone UB correspond aux extensions urbaines réalisées «au coup par coup» à dominante résidentielle. Il s'agit de secteurs peu denses aux formes urbaines peu composées. Le bâti est généralement implanté en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives. Le tissu de la zone UB se densifie depuis quelques années via les divisions parcellaires notamment.

La zone UB est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement de la commune.

PLU	Surface en hectares
UB	35,26

- Rue du Moulin de Saint-Saturnin -

- Rue du Moulin de Saint-Saturnin -

- Rue de la Poste -

- La zone UB -

3.1.5 Permettre l'évolution du tissu pavillonnaire

- **La zone UC**

La zone UC correspond majoritairement aux extensions urbaines relativement denses, souvent réalisées sous forme d'opération d'ensemble. Elle est caractérisée par la répétition d'un modèle-type de constructions, souvent implantées en retrait par rapport à la voie. On retrouve plusieurs formes d'habitat mais toujours de type individuel.

La zone UC est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

PLU	Surface en hectares
UC	53,51

- Rue de la Croix du S -

- La zone UC -

3.1.6 Conforter les équipements et les activités économiques

- **La zone UE**

La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Elle est destinée à l'accueil d'équipements collectifs et au confortement des activités existantes.

- L'école -

- L'EHPAD -

- Le site de l'ancienne gare -

Trois secteurs ont été classés en zone UE:

> Le secteur des équipements scolaires, le long de la rue du collège,

> L'EHPAD, avenue Charles de Gaulle,

> Le site de l'ancienne gare, rue du Moulin de Saint-Saturnin.

PLU	Surface en hectares
UE	6,87

- Les zones UE -

- **La zone UX**

La zone UX correspond à la zone d'activités économiques des Fontaines. Elle a vocation à permettre le maintien et le confortement des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités.

La zone UX s'étend au Nord-ouest car de nouveaux bâtiments liés à la coopérative agricole sont en cours de construction (ils n'apparaissent donc pas sur le cadastre). Le permis de construire a été accordé le 27 février 2015.

PLU	Surface en hectares
UX	5,84

- Vue sur la zone d'activités des Fontaines depuis la RD 733 -

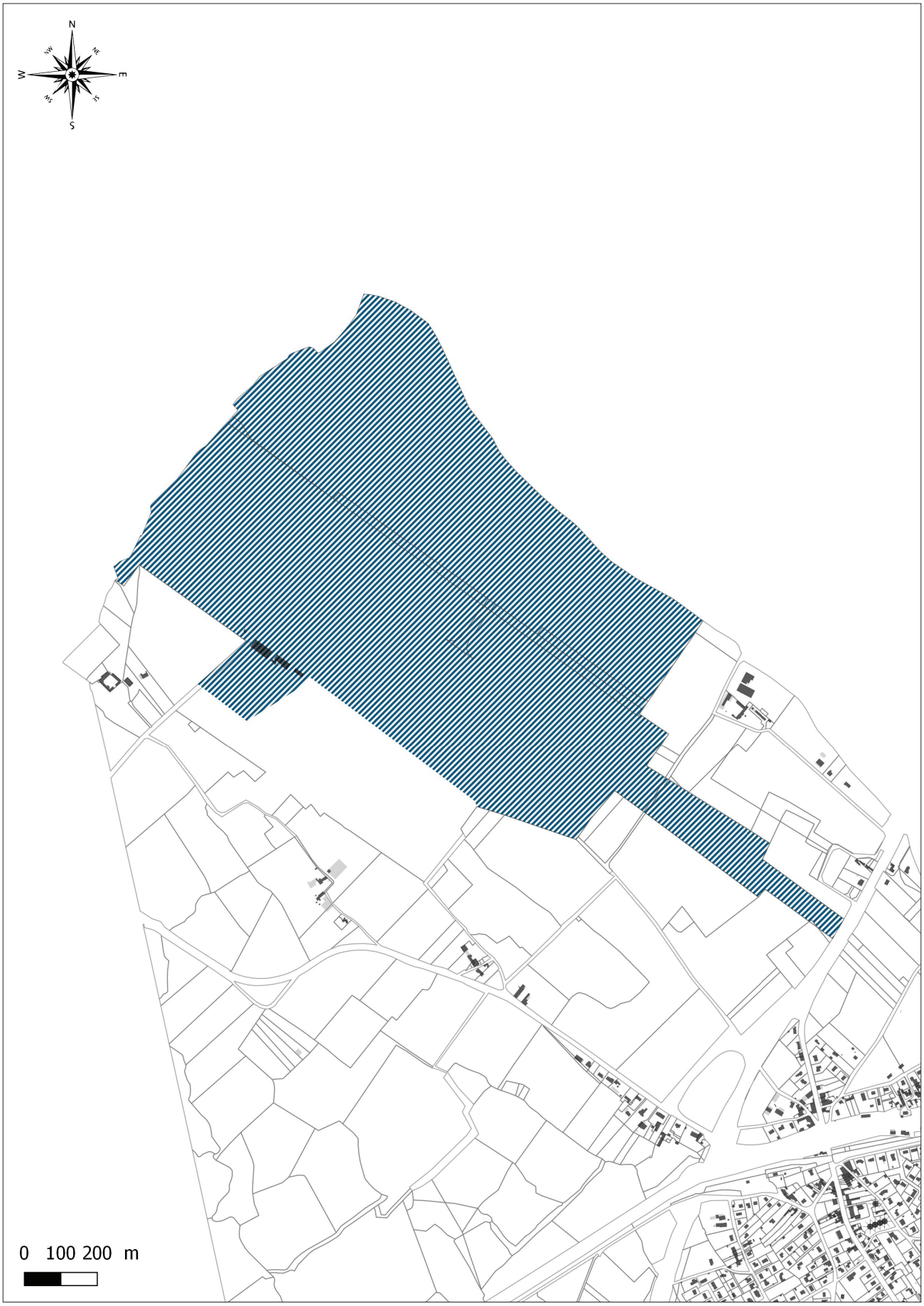
- Les zones UX -

- **La zone UG**

Cette zone correspond à l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime existant. Elle est strictement réservée aux activités aéroportuaires.

- L'aéroport

PLU	Surface en hectares
UG	128,89



- La zone UG de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime -

3.2 LES ZONES A URBANISER

La délimitation des zones à urbaniser découle des orientations du PADD et de l'objectif de création de logements. Elle répond également à une logique de projet d'ensemble avec les zones urbaines précédemment présentées.

3.2.1 Permettre l'accueil de nouveaux ménages

- **La zone 1AU**

La zone 1AU qui correspond à un secteur naturel ou faiblement urbanisé destiné à l'accueil de nouvelles constructions dans un contexte bâti majoritairement constitué d'extensions urbaines relativement récentes de type pavillonnaire.

Un des objectifs poursuivis par le règlement est de rendre possible la création de nouvelles formes urbaines répondant aux objectifs de densité entre autres.

La zone 1AU comprend un secteur 1AUs où l'opération devra comprendre au moins 20% de logements sociaux.

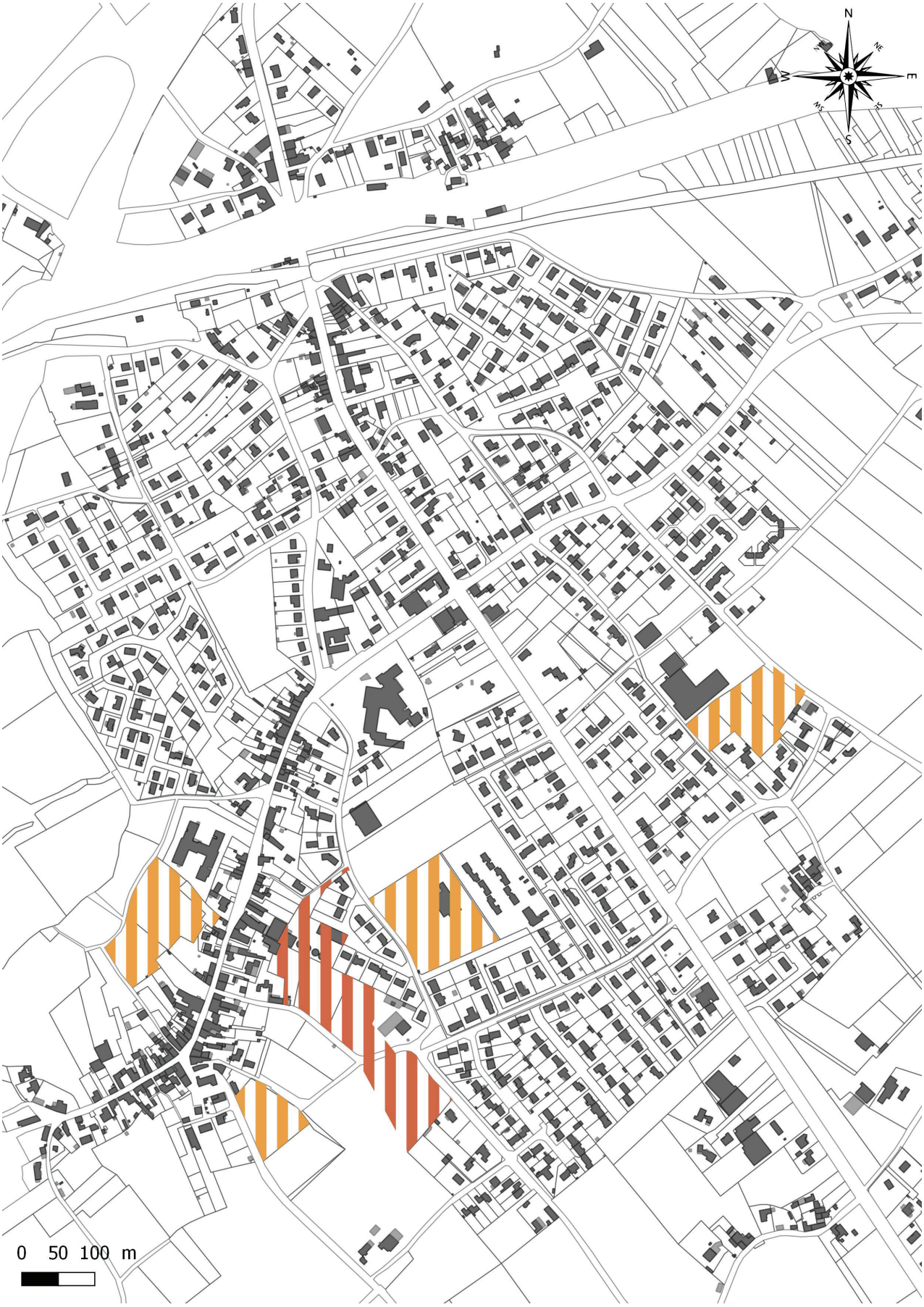
PLU	Surface en hectares
1AU	7,22

La zone 1AU du Pas des vaches reprend la zone NA inscrite dans le POS. Elle bénéficie d'une situation stratégique au coeur du centre-bourg ancien, dans la continuité de la place de Verdun.

Le secteur 1AU du Bois Château constitue une parcelle enclavée et est actuellement en friche.

Les secteurs de l'église et de l'ancienne coopérative agricole étaient déjà classés en zone à urbaniser dans le POS. Cependant, leur périmètre a été considérablement réduit afin d'être cohérent avec les objectifs de création de logements et ceux de modération de la consommation d'epace inscrits dans le PADD.

Le site de l'ancien SPAR a été classé en zone à urbaniser. Son aménagement devra ainsi faire l'objet d'une opération d'ensemble.



- Les zones à urbaniser immédiatement ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU à vocation principale habitat -

3.2.2 Anticiper l'accueil de nouveaux ménages à plus long terme

- **La zone 2AU**

La zone 2AU correspond à une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'a pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est conditionnée à une modification ou d'une révision du présent PLU.

La zone 2AU est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

PLU	Surface en hectares
2AU	6,04

- Les zones à urbaniser à long terme à vocation principale habitat -

3.2.3 Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques et de grands équipements

- **La zone 1AUX**

La zone 1AUX est destinée à accueillir des activités artisanales et commerciales, incompatibles avec l'habitat et qui ne présentent pas de nuisances majeures pour l'environnement.

Son périmètre a été défini pour éviter les potentiels impacts paysagers des futurs bâtiments à usage d'activités vers et depuis les marais.

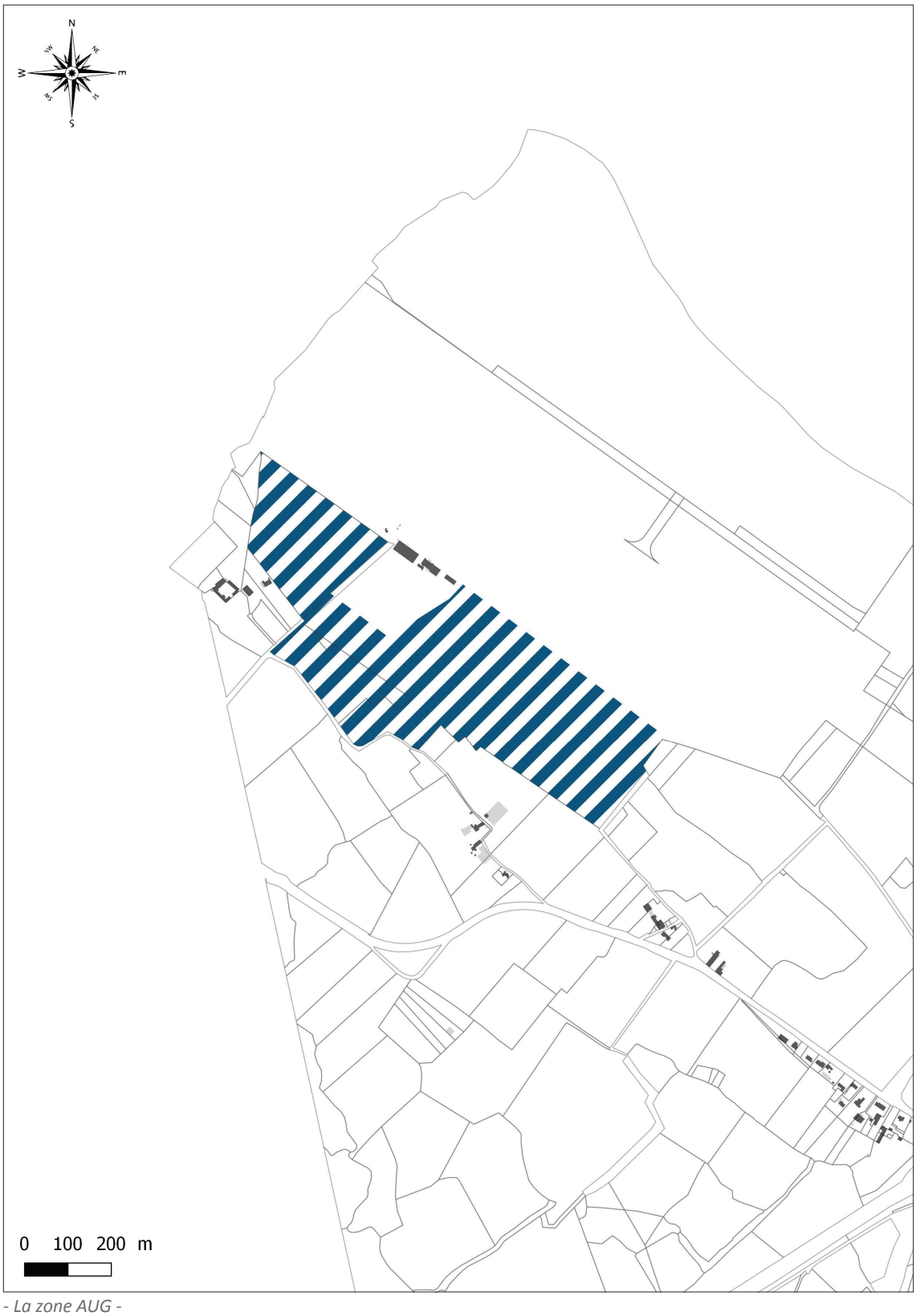
PLU	Surface en hectares
1AUX	2,69

- La zone 1AUX -

- **La zone AUG**

La zone AUG est destinée à accueillir des constructions et installations aéroportuaires en lien avec le projet du nouvel aéroport départemental mené par le conseil départemental de Charente-Maritime.

PLU	Surface en hectares
AUG	29,82



- La zone AUG -

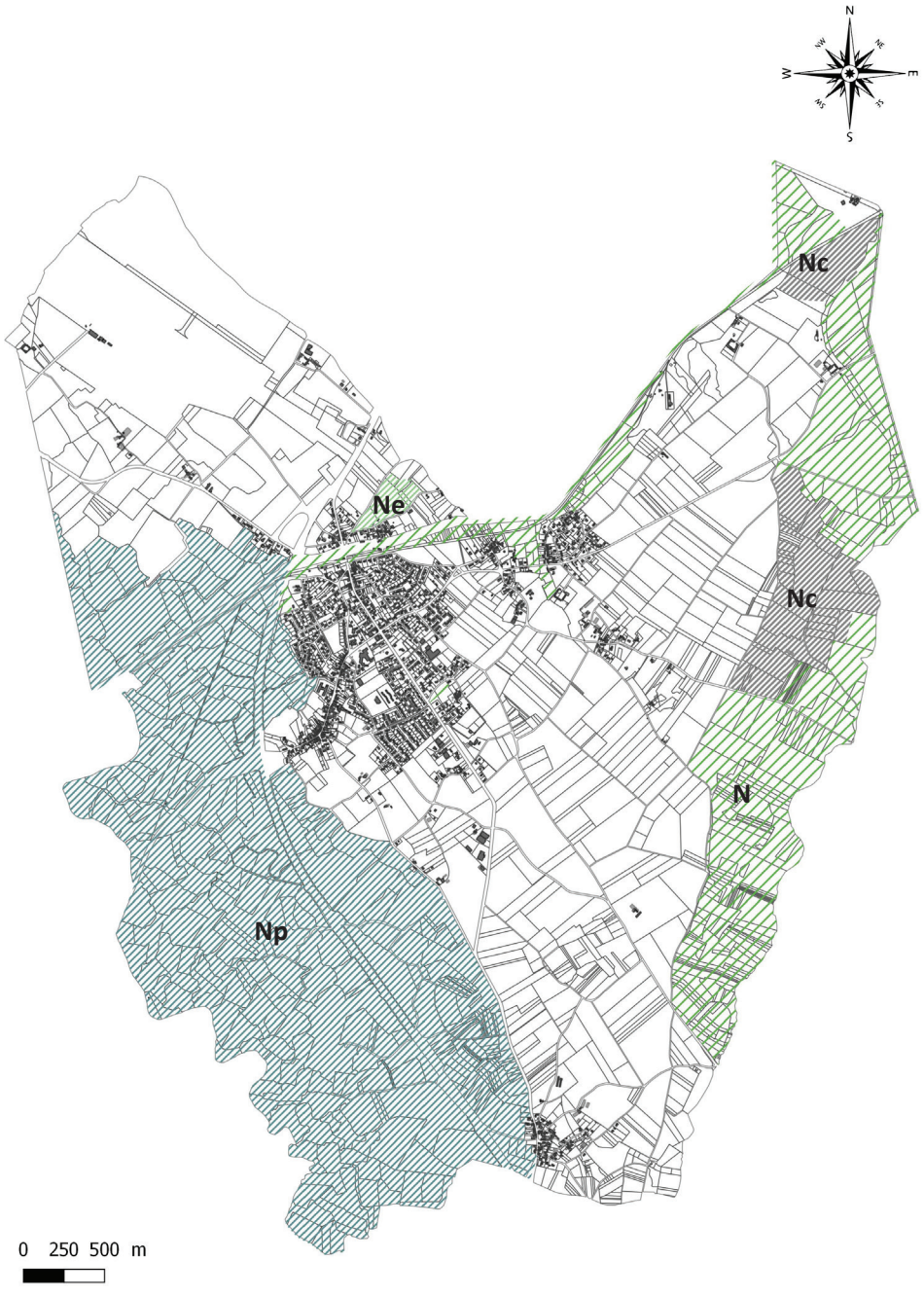
3.3 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

3.3.1 Protéger les espaces naturels aux enjeux environnementaux et paysagers forts

- **Les zones Naturelles**

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités naturelles et paysagères structurant le territoire communal et notamment les sites Natura 2000. La valeur écologique, les atouts paysagers et les ambiances de ces espaces naturels sont à protéger. Elle comprend plusieurs secteurs qui sont justifiés ci-dessous et dans les pages suivantes.



- Les zones Naturelles dans le projet de PLU -

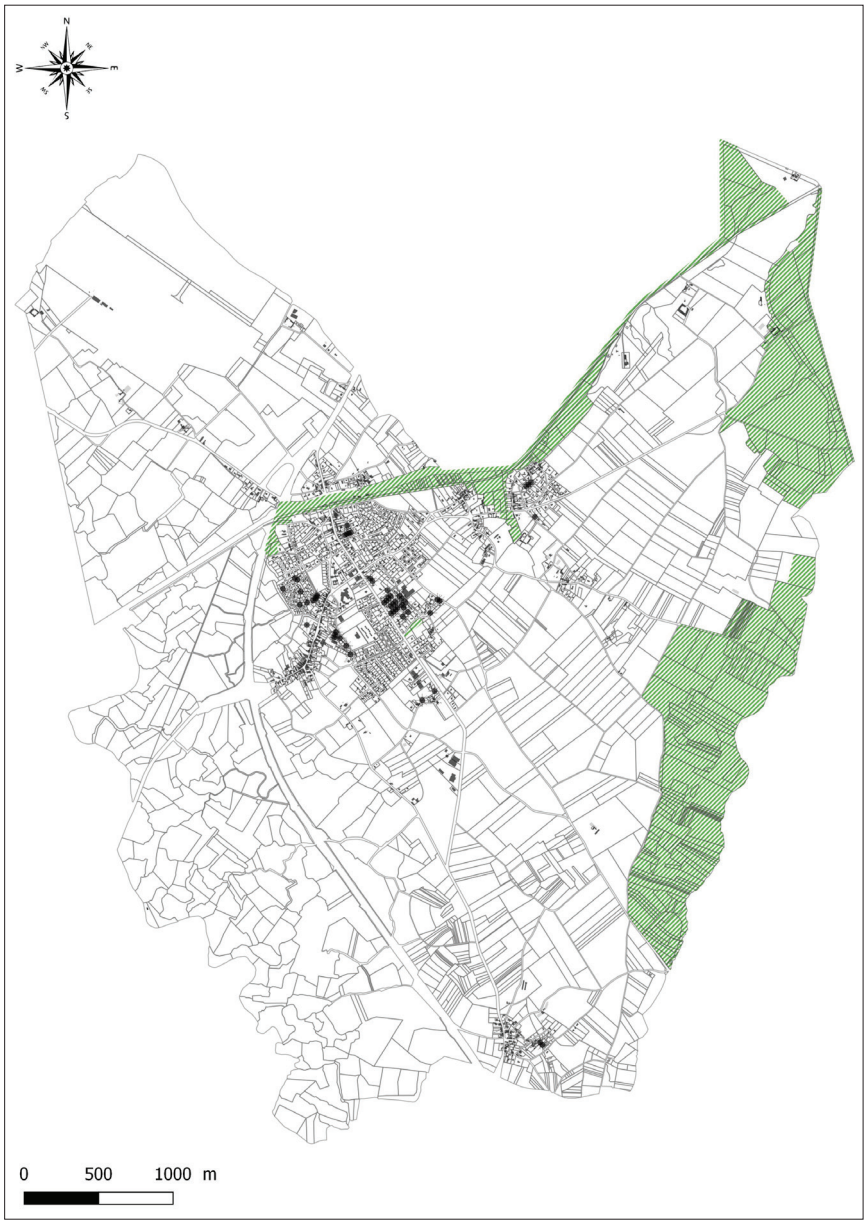
- **La zone N**

Parmi les principaux espaces naturels classés en zone N: le canal de la Bridoire, le Bois du Chay, la vallée de l'Arnoult et le bois du Châtelet.

PLU	Surface en hectares
N	277,12

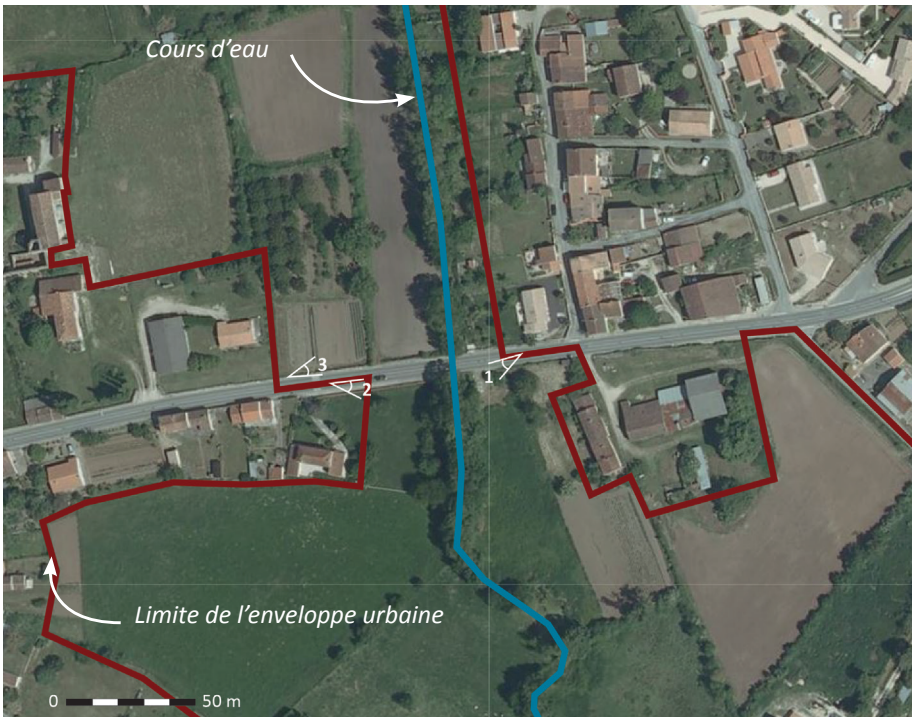
- Le canal de la Bridoire -

- Les espaces boisés de la partie Est du territoire -



- La zone N dans le projet de PLU -

Le classement en zone Naturelle de la coupure verte entre Montierneuf et Le Père/Le Merzaud



Il existe une coupure verte entre Montierneuf et Le Père/Le Merzaud constituée d'espaces naturels (haies bocagères et ruisseau) et jardinés. En raison de ce caractère naturel et afin de préserver cette coupure verte (en évitant l'urbanisation linéaire le long de la voie), cet espace a été classé en zone Naturelle.

Il était déjà classé en zone Naturelle, ND, dans le POS actuel.

- La coupure verte entre Montierneuf et Le Merzaud -

Le classement en zone Naturelle d'un milieu humide

Un terrain dans le centre-bourg, bordant la rue du petit Pinaudard a été classé en zone Naturelle, du fait de son caractère naturel (traversé par une noue).

Un risque d'inondation superficielle sur ce secteur avait déjà été identifié dans le POS.

- Le terrain, classé en zone inondable dans le POS -

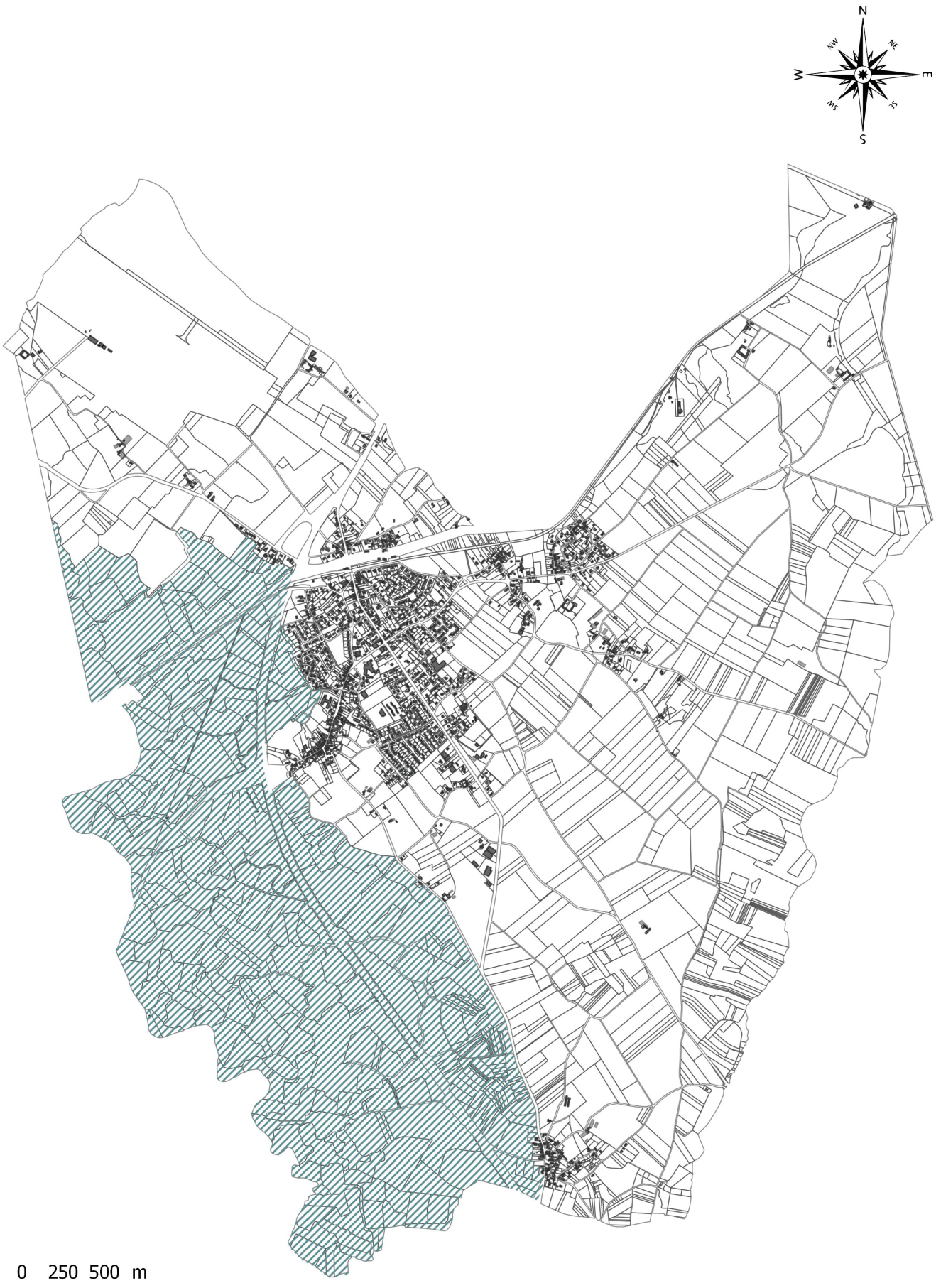
- Extrait du plan IGN -

- **Le secteur Np de la zone Naturelle**

Le secteur Np correspond aux marais. Ce secteur réduit les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol du fait de la forte sensibilité environnementale et paysagère de ces espaces.

PLU	Surface en hectares
Np	625,20

- Les marais -



- Le secteur Np correspondant aux Marais -

3.3.2 Conforter les activités sportives et de loisirs

- **Le secteur Ne de la zone Naturelle**

Le secteur Ne correspond aux équipements sportifs et de loisirs (terrains de sport, vestiaires).

PLU	Surface
Ne	6,82 ha

- Le secteur Ne -

3.3.3 Permettre les activités économiques liées au sous-sol

- **Les secteurs Nc**

Il s'agit de l'emprise des carrières du Moulin de l'Angle et de la Queue de l'Oiseau.

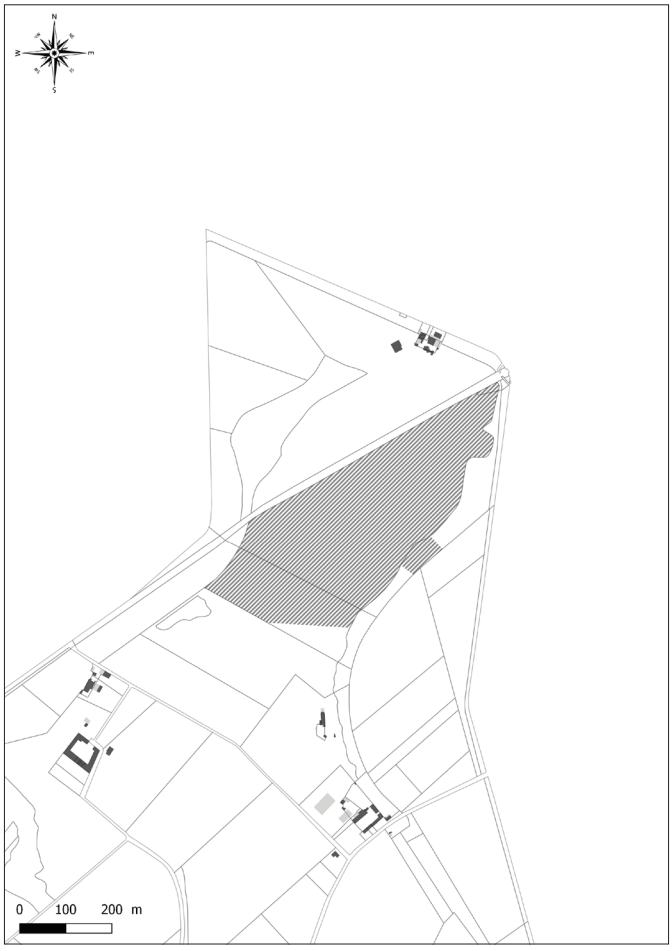
PLU	Surface en hectares
Nc	71,65

> La carrière du Moulin de l'Angle n'est plus en activité. Le site est aujourd'hui dédié à des activités de broyage, concassage et criblage.

> Le périmètre de la carrière de la Queue de l'Oiseau a évolué; en effet, une demande d'autorisation a été effectuée par l'exploitant pour une prolongation et une extension de l'activité. La procédure d'autorisation qui se déroule en 5 étapes (constitution du dossier de demande d'autorisation comprenant l'étude d'impact, transmission aux services de la préfecture pour avis, enquête publique, avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, arrêt du Préfet autorisant ou non l'exploitation) est en cours. Le projet du nouveau périmètre de la carrière a donc été retranscrit dans le présent projet de PLU.

- Entrée de la carrière de la Queue de l'Oiseau -

- Le secteur Nc correspondant à la carrière de la Queue de l'Oiseau -



- Le secteur Nc correspondant à la carrière du Moulin de l'Angle -

- Les secteurs Nc dans le PLU -

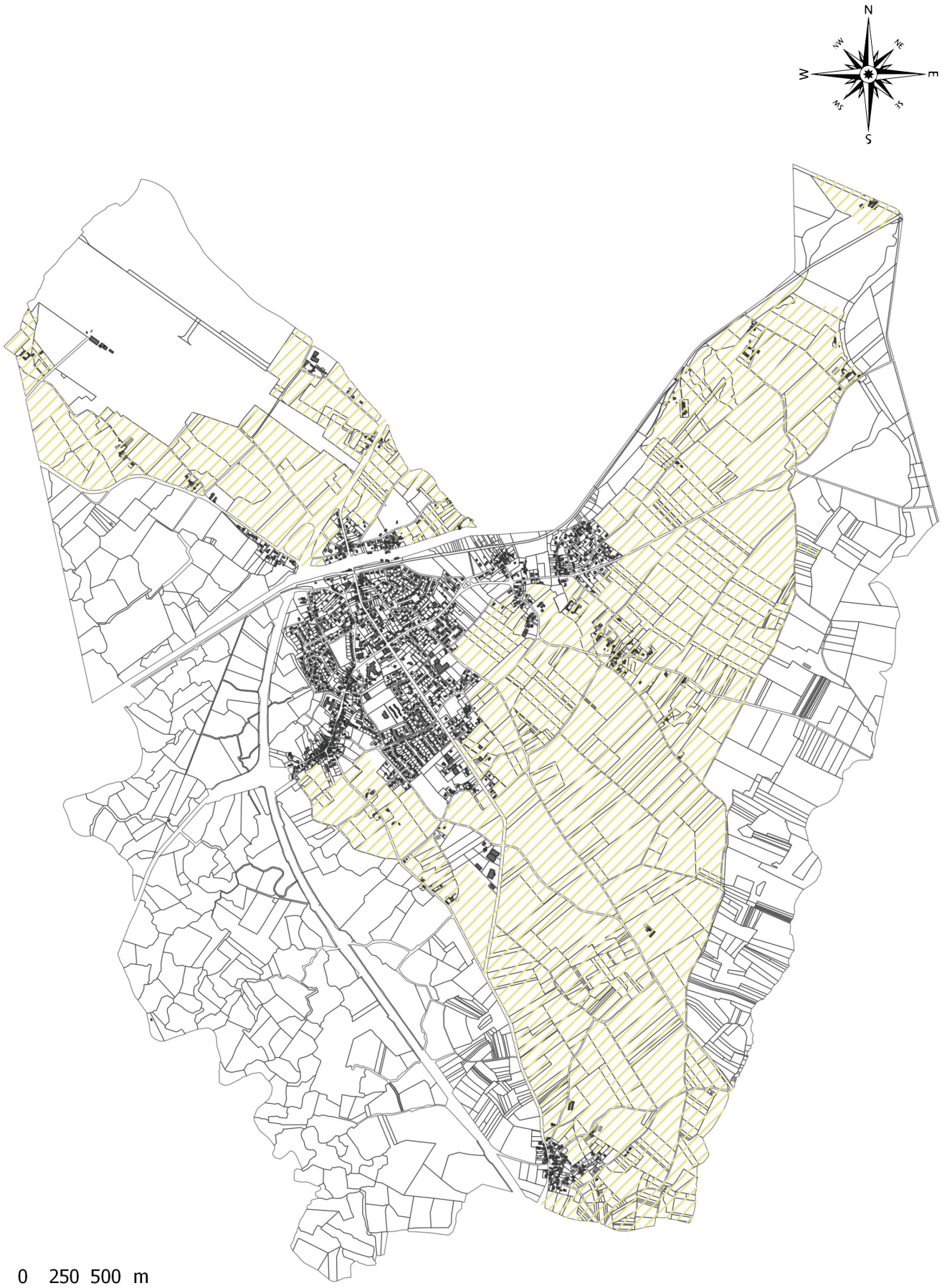
3.4 LES ZONES AGRICOLES

3.4.1 Préserver les activités agricoles

- **La zone A**

La zone A est une zone agricole. La valeur agronomique et biologiques des sols la caractérise. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles. Le règlement permet également une extension mesurée des constructions à usage d'habitations isolées au sein de la zone A ainsi que des annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et sous réserve d'être situées à moins de 20 mètres de l'habitation.

PLU	Surface en hectares
A	884,91



- La zone A dans le PLU -

3.4.2 Préserver les espaces à enjeu paysager fort

- **Le secteur Ap**

Certains terrains agricoles depuis lesquels des dégagements visuels vers les marais notamment existent ont été classés en secteur Ap afin d'éviter l'implantation de constructions (qu'elle soit à usage d'habitation ou agricole). Ce zonage a également été utilisé pour des petites pièces agricoles situés à proximité immédiate des habitations.

1

- Vue depuis le chemin des Vallées vers Montierneuf -

Ces terrains constituent une coupure entre l'entité urbaine du centre-bourg et Montierneuf. Ces parcelles ont un usage agricole mais n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions d'une part, du fait de leur proximité avec les secteurs d'habitat existant, d'autre part, parce que cet espace constitue une coupure.

2

- Vue depuis la rue des Caffaudières -

Cet espace offre de larges dégagements visuels sur les marais depuis la rue des Caffaudières; une nouvelle construction, même agricole, aurait un impact paysager fort c'est pourquoi il convient de l'éviter.

3

- Vue depuis la RD 733 vers le centre-bourg -

Cet espace est enclavé entre la RD 733 et l'entité urbaine du centre-bourg. Il s'agit d'éviter l'implantation de nouvelles constructions agricoles en raison de la proximité avec les habitations.

- Les secteurs Ap dans le projet de PLU -

PLU	Surface en hectares
Ap	68,57

3.4.3 Permettre une évolution des activités spécifiques isolées

- **Les secteurs Ad et As**

Les secteurs Ad et As sont des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL). Ils correspondent à des sites accueillant des activités spécifiques, autres que l'agriculture isolés au sein de l'espace agricole. Ils sont au nombre de 2 sur le territoire : la structure Emmaüs (secteur As) et une future discothèque (secteur Ad).

> Justification des STECAL Ad et As

Le PLU a utilisé à titre exceptionnel le recours aux STECAL pour permettre une marge d'évolution aux activités économiques ou à caractère social isolées (non liées à l'agriculture). Seules 2 activités sont concernées à l'échelle de la commune.

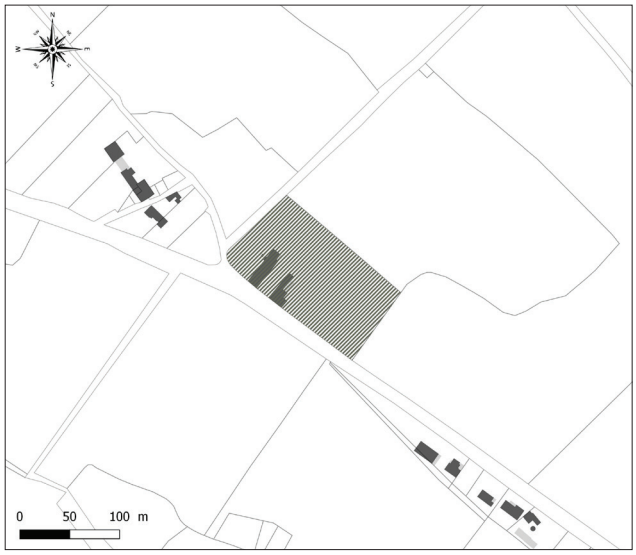
Les périmètres sont de taille limitée et correspondent aux emprises foncières existantes. Leur capacité d'accueil est quant à elle limitée à travers le règlement écrit: en effet, seules sont autorisées «*les utilisations du sol sous réserve qu'elles soient liées à une activité de discothèque ou à la structure Emmaüs*» et «*une augmentation de 10% de l'emprise au sol globale par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m², sous la forme d'extensions sous réserve qu'elle soit liée et nécessaire à l'activité*». La constructibilité autorisée est donc fonction de l'ensemble bâti existant dans le STECAL.

A noter qu'une partie du secteur As se situe dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime. Les locaux à usage de bureau ou recevant du public sont autorisés sous réserve d'une isolation acoustique.

- **Le secteur As**

- Le secteur As -

- **Le secteur Ad**



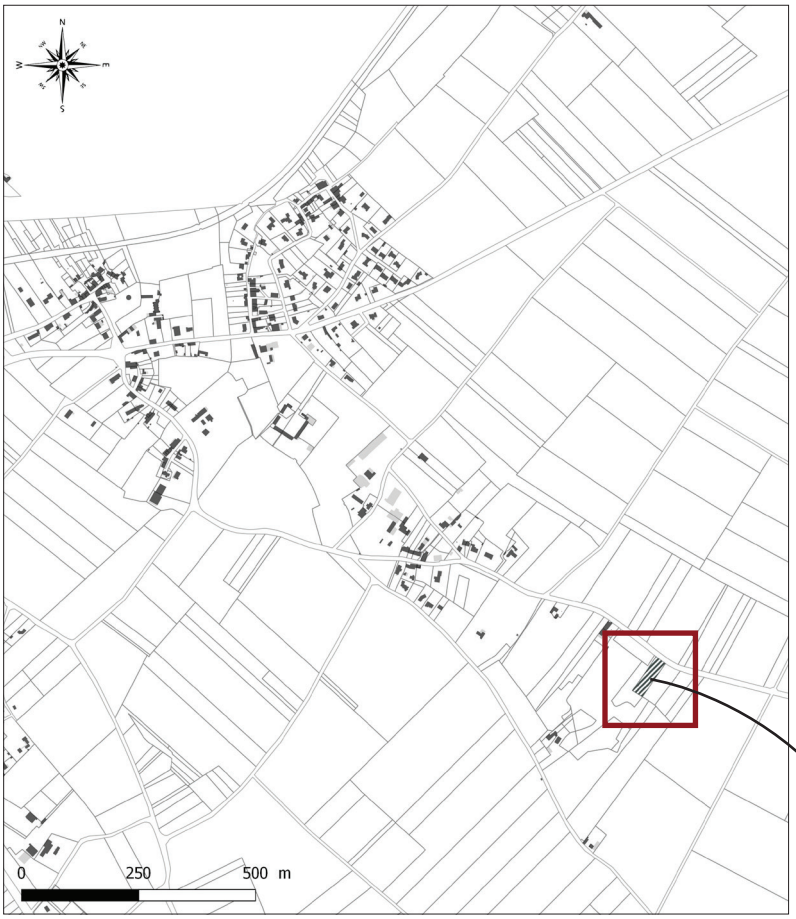
- Le secteur Ad -

PLU	Surface en hectares
As	2,47
Ad	1,40

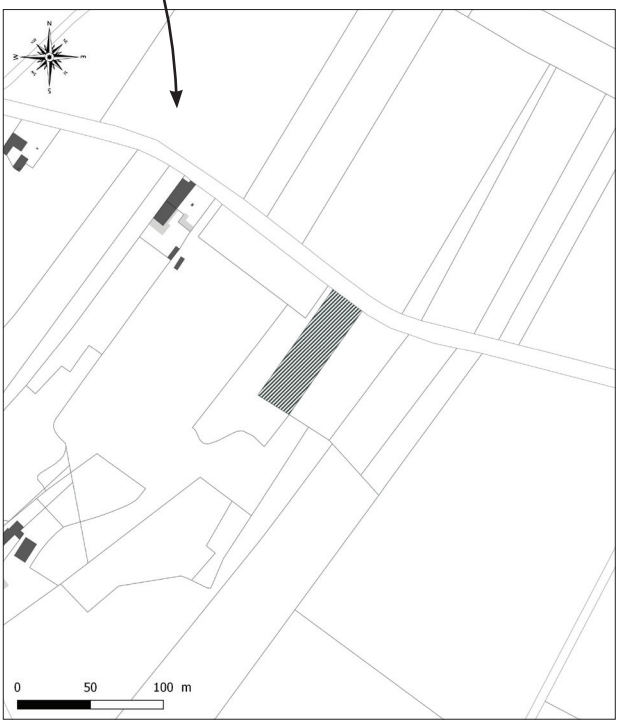
3.4.4 Permettre l'accueil des gens du voyage

- **Le secteur Ae**

Le secteur Ae correspond à l'aire de petit passage des gens du voyage. Il s'agit d'un terrain dont la commune a la maîtrise foncière.



PLU	Surface
Ae	2198 m²



- Le secteur Ae -

3.5 LES PRINCIPALES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR

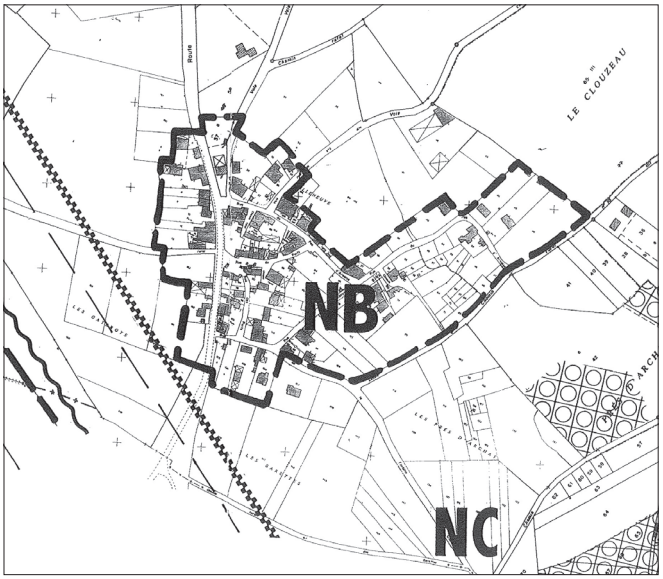
- **Les hameaux**

L'urbanisation dans les hameaux est encadrée par le biais de deux orientations du PADD inscrites dans l'axe 2, qui sont les suivantes:

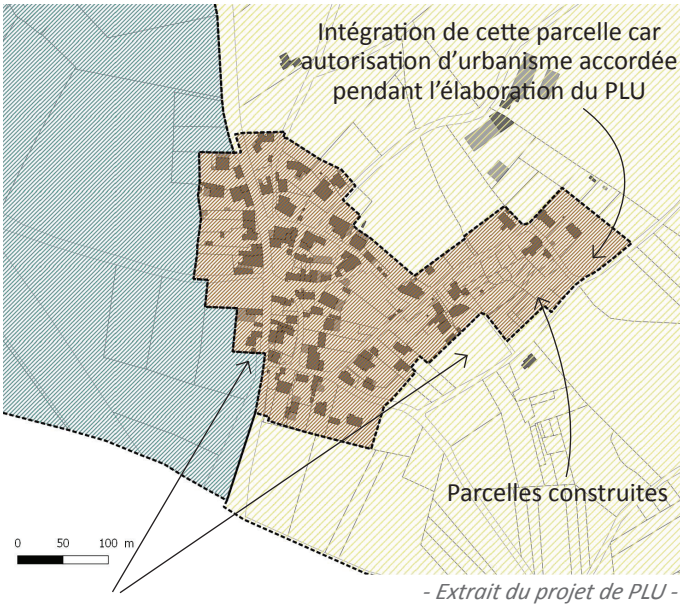
- «*Interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti constitué ou par extension des constructions existantes*»
- «*Offrir la possibilité de densifier le hameau de Villeneuve dans les limites de l'enveloppe actuelle et au regard de l'évolution de l'assainissement*».

La traduction graphique et règlementaire de ces orientations a entraîné des modifications des périmètres définis dans le POS:

- **Le hameau de Villeneuve**



- Extrait du POS -



- Extrait du projet de PLU -

Les parcelles non comprises dans l'enveloppe urbaine existante n'ont pas été intégrées à la zone UH

- **Le hameau des Chaumes**

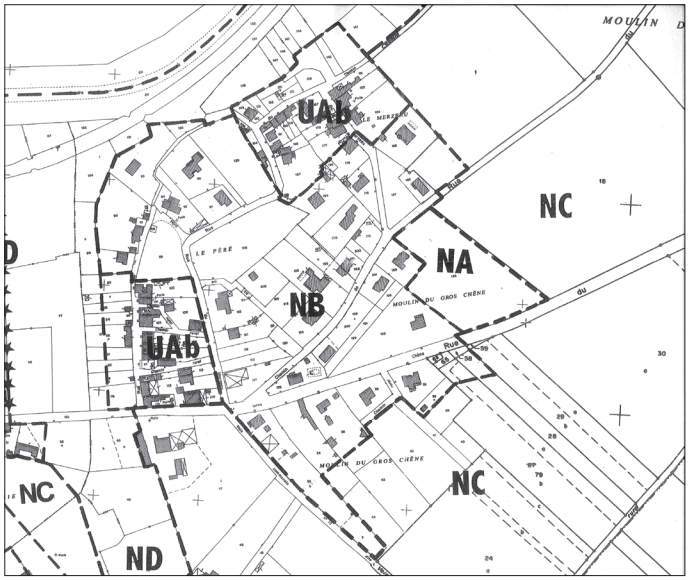
- Extrait du POS -

- Extrait du projet de PLU -

Le classement en zone urbaine n'a pas été retenu pour le hameau des Chaumes en raison des différents critères établis et expliqués dans la partie 3.1 du présent rapport de présentation.

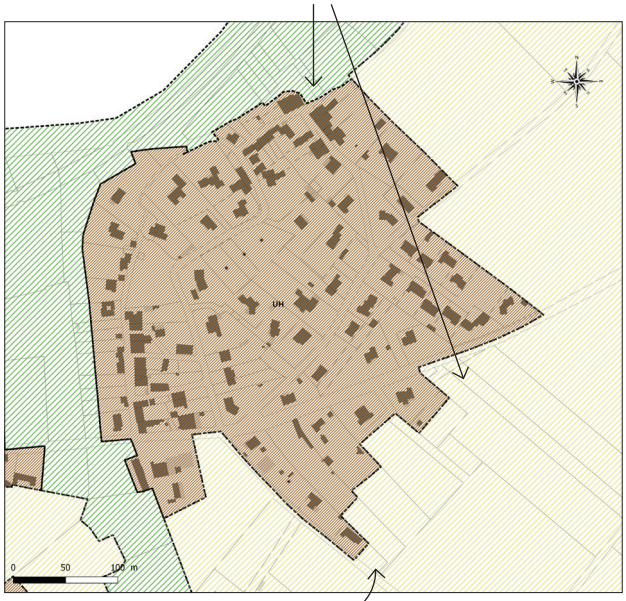
De plus, le choix a été fait de ne permettre uniquement les extensions des habitations existantes (permises en zone Agricole) en raison de la quasi-absence de potentiels fonciers au sein de l'enveloppe urbaine existante.

- **Le hameau Le Péré/Le Merzaud**



- Extrait du POS -

Les parcelles non comprises dans l'enveloppe urbaine (elles ne sont pas insérées entre deux parcelles déjà bâties et ne constituent donc pas des «dents creuses») n'ont pas été intégrées à la zone UH

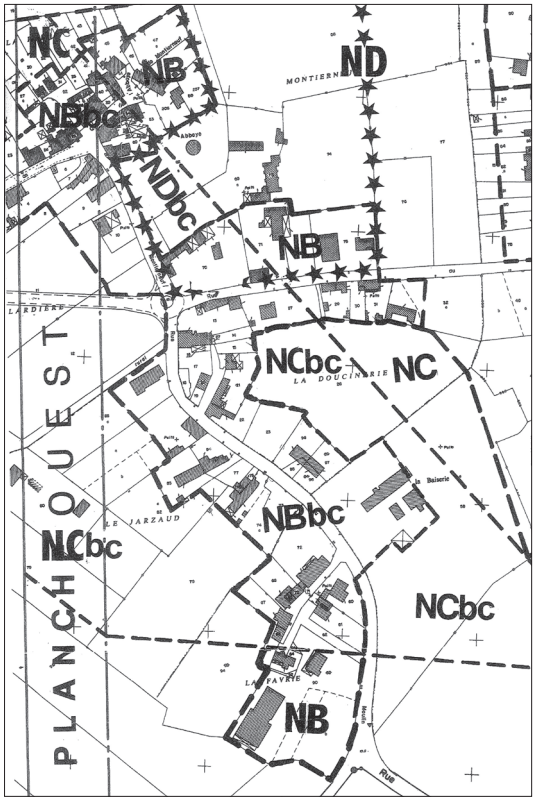


- Extrait du projet de PLU -

La constructibilité du jardin constituerait une extension; celui-ci n'a donc pas été intégré à la zone urbaine. Il s'agit également d'éviter l'urbanisation linéaire le long de la voie

- **Le hameau de Montierneuf**

L'emprise de l'abbaye et du pigeonnier de Montierneuf a été intégrée à la zone UH. Les abords ont été préservés par le biais de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme



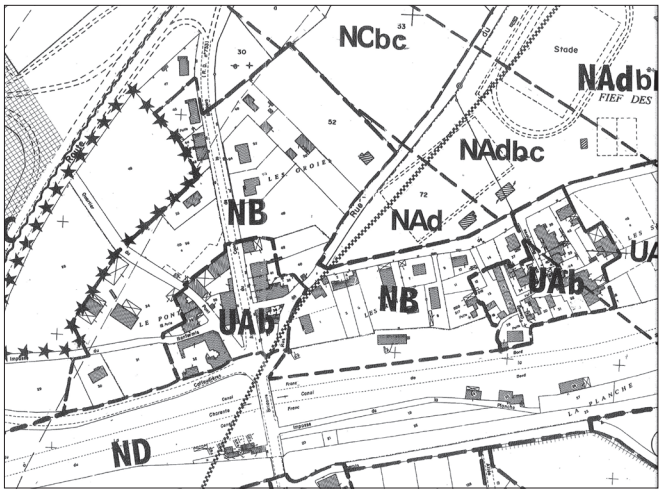
- Extrait du POS -

- Extrait du projet de PLU -

- **Le Pont**

La construction existante a été intégrée à la zone urbaine

La parcelle constitue une extension du groupement bâti et n'a donc pas été intégrée à la zone UH



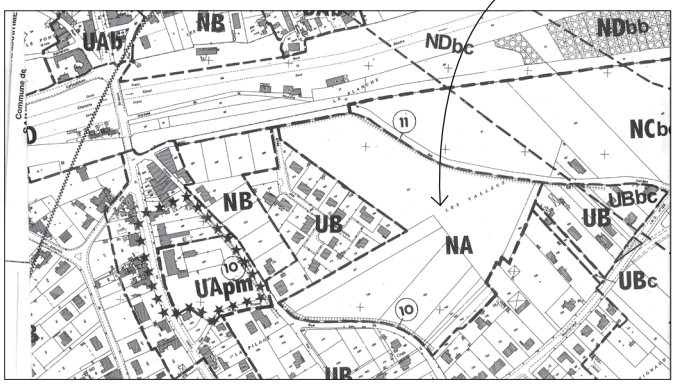
- Extrait du POS -

- Extrait du projet de PLU -

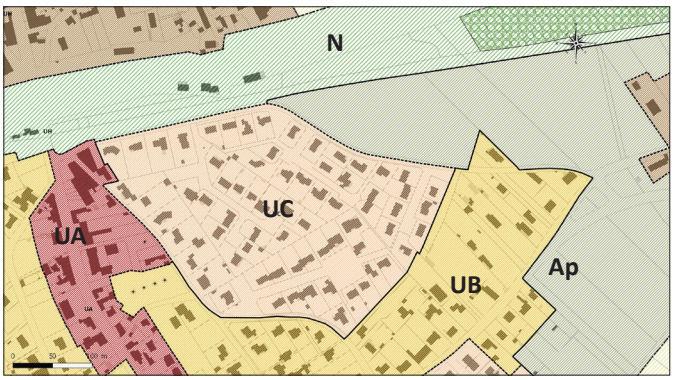
- **Le centre-bourg**

Dans le secteur du centre-bourg, les principaux changements concernent:
- le passage des zones NA (zone à urbaniser dans le POS) en zones urbaines car elles sont aujourd'hui construites;
- la réduction importante des superficies des zones à urbaniser inscrites dans le POS (zone NA et 1NA)

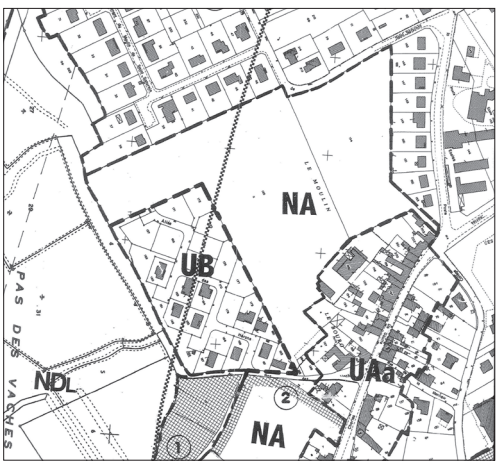
La zone NA du POS est aujourd'hui bâtie et a donc été classée en zone UC (urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble)



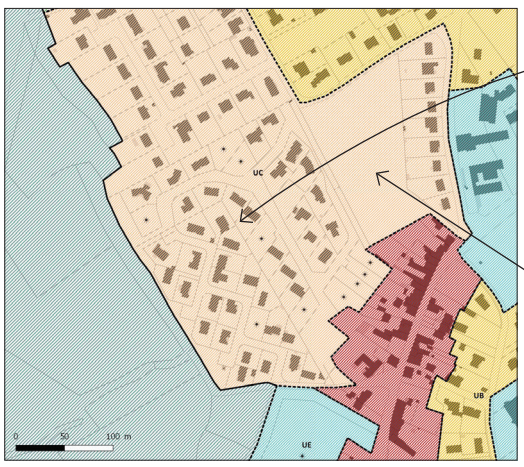
- Extrait du POS - Secteur «Les Vallées»



- Extrait du projet de PLU -



- Extrait du POS - Secteur Allée de Bellevue



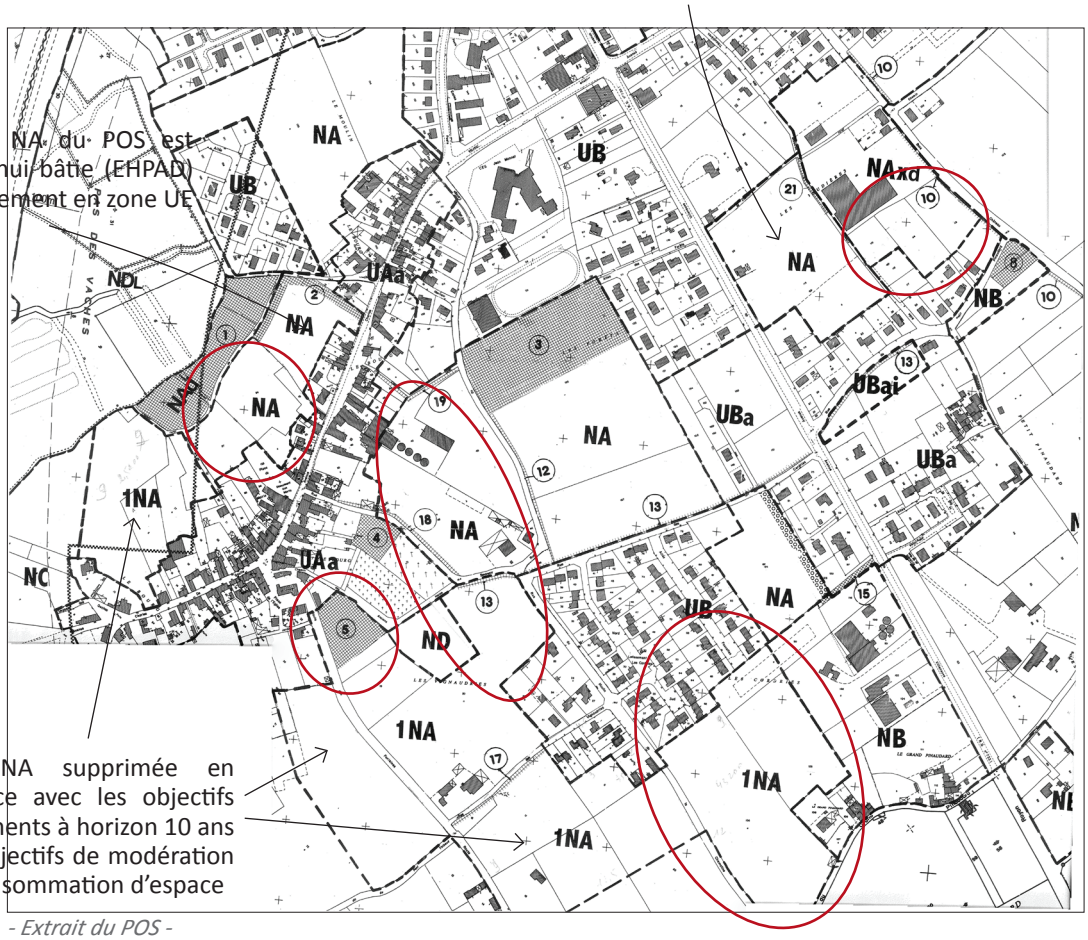
La zone NA du POS est aujourd'hui bâtie et a donc été classée en zone UC (urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble)

Lotissement en cours

- Extrait du projet de PLU -

La zone NA du POS est aujourd'hui bâtie > reclassement en zone UC

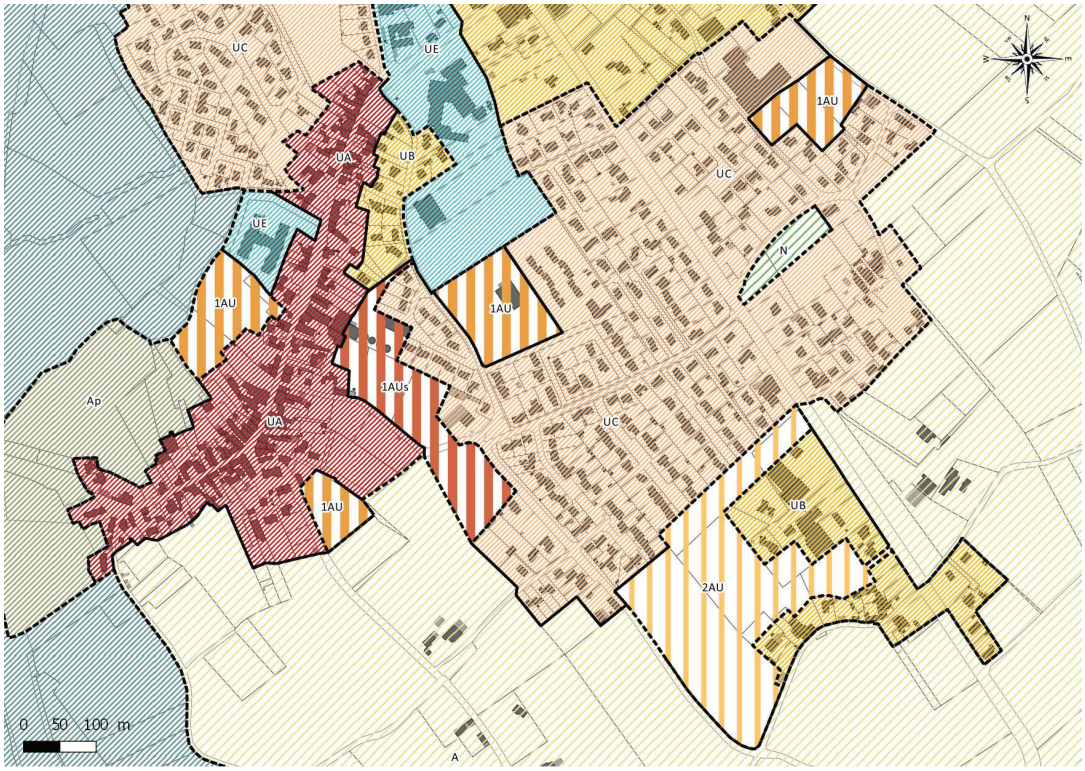
La zone NA du POS est aujourd'hui bâtie (EHPAD) > reclassement en zone UE



Zone 1NA supprimée en cohérence avec les objectifs en logements à horizon 10 ans et les objectifs de modération de la consommation d'espace

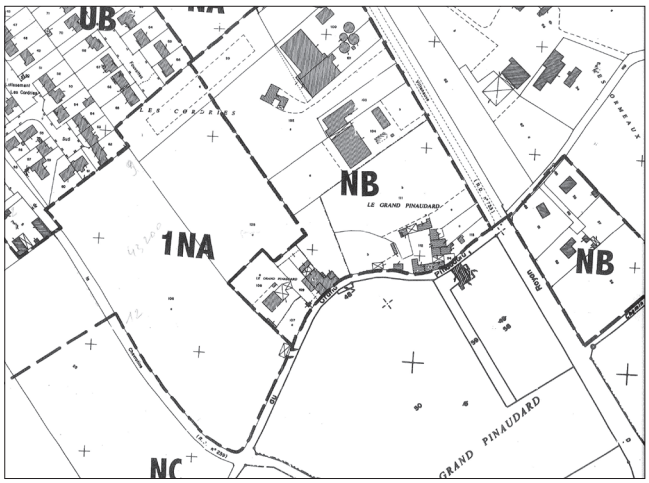
Zones à urbaniser (NA et 1NA) conservées

- Extrait du POS -



- Extrait du projet de PLU -

Les autres évolutions concernent :
- Le classement en zone UE des équipements d'intérêt collectif (établissements scolaires, EHPAD, terrain de loisirs)
- La réduction du périmètre de la zone constructible suivante :



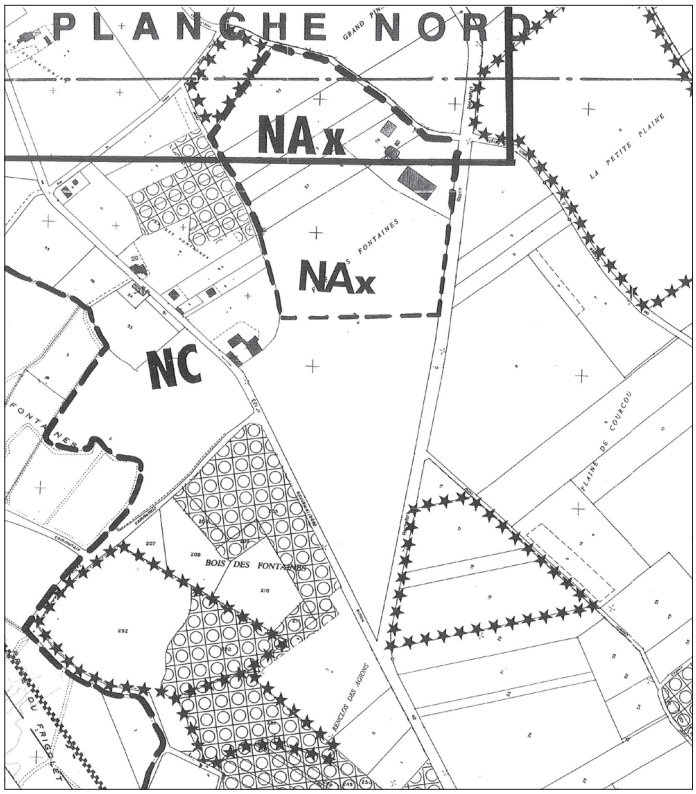
- Extrait du POS - Secteur Avenue de Villeneuve

- Extrait du projet de PLU -

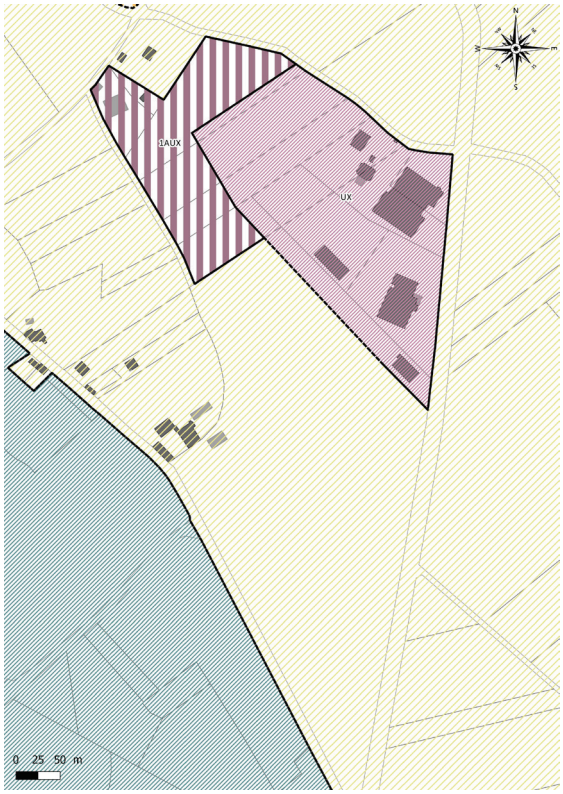
Les terrains ont un usage agricole. Leur classement en zone constructible (à urbaniser) n'est pas cohérent avec les objectifs de création de logements et de modération de la consommation d'espace agricole. De plus, les terrains ne bénéficient pas d'un positionnement stratégique (par rapport à d'autres sites); ils sont excentrés. Ils ne sont pas non plus inclus dans le zonage d'assainissement.

- **La zone d'activités économiques des Fontaines**

Les parcelles bâties ont été intégrées à la zone UX. La superficie de la zone d'extension a été réduite pour des motifs paysagers et environnementaux (la zone NAx bordait le site classé notamment).



- Extrait du POS -



- Extrait du projet de PLU -

3.6 BILAN DES SURFACES

PLU approuvé en 2008	Surface (en ha)	Projet de PLU	Surface (en ha)
LES ZONES URBAINES			
UAa	11,57	**UA**	15,32
UAb	8,12	**UB**	35,26
UApm	1,08	**UC**	53,51
UB	52,54	**UH**	38,16
UBa	10,93	**UE**	6,87
UBb	0,12	**UX**	5,84
UG	51,65	**UG**	128,89
UGa	74,7		
TOTAL	210,71	**TOTAL**	283,85
LES ZONES A URBANISER			
NA	27,85	**1AU**	7,22
1NA	18,79	**2AU**	6,04
NAd	31,21		
NAda	0,21		
NAx	21,65	**1AUX**	2,69
1NAx	25,97		
NAxa	29,9	**AUG**	29,82
TOTAL	155,58	**TOTAL**	45,77
LES ZONES NATURELLES			
ND	764,80	**N**	277,12
NDl	10,4	**Np**	625,20
NB	42,92	**Ne**	6,82
		Nc	71,65
TOTAL	818,12	**TOTAL**	980,79
LES ZONES AGRICOLES			
NC	998,66	**A**	884,91
NCc	57,90	**Ap**	68,57
NCb	2,91	**Ae**	0,22
NCd (ancienne décharge)	2,8	**Ad**	1,40
NCe (emmaüs)	2,32	**As**	2,47
TOTAL	1064,59	**TOTAL**	957,57
	2249		2268

A noter que la surface de la commune donnée par le service du cadastre (projection: Lambert 93) est différente de celle inscrite dans le POS.

Les zones urbaines couvrent une surface de 283,85 hectares au total, ce qui représente 12% du territoire communal.
-50% de ces 284 hectares correspondent à des espaces bâtis à dominante habitat,
-45% correspondent à l'emprise de l'aéroport existant,
-et 5% correspondent à la zone d'activités des Fontaines et aux secteurs d'équipements.

La surface des zones urbaines a évolué par rapport au POS. Cette différence est liée au passage des zones NA du POS, qui ont été bâties depuis l'approbation du POS, en zone Urbaine. Elle s'explique également par le classement en zone UH des hameaux de Villeneuve, Montierneuf et Le Péré/Le Merzaud, dont une grande partie était classée en zone NB.

Les zones à urbaniser couvrent une superficie de près de 46 hectares; elles représentent ainsi 2% de la surface totale de la commune. Par rapport au POS et pour répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace, les surfaces des zones à urbaniser ont été largement réduites. Les zones AU ont été délimitées en accord avec les besoins d'ici 10 ans, «la durée de vie» du PLU.

Les zones Naturelles représentent, quant à elles, environ 43% du territoire communal, comme les zones Agricoles.

4 - JUSTIFICATIONS DES REGLES APPLICABLES

4.1 MODIFICATIONS ET OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE REGLEMENT

Le projet du territoire de la commune de Saint-Agnant, exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se traduit au travers du plan de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit. Les règles mises en oeuvre dans ce dernier document doivent permettre de décliner les principes d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire et à l'échelle de la parcelle.

4.1.1 Prise en compte de l'évolution de la législation

Le règlement écrit prend en compte l'évolution de la législation (loi Grenelle, loi ALUR...) et ses incidences sur l'écriture du règlement.

Par rapport au POS existant:

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites (dans le POS: occupations et utilisations du sol admises).

L'article 2 fixe les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (dans le POS: occupations et utilisations du sol interdites).

Ainsi, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas inscrites soit dans l'article 1, soit dans l'article 2 sont autorisées.

L'article 5 concernant la superficie minimale des terrains n'a pas été règlementé. Est seulement précisé que «*pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la règlementation en vigueur*»

L'article 14 concernant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'a pas été règlementé.

Les articles 15 et 16 concernant respectivement les performances énergétiques et environnementales et les infrastructures et réseaux de communications électroniques ont été intégrés au document écrit et règlementés dans l'ensemble des zones.

4.1.2 La clarification des dispositions

Le règlement du présent PLU a été rédigé en utilisant autant que possible des formulations simples et les plus explicites possibles. Des précisions sont apportées dans certains articles; par exemple, la manière dont doit être calculée la hauteur de la construction (article 10).

Un chapitre spécifique a été rédigé pour les prescriptions spécifiques liées aux éléments du paysage repérés au titre du L123-1-5 III 2°, etc..

Sont également intégrées des annexes afin d'apporter des précisions:

Annexe 1: Définitions

Annexe 2: Estimations indicatives des besoins en places de stationnement

Annexe 3: Essences d'arbres et d'arbustes recommandées

Annexe 4: Liste des espèces végétales invasives sur le territoire

Le règlement écrit du PLU cherche à réglementer pour «permettre de faire» et non pour «empêcher de faire».

Le règlement a été rédigé pour permettre la réalisation de projets d'aménagement ou de constructions innovants.

4.1.3 Préserver les caractéristiques architecturales des noyaux historiques

Le règlement traduit les choix de la commune concernant les formes urbaines qu'elle souhaite voir sur son territoire afin d'éviter une dégradation des noyaux historiques et ainsi de préserver leur caractère patrimonial et architectural et de définir un cadre de vie de qualité.

Les règles applicables à chacune des zones et à chacun des secteurs relèvent d'une volonté d'un règlement homogène sur l'ensemble du territoire tout en prenant en compte les différentes formes urbaines et occupations du sol. L'objectif est de répondre à une logique urbaine en définissant les degrés et les modes d'évolution des différents types de tissus bâtis existants (ancien dense, pavillonnaire, économique...) et les formes urbaines à privilégier dans le cadre de l'urbanisation future.

L'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti, naturel et paysager est facilitée par le biais des articles 6 et 7 (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives), 10 (hauteur maximale des constructions), 11 (aspect extérieur des constructions) et 13 (espaces libres et plantations). Utilisés de manière complémentaire, ces 5 articles assurent une bonne insertion des nouvelles constructions dans les tissus bâtis anciens existants. Ces articles sont justifiés dans la partie suivante.

4.1.4 Intégrer la démarche environnementale

Règles imposées en matière de plantation

A l'article 13 du règlement écrit, des obligations sont imposées en matière de plantations comme: «*les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc..)*».

Les nouvelles plantations seront choisies parmi une liste d'essences locales recommandées par le Parc et figurant à l'annexe 3 du règlement écrit.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du règlement écrit, est interdite.

Règles imposées en matière de choix énergétiques et de développement durable

En matière de choix énergétique, des dispositions particulières sont édictées aux articles 7, 11 et 15 notamment.

L'article 7 prend en compte l'existant en indiquant que «*dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l'amélioration des performances énergétiques*».

L'article 11 des zones urbaines (sauf dans les zones UA et UH pour préserver la qualité patrimoniale et architecturale des noyaux historiques) permet les toitures-terrasses végétalisées.

L'article 15 a été réglementé pour préciser que «*les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement*».

4.1.5 Favoriser la mixité sociale

L'article 1 de la zone 1AUs interdit «*les opérations d'ensemble ne comportant pas au moins 20% de logements sociaux*».

4.1.6 Permettre l'évolution du bâti agricole

Un des objectifs du PADD est de faire vivre le patrimoine rural en soutenant «*les projets d'agro-tourisme (chambre d'hôtes, gites, …) dans les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale ou patrimoniale*».

Le règlement permet les changements de destination sous certaines conditions exposées dans le chapitre 5 au titre V du règlement écrit. Par exemple, «*le changement de destination des bâtiments à vocation agricole en habitation, hébergement hôtelier, commerce, et local pour une activité artisanale n'est autorisée que lorsque ceux-ci :*

-ne sont plus utiles à l'exploitation agricole

-ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)

-ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour les pratiques des activités ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation».

4.2 JUSTIFICATIONS DES REGLES APPLICABLES

4.2.1 Les occupations et utilisations du sol

Les zones urbaines

	UA	UH	UB	UC	UE	UX
Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement existant ou projeté	X	X	X	X	V	V
Industrie	X	X	X	X	X	V
Entrepôt	X	X	X	X	V*	V
Commerce	V	V	V	V*	X	V
Artisanat	V*	V*	V*	V*	X	V
Bureaux	V	V	V	V	V*	V
Hébergement hôtelier	V	V	V	V	X	X
Bâtiments agricoles	X	X	X	X	X	X
Habitations	V	V	V	V	V*	V*
Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X	X	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X	X	V
Les décharges	X	X	X	X	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*	V*	V*	V*
La création de terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs	X	X	X	X	V	X
Le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs	X	X	X	X	X	X

V	Occupations et utilisations du sol autorisées
V*	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
X	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

▪ Dans les zones urbaines à vocation principale habitat (UA, UH, UB et UC), toutes les constructions engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement existant ou projeté sont interdites en raison du caractère résidentiel de ces dernières.

Les industries, les entrepôts ainsi que les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière sont interdites dans ces zones pour éviter la dégradation du caractère qualitatif du centre-bourg; les constructions industrielles et les entrepôts sont souvent peu empreintes à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle. Les constructions à usage industriel génèrent également parfois des risques ce qui rend peu pertinent leur implantation dans un secteur d'habitat.

Concernant les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, elles sont interdites dans les zones UA, UH, UB et UC pour éviter les potentiels impacts de l'activité agricole et ainsi les conflits d'usage.

Pour favoriser la mixité des fonctions urbaines, les commerces, bureaux et hébergements hôteliers sont autorisés dans les zones précédemment citées. Leur implantation est rendue possible car ce type de commerce participe au dynamisme de la commune. Une condition est ajoutée dans la zone UH, du fait du caractère de village: «*les commerces couvrant une superficie de plus de 300 m² de surface de vente sont autorisés sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage*».

Dans les zones UA, UH, UB et UC, les constructions destinées à l'activité artisanale sont autorisées à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage. Cette possibilité est prévue en raison de l'implantation de petits artisans au sein du tissu urbain.

Dans les zones urbaines à vocation principale habitat, l'objectif est donc de préserver une mixité des fonctions urbaines tout en prévenant des impacts en termes de nuisance et de conflit d'usage.

▪ Les constructions et installations destinées aux activités industrielles sont autorisées uniquement dans la zone d'activités économiques sous réserve d'être compatibles avec les autres activités de la zone et que soient mises en oeuvre toute disposition utile pour les rendre compatibles avec les autres activités de la zone et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels. Cette condition se justifie par la vocation principale actuelle de la zone (artisanale et commerciale) où sont implantées des entreprises accueillant du public.

Dans la zone UX, les entrepôts sont autorisés (ils sont interdits dans les zones urbaines à vocation habitat) afin de répondre aux besoins de stockage de certaines entreprises artisanales et commerciales.

Vu leur vocation principale, seules les habitations qui sont nécessaires et directement liées à une activité présente sur le site dans la limite d'une par entité foncière et à condition d'être intégrées au bâtiment professionnel sont autorisées dans le zone UX. En effet, certaines activités nécessitent la présence d'une personne sur place (exemple: loge de gardiennage). Egalement au vu de la vocation principale de la zone, l'hébergement hôtelier est interdit.

▪ Dans les zones destinées aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, sont autorisées les constructions destinées, au logement ou à un usage de bureaux et d'entrepôt à condition d'être directement liées à un équipement public ou d'intérêt collectif existants ou prévus concommitamment. L'objectif est de ne pas contraindre des projets comprenant plusieurs fonctions urbaines d'initiative publique par exemple. La localisation et les usages de la zone ne sont pas adaptés à l'accueil d'activités industrielles, agricoles et forestières.

▪ Les terrains de campings sont uniquement autorisés dans la zone UE.

▪ Dans l'ensemble des zones urbaines, les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation et les décharges sont interdites afin de préserver l'environnement bâti et naturel.

▪ Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels et s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits acccompagnant la construction ou nécessaire pour la recherche archéologique. Cela permet de préserver l'environnement bâti et paysager.

▪ Le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs sont interdits dans l'ensemble des zones à l'exception des zones UE et UL pour préserver l'environnement bâti et paysager des communes. Une exception est faite pour la zone UE pour ne pas contraindre les projets d'initiative publique.

▪ Le cas spécifique de la zone UG: du fait de sa spécificité, seules sont autorisées les constructions, installations et aménagements s'ils sont liés au fonctionnement des activités aéroportuaires et les constructions à usage d'habitations et les locaux de services si ils sont directement liées à l'exploitation des installations de l'armée.

Les zones à urbaniser

	1AU	1AUX
Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement existant ou projeté	X	V
Industrie	X	V*
Entrepôt	X	V
Commerce	V	V*
Artisanat	X	V
Bureaux	V	V*
Hébergement hôtelier	V	X
Bâtiments agricoles	X	X
Habitations	V	V*
Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	V*
Les décharges	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*
La création de terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs	X	X
Le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs	X	X

V	Occupations et utilisations du sol autorisées
V*	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
X	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

▪ Les zones 1AU, zones à urbaniser à vocation principale habitat, sont dans la continuité des zones UB et UC; les justifications sont quasi-identiques à celles faites pour ces dernières. Une condition est cependant ajoutée à chaque destination, c'est d'être «*compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation*».

▪ La zone 1AUX, zone à urbaniser ayant pour vocation d'accueillir des activités économiques, est dans la continuité de la zone UX; les justifications sont donc identiques.

▪ Le cas spécifique de la zone 2AU: l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification ou une révision du PLU. Le règlement de la zone interdit donc à ce titre toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, abri pour arrêt de transports collectifs, poste de relevage…), si elles sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

▪ Le cas spécifique de la zone AUG: est précisé à l'article 2 du règlement écrit de la zone AUG que sont autorisés les constructions, installations et aménagements s'ils sont liés au fonctionnement des activités aéroportuaires notamment que «*si les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont acquis la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone*».

Les zones agricoles

▪ Dans l'ensemble de la zone Agricole, à l'exception du secteur Ap, en raison des évolutions législatives et notamment de la loi Alur, sont autorisés «*l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite d'une augmentation maximale de 30% et de 50 m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU*» et «*les annexes (y compris les piscines) à l'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et sous réserve d'être situées à moins de 20 mètres de l'habitation».* En effet, plusieurs groupements bâtis (le hameau des Chaumes par exemple) n'ont pas été classés en zone urbaine; si l'implantation de nouvelles constructions dans ces groupements bâtis n'est pas pertinente (assainissement, enjeu paysager...), l'évolution des habitations existantes est permise, comme la construction d'annexes.

La zone Agricole est principalement destinée à l'accueil de bâtiments liés à l'activité agricole (bâtiments agricoles, logement de l'exploitant) et à sa diversification (aires naturelles de camping, hébergement hôtelier via le changement de destination, les installations pour la vente directe, les locaux de transformation).

▪ Le secteur Ap correspond à des espaces agricoles à enjeu paysager fort (aux abords des marais par exemple) où aucune nouvelle construction, y compris celle à usage agricole, n'est admise. Les secteurs Ap n'incluent aucune construction existante; le règlement écrit n'a donc pas été rédigé pour l'évolution de ces dernières.

▪ Les secteurs Ad et As correspondent à des STECAL où sont implantées des activités économiques isolées (discothèque et Emmaüs). L'objectif dans ces secteurs est de permettre une évolution mesurée des bâtiments déjà existants (la loi Alur interdit ces évolutions en zone Agriole). Ainsi, sont autorisées les utilisations du sol sous réserve qu'elles soient liées à l'activité existante et une «*augmentation de 10% de l'emprise au sol globale par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m², sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions*».

▪ Le règlement du secteur Ae, correspondant à une aire de petit passage pour les gens du voyage, autorise de fait «*le camping et le caravanage*».

Les zones naturelles

Dans l'ensemble de la zone Naturelle, l'objectif est de conserver le caractère naturel de la zone en conditionnant toutes les occupations du sol.

- En raison des enjeux environnementaux et paysagers auxquels ils sont liés, le secteur Np fait l'objet de règles plus strictes qu'en zone naturelle N. Ainsi, sont uniquement autorisés dans ce secteur (et dans l'ensemble de la zone N) :

«*-Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels ;*

-Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

-Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

-Les équipements publics et d'intérêt collectif et les installations s'ils sont nécessaires à la mise en place des divers réseaux ;

-La création ou l'extension des installations liées aux équipements d'infrastructure à condition que la préservation des sites et des paysages soit assurée ;

-Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,

-Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées sur l'unité foncière ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique».

- Dans l'ensemble de la zone Naturelle à l'exception du secteur Np, en raison des évolutions législatives et notamment de la loi Alur, sont également autorisés «*l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite d'une augmentation maximale de 30% et de 30 m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU*» et «*les annexes (y compris les piscines) à l'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et sous réserve d'être situées à moins de 20 mètres de l'habitation*». L'évolution des habitations existantes est permise sauf dans les secteurs ayant un intérêt environnemental fort.

- Le règlement des secteurs Nc correspond aux besoins liés à l'exploitation des carrières, aux activités de concassage-broyage. Sont également autorisées si elles sont liées à la diversification de l'activité «*les installations liées au tri et au transit de matériaux ou de déchets non dangereux*».

4.2.2 Des règles communes et certaines spécificités

Certaines dispositions inscrites dans le règlement écrit sont communes à l'ensemble des zones et sont justifiées dans la présente partie.

L'ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

L'article 3 permet de :
- Prévoir une voirie suffisante pour desservir les occupations et utilisations admises
- Permettre un accès aux voies respectant toutes les mesures de sécurité (défense incendie, brancardage, ramassage des déchets...)

Accès

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS LES TOUTES LES ZONES	
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Les caractéristiques des accès créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.	-Adapter les accès et voies au caractère des zones urbaines, tout en maintenant un niveau de sécurité adapté -Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public -Permettre une accessibilité aisée par les services publics notamment

Voies de circulation

DANS LES TOUTES LES ZONES	
Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.	-Permettre une accessibilité aisée par les services publics notamment -Assurer une fluidité des flux existants et futurs

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.	-Permettre une accessibilité aisée par les services publics notamment
DANS LES ZONES UA, UH, UB, UC, UE et 1AU	
En cas d'impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent accéder sans avoir à effectuer de marche arrière ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse. Dans tous les cas, le service de gestion des déchets de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) devra être consulté en amont du projet.	-Permettre une accessibilité aisée par les services publics notamment
En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte et assurés.	-Affirmer la sécurité des piétons, des personnes à mobilité réduite et des cyclistes.

L'ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'article 4 permet de préciser les modalités de raccordement des occupations et utilisations du sol admises aux réseaux publics (eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité).

Alimentation en eau potable

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS LES TOUTES LES ZONES	
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.	-Assurer les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable.

Assainissement - Eaux usées

DANS LES TOUTES LES ZONES	
Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.	- Assurer les conditions sanitaires d'épuration des eaux

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Sauf dérogation, le rejet des eaux usées traitées est interdit dans les fossés des routes départementales.	-Assurer les conditions sanitaires d'épuration des eaux.

Assainissement - Eaux pluviales

DANS LES TOUTES LES ZONES	
Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc…) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur. En cas d'impossibilité technique ou d'interdiction réglementaire, un débit de fuite de 3l/s/ha maximum peut être autorisé, sous réserve d'existence d'un réseau pluvial. Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans certains cas particuliers, eu égard notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.	-Limiter les ruissellements

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS LES TOUTES LES ZONES	
Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales. En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant. Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.	-Assurer les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable.
Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.	-Améliorer le traitement des eaux usées

Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)

DANS LES TOUTES LES ZONES	
Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée en souterrain depuis le domaine public.	-Limiter l'impact des réseaux électriques dans le paysage urbain

Collecte des déchets ménagers

DANS LES TOUTES LES ZONES	
Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.	-Inciter au tri des déchets -Conserver un environnement bâti et paysager de qualité

L'ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucun motif d'ordre paysager et architectural ne justifie de règlementer une superficie minimale. La non limitation permet d'engager une mixité sociale en ne créant pas de conditions limitatives pour l'accès à la propriété en lien avec le prix du foncier. A été précisé que «*pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la règlementation en vigueur*».

En effet, 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. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel 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 du terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

LES ARTICLES 6 ET 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les articles 6 et 7 participent très largement à la définition de la forme urbaine en prenant en compte:

- Les préoccupations à l'origine d'hygiène et de voisinage,

- l'objectif d'assurer la sécurité et la salubrité publique (éviter la propagation d'incendie entre bâtiments, ensoleillement

minimal...)

- l'organisation du paysage urbain, déterminant la composition du bâti

Les règles inscrites dans ces deux articles sont propres à chaque zone et sont expliquées dans la partie suivante.

L'ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'article 8 complète prévoit le cas des constructions sur une même parcelle. Il n'a pas été règlementé en raison de la diversité de taille et de formes de parcelles et la pression foncière relativement faible (le cas de plusieurs constructions principales à usage d'habitations sur une seule et même unité foncière est relativement rare).

L'ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- La zone UA étant déjà dense, le choix a été fait de ne pas règlementer l'article 9. Les possibilités de densification restantes doivent être rendues possibles. Dans la zone UH, l'emprise au sol a été limitée à 50%; cette règle ajoutée à celle inscrite dans l'article 13 de la zone qui indique que «*l'ensemble de l'espace situé à moins de 5 mètres de la zone agricole ou naturelle doit être traité en espace jardiné de pleine terre*» permet une densification mesurée des villages ayant un intérêt patrimonial.
- Dans les zones UB et UC, l'emprise au sol est règlementé pour permettre (en combinaison avec les règles d'implantation des articles 6 et 7) une densification de la zone UB (emprise au sol de 70%) et une évolution du tissu pavillonnaire du tissu UC (emprise au sol de 50%).
- Dans la zone 1AU, l'emprise au sol a été limitée à 70% de la superficie du terrain; cette règle permet la mise en oeuvre de formes urbaines denses.
- Dans les zones UE, UX, UG, 1AUX et AUG, l'article 9 n'a pas été règlementé pour ne pas contraindre les projets économiques ou d'initiative publique.
- Dans les zones A et N, les seules constructions autorisées sont déjà limitées par les autres articles du règlement.

L'ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur est précisée afin d'éviter toute interprétation:

«La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'au point le plus haut de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte».

La règle est précisée pour chaque zone dans la partie suivante. Les exceptions à la règle sont néanmoins communes à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser :

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS LES ZONES UA, UH, UB, UC ET 1AU	
Si la nouvelle construction est accolée à une construction existante d'une hauteur plus importante, elle pourra avoir une hauteur supérieure à celle autorisée dans la limite de celle de la construction voisine existante.	-Intégrer les nouvelles constructions au tissu bâti existant
Les extensions des constructions existantes sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment initial.	-Préserver une homogénéité architecturale et les volumes déjà existants
Dans le cas d'un terrain d'assiette en pente, il sera permis un dépassement pour une partie de la construction à condition que la hauteur maximale soit respectée au niveau de la partie médiane de la construction (moitié de la panne faîtière pour la plupart des constructions).	-Prendre en compte la topographie du terrain initial

Il est, par ailleurs, précisé que les règles énoncées dans l'article 10 ne s'appliquent pas:

-pour la reconstruction après sinistre d'un bâtiment à l'identique,

-pour les constructions, installations et équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante.

- Dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale habitat, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage.

Les toitures-terrasses étant autorisées dans les zones UB, UC et 1AU, la hauteur maximale autorisée à l'acrotère est précisée: 6,50 mètres.

- Dans la zone UE et UX, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 11 mètres.
- Dans la zone 1AUX, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres.
- Dans la zone UG, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.
- Dans la zone A, la hauteur maximale autorisée est de 6 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtagepour les constructions à usage d'habitation et 11 mètres pour les autres constructions.
- Dans la zone N, la hauteur maximale autorisée est de 6 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage.

L'ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion des constructions dans leur milieu environnant. Il traduit les réflexions préalables menées par la collectivité sur le projet urbain. La rédaction de l'article 11 répond à plusieurs objectifs principaux:

- Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu bâti ancien des centres-bourgs,
- Traiter de manière qualitative les abords des constructions pour préserver l'environnement bâti, paysager et naturel existant,
- Encadrer les réhabilitations/rénovations des bâtiments patrimoniaux,
- Ne pas freiner la création architecturale,
- Intégrer les dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS TOUTES LES ZONES	
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	-Maintien d'une qualité architecturale et patrimoniale en accord avec l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme

Constructions, rénovations et extensions des constructions existantes

DANS LES ZONES UA, UH, UB, UC, 1AU et A	
Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit.	-Conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au seol et non l'inverse
Les constructions ne devront pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdit. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les effets de tour sont interdits.	-Respecter les codes architecturaux existants
Est interdit en façade, clôture, toiture, etc, l'emploi de matériaux précaires (tôle ondilée, fibro-ciment...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaing...). Les constructions préfabriquées sont également interdites lorsqu'elles présentent un caractère précaire.	-Pour mettre en valeur les espaces urbanisés, les matériaux à caractère précaire et provisoire sont interdits -Préserver les ensembles bâtis patrimoniaux que constituent les noyaux historiques (centre ancien et hameau) aujourd'hui

Les toitures

Dans les zones UA et UH :

La pente des toitures devra être comprise entre 28 et 32%. La construction pourra être couverte avec une toiture à quatre pentes si elle présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de façade.

Les toitures terrasses sont interdites.

→ -Respecter les codes architecturaux existants

→ -Préserver la qualité architecturale et patrimoniale des noyaux bâtis historiques

Les débords de toit ne sont pas autorisés sur les murs pignons. Sur les autres murs, les débords de toit seront compris entre 10 et 20 cm.

Dans les zones UB et UC:

Les constructions peuvent être couvertes avec des toitures à une ou plusieurs pentes. Dans le cas d'une toiture à plusieurs pentes, celles-ci devront être comprises entre 28 et 32%. La construction pourra être couverte avec une toiture à quatre pentes si elle présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de façade.

→ -Respecter les codes architecturaux existants sur le territoire

Les toitures-terrasses sont autorisées. Leur végétalisation est recommandée.

→ -Permettre les toitures-terrasses et inciter à la mise en oeuvre de dispositifs améliorant les performances énergétiques de la construction et réduisant la pollution de l'air (favorisant l'absorption des émissions de CO_2 notamment).

Des exceptions aux règles concernant les toitures sont énoncées et communes à l'ensemble des zones urbaines: «*dans le cas de l'extension ou de la réfection d'une toiture existante, les pentes de la toiture et couvertures pourront être conservées même si elles sont différentes de celles énoncées aux alinéas précédents*» et des toitures différentes sont autorisées «*en fonction des matériaux utilisés et des projets d'expression architecturale contemporaine ou bioclimatique*».

Ces exceptions permettent la mise en oeuvre des nouvelles formes architecturales en accord avec les objectifs de développement durable.

Les toitures - couvertures, matériaux

Dans les zones UA et UH :

Les couvertures des nouvelles constructions seront de type tuiles non vernies et de teinte orangée.

→ -Préserver la qualité architecturale et patrimoniale des noyaux bâtis historiques

Dans les zones UB et UC:

La couverture des nouvelles constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte aux couvertures en tuiles en règle générale).

→ -Favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti existant

A titre exceptionnel, d'autres teintes pourront être employées pour les couvertures sous réserve d'une bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager existant.

→ -Permettre l'utilisation de matériaux utilisés dans l'architecture contemporaine

Les façades

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
Les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits seront lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.	-Respecter les codes architecturaux existants

Les ouvertures et percements

Les proportions des ouvertures visibles depuis l'espace public doivent respecter la règle suivante: elles doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et baies vitrées). Les ouvertures cintrées auront une flèche de 7 cm maximum. Les portes d'entrées doivent être simples. Les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant plusieurs types de matériaux (par exemple bois et ferronnerie) sont interdits. Les volets des fenêtres seront pleins. Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.	-Respecter les codes architecturaux existants
Autres éléments Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).	-Préserver une unité à l'échelle de la parcelle

Interventions sur le bâti ancien

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS LES ZONES UA, UH, UB, UC, 1AU et A	
Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit.	

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
Toitures La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante. L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes naturelles existantes. L'habillage des gouttières en zinc par caisson est prohibé. ***Ouvertures et percements*** La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition (symétrie / asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les châssis de toit doivent être intégrés dans le rampant de la toiture. Les volets des fenêtres seront pleins. Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible. ***Façades*** La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine : -les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect, -les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de chaux de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau, -les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits sont lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine. -l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement…). En cas d'isolation par l'extérieur sont autorisées les techniques qui ne dénaturent pas l'aspect extérieur général de la construction. ***Autres éléments*** Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).	-Préserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien, qui constitue une composante du patrimoine bâti du territoire -Ces dispositions complètent les prescriptions émises pour les bâtiments repérés au titre du L123-1-5 III2° du Code de l'Urbanisme

Les constructions à usage d'activités économiques autres qu'agricoles

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS LES ZONES UA, UH, UB, UC, 1AU et A	
Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. Lorsque le commerce ou l'artisanat occupe plusieurs immeubles contigus, la façade doit être décomposée en autant de partie qu'il existe de travées d'immeubles. Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble. L'aménagement de la façade commerciale (plaquage, enseigne, éclairage) ne doit pas excéder le niveau de plancher du premier étage ou le bandeau maçonné de ce niveau.	-Des dispositions ont été précisées pour les façades commerciales; en effet, visibles depuis l'espace public, ces dernières participent à la qualité du paysage urbain
DANS LES ZONES UX, UG, 1AUX et AUG	
-L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain) sauf impossibilité technique motivée. - Un effort devra être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions d'activités qui devront être accompagnées de plantations de haies. -Les matériaux utilisés pour les façades sont à choisir parmi les suivants : enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés. Un matériau d'aspect mat doit être préféré à un matériau réfléchissant, trop repérable. -Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes. -La prise en compte des tonalités du paysage avec lesquelles va composer le bâtiment doit guider le choix et la couleur des matériaux. -Les toitures terrasses sont autorisées.	-Des dispositions spécifiques aux constructions à usage d'activités économiques ont été ajoutées afin d'assurer leur insertion paysagère. Les volumes de ce type de bâtiment sont souvent importants; ceux-ci sont par conséquent souvent imposants dans un paysage comme celui du territoire.

Les bâtiments à usage agricole

Des dispositions spécifiques aux constructions à usage agricole ont été ajoutées dans la zone A afin d'assurer leur insertion paysagère. En effet, les volumes de ce type de bâtiment sont souvent importants; ceux-ci sont par conséquent souvent imposants dans un paysage comme celui du territoire de Saint-Agnant.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS LA ZONE A	
L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées, notamment à travers leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés. L'implantation des constructions tiendra compte et recherchera la cohérence avec l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitation, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche. L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble. Elle devra présenter une simplicité des volumes. ***Toitures*** La pente sera comprise entre 20 et 32%. Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mats pour les autres matériaux. Un matériau d'aspect mat doit être préféré à un matériau réfléchissant, trop repérable. ***Murs et façades*** Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés. Les couleurs claires sont à proscrire. Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée...). La prise en compte des tonalités du paysage avec lesquelles va composer le bâtiment doit guider le choix et la couleur des matériaux.	-Des dispositions spécifiques aux constructions agricoles ont été ajoutées afin d'assurer leur insertion paysagère. Les volumes de ce type de bâtiment sont souvent importants; ceux-ci sont par conséquent souvent imposants dans un paysage comme celui du territoire.

Eléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS TOUTES LES ZONES	
Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.	
Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.	-Intégrer les dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables à l'environnement bâti et paysager existant
Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher l'implantation la plus discrète possible.	-Faire que certains éléments techniques soient intégrés la composition architecturale
Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.	-Mettre en valeur les espaces publics en évitant les impacts visuels négatifs de la multiplication des dispositifs de collecte des déchets
DANS LES ZONES UA, UH, UB, UC, 1AU ET A	
Les coffrets techniques (électriques, eau…) susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur ou dissimulés derrière un volet en bois peint, de même couleur que la maçonnerie ou les volets.	-Réduire la visibilité des coffrets techniques
Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés: rythme et positions des ouvertures, proportions, etc.. Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures en façade. Dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif, ils devront être intégrés dans le rampant de la toiture.	-Faire que les capteurs solaires soient un élément de la composition architecturale

Les clôtures

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS LES ZONES UA, UH, UB, UC, 1AU (zones à vocation dominante habitat), A et N	
Les clôtures ne sont pas obligatoires. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant. La hauteur de la clôture est calculée depuis le niveau de la voie. Les murs doivent respecter la pente du terrain pour éviter les effets de redents. Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (type tôle onduline, vieux matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites. <u>En limite sur la voie publique:</u> La clôture façade sur rue ne devra pas dépasser 1.20m de haut et sera constituée : -soit de murs à l'ancienne en moellons, -soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces. En façade sur rue, sera également tolérée une murette d'une hauteur comprise entre 60 et 80 cm de haut surmontée ou non d'une grille ou d'un grillage, le tout ne dépassant pas 1,60 m. Les portillons et portails devront être droits, en métal ou en bois, peints et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois. <u>En limite séparative avec une autre propriété bâtie:</u> La clôture en limite séparative ne devra pas dépasser 2 m de haut et sera constituée : -Soit de végétaux d'essences locales, doublés ou non d'un grillage. -Soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces. <u>En limite séparative avec un espace agricole ou naturel:</u> -Haie arbustive composée de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune	-Traiter de manière qualitative les abords des constructions afin de qualifier et structurer l'espace public (une grande hétérogénéité des clôtures peut nuire au paysage urbain) -Assurer une unité de traitement de l'espace public -Permettre de marquer la limite entre espace public et espace privé sans masquer les vues -Concilier préservation de l'intimité et qualité du cadre de vie -Inciter à la végétalisation des clôtures pour une meilleure intégration des constructions dans des espaces à dominante végétale

-Clôture de type agricole, lisse -Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc. -Aucune clôture. Les portillons et portails devront être droit en métal ou en bois peint et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.	-Favoriser une transition harmonieuse entre espaces pas ou peu bâtis (zones Naturelle et Agricole) et espace bâti. -Participer à la qualité des lisières urbaines et à limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage
DANS LES ZONES UX ET 1AUX	
Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires. La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées en fonction de la nature de l'activité notamment pour des raisons de sécurité justifiées Les murs bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits quelle que soit leur hauteur. Les clôtures seront composées de panneaux métalliques soudés sur poteaux assortis plastifiés rigides, de couleur foncée ou d'un grillage de couleur foncée et pourront être doublées de haies vives composées de plusieurs essences locales. Au contact de la zone agricole ou naturelle, la clôture en limite séparative doit être doublée d'une haie vive composée de plusieurs essences locales.	-Participer à la qualité des lisières urbaines et à limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage

- Dans les zones UE, UG et AUG, les clôtures ne doivent pas répondre à des règles spécifiques; il s'agit de ne pas contraindre les projets d'initiative publique et de grandes infrastructures.

L'ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

L'article 12 définit les obligations de stationnement. Il permet d'imposer la création de stationnements privés, adaptés à la destination des futures constructions.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS TOUTES LES ZONES	
Le stationnement des véhicules de toute nature (véhicules motorisés et deux-roues), correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.	- Réduire l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel -Limiter l'imperméabilisation des sols
DANS LES ZONES UA ET UH	
Il est exigé : -Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place par logement -Pour une opération de plus de 4 habitations: 1 place par logement + 1 place banalisée pour 4 logements dans les espaces communs de l'opération	-Le tissu ancien étant plus dense, les implantations des constructions sur rue et en limite séparative, le nombre de place de stationnement demandé est plus faible dans les zones UA et UH que dans les zones UB et UC
DANS LES ZONES UB, UC ET 1AU	
Il est exigé : -Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement -Pour une opération de plus de 4 habitations: 2 places par logement + 1 place banalisée pour 4 logements dans les espaces communs de l'opération	-Eviter l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel
DANS LES ZONES UX ET 1AUX	
Il est exigé: -pour les constructions à usage industriel, entrepôt ou artisanal, 1 place pour deux emplois indépendamment des besoins propres à l'accueil de la clientèle, des livraisons... -pour les constructions à usage de bureaux et services, 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher -pour les constructions à usage commercial, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.	-en accord avec l'article L111-6-1 du Code de l'Urbanisme et pour limiter l'imperméabilisation des sols

Il est précisé que le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS LES ZONES UA, UH , UB, UC ET 1AU	
En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application du Code de l'Urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement. Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction. Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative. Les équipements collectifs tels que les écoles, mairie, etc, ne sont pas soumis à l'obligation de créer des places de stationnement.	- Réduire l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel. -Ne pas contraindre les projets d'initiative publique

L'ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'article 13 définit les obligations des porteurs de projet en termes d'espaces libres et de plantations. Il permet notamment de demander le maintien ou le remplacement de tout ou partie de la végétation présente.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS TOUTES LES ZONES	
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être plantés ou enherbés et entretenus. Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n'excéderont pas 2 mètres de haut. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales mentionnées l'annexe 3 du présent règlement. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du présent règlement, est interdite.	-Veiller à la préservation des éléments végétaux remarquables -Inciter les porteurs de projet à intégrer la construction à l'environnement naturel et paysager et non l'inverse. -Introduire des éléments végétaux dans l'aménagement d'espaces publics ou communs -Préserver les commodités du voisinage -Limiter l'introduction d'espèces végétales inadaptées au territoire (invasives...)

- Dans les zones UA, UH, UB, UC et 1AU (à vocation dominante habitat) est ajouté que «*toute opération de plus de 5 logements devra présenter un minimum de 10% d'espaces verts de pleine terre sur l'unité foncière, support du projet*». L'objectif est d'intégrer des espaces verts dans les nouvelles opérations d'habitat tant pour la qualité du cadre de vie que pour limiter l'imperméabilisation des sols à l'échelle de l'opération.
- Dans la zone UH, il est également demandé que «*l'ensemble de l'espace situé à moins de 5 mètres de la zone agricole ou naturelle repérées comme frange végétale à préserver sur le document graphique doit être traité en espace jardiné de pleine terre*». Cette disposition est particulière à la zone UH, correspondant aux villages et hameaux bordés par des espaces agricoles ou naturels. Il s'agit de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser une transition végétale entre espaces bâtis et espaces agricoles/naturels.
- Dans la zone UX et 1AUX, «*les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales*» pour limiter l'impact de ce type d'occupation du sol depuis l'extérieur.

L'ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'a pas été réglementé par anticipation des évolutions législatives et pour permettre la densification des tissus existants.

L'ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'article 15 définit les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. Il est notamment intéressant pour les opérations d'ensemble. Il renvoie à un cahier de recommandations architecturales (respect d'au moins une cible environnementale définie par exemple).

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS LES ZONES UA, UH, UB, UC, UE, UX, 1AU et 1AUX	
Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.	- Rendre possible et inciter à la mise en oeuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement

L'ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'article 16 définit les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il permet de demander la mise en place de fourreaux en attente pour un raccordement futur à une infrastructure haut débit.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
DANS LES ZONES UA, UH, UB, UC, UE, UX, 1AU et 1AUX	
Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.	-Anticiper le développement des communications numériques et notamment le déploiement de la fibre optique

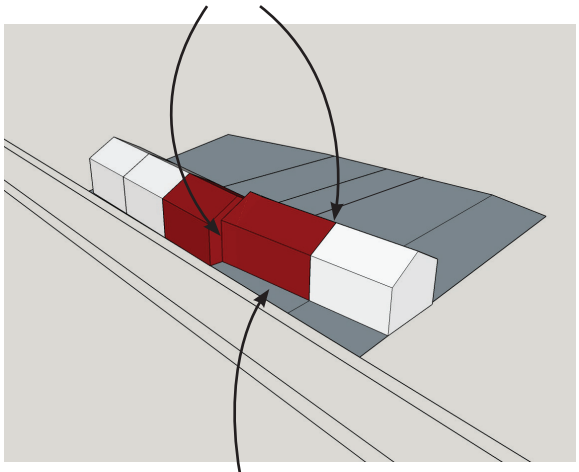
Dans la zone UA

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LA ZONE UA	
ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions principales (nouvelles ou annexes accolées), au nu du mur de façade (marquise, débords de toit non compris), devront être implantées : -soit à l'alignement actuel ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue, -soit en retrait quand la ou les constructions principales d'une ou des parcelles voisines de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir sont implantées en retrait. Dans ce cas, l'implantation de la nouvelle construction s'alignera sur l'une ou l'autre de ces constructions voisines, afin de respecter une continuité de la façade bâtie. Lorsqu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies la desservant, la présente règle doit être appliquée à une des limites. L'implantation avec un retrait différent est néanmoins autorisée dans les cas suivants: -si l'implantation à l'alignement constitue une gêne pour la sécurité routière (visibilité), alors la construction pourra s'implanter avec un retrait maximum de 5 mètres par rapport à la voie, -pour toute extension aux constructions existantes, -lorsqu'une construction principale est déjà implantée à l'alignement, qu'elle soit existante ou créée dans le cadre du projet, -pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif -lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre. Dans tous les cas, les clôtures devront être édifiées à l'alignement. Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum de 3 mètres.	-Implanter les constructions de manière à respecter la trame urbaine existante et originelle. -Implanter les constructions à l'alignement pour maintenir le caractère dense du centre-boug ou en continuité de façade de l'existant car les parcelles étroites ne laissent pas toujours la possibilité de s'étendre en limite du domaine public. -Prévoir cette exception pour ne pas bloquer les projets sur une unité foncière bordée par plusieurs voies. L'alignement sur une des voies permet la préservation de la forme urbaine. -L'implantation à l'alignement des petites voies engendre des problèmes en termes de sécurité, un retrait est donc demandé. -Permettre l'évolution des constructions existantes -Permettre une densification en profondeur -Ne pas contraindre la réalisation des projets d'initiative publique. -Préserver le front bâti continu -Même règle pour l'ensemble des zones

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LA ZONE UA	
ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions nouvelles devront s'implanter sur au moins une des limites séparatives. Du côté où le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur (R = H/2) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants: -pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre, -pour les saillies, contreforts, les débords de toits, auvents et marquises. La distance est comptée horizontalement en tout point du bâtiment et de la limite. Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l'amélioration des performances énergétiques. Les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans restriction en limite séparative ou en retrait. Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.	-Préserver les spécificités urbaines du centre-bourg, à savoir un bâti implanté sur au moins une des limites séparatives -Préserver un accès suffisamment large pour des raisons de salubrité (éviter que l'espace ne devienne un espace de stockage), d'accès et de sécurité. -Ne pas contraindre l'isolation du bâti ancien -Ne pas contraindre les projets d'initiative publique -Même règle pour l'ensemble des zones

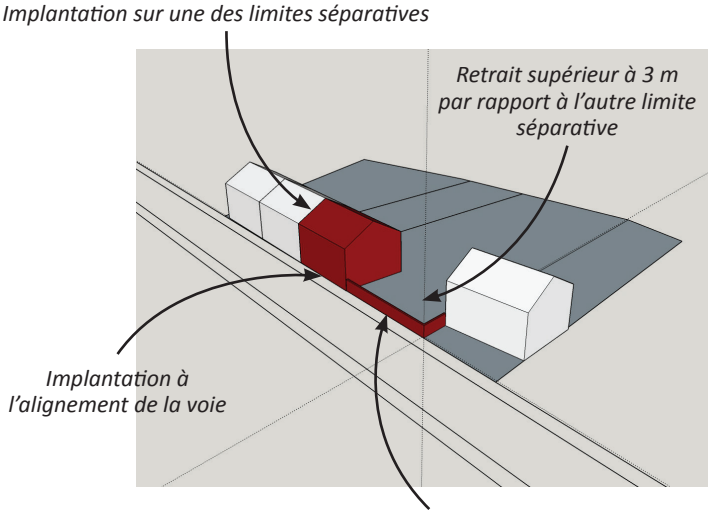
Exemples d'implantation en zone UA

Implantation sur les deux limites séparatives



Possibilité de s'implanter en retrait par rapport à la voie dans le prolongement de la maison voisine

Implantation sur une des limites séparatives



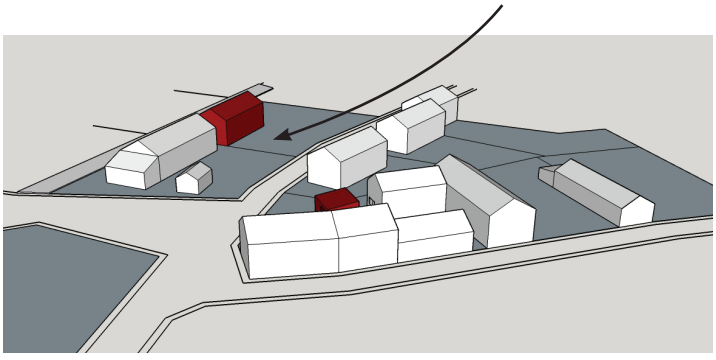
Clôture à l'alignement pour préserver le front bâti

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LA ZONE UH	
ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions principales (nouvelles ou annexes accolées), au nu du mur de façade (marquise, débords de toit non compris), devront être implantées : -soit à l'alignement actuel ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue, -soit en retrait quand la ou les constructions principales d'une ou des parcelles voisines de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir sont implantées en retrait. Dans ce cas, l'implantation de la nouvelle construction s'alignera sur l'une ou l'autre de ces constructions voisines, afin de respecter une continuité de la façade bâtie. L'implantation avec un retrait différent est néanmoins autorisée dans les cas suivants: -si l'implantation à l'alignement constitue une gêne pour la sécurité routière (visibilité), alors la construction pourra s'implanter avec un retrait maximum de 5 mètres par rapport à la voie, -pour toute extension aux constructions existantes, -lorsqu'une construction principale est déjà implantée à l'alignement, qu'elle soit existante ou créée dans le cadre du projet, -pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif -lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre. Dans tous les cas, les clôtures devront être édifiées à l'alignement.	-Implanter les constructions de manière à respecter la trame urbaine existante et originelle. La zone UH est caractérisée par un bâti ancien implanté à l'alignement ou en léger retrait par rapport à la voie et du fait de l'évolution de l'urbanisation par quelques constructions plus récentes. La règle permet ici de recréer le village. -Prévoir des exceptions permettant de s'adapter à l'existant -Permettre l'évolution des constructions existantes. -Ne pas contraindre la réalisation des projets d'initiative publique.
ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<u>Dans une bande dite principale, comprise entre 0 et 20 mètres à partir de l'emprise publique existante, à modifier ou à créer</u>, les constructions nouvelles devront s'implanter sur au moins une des limites séparatives. <u>En dehors de la bande principale</u>, les constructions pourront s'implanter soit sur au moins une des limites ou en retrait. *En cas d'implantation en limite séparative:* - En dehors de la bande principale, la hauteur de la construction ne pourra pas excéder 3,50 mètres sauf lorsqu'une construction est déjà implantée sur la limite séparative ; dans ce dernier cas, la limite séparative, la hauteur de la construction nouvelle peut être égale à celle de la construction existante voisine.	-Préserver les spécificités urbaines des villages, à savoir un bâti implanté sur au moins une des limites séparatives -Permettre la mitoyenneté -Ne pas impacter les commodités du voisinage tout en s'adaptant au bâti voisin existant et en permettant en limite séparative les appentis

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	*En cas d'implantation en retrait:* -La marge de reculement observée sera d'au moins 3 mètres. Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants: -pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre, -pour les saillies, contreforts, les débords de toits, auvents et marquises. La distance est comptée horizontalement en tout point du bâtiment et de la limite. Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l'amélioration des performances énergétiques. Les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans restriction en limite séparative ou en retrait. Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.	-Ne pas contraindre l'isolation du bâti ancien -Ne pas contraindre les projets d'initiative publique

Exemples d'implantation en zone UH

Possibilité de s'implanter dans la continuité de la façade voisine dans la bande de 0 à 20 m



Dans la zone UB

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LA ZONE UB	
ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à la voie. Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants: -lorsqu'une construction principale est déjà implantée entre 0 et 5 mètres par rapport à la voie, qu'elle soit existante ou créée dans le cadre du projet, -pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif -lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre. Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum de 3 mètres.	-La possibilité de s'implanter à l'alignement de la voie permet une densification du secteur UB et l'évolution des constructions existantes -Permettre une densification en profondeur -Ne pas contraindre les projets d'initiative publique
ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les nouvelles constructions pourront s'implanter soit sur une des limites séparatives ou en retrait par rapport à celles-ci. *En cas d'implantation en limite séparative:* - En dehors d'une bande comprise entre 0 et 20 mètres, la hauteur de la construction ne pourra pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative sauf lorsqu'une construction est déjà implantée sur la limite séparative ; dans ce dernier cas, la limite séparative, la hauteur de la construction nouvelle peut être égale à celle de la construction existante voisine. *En cas d'implantation en retrait:* -La marge de reculement observée sera d'au moins 3 mètres. Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants: -pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre, -pour les saillies, contreforts, les débords de toits, auvents et marquises.	-Permettre la mitoyenneté -Ne pas impacter les commodités du voisinage tout en s'adaptant au bâti voisin existant et en permettant en limite séparative les appentis

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance est comptée horizontalement en tout point du bâtiment et de la limite. Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l'amélioration des performances énergétiques. Les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans restriction en limite séparative ou en retrait. Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.	-Ne pas contraindre l'isolation du bâti existant -Ne pas contraindre les projets d'initiative publique

Dans la zone UC

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LA ZONE UC	
ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions nouvelles doivent s'implanter : -soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ; -soit en continuité des façades des constructions voisines déjà édifiées. Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants: -pour toute extension aux constructions existantes, -pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif -lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre, -dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement...). Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum de 3 mètres par rapport à la voie.	-Le recul de 5 mètres correspond à l'implantation de la majorité des bâtiments existants. Il permet de conserver ce rapport du bâti à la rue. -Permettre l'évolution des constructions existantes -Ne pas contraindre les projets d'initiative publique -Permettre de nouvelles formes urbaines dans le cadre d'une opération d'ensemble

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LA ZONE UC	
ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<u>Dans une bande dite principale, comprise entre 0 et 15 mètres à partir de l'emprise publique existante à modifier ou à créer</u>, les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (R = H/2) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. <u>En dehors de la bande principale</u>, les constructions nouvelles devront s'implanter avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantées non conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension horizontale ou verticale pourra être réalisée dans le prolongement de la construction existante. De même une telle construction peut être aménagée réhabilitée ou reconstruite après sinistre au même emplacement. La distance est comptée horizontalement en tout point du bâtiment et de la limite. Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l'amélioration des performances énergétiques. Les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans restriction en limite séparative ou en retrait. Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.	L'implantation en retrait ou sur une des limites séparatives correspond à l'implantation caractéristique de la zone UC. -La possibilité de s'implanter sur une des limites séparatives permet une densification du secteur UC et l'évolution des constructions existantes. -Limiter les vis-à-vis dans un secteur déjà relativement dense -Permettre l'évolution des constructions existantes -Ne pas contraindre l'isolation et donc l'amélioration des performances énergétiques -Ne pas contraindre les projets d'initiative publique

Dans la zone UE

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LA ZONE UE	
ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions et installations doivent être implantées : - à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, - en observant un recul de 1 mètre minimum. Les petits édifices techniques peuvent s'implanter sans restriction à l'alignement ou en retrait.	
ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions nouvelles peuvent être implantées : - soit en limite séparative de propriété, - soit en observant une marge de reculement au moins égale à 1 mètre, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative. Les petits édifices techniques peuvent s'implanter sans restriction à l'alignement ou en retrait.	-Règles relativement permissives afin de ne pas contraindre les projets d'initiative publique

Dans les zones UX et 1AUX

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LA ZONE UX	
ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Toutes les constructions nouvelles au nu du mur de façade ou des extensions de constructions devront être implantées : -en retrait de 10 mètres minimum de l'axe des voies départementales, -en retrait de 5 mètres minimum à partir de l'alignement des voies et emprises publiques communales. Lorsqu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies la desservant, ce retrait doit être observé par rapport à la limite donnant sur la voie la plus importante en termes de gabarit. Les autres limites peuvent être considérées comme des limites séparatives pour l'application de la présente règle. Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment: réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...),	-Sécuriser les usages (voies, aires de stationnement...). -Ne pas contraindre la nouvelle construction à s'implanter en milieu de parcelle

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LA ZONE UX	
ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	dans le cas de contraintes techniques justifiées, ainsi que dans le cas de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.	
ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions nouvelles peuvent être implantées : - soit en limite séparative, - soit en observant une marge de reculement de 5 mètres minimum, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative. Les exceptions: -Une implantation particulière pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux installations classées pour la protection de l'environnement. -Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre -Pourront également déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers.	-Permettre l'évolution des constructions à usage d'activités économiques existantes et ainsi leur développement -Permettre une densification de la zone d'activités.

Dans les zones UG et AUG

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LES ZONES UG ET AUG	
ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté. Un recul plus important peut être imposé lors de la construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou une gêne exceptionnelle. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques liés ou nécessaires au fonctionnement du service public.	-Les règles ont été rédigées en accord avec le Conseil Départemental de Charente-Maritime afin de ne pas bloquer le projet du nouvel aéroport départemental
ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions nouvelles doivent être implantées : -soit en limite séparative sous réserve de ne pas créer de nuisances supplémentaires ; -soit en observant un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction du bâtiment mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux bâtiments d'intérêt collectif.	

Dans la zone 1AU

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LA ZONE 1AU	
ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à la voie. Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants: -lorsqu'une construction principale est déjà implantée entre 0 et 5 mètres par rapport à la voie, qu'elle soit existante ou créée dans le cadre du projet, -pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif -lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre. -dans le cadre d'une opération d'ensemble visant à poursuivre un programme d'habitat bioclimatique avec pour objectifs des gains d'énergie ou l'exploitation d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques ou aérothermiques …). Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum de 3 mètres.	-Règlement assez permissif pour permettre la mise en oeuvre de formes urbaines denses
ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions principales, leurs annexes accolées et leurs extensions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait. En cas d'implantation en retrait, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur (R = H/2) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. La distance est comptée horizontalement en tout point du bâtiment et de la limite. Les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans restriction en limite séparative ou en retrait. Les piscines seront implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.	-Permettre la mitoyenneté -Ne pas impacter les commodités du voisinage

Dans les zones A et N

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LES ZONES A ET N	
ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Toute construction doit s'implanter en respectant : -un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°733, -un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites des voies départementales, -un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des chemins communaux. Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la sécurité routière : -Quand l'une des parcelles de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir présente une construction principale implantée différemment, la nouvelle construction pourra s'aligner sur l'une ou l'autre des constructions voisines ; -Pour l'extension en continu d'une construction existante ; -Pour les murets, les débords de toits, auvents et marquises ; -La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre ; -Les dépendances et les annexes isolées ; -Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum de trois mètres par rapport aux voies et emprises publiques ; -Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.	-Prise en compte des bandes inconstructibles liées aux voies de circulation départementales -Réduire la dangerosité -Maintenir le tissu aéré et les caractéristiques rurales des exploitations -Ne pas contraindre l'évolution des constructions existantes -Ne pas contraindre les projets d'initiative publique

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	DANS LES ZONES A ET N	
ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent s'implanter librement en limite(s) séparative(s) ou en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (R = H/2) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être différentes pour : - Les saillies, les contreforts, murets, les débords de toits, auvents et marquises - La piscine qui doit s'implanter en retrait de 1 mètre de la limite séparative, - L'isolation extérieure de bâtiments existants implantés en retrait des limites séparatives. - Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment: réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), de moins de 20m2 d'emprise au sol. Aucune construction ou annexe ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des limites des espaces boisés classés.	-Le retrait permet de faciliter l'entretien des bandes interstitielles en permettant l'accès à l'arrière des parcelles aux engins agricoles -Préserver des transitions naturelles entre espace boisé et espace bâti

5 - JUSTIFICATIONS DES OAP

5.1 LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été défnies pour les secteurs de projet (1AU et 1AUs) destinés à accueillir principalement de l'habitat et pour l'extension de la zone d'activités artisanales des Fontaines (zone 1AUX). La sensibilité de ces sites, liée pour certains à leur caractère non bâti, pour d'autres à leur situation en contact avec des espaces agricoles et naturels, l'a nécessité.

Les secteurs d'OAP de l'ancien SPAR, de l'ancienne coopérative agricole et du Pas des Vaches illustrent la volonté de la commune de privilégier les espaces vacants à l'intérieur du tissu existant pour la création de logements et d'enclencher une réelle réflexion sur les connexions entre les différents secteurs du centre-bourg et l'espace public plus globalement.

Six secteurs font donc l'objet d'OAP:

- Le secteur de l'ancienne coopérative agricole
- Le secteur de l'église
- Le secteur de l'ancien SPAR
- Le secteur du Pas des Vaches
- Le secteur du Bois Château
- L'extension de la zone d'activités

Les OAP visent à organiser et structurer le développement futur en prévoyant les liens à créer avec le tissu urbain existant (en termes de réseau viaire, etc.). Elles permettent d'assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations, d'intégrer au maximum les constructions futures dans l'environnement proche en imposant des principes paysagers, environnementaux, d'accès de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti. Les OAP sont également un outil pour mettre en oeuvre la densité prescrite par le SCoT du Pays Rochefortais (15 logements/hectare).

Les OAP sont organisées autour d'éléments, communs à l'ensemble des sites de projet:

- La vocation dominante des espaces : les périmètres définis pour orienter la vocation dominante des espaces ne s'appuient pas sur des limites parcellaires. Ils témoignent davantage d'une répartition spatiale des usages des sols. Ils peuvent être adaptés en fonction du projet. De plus, les orientations particulières rédigées précisent la représentation graphique. En cas de difficultés d'interprétation, elles prévalent sur la légende associée à la vocation dominante.

- Les orientations liées à l'implantation et la forme urbaine : ces orientations ont pour but, d'une part, de rechercher à travers l'organisation du bâti les occasions de structurer les espaces publics (placette...) et de les améliorer, d'autre part, d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans l'environnement existant en termes d'implantation et de hauteur notamment.

- Les orientations paysagères et environnementales : il s'agit de préserver au maximum les éléments paysagers et écologiques existants sur les sites de projet. L'objectif est de conserver l'environnement paysager et environnemental du site et que les nouvelles constructions s'y adaptent et non l'inverse. Ces orientations permettent d'intégrer au mieux la nouvelle opération dans le paysage proche mais aussi lointain.

- Les orientations liées aux accès, à la desserte et au stationnement : le but de ces orientations est de montrer les logiques d'organisation des zones mais en aucun cas de fixer le tracé précis des voies qui seront positionnées en fonction du découpage parcellaire de l'opération. Ensuite, l'ensemble du réseau viaire n'est pas défini, des

voies supplémentaires peuvent être nécessaires pour la desserte interne et ne figurent pas sur ce schéma. Enfin, des dessertes complémentaires sont représentées dans certaines OAP afin soit de suggérer la manière de compléter la desserte de l'opération, soit de mettre en évidence d'éeventuelles possibilités de connexions à étudier.

5.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Certaines justifications ont été apportées précédemment. Cette partie s'attachera donc à justifier les éléments clés de chaque OAP.

> L'ancienne coopérative agricole

Deux options sont données pour les bâtiments de l'ancienne coopérative agricole: la destruction (notamment pour rendre possible la réalisation d'une opération d'habitat) ou la réhabilitation (exemple: pour la création d'un équipement d'intérêt collectif).

Un tracé de cheminements doux a été défini dans la continuité de l'existant de la rue des cigognes.

Une aire de stationnement sera créée au coeur de l'opération. Sa création est nécessaire pour répondre aux besoins en stationnement à l'échelle du centre-bourg, importants lors des manifestations culturelles notamment. Sa localisation a été choisie suite à un accord passé entre la commune et le propriétaire du terrain. L'aire de stationnement assurera également la desserte des construtions organisées autour de celle-ci.

Un secteur d'habitat plus dense est prévu en entrée de l'opération et organisé le long de l'aire de stationnement.

Des espaces jardinés doivent être préservés le long de la rue du souvenir afin de conserver les vues sur le centre-bourg et notamment sur l'église.

Une interface entre les boisements et le futur lotissement est à préserver. Ce terrain en creux pourrait devenir un futur espace public pour le quartier à moyen et long termes.

Un principe de bouclage a été défini afin d'éviter une voie en impasse et l'aménagement d'une aire de retournement, consommatrice d'espace.

Les chênes bordant la rue du moulin de la chevrotine ont un intérêt paysager et biologique important, d'où leur préservation. Une seule percée est autorisée qui permettra l'aménagement d'une voie traversante mais aussi de mettre en scène l'alignement d'arbres.

> Secteur de l'église

Privilégier un parcellaire en lanière (avec accès individuels depuis les voies de circulation existantes); les fonds de parcelles constitueront un espace vert au coeur de l'opération.

Une voie reliant le chemin des anciens haras à la route des fontaines devra être créée en lien avec le plan de circulation réalisé par les services techniques de la commune à l'échelle du secteur de l'église.

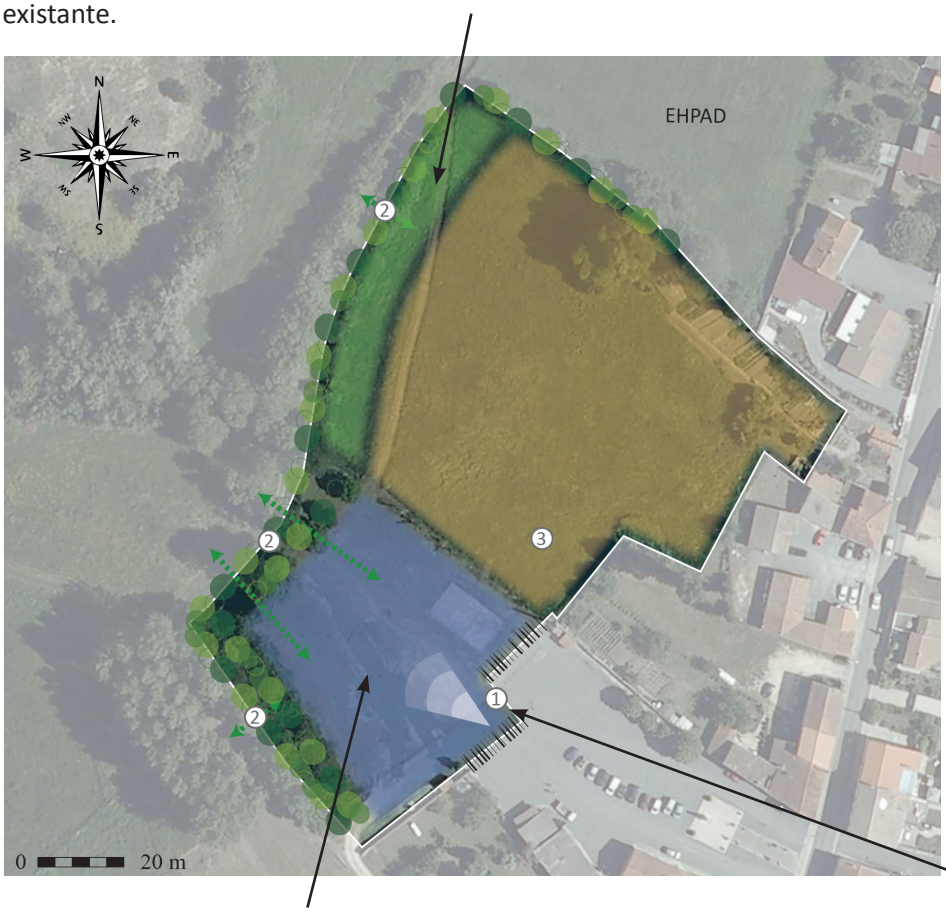
> Rue du Bois Château

L'évolution de l'entreprise artisanale au sein de la zone UC est très limitée; à moyen ou long terme, l'entreprise pourrait se relocaliser dans une zone d'activités. Il s'agit ici d'anticiper le devenir de son emprise foncière (amorce de voirie).

Conserver les perspectives visuelles sur les espaces agricoles qui sont une composante du paysage par le biais du principe du tracé de voirie.

Une partie du site sera réservée à des formes d'habitat plus denses. L'objectif est de proposer des tailles de parcelles variables et ainsi diversifier l'offre.

Situé en contrebas et en limite avec le milieu naturel, le maintien des arbres existants est imposé. Pour conforter la transition et limiter la constructibilité, les espaces jardinés doivent être privilégiés dans la continuité de la haie existante.



Lors de l'aménagement d'un espace ou d'un équipement public, l'objectif est de maintenir et de mettre en valeur l'ouverture sur le paysage et sur le parc des Pas des Vaches. L'aménagement de l'espace permettra de guider l'accès au parc.

L'aménagement de l'espace public et/ou d'un éventuel équipement devra se réaliser dans la continuité de la place de Verdun.

En raison de sa position géographique stratégique au coeur du centre-bourg, le site présente l'avantage de pouvoir accueillir plusieurs types de projet d'aménagement, c'est pourquoi deux scénarios sont proposés:

• Scénario A: Un lieu d'animation au coeur du centre-bourg

Le scénario A vise à créer un nouveau lieu d'animation au sein d'un tissu à dominante résidentielle. Le secteur de projet a pour vocation d'accueillir un ou des équipements publics mais pourra également accueillir d'autres éléments programmatiques tels que des activités économiques (services, commerces, etc.).

L'aménagement implique la création d'un espace public ou commun participant au cadre de vie. Sa végétalisation est en concordance avec la ruralité historique du territoire.

Un cheminement doux accessible depuis une des principales voies traversant le centre-bourg et intégré à l'espace vert.

Création de cheminements doux pour relier le site aux quartiers d'habitat proches et aux équipements scolaires.

Prévoir un espace de stationnement dont la capacité devra être défini selon la structure accueillie sur le site.

Un alignement d'arbres sera créé pour souligner l'arrivée dans le centre-bourg

Deux accès pour permettre la création d'une voie traversant

• Scénario B: Une dominante résidentielle renforcée

Le scénario B vise à accueillir une opération à dominante habitat. Le secteur de projet a vocation à accueillir des logements, sous la forme de maisons individuelles avec jardins associées à des formes de logements plus denses (individuel groupé, logements intermédiaires, etc.). Le secteur devra également comprendre un espace public ou commun à l'opération.

Aucune précision sur le tracé d'une potentielle voie n'a été donnée. La création d'une voie est rendu possible mais son intérêt devra être étudié lors de l'aménagement global de la zone (en fonction du porteur de projet notamment).

Cette orientation vise à assurer une qualité des lisières urbaines. Le traitement des transitions entre espace bâti et espaces agricoles et naturels permet de limiter les incidences des nouvelles constructions dans le paysage. La transition peut être une haie bocagère.

6 - LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

6.1 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'article L123-1-5 V du Code de l'Urbanisme indique que «*le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques*».

L'inscription d'un emplacement réservé au PLU permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Ils permettent de prendre les dispositions foncières nécessaires à la mise en oeuvre du projet de PLU.

A noter que le propriétaire d'un emplacement réservé inscrit dans le PLU peut, dès que le plan est rendu public, ou que sa révision est applicable, mettre la collectivité ou le service public en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non, conformément aux dispositions de l'article L230-1 du Code de l'Urbanisme.

Le POS comptait 21 emplacements réservés.

N°	Destination	Bénéficiaire	Evolution dans le projet de PLU
1	Création d'un espace de loisirs et de détente public au Pas des Vaches	Commune	Conservé mais modification du périmètre car acquisition en partie réalisée
2	Création d'un accès à la zone NAd du Pas des Vaches	Commune	Supprimé car acquisition réalisée
3	Extension des équipements scolaires et sportifs	Commune	Supprimé car acquisition réalisée
4	Extension du cimetière	Commune	Conservé
5	Aménagement de voirie et de stationnement	Commune	Supprimé
6	Aménagement d'une zone de loisirs aux abords de l'ancienne gare	Commune	Supprimé car acquisition réalisée
7	Extension des équipements sportifs	Commune	Conservé
8	Agrandissement du dépôt communal de voirie sur les parcelles A762 et 763	Commune	Supprimé
9	Aménagement d'un espace public d'agrément à la fontaine Charlemagne - Parcelles B839, 840, 843 (en partie) et 1060	Commune	Supprimé car acquisition réalisée
10	Elargissement RD733 E2 depuis la VC 7 jusqu'au CR au lieu-dit «le Bois Château»	Commune	Conservé mais modification du périmètre
11	Elargissement VC7 depuis la RD733 E2 jusqu'à la RD 123 (aire de Montierneuf)	Commune	Supprimé
12	Elargissement VC1 de Beaugeay à Champagne depuis le CD 123 de Marennes à Tonay jusqu'à la RD239 de Moezé à Saint-Jean d'Angle par Champagne	Commune	Conservé mais modification du périmètre
13	Elargissement VC10 Sud du cimetière. Rue des Cordries et rue du petit Pinaudard	Commune	Conservé mais modification du périmètre
14	Elargissement CR reliant la VC5 de la laiterie à la gare rue du Moulin Saint Saturnin	Commune	Conservé mais modification du périmètre

N°	Destination	Bénéficiaire	Evolution dans le projet de PLU
15	Aménagement d'un chemin piéton	Commune	Conservé
16	CR de la déviation ouest de la RD 733 jusqu'à l'intersection avec le CR bordant l'îlot de construction au lieu-dit «le Moulin de Saturnin» chemin du chêne Vert	Commune	Supprimé
17	Elargissement rue des Vignauderies	Commune	Conservé
18	Elargissement rue du Souvenir	Commune	Conservé
19	Sentier rural reliant l'avenue Charles de Gaulle à la coopérative (dit chemin du curé) et de la coopérative agricole à la rue du collège	Commune	Conservé
20	Aménagement routier et paysager de l'échangeur de la RD733 et du carrefour de la RD 125	Commune	Conservé
21	Acquisition du chemin existant	Commune	Supprimé car acquisition réalisée

Les emplacements réservés inscrits dans le projet de PLU sont les suivants:

- **Emplacement n°1**

> Situation : chemin du Pas des vaches

> Destination : Création d'un espace de loisirs et de détente au Pas des Vaches

> Surface : 2664 m²

> Bénéficiaire : Commune

- **Emplacement n°2**

> Destination : Sentier rural reliant l'avenue Charles de Gaulle à la coopérative (dit chemin du curé) et de la coopérative agricole à la rue du collège

> Surface : 380 m²

> Bénéficiaire : Commune

- **Emplacement n°3**

> Situation : Rue du souvenir

> Destination : Extension du cimetière

> Surface : 2127 m²

> Bénéficiaire : Commune

- **Emplacement n°4**

> Destination : Elargissement de la rue du souvenir

> Surface : 399 m²

> Bénéficiaire : Commune

- **Emplacement n°5**

> Situation : dans la continuité du chemin des anciens haras

> Destination : Elargissement de la voie communale 10 à l'est du cimetière

> Surface : 224 m²

> Bénéficiaire : Commune

- **Emplacement n°6**

> Destination : Elargissement de la rue du petit pinaudard

> Surface : 500 m²

> Bénéficiaire : Commune

- **Emplacement n°7**

> Situation : entre l'avenue de Villeneuve et l'allée des tournesols

> Destination : Aménagement d'une liaison douce

> Surface : 602 m²

> Bénéficiaire : Commune

- **Emplacement n°8**

> Destination : Aménagement d'une liaison douce entre l'avenue de Montierneuf et le lotissement des Vallées

> Surface : 666 m²

> Bénéficiaire : Commune

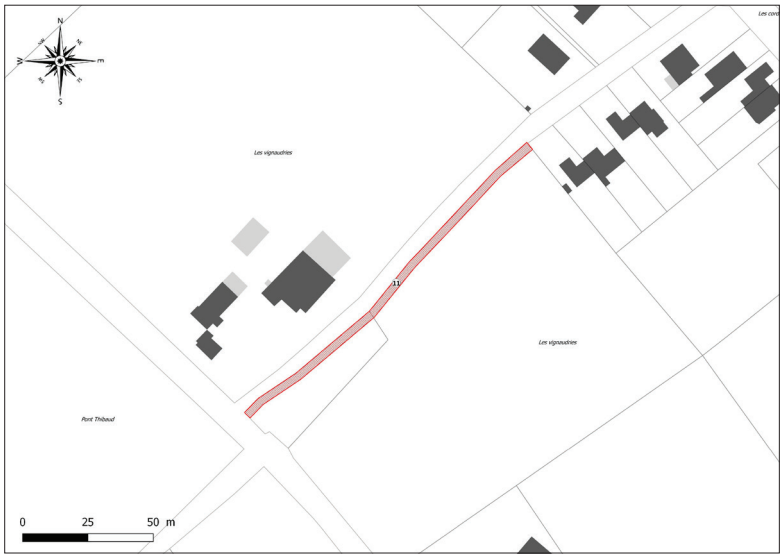
- **Emplacements n°9 et 10**

> Situation : rue du Bois Château

> Destination : Elargissement RD 733 E2 depuis la voie communale 7

> Surface : 448 m² - 372 m²

> Bénéficiaire : Commune



- **Emplacement n°11**

> Destination : Elargissement de la rue des Vignauderies

> Surface : 455 m²

> Bénéficiaire : Commune

- **Emplacement n°12**

> Destination : Extension des équipements sportifs

> Surface : 1,97 ha

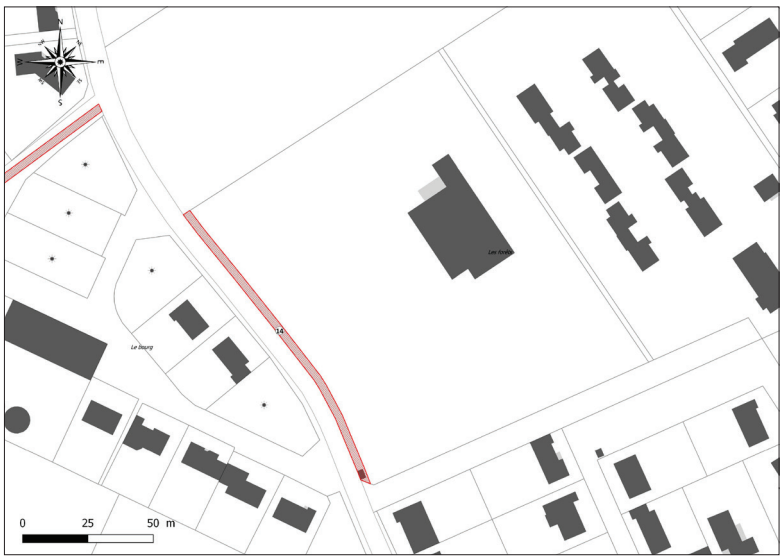
> Bénéficiaire : Commune

- **Emplacement n°13**

> Destination : Elargissement de la rue du Moulin de Saint-Saturnin

> Surface : 617 m²

> Bénéficiaire : Commune



- **Emplacement n°14**

> Destination : Elargissement de la rue du collège

> Surface : 374 m²

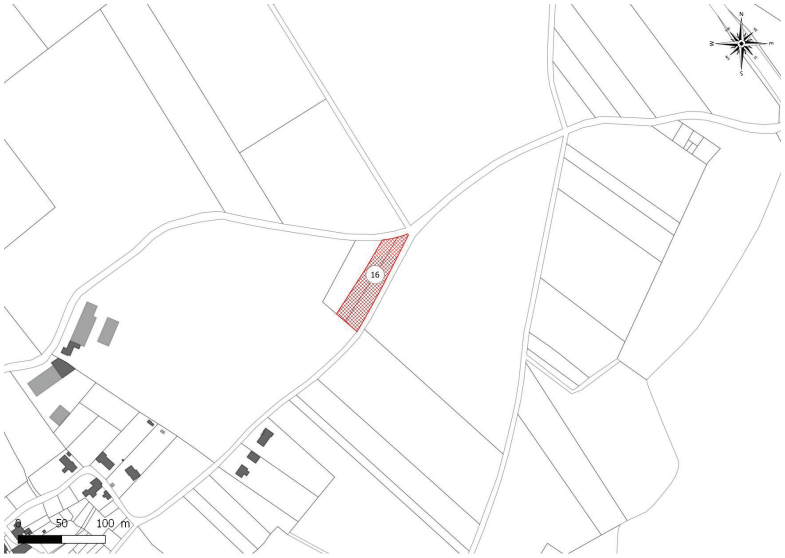
> Bénéficiaire : Commune

- **Emplacement n°15**

> Destination : Aménagement routier et paysager de l'échangeur de la RD 733 et du carrefour de la RD 125

> Surface : 3,95 ha

> Bénéficiaire : Conseil Départemental



- **Emplacement n°16**

> Destination : Unité de traitement des eaux usées pour le hameau de Villeneuve

> Surface : 3068 m²

> Bénéficiaire : Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime

> Récapitulatif

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'un espace de loisirs et de détente public au Pas des Vaches	Commune	2664 m²
2	Sentier rural reliant l'avenue Charles de Gaulle à la coopérative et de la coopérative à la rue du collège	Commune	380 m²
3	Extension du cimetière	Commune	2127 m²
4	Elargissement de la rue du souvenir	Commune	399 m²
5	Elargissement de la voie communale 10 à l'est du cimetière	Commune	224 m²
6	Elargissement de la rue du petit pinaudard	Commune	500 m²
7	Aménagement d'une liaison douce	Commune	601 m²
8	Aménagement d'une liaison douce entre l'avenue de Montierneuf et le lotissement des Vallées	Commune	666 m²
9	Elargissement RD733 E2 depuis la voie communale 7	Commune	448 m²
10	Elargissement RD733 E2 depuis la voie communale 7	Commune	372 m²
11	Elargissement de la rue des Vignauderies	Commune	455 m²
12	Extension des équipements sportifs	Commune	1,70 ha
13	Elargissement de la rue du Moulin de Saint-Saturnin	Commune	617 m²
14	Elargissement de la rue du collège	Commune	374 m²
15	Aménagement routier et paysager de l'échangeur de la RD 733 et du carrefour de la RD 125	Conseil Départemental	3,95 ha
16	Création d'une unité de traitement des eaux usées pour le hameau de Villeneuve	Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime	3068 m²

6.2 LES ÉLÉMENTS PARTICIPANT À LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le document graphique du PLU fait apparaître plusieurs éléments participant à la trame verte et bleue. Les éléments préservés à ce titre ont fait l'objet d'une étude fine, s'appuyant entre autres sur des recensements réalisés par la DREAL. Ils concernent des secteurs stratégiques pour les continuités écologiques (linéaires de haies, zones humides, trame boisée, etc.). L'ensemble des prescriptions attachées à ces éléments sont présentées au titre IV du règlement écrit. Les articles 1, 2, 11 et 13 y font également référence.

A noter que les marais, milieux humides, sont protégés par le dispositif Natura 2000. L'ensemble des marais a été classé dans le secteur Np de la zone Naturelle. Les règles associées au secteur Np sont strictes; seuls les aménagements légers (cheminements piétonniers et cyclables, aires de stationnement ni cimentées ni bitumées...) y sont autorisés.

6.2.1 Les zones humides

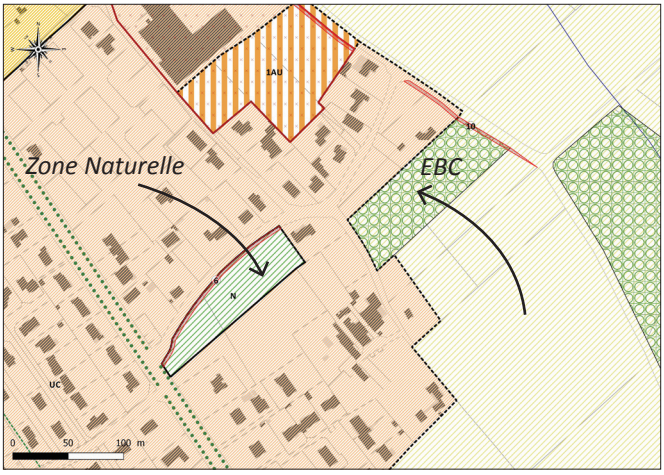
Une des orientations du PADD est de «*protéger les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique*» à l'axe 7. Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre de l'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme sur la base de la localisation des zones humides réalisée par le réseau partenarial des données sur les zones humides. Ces données sont croisées avec celles de la DREAL. La méthodologie employée est basée principalement sur des photographies aériennes et l'analyse des zonages existants. Elle permet d'appréhender la présence potentielle de zones humides.

Si aucun inventaire exhaustif n'a été réalisé sur le territoire de Saint-Agnant, la commune a cependant fait le choix d'appliquer des règles strictes dans le présent projet de PLU dans les secteurs où des zones humides existent potentiellement (croisement des données DREAL avec la connaissance du territoire des élus communaux).

Tout d'abord, la majorité des secteurs non bâtis dans lesquels sont présemptées des zones humides ont été classés en zone Naturelle ou en zone Agricole inconstructible.

- Pré-localisation des zones humides - Secteur du Petit Pinaudard - Source: DREAL, 2011

Ici, les terrains concernés par une présence potentielle de zones humides sont protégés par un classement en zone Naturelle et en Espace Boisé Classé (EBC).

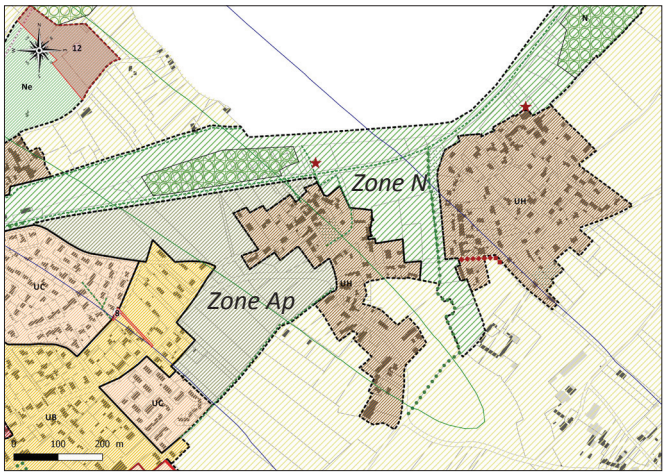


- Extrait du plan de zonage -

- Pré-localisation des zones humides - Secteur de Montierneuf / Le Péré -

Source: DREAL, 2011

Les terrains ont fait l'objet d'un zonage en zone Naturelle ou en zone agricole protégée (Ap).

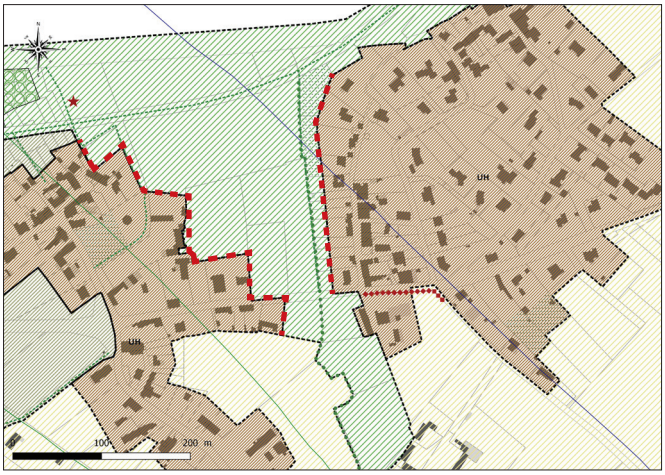


- Extrait du plan de zonage -

Ensuite, le périmètre des zones urbaines correspondant aux secteurs bâtis concernés par la présence potentielle de zones humides a été délimité au plus proche des constructions afin d'éviter de nouvelles constructions en fond de parcelle.

- Pré-localisation des zones humides - Secteur du Péré -

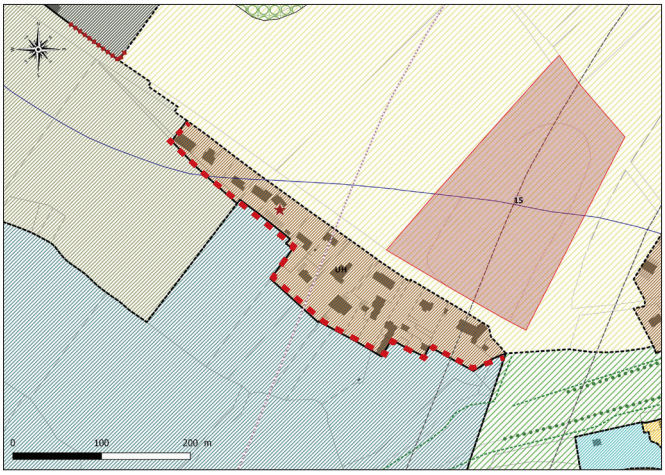
Source: DREAL, 2011



- Extrait du plan de zonage -

- Pré-localisation des zones humides - Secteur du Péré -

Source: DREAL, 2011

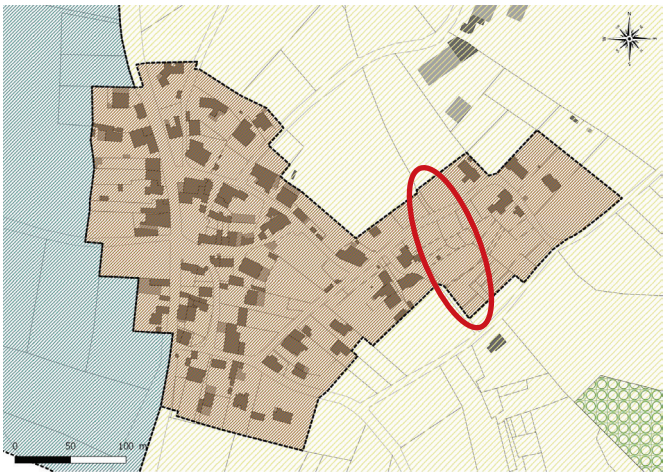


- Extrait du plan de zonage -

Seul, un secteur concerné par la présence potentielle de zones humides a été classé en zone urbaine en raison d'autorisation d'urbanisme (permis de construire) accordée récemment. Plusieurs terrains sont aujourd'hui construits justifiant leur intégration dans la zone urbaine UH.

- Pré-localisation des zones humides - Hameau de Villeneuve -

Source: DREAL, 2011



- Extrait du plan de zonage -

Enfin, des prescriptions ont été rédigées dans le règlement écrit pour préserver les zones humides. Du fait de l'absence d'inventaire exhaustif spécifique au territoire communal, les prescriptions s'attachent à demander au porteur de projet de confirmer le caractère «avéré» de la zone humide. Ainsi, les prescriptions ont été rédigées de la manière suivante dans le chapite 2 du titre V du règlement écrit: «*toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée*».

6.2.2 Les haies stratégiques de la trame verte

Le document graphique du règlement du PLU fait apparaître «*les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation*». Le PLU préserve ces éléments par un dispositif réglementaire spécifique.

Pour garantir les continuités écologiques et renforcer la trame verte, les haies, espaces jardinés et espaces boisés ont fait l'objet d'une étude fine. Ainsi, des haies ou alignements d'arbres ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme sur le document graphique. Ainsi, le PLU assure la préservation du réseau bocager stratégique pour la trame verte en identifiant:

- Les haies dont l'implantation tend à s'opposer à la pente permettent de lutter contre les ruissellements et la diffusion des pollutions relictuelles,
- Les haies implantées en bordure de l'espace urbanisé aux enjeux paysagers, souvent associées à un cheminement doux.

Elles ont des rôles paysagers et écologiques, par les essences qui les composent et les connexions qu'elles représentent entre les différents espaces du territoire.

Rue du Moulin de Chevrotine

Vue depuis la RD733

Avenue de Villeneuve

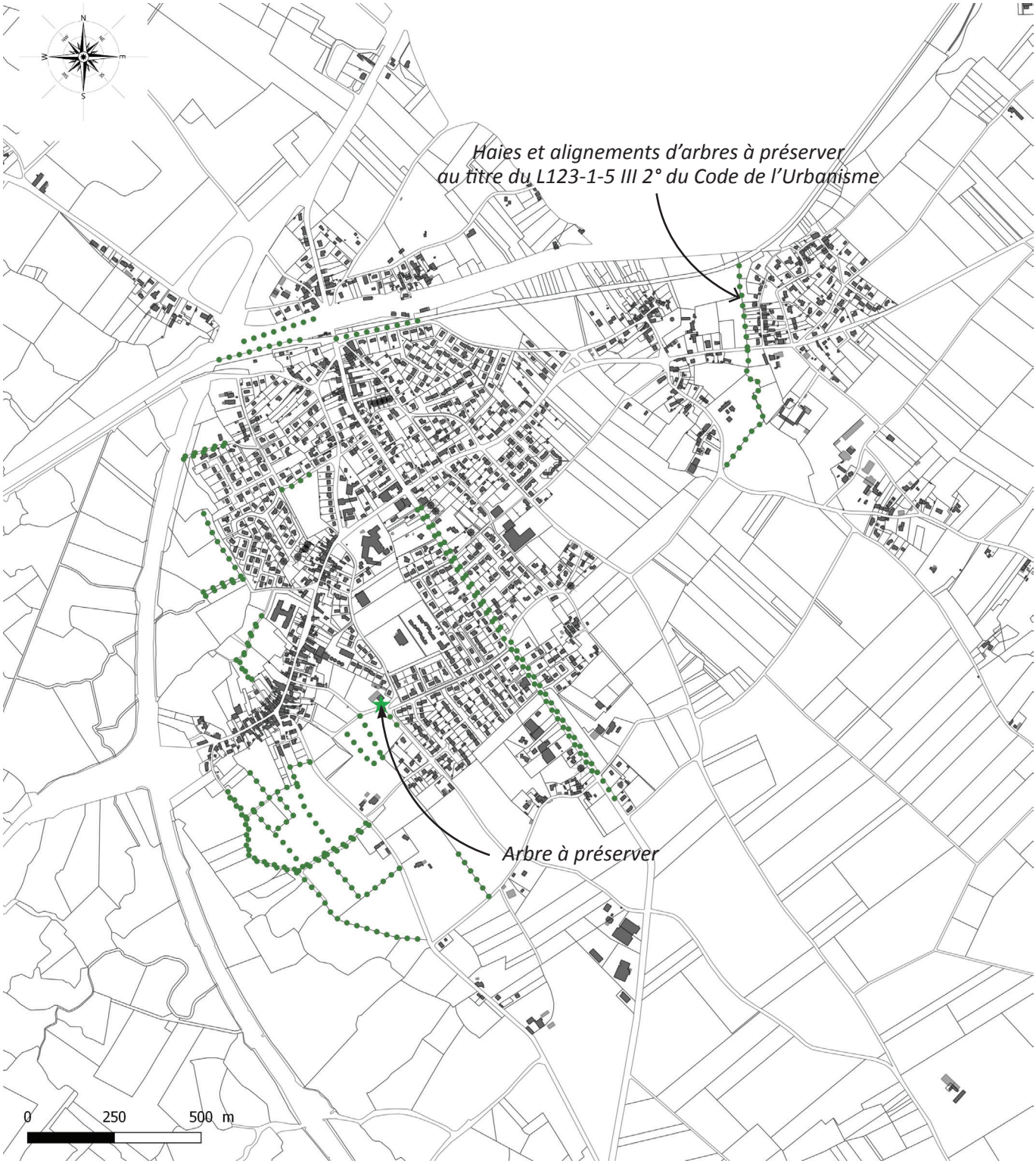
Le long du canal de Bridoire

Des alignements d'arbres ont également été identifiés dans le PLU par cet outil; il s'agit des alignements structurants pour le paysage communal mais ceux-ci participent également aux continuités écologiques:

- autour de l'avenue de Villeneuve, alignements qui marquent l'entrée dans le centre-bourg,
- autour du canal de Bridoire,
- qui longent les cheminements doux.

Les prescriptions particulières qui s'appliquent dans ces secteurs sont explicitées dans le chapitre 2 au titre IV du règlement écrit. Elles visent à préserver ces linéaires végétaux et leurs abords en imposant que «*tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable*». «*Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément*».

Les opérations courantes de coupes et d'entretien ne sont pas concernées par les prescriptions. Des éléments de précision sont également rédigés au sujet de l'état phytosanitaire des sujets. Ainsi, «*la réduction partielle d'une haie ou d'un alignement est autorisée si l'état phytosanitaire des sujets concernés représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, et à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence*».


Haies et alignements d'arbres à préserver
au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
Arbre à préserver
0
250
500 m

1

2

3

4

5

6

7

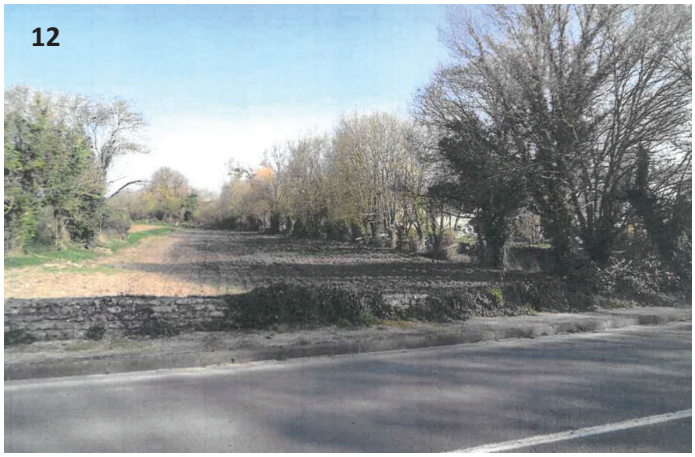
8

9

10

11

12



13

14

6.2.3 Les Espaces Boisés Classés

Pour préserver les espaces naturels de la commune, participant à la trame verte, certains secteurs ont été classés en Espaces Boisés Classés. Cette disposition permet d'éviter la dégradations de ces secteurs en contraignant l'occupation des sols et leur usage. L'objectif est de maintenir le caractère boisé de la commune et de préserver les continuités écologiques.

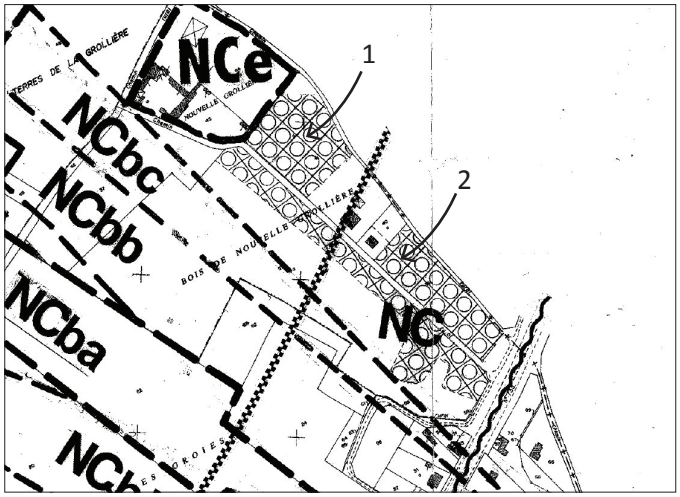
L'article L130-1 prévoit que le PLU peut «*classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements*».

L'ensemble des Espaces Boisés Classés du POS ont été réétudiés dans le cadre de l'élaboration du PLU. Le périmètre de certains Espaces Boisés Classés inscrits au POS ont évolué afin, d'une part, d'être en accord avec la réalité actuelle du terrain d'autre part, pour permettre le développement de l'activité de la carrière La Queue de L'Oiseau. Les modifications apportées sont les suivantes :

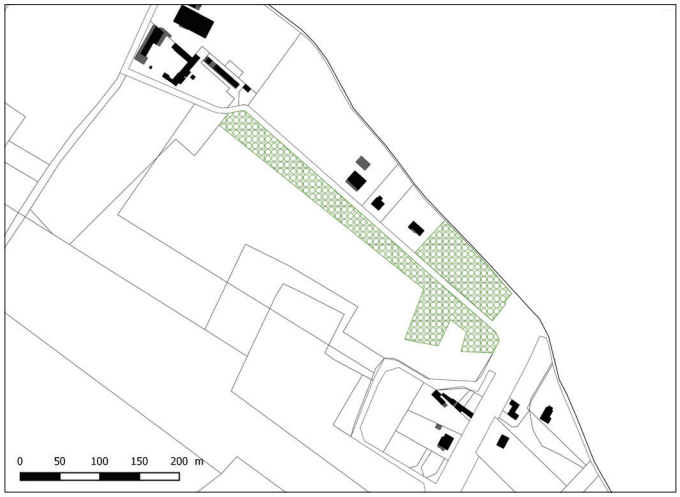
Source: www.geoportail.fr

1/ La première modification a pour objet la suppression d'un EBC au lieu-dit La Grollière. Il s'agit ici d'une mise à jour au regard de la réalité de terrain; en effet, l'EBC constitue actuellement un terrain à usage agricole non boisé.

2/ Une seconde modification a été faite; le périmètre de l'EBC inscrit au POS incluait une construction. Cette dernière a été exclue de l'EBC.



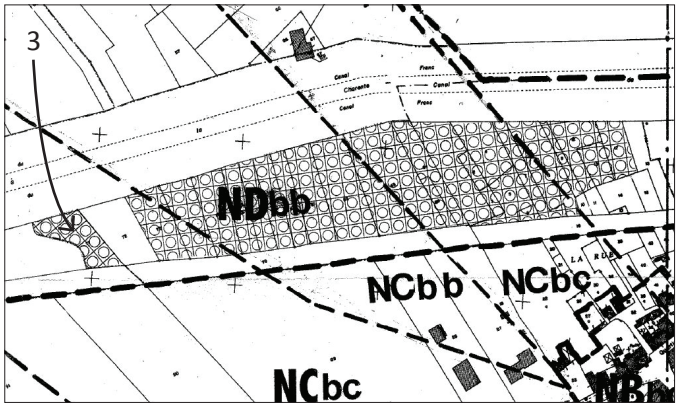
Extrait du POS, approuvé le 6.03.1980



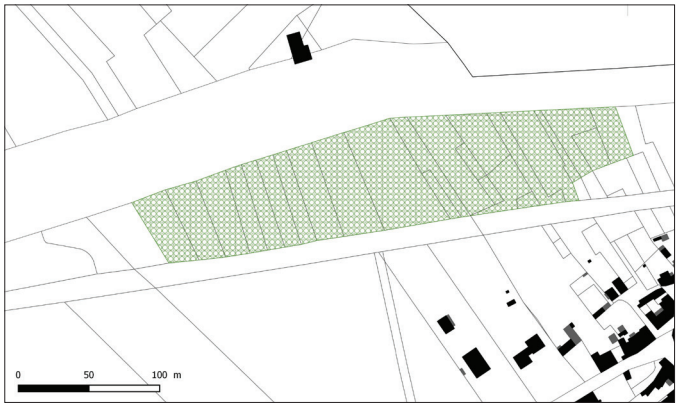
Extrait du projet de PLU

Source: www.geoportail.fr

3/ Une troisième modification a été apportée: la suppression d'un EBC. Il s'agit d'être cohérent avec la réalité du terrain. Ce terrain n'a pas vocation à être boisé dans le futur.



Extrait du POS, approuvé le 6.03.1980

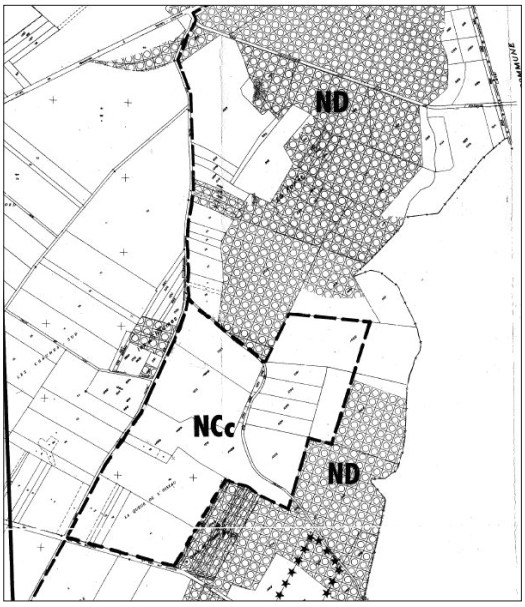


Extrait du projet de PLU

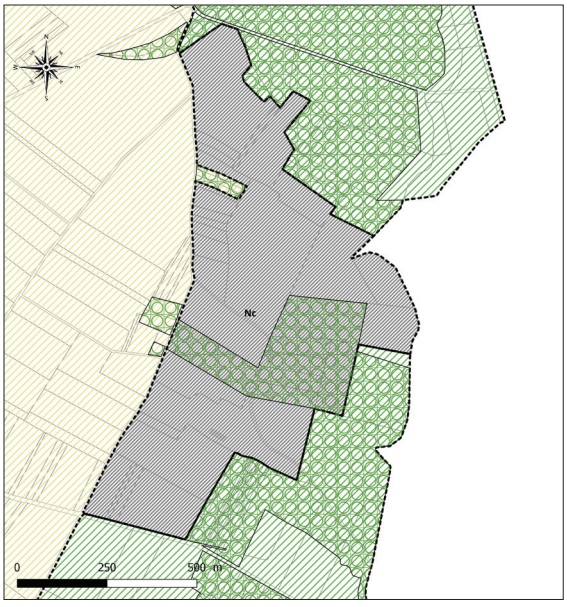
4/ 10,805 hectares d'espaces boisés sont déclassés pour permettre l'extension de la carrière de calcaire, La Queue de l'Oiseau. Ils concernent les habitats suivants:

- friche arbustive : 6,9 ha,
- chênaie pubescente (taillis) : 3,4 ha,
- chêne vert (habitat dégradé, état arbustif) : 0,22 ha,
- haie dégradée : 210 ml, soit 0,28 ha.

10,805 ha seront progressivement déboisés pour les besoins de l'extension pendant les phases quinquennales 1 à 5 (bois et taillis de valeur écologique moyenne). La sixième phase quinquennale concerne des terres agricoles. Dès le démarrage des travaux sur l'extension, des boisements de superficie équivalente seront mis en place sur les parties de la carrière actuelle déjà réaménagées.



Extrait du POS, approuvé le 6.03.1980



Extrait du projet de PLU

Ce défrichement est nécessaire à l'extension de la carrière. L'ensemble de la surface défrichée sera exploitée. Ce projet d'extension va permettre:

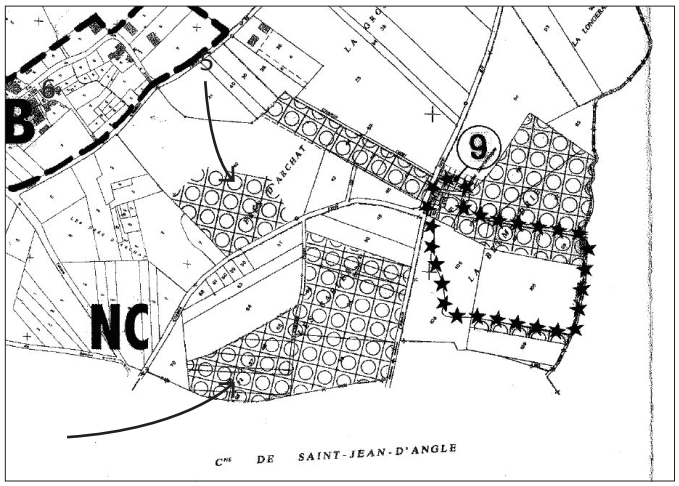
- l'exploitation de 1,5 millions de m3 de calcaires utilisés entre autres pour la dépolution des fumées des centrales à charbon EDF et dans l'agriculture pour la correction de l'acidité des sols,

- le prolongement de l'activité de l'entreprise sur 30 années, cette dernière employant 6 à 8 personnes.

Source: www.geoportail.fr

5/ Le périmètre de l'EBC a été modifié en cohérence avec la réalité du terrain.

6/ Une partie d'un EBC a été supprimée; en effet, le terrain a actuellement un usage agricole, il n'est par conséquent pas boisé et n'a pas vocation à l'être.

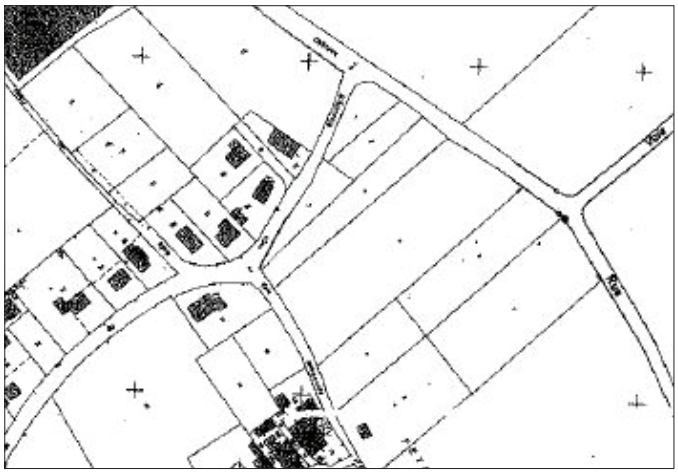


Extrait du POS, approuvé le 6.03.1980

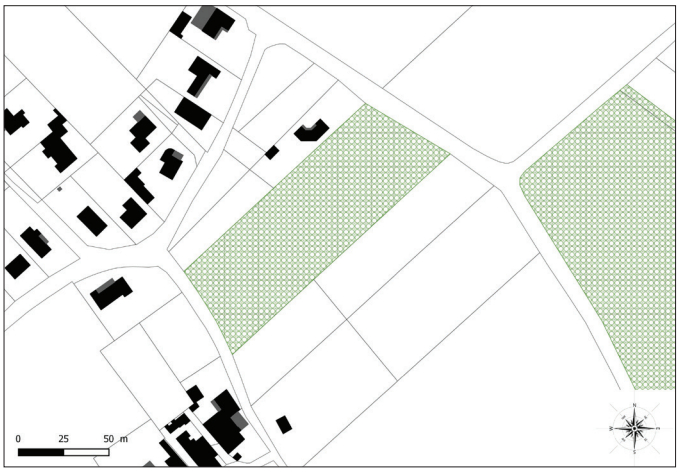
Extrait du projet de PLU

Source: www.geoportail.fr

7/ Un terrain boisé a été classé en Espace Boisé Classé, au lieu-dit Pinaudard. Il constitue aujourd'hui un espace de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Un cours d'eau longe le terrain boisé sur sa limite Nord.



Extrait du POS, approuvé le 6.03.1980



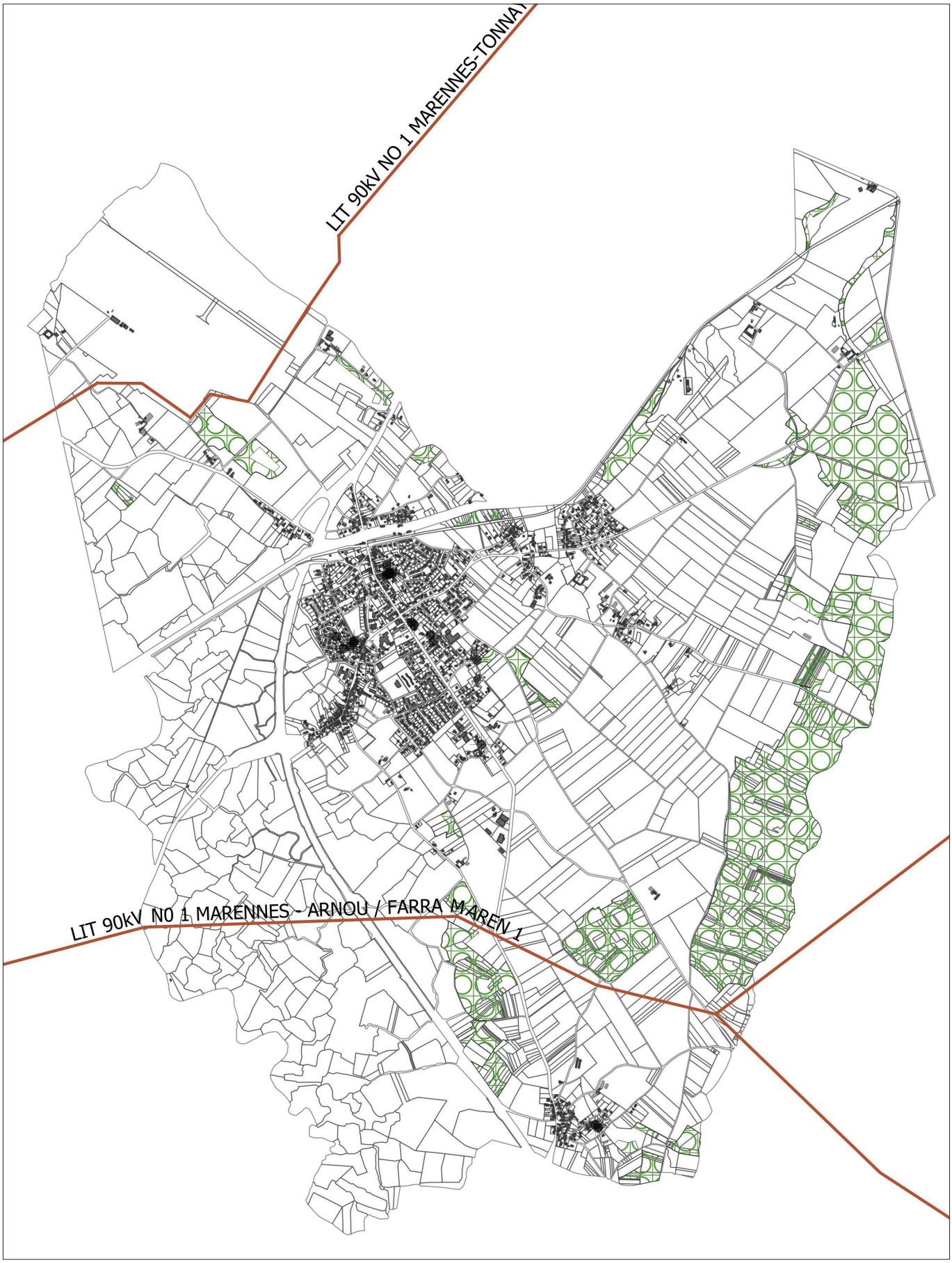
Extrait du projet de PLU

D'autres ajustements ont été réalisés :

-Le long des routes départementales, une bande de 4 mètres a été retranchée pour les EBC bordant ces voies.

-Lorsqu'un EBC était traversé par une ligne de transport électrique impliquant une servitude, la bande de 30 mètres de part et d'autre de la ligne, initialement comprise dans le périmètre de l'EBC a été déclassée.

Les Espaces Boisés Classés couvrent une superficie de 239,5 hectares.



6.3 LES ÉLÉMENTS LIÉS AU PATRIMOINE ET AU PAYSAGE

6.3.1 Les éléments bâtis d'intérêt patrimonial

Au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficient, par le biais du PLU, d'une mesure de protection particulière. Les édifices corresspondent à:

-des ensembles bâtis patrimoniaux (corps de ferme organisé en courée notamment),

-des éléments bâtis vernaculaires (fontaines, puits...),

-des abords des constructions (murs) participant à la qualité des espaces publics.

Ce repérage s'appuie sur les données du CAUE complétées par un travail de terrain et une sélection des élus et du bureau d'études. Chaque élément repéré au titre du L123-1-5 II 2° est présenté dans l'annexe 5 du règlement écrit.

Les prescriptions associées ne figent pas le bâti mais visent plutôt à accompagner les éventuels projets de réhabilitation et de transformation dans le cas des ensembles bâtis patrimoniaux et garantir le maintien du «petit» patrimoine comme les murs anciens en pierre, les fontaines, etc. Les prescriptions sont présentées dans le chapitre 3 au titre V du règlement écrit. Par exemple, «*en cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.)*». Ainsi, «*le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture*».

6.3.2 Les jardins à préserver

Afin de préserver des espaces de transition entre espaces naturels/agricoles et espace bâti, des fonds de parcelles, constituant des jardins, ont été repérés au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions associées sont rédigées dans le chapitre 2 au titre V du règlement écrit.

Exemple:
«*Dans les espaces repérés comme jardins et espaces ouverts à protéger, les nouvelles constructions sont interdites et les espaces jardinées en pleine terre sont à maintenir. Une exception est néanmoins admise pour les équipements et installations d'intérêt collectif et pour la construction de locaux annexes à l'habitation ou de piscine enterrée, liées à une habitation existante sur la même unité foncière, d'une hauteur maximale de 3,5 mètres, et dans la limite de 20 m² d'emprise au sol cumulées par unité foncière à partir de la date d'approbation du PLU*».

6.4 LES DÉPLACEMENTS

6.4.1 Les tracés et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

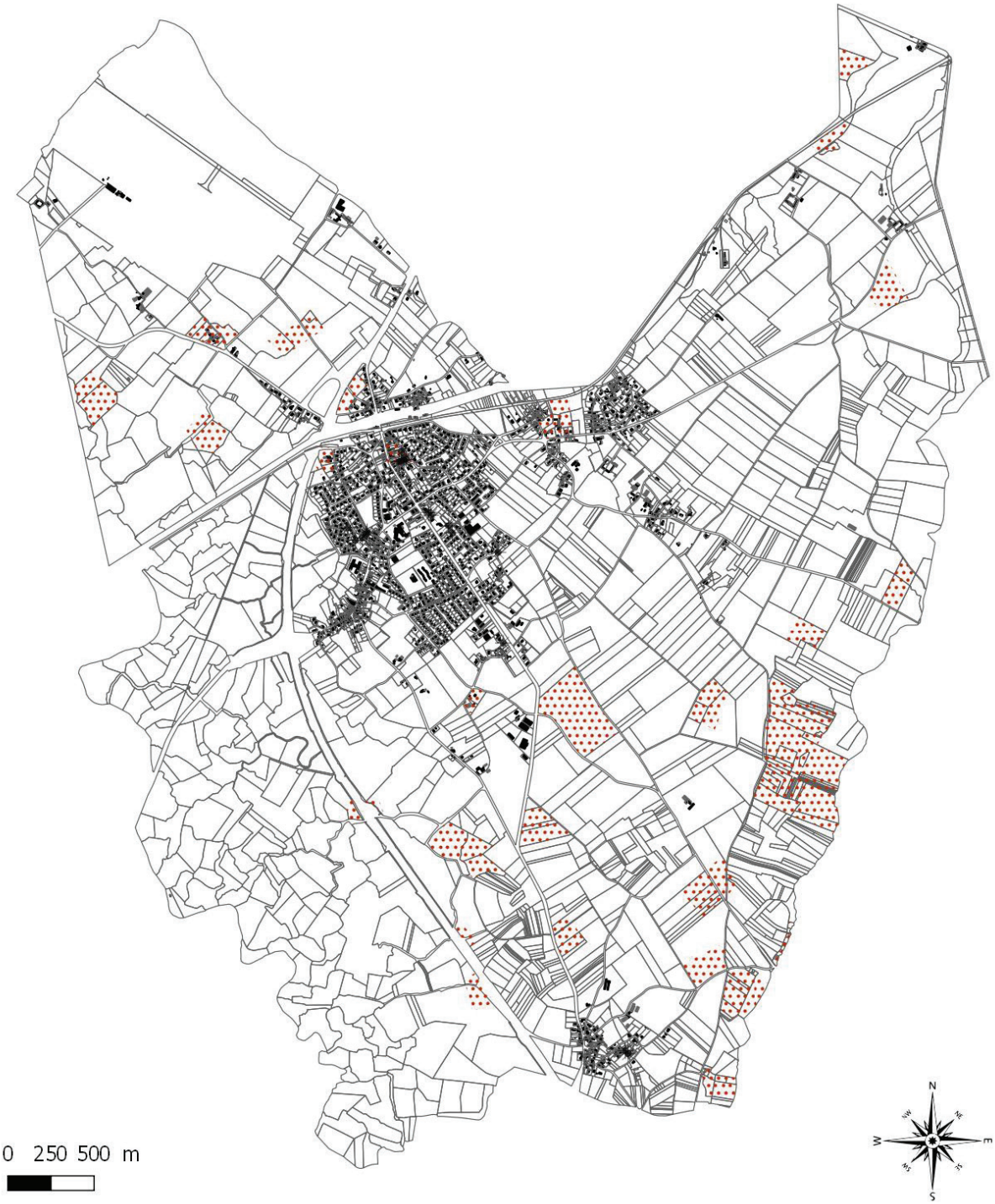
La commune a choisi d'utiliser l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme pour faire figurer sur le document graphique des tracés permettant d'identifier les sentes et chemins à maintenir, réhabiliter ou créer sur l'ensemble du territoire. Cette inscription traduit réglementairement les orientations du PADD concernant la préservation des cheminements doux. Ils protègent des sentiers remarquables, comme celui bordant le canal de la Bridoire et affichent des itinéraires où des connexions sont à renforcer. La végétation bordant les chemins, lorsqu'elle n'est pas préservée au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, est également protégée en tant que composante du chemin.

Les prescriptions associées sont rédigées au chapitre 4 du titre V du règlement écrit. Ainsi, «*les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses et sentes identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites*».

- Les cheminements doux à préserver sur le territoire de Saint-Agnant -

6.5 LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Les sites archéologiques ont été reportés sur le plan de zonage.



7 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

L'ensemble des risques et nuisances connus sur le territoire sont exposés dans l'état initial de l'environnement (Pièce 1.1). L'existence de ces risques et nuisances a amené la collectivité à intégrer des orientations spécifiques dans le PADD: «*préserver les secteurs à risque de toute nouvelle construction*» et «*localiser les futures zones d'extension en marge des infrastructures routières, sources de nuisances sonores*».

7.1 LES NUISANCES SONORES LIEES A L'AERODROME

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime est annexé au présent PLU (pièce n°5.3).

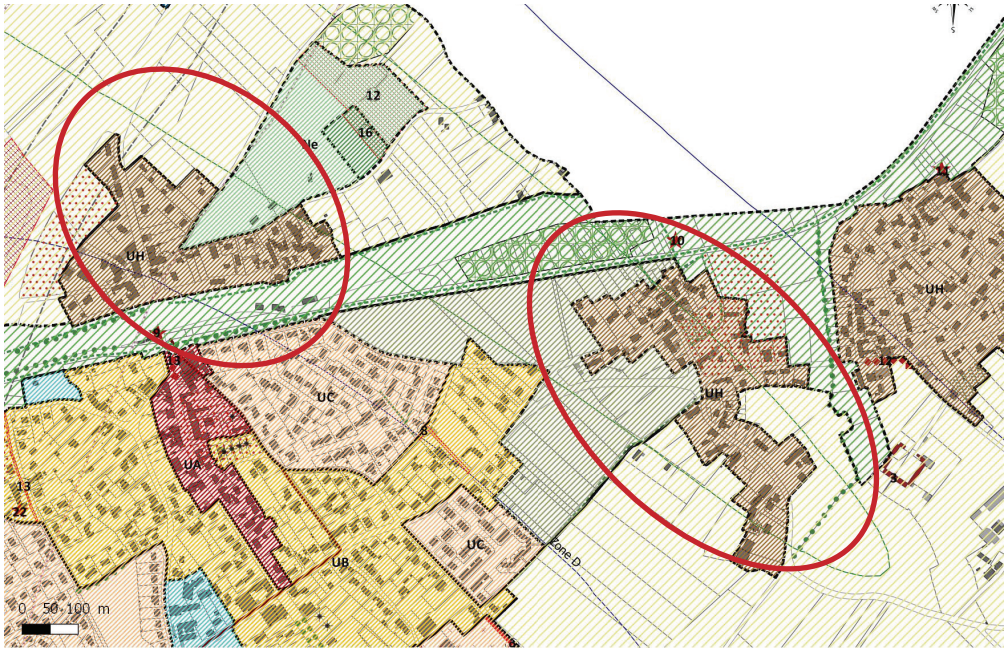
Les quatre zones de bruit définies dans le PEB, en fonction des nuisances sonores auxquelles elles sont ou seront susceptibles d'être exposées, ont été représentées sur les documents graphiques du règlement.

Pour ne pas augmenter le nombre de personnes soumises à ces nuisances sonores, le zonage du PEB a été pris en compte lors de la délimitation des zones Urbaines et à Urbaniser. Cependant, soit en raison des caractéristiques de leurs tissus (densité des constructions, présence de structures spécifiques, etc.), certains secteurs concernés par le zonage ont été classés en zone constructible.

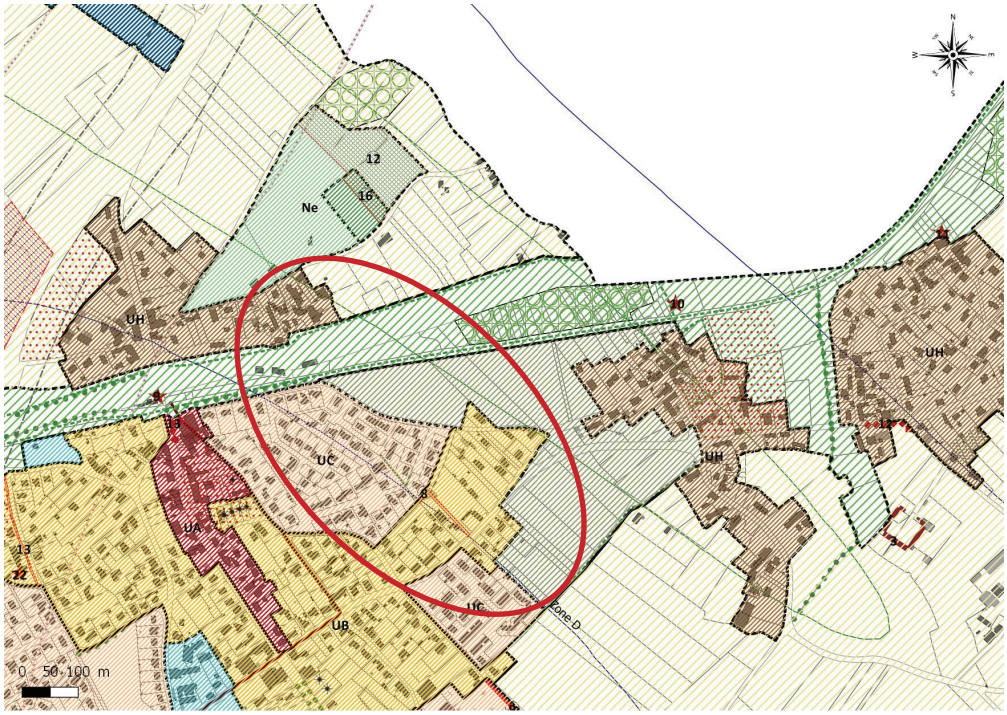
A noter que des dispositions particulières sont prises dans le règlement écrit dans les articles 1 et 2; ainsi, à l'article 1 est précisé que «*dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont également interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU*» et à l'article 2 que «*dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU*».

<u>Dans la zone C du PEB:</u>

-Une partie de la zone UH correspondant au hameau de Montierneuf et au secteur Le Pont/Les Boutaudières sont concernées par les prescriptions rédigées pour la zone C du PEB. Dans ces secteurs, sont notamment autorisées les constructions individuelles non groupées si le secteur d'accueil est déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

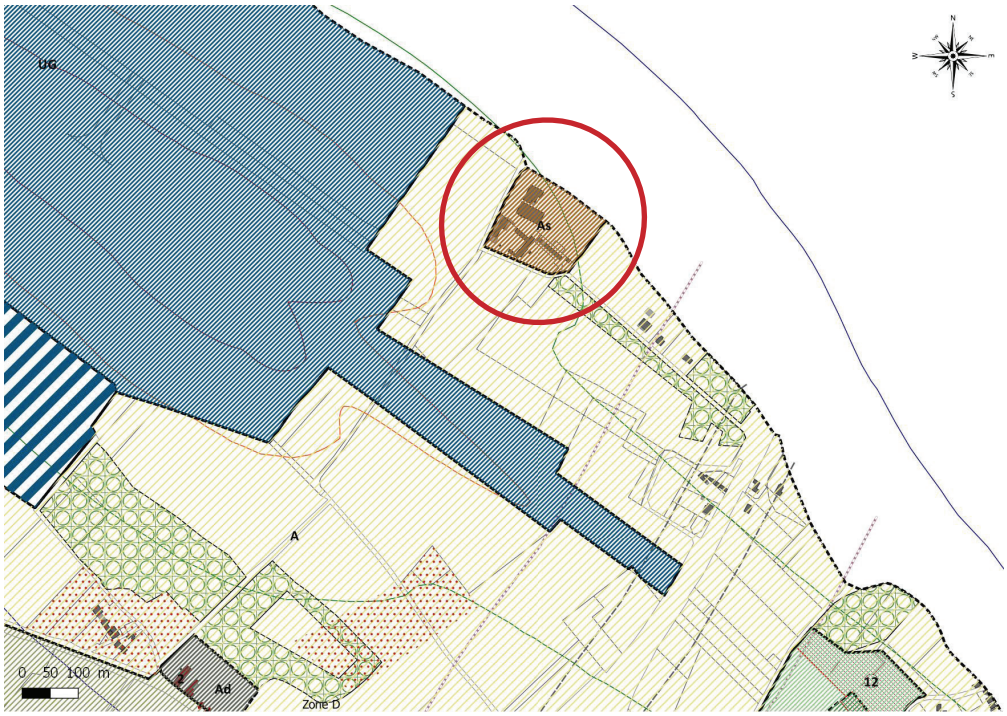


Le nombre de potentialités foncières pouvant accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation y est relativement limité; il s'agit majoritairement de parcelles déjà bâties.



-La partie nord-est du centre-bourg (zone UB et UC) est concernée par la zone C du PEB.

- La quasi-totalité de l'emprise foncière de la structure Emmaüs est incluse dans la zone C du PEB. Le site a été classé dans un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) afin de permettre une évolution mesurée des constructions existantes. En effet, seules sont autorisées «*les nouvelles constructions et l'extension des constructions existantes strictement liées et nécessaires au fonctionnement de la structure Emmaüs, dans la limite d'une augmentation de 10% de l'emprise au sol globale par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m², sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions*». Ce zonage et les règles associées sont en accord avec les possibilités données par le règlement du PEB. Il précise néanmoins que les «*locaux à usage de bureau ou recevant du public*» doivent satisfaire aux prescriptions d'isolation acoustique de 35 dB(A).



7.2 LES NUISANCES SONORES LIEES AUX RD733 ET 123

- Une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD123 et de l'axe de la RD733 figure sur le plan de zonage.

- Une bande de protection liée au bruit de 250 mètres et 100 mètres de part et d'autre de la RD733 est également représentée graphiquement.

- Une bande de protection liée au bruit de 100 mètres de part et d'autre de la RD123 figure sur le plan de zonage.

Dans les zones concernées, le règlement écrit précise aux articles 1 et 2 que «*dans les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 4 du titre V du présent règlement sont interdites*». Les dispositions rappellent à l'arrêté annexé au PLU.

Aucune zone d'extension (AU) n'est concernée par ces nuisances.

7.3 LES NUISANCES LIEES A CERTAINES ACTIVITES ECONOMIQUES

- L'article 2 du règlement écrit dans les zones destinées principalement à l'habitat anticipe les nuisances sonores potentielles liées à l'implantation d'activités économiques.

Exemple:
Dans la zone UB, sont autorisées «*les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage*».

- L'accueil de nouvelles activités économiques susceptibles de générer des nuisances sonores a été prévu à l'extérieur du tissu bâti à dominante résidentielle:
> par le biais de l'extension de la zone d'activités pour les entreprises artisanales par exemple,
> par le biais du STECAL pour la discothèque (le premier tiers se trouve à environ 250 mètres du bâtiment).

- La zone à urbaniser à long terme (2AU) dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU, se situe à plus de 200 mètres du nouveau bâtiment de la coopérative agricole implantée dans la zone d'activités des Fontaines.

7.4 LE RISQUE SUBMERSION MARINE

- Une petite partie du terrtoire est concernée par le risque submersion marine. Les zones soumises à un risque submersion marine sont représentées sur le document graphique 4.2.5.

- Les secteurs concernés par le risque ont été classés dans le secteur Np de la zone Naturelle et dans le secteur Ap de la zone Agricole. Le règlement écrit associé à ces deux secteurs limite très strictement la constructibilité.

7.5 LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DES COURS D'EAU

- L'existence du risque inondation par débordement de cours d'eau est mentionnée dans la pièce 1.1 du rapport de présentation.

- La zone concernée par le risque longe la limite est du territoire communal et a été classée en zone Naturelle dans le projet de PLU.

7.6 LE RISQUE LIÉ AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Concernant le risque lié au retrait-gonflement des argiles, l'annexe 6 du règlement écrit donne des recommandations sur les principes de construction.

8 - ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

8.1 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

L'approbation du SDAGE-PDM 2016-2021 Adour-Garonne, le 1er décembre 2015, est intervenue après l'arrêt du PLU de la commune de Saint-Agnant (31 août 2015). Il s'articule autour de quatre orientations fondamentales :

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

Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la règlementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI)).
Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique.
Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

Orientation B : Réduire les pollutions

Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour :
– atteindre le bon état des eaux ;
– permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages.
Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral.
Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en oeuvre du plan Ecophyto.

Orientation C : Améliorer la gestion quantitative

Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit.
Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en oeuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.

Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques.
Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement règlementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

Source: SDAGE Adour-Garonne, p32

Si l'approbation du SDAGE est intervenue après l'arrêt du projet de PLU, son projet avait été pris en compte lors de l'élaboration du PLU. Ainsi, la compatibilité du PLU avec le SDAGE est assurée par les dispositions mises en oeuvre suivantes:

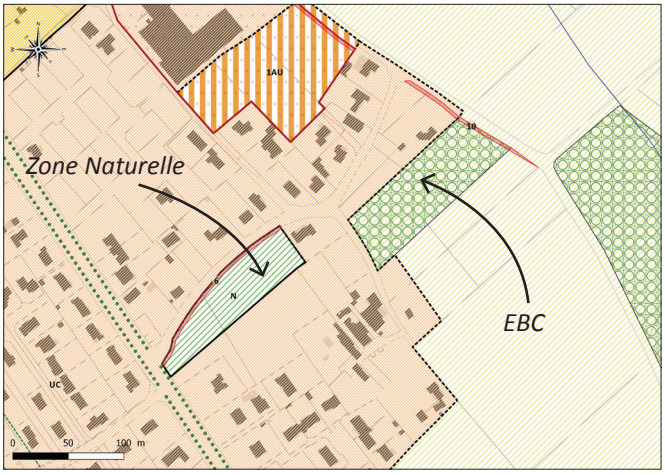
Une des orientations du PADD est de «*protéger les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique*» à l'axe 7. Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre de l'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme sur la base de la localisation des zones humides réalisée par le réseau partenarial des données sur les zones humides. Ces données sont croisées avec celles de la DREAL. La méthodologie employée est basée principalement sur des photographies aériennes et l'analyse des zonages existants. Elle permet d'appréhender la présence potentielle de zones humides.

Si aucun inventaire exhaustif n'a été réalisé sur le territoire de Saint-Agnant, la commune a cependant fait le choix d'appliquer des règles strictes dans le présent projet de PLU dans les secteurs où des zones humides existent potentiellement (croisement des données DREAL avec la connaissance du territoire des élus communaux).

Tout d'abord, la majorité des secteurs non bâtis dans lesquels sont présemptées des zones humides ont été classés en zone Naturelle ou en zone Agricole inconstructible.

Exemple: Ici, les terrains concernés par une présence potentielle de zones humides sont protégés par un classement en zone Naturelle et en Espace Boisé Classé (EBC).

- Pré-localisation des zones humides - Secteur du Petit Pinaudard - Source: DREAL, 2011

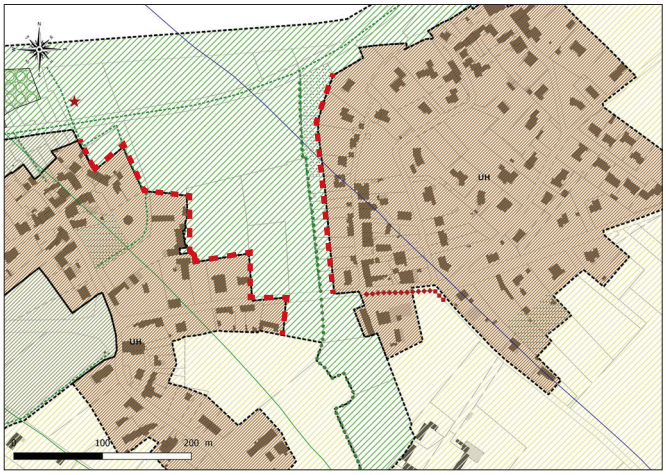


- Extrait du plan de zonage -

Ensuite, le périmètre des zones urbaines correspondant aux secteurs bâtis concernés par la présence potentielle de zones humides a été délimité au plus proche des constructions afin d'éviter de nouvelles constructions en fond de parcelle.

Exemple:

- Pré-localisation des zones humides - Secteur du Péré - Source: DREAL, 2011



- Extrait du plan de zonage -

Enfin, des prescriptions ont été rédigées dans le règlement écrit pour préserver les zones humides. Du fait de l'absence d'inventaire exhaustif spécifique au territoire communal, les prescriptions s'attachent à demander au porteur de projet de confirmer le caractère «avéré» de la zone humide. Ainsi, les prescriptions ont été rédigées de la manière suivante dans le chapite 2 du titre V du règlement écrit: «*toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée*».

Ces dispositions du PLU sont en accord avec l'orientation D du SDAGE Adour-Garonne qui est de «*préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau*» et plus particulièrement avec les orientations D38 et D43.

Si les zones humides potentielles ou avérées ont fortement orienté les choix des élus dans la définition du projet d'aménagement, les autres milieux humides ont également été préservés par le biais :

- d'un classement dans un zonage spécifique, le secteur Np de la zone Naturelle pour les marais. Le règlement garantit la protection de cet espace; seuls sont autorisés les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels (sentes, aires de stationnement non cimentées, non bitumées, etc.).

- d'un classement en zone Naturelle des cours d'eau et de leurs abords. Les boisements les bordant ont aussi été préservés, soit en Espaces Boisés Classés, soit au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme (Exemple: le canal de la Bridoire).

Ces dispositions du PLU sont en accord avec le SDAGE Adour-Garonne qui a pour but de préserver la biodiversité et les milieux humides remarquables (Orientations A36 et D).

Les risques liés à l'eau ont été pris en compte dans le projet de PLU.

En effet, Une petite partie du terrtoire est concernée par le risque submersion marine. Les zones soumises à un risque submersion marine sont représentées sur le document graphique 4.2.5. Les secteurs concernés par le risque ont été classés dans le secteur Np de la zone Naturelle et dans le secteur Ap de la zone Agricole. Le règlement écrit associé à ces deux secteurs limite très strictement la constructibilité.

L'existence du risque inondation par débordement de cours d'eau est mentionnée dans la pièce 1.1 du rapport de présentation. La zone concernée par le risque longe la limite est du territoire communal et a été classée en zone Naturelle dans le projet de PLU.

Par ailleurs, afin de promouvoir le «ralentissement dynamique naturel» - Source: SDAGE Adour-Garonne - plusieurs éléments végétaux tels que des haies, talus et espaces boisés ont été identifiés sur le document graphique, soit en Espaces Boisés Classés, soit au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les haies dont l'implantation tend à s'opposer à la pente permettent de lutter contre les ruissellements et la diffusion des pollutions relictuelles, les éléments végétaux permettant de faciliter l'infiltration et la rétenton des eaux dans les eaux assurent la non augmentation des risques en amont de ces aménagements.

Pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des surfaces (ruissellement, etc.), plusieurs dispositions ont été prises dans le PLU:

-L'article 13 du règlement écrit limite l'imperméabilisation des sols en imposant qu'un minimum de surface devra être traité en espace vert de pleine terre pour les opérations de plus de 5 logements: ««*toute opération de plus de 5 logements devra présenter un minimum de 10% d'espaces verts de pleine terre sur l'unité foncière, support du projet*».

-L'article 4 du règlement écrit incite à la mise en place de techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle comme le stockage ou l'infiltration: «*Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent*

être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique».

-L'imperméabilisation des sols est également limitée par le biais de l'article 12 qui indique que «les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols».

-Les OAP précisent que «l'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales et à optimiser leur écoulement», par exemple, en «maintenant ou en créant des noues paysagères. Ces nous doivent être une composante du projet d'aménagement».

Ces dispositions du PLU sont en accord avec l'orientation D qui est de «*réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation*» (D48).

Concernant la ressource en eau potable, le périmètre de protection éloignée du puits et du forage de Trizay «Bouil de Chambon» est représenté sur le plan de zonage. L'arrêté associé est annexé au PLU. Pour améliorer la qualité de l'eau, l'article 4 du règlement écrit indique que «*l'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux*».

L'augmentation du nombre d'habitants d'ici 2026 devrait nécessiter 44m^3 supplémentaires par jour (base: 110 L/jour/habitant). Cette augmentation des besoins devra se traduire par un renforcement de la production d'eau potable. Le projet de développement choisi par la commune est en accord avec les capacités.

Afin de ne pas dégrader la qualité de la ressource en eau, la collectivité a choisi de ne classer en zone urbaine uniquement les secteurs desservis par l'assainissement collectif ou si celui-ci est prévu à court terme (cas du hameau de Villeneuve). La commune prévoit le raccordement du hameau de Villeneuve au réseau d'assainissement collectif. En décembre 2014, une étude de définition a été réalisée (menée par le syndicat des eaux de Charente-Maritime). Elle a permis, dans un premier temps, une analyse globale des contraintes environnementales sur le hameau de Villeneuve et dans un second temps de définir la ou les solution(s) d'assainissement collectif envisagée(s) pour le site. Elle a permis de préciser la ou les solution(s) retenu(s), d'en déterminer les caractéristiques principales, la répartition des ouvrages et leurs liaisons, et d'établir une estimation du coût prévisionnel des travaux. Un emplacement réservé a été mis en place. Ainsi, dans le cadre de la mise en oeuvre du PLU, les secteurs d'assainissement collectif ont été privilégiés afin d'assurer un traitement optimisé des eaux usées.

Par ailleurs, la capacité de la station est en accord avec l'augmentation de population projetée et une optimisation de son fonctionnement est visée par le biais de l'article 4 du règlement écrit qui précise que «*le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe*».

Ainsi, comme demandé par le SDAGE dans son orientation A, «*le projet de PLU a été défini en prenant en compte la capacité du milieu à satisfaire la demande en eau et à supporter les rejets des eaux usées*» (A36).

Située sur le bassin versant de la Charente, la commune est également concernée par le SAGE de la Charente, en cours d'élaboration.

8.2 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS ROCHEFORTAIS

Conformément à l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays rochefortais, approuvé en 2007. Les orientations inscrites dans le DOG du SCoT ont été déclinées dans le PLU; ci-dessous les éléments justifiant cette compatibilité.

> Le positionnement et l'organisation du territoire

- **Agir en faveur de la maîtrise de l'étalement urbain**

Le SCoT demande aux PLU une maîtrise de l'étalement urbain et une gestion économe de l'espace. Le PLU, à travers le PADD, privilégie un mode d'urbanisation économe en espace en retenant un objectif de densité moyenne minimale de 15 logements à l'hectare, comme préconisé par le SCoT. La mise en oeuvre de cette densité est encadrée par les OAP et permet de limiter la consommation d'espace.

Le SCoT demande aux PLU de favoriser le renouvellement urbain en reconquérant les espaces bâtis existants. Cette orientation a bien été prise en compte; dans le projet de PLU, deux sites de renouvellement urbain ont été identifiés au sein du tissu urbain existant dans le centre-bourg. Il s'agit du site de l'ancien SPAR et celui de l'ancienne coopérative agricole. Ils couvrent une superficie d'environ 2 hectares. Ces deux sites ont fait l'objet d'OAP afin d'encadrer leur aménagement futur.

«Reconquérir les espaces bâtis existants, notamment par: un réinvestissement des tissus urbains existants, une réutilisation et une revalorisation des friches urbaines, y compris les bâtiments patrimoniaux délaissés, la réalisation d'opérations de démolition-reconstruction, une mobilisation de terrains non encore occupés au coeur des quartiers et des bourgs»

Pour limiter la consommation d'espace en extension de la zone urbanisée, une analyse et un recensement des espaces interstitiels vacants au sein des tissus urbains existants (centre-bourg et hameaux) ont été faits; l'ensemble des «dents creuses», le potentiel foncier via les divisions parcellaires, les sites de renouvellement urbain et les grandes parcelles enclavées ont été identifiés. Le potentiel théorique a été évalué à environ 9 hectares, cependant, en incluant qu'une part des logements ne sera probablement pas réalisée sur l'ensemble de ce potentiel théorique (du fait de la rétention foncière notamment), un potentiel retenu a été estimé. Celui-ci correspond aux 2/3 du potentiel disponible via les «dents creuses», 1/3 du potentiel réel via les divisions parcellaires et la surface des sites de renouvellement urbain et des grandes parcelles enclavées, soit 7 hectares.

«L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et bourgs existants»

En déduisant le potentiel constructible au sein du tissu, des besoins en foncier nécessaires pour répondre aux objectifs de logements, une analyse des sites en extension les plus propices à accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitations a été faite en fonction de plusieurs critères (situation géographique par rapport au centre-bourg, enjeux paysagers...). 8,3 hectares sont ouverts à l'urbanisaton en extension. Ces zones d'extension urbaine se situent en continuité directe du tissu urbain existant. La première (secteur de l'église) reprend en partie la zone NA du POS mais a été considérablement réduite (5200 m²). La seconde s'insère dans la continuité des habitations implantées le long de la rue du moulin de la chevrotine; elle couvre une superficie de 8900 m². La troisième zone d'extension, le Pas des Vaches, était classée en zone NA dans le POS, son périmètre a également été réduit. La dernière constitue une zone à urbaniser à long terme, une zone 2AU, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU (6 hectares).

Ces secteurs d'extension, à l'exception de la zone 2AU, font l'objet d'OAP par le biais desquelles est demandée la mise en oeuvre d'une densité minimale de 15 logements/ hectare.

«Favoriser, dans les documents d'urbanisme, la production de nouveaux logements à l'intérieur des villes, des bourgs et dans une moindre mesure, des hameaux, en permettant par des règlements adaptés, l'urbanisation des terrains libres, et la densification raisonnée des quartiers et bourgs»

Ainsi, la création de logements à travers le PLU est envisagée selon plusieurs modes opératoires complémentaires, reposant sur une densification du tissu existant (via les «dents creuses», les divisions parcellaires et les sites de renouvellement urbain) et sur des secteurs de projet situés en extension. Ainsi, à l'horizon 2026:
> environ 50% logements seront créés à l'intérieur du tissu urbain existant,
> environ 50% logements seront créés dans les zones à urbaniser en extension.

Le présent projet de PLU relève d'une volonté d'un règlement adapté pour l'accueil des nouvelles constructions à l'intérieur du tissu urbain en prenant en compte les différentes formes urbaines et occupations du sol et l'environnement paysager et bâti existantes. L'objectif est d'avoir des règles destinées tant au renouvellement urbain qu'à l'extension.

Par ailleurs, un des objectifs poursuivis par le règlement écrit des zones à urbaniser 1AU est de rendre possible la création de nouvelles formes urbaines répondant aux objectifs de densité entre autres. La rédaction des articles 6 et 7 notamment l'illustre: les règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives sont relativement souples.

«L'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel est interdite»

-Une des orientations du PADD inscrite à l'axe 2 (Promouvoir un développement urbain raisonné et intergénérationnel) est d'«*interdire l'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel. Renforcer ces hameaux par densification au sein du périmètre bâti constitué ou par extension des constructions existantes*».

Au regard des évolutions législatives (loi ALUR), du réseau d'assainissement collectif existant et du zonage d'assainissement, seuls les hameaux de Villeneuve, Montierneuf et Le Péré/Le Merzaud, ont été classés en zone urbaine. Les zones ont été strictement délimitées à l'enveloppe bâtie. Aucune extension n'est prévue dans le projet de PLU; seule une densification est possible.

«Anticiper la prise en compte des zones à risques en cours de définition dans le cadre de la révision du PEB»

Aucune zone d'extension n'est comprise dans une des 4 zones de bruit définies dans le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime.

- **Veiller à la qualité des aménagements**

«Les grandes opérations d'aménagement doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics»

Les opérations d'ensemble futures sont encadrées par les OAP. Par le biais de ces OAP, des orientations concernant l'aménagement d'espaces communs sont données.

Exemple:

> Orientations générales: «*Les espaces publics et communs de l'opération devront s'articuler de manière qualitative avec le tissu alentour et à contribuer à sa qualité, d'un point de vue fonctionnel, social et esthétique*».

> OAP du secteur du Bois Château: «*Un espace public sera créé et arboré autour duquel s'organisera une petite opération d'habitat dense. Il sera traité de manière similaire à la rue traversante (choix du revêtement, mobilier urbain, etc). Les constructions seront implantées de manière à cadrer cet espace public; ce dernier devra perme» re une bonne gestion du stationnement.*».

- **Adapter le niveau de service et d'équipements aux besoins locaux**

-L'axe 4 du PADD vise à «renforcer la qualité du cadre de vie», notamment en accompagnant le maintien et le développement des équipements d'intérêt collectif.

Exemples: «*réserver des terrains pour le devenir d'équipements publics futurs*», «*valoriser le pôle sportif par des aménagements de mise en valeur et par des cheminements piétonniers*», etc.

-Une zone UE a été créée pour assurer le maintien et permettre le développement des équipements. Elle est destinée à l'accueil de nouveaux équipements et au confortement des structures existantes. Trois secteurs ont été classés en zone UE:
> Le secteur des équipements scolaires, le long de la rue du collège,
> L'EHPAD, avenue Charles de Gaulle,
> Le site de l'ancienne gare, rue du Moulin de Saint-Saturnin,

et une zone Ne est dédiée aux équipements sportifs et de loisirs.

-Deux emplacements réservés ont été inscrits dans le projet de PLU à destination d'espaces/d'équipements publics: l'ER n°1 (création d'un espace de loisirs et de détente public au Pas des Vaches) et l'ER n°12 (extension des équipements sportifs).

-La création de nouveaux équipements est également rendue possible par le biais du règlement écrit et des OAP.

Exemples:

> OAP Secteur Pas des Vaches: un espace est réservé à un usage public (équipement, placette, terrain de jeux, etc) et/ou d'intérêt collectif (services, etc.).

> OAP Secteur de l'ancienne coopérative agricole: les sites de projet «*ont vocation à accueillir majoritairement des constructions à usage de logements. Des éléments programmatiques autres (équipements notamment) sont possibles dans les limites fixées par le règlement de la zone*».

«Le Pays rochefortais ne dispose pas, sur son territoire, de discothèque, élément demandé par la population, à la fois au titre d'équipement de loisirs sur l'ensemble de l'année, mais aussi comme élément de l'offre à fournir aux touristes. Le SCOT autorise la création de ce type d'établissement»

-Une demande d'autorisation d'urbanisme avait été déposée avant la prescription de l'élaboration du PLU, le 22 juin 2007 pour l'aménagement d'une discothèque sur un terrain rue des Caffaudières. Le permis de construire avait été délivré par la commune le 15 janvier 2008. Le projet n'a pas abouti jusqu'ici mais durant l'élaboration du PLU, le projet de discothèque a, de nouveau, été notifié à la commune. Dans ce cadre, pour répondre à une demande à une échelle supra-communale et au vu de la situation géographique des parcelles concernées (le premiers tier se trouve à environ 250 mètres du bâtiment), un STECAL a été créé, le secteur Ad. Ce classement permet une évolution mesurée des bâtiments existants (une extension de 10% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50 m²).

«Le développement des nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication»

-Une des grandes orientations du PADD est d' «*encourager les nouvelles technologies de l'information*» en favorisant «*la mise en place d'une desserte numérique performante sur l'ensemble du territoire*».

-L'article 16 des zones urbaines et des zones à urbaniser indique que «*les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.*

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie».

> Le cadre de vie et l'environnement

- **Protéger les espaces naturels**

«Le SCoT prévoit la protection des espaces naturels majeurs [...], il s'agit des sites écologiques majeurs faisant l'objet de protection réglementaire, appartenant au réseau Natura 2000, ou faisant partie d'une ZNIEFF de type I»

-Le diagnostic du territoire présente les espaces naturels classés et inventoriés et identifie les grands enjeux liés à leur préservation.

-Une des grandes orientations du PADD est de «*protéger les espaces naturels à haute valeur environnementale*».

-Les marais de Brouage, intégré aux zones Natura 2000 et dans le site classé de l'ancien golfe de Saintonges, sont protégés dans le PLU par un zonage spécifique, le secteur Np, qui correspond à une zone naturelle protégée, où seuls sont autorisés les aménagements qui ne portent pas atteinte à la préservation des sites et des paysages (exemple: cheminements piétonniers et cyclables ni cimentés, ni bitumés).

-La ZICO a aussi été classée en zone Np.

-Les espaces compris dans les 4 ZNIEFF du territoire sont classés en zone Naturelle. Une protection supplémentaire est apportée par un classement en Espace Boisé Classé (exemple: la ZNIEFF de type 1 du Bois du Chatelet»).

-De nombreux Espaces Boisés Classés ont été repérés sur le document graphique en raison de leur composition, de leur structure (répartition spatiale des arbres et densité), et de leur rôle biologique. L'ensemble des EBC inscrits dans le POS ont ainsi été réétudiés.

«Préserver le caractère naturel, la valeur patrimoniale et la continuité biologique (ou les «corridors écologiques»)»

-Pour garantir les continuités écologiques et renforcer la trame verte, les haies, espaces jardinés et espaces boisés ont fait l'objet d'une étude fine. Ainsi, des haies ou alignements d'arbres ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme sur le document graphique. Ainsi, le PLU assure la préservation du réseau bocager stratégique pour la trame verte en identifiant par exemple:
- Les haies dont l'implantation tend à s'opposer à la pente permettent de lutter contre les ruissellements et la diffusion des pollutions relictuelles,
- Les alignements d'arbres autour du canal de Bridoire permettant le déplacement des espèces.

-Une des orientations du PADD est de «*protéger les zones humides et l'ensemble du réseau hydrographique*» à l'axe 7. Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre de l'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme sur la base de la localisation des zones humides réalisée par le réseau partenarial des données sur les zones humides.

Si aucun inventaire exhaustif n'a été réalisé sur le territoire de Saint-Agnant, la commune a cependant fait le choix d'appliquer des règles strictes dans le présent projet de PLU dans les secteurs où des zones humides existent potentiellement (croisement des données DREAL et du Forum des Marais Atlantiques avec la connaissance du territoire des élus communaux).

Le règlement écrit au chapitre 2 du titre V indique que «*toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide et/ou son fonctionnement*».

Par ailleurs, le zonage a pris en compte la prélocalisation des zones humides de Charente-Maritime. Ainsi, la majorité des secteurs non bâtis dans lesquels sont présemptées des zones humides ont été classés en zone Naturelle ou en zone Agricole inconstructible.

Par ailleurs, des coupures d'urbanisation ont été identifiées et préservées de toute urbanisation soit par un classement en zone Naturelle ou en zone Agricole protégée:

1. La coupure entre le centre-bourg et le hameau de Montierneuf,
2. La coupure entre le hameau de Montierneuf et Le Péré,
3. La coupure entre le centre-bourg et le hameau de Villeneuve.

- **Préserver les espaces agricoles**

«Les communes devront lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, réaliser un diagnostic agricole, en concertation avec les agriculteurs en activité sur la commune et la Chambre d'agriculture»

-Un diagnostic agricole a été réalisé et est présenté dans la pièce 1.1 du rapport de présentation. Il a permis de connaître le fonctionnement de l'activité sur le territoire, les perspectives d'évolution des exploitants, etc. Ces différents éléments ont été pris en compte dans le règlement écrit (exemple: changement de destination des bâtiments agricoles) et le document graphique (prise en compte lors de la délimitation des zones à urbaniser notamment).

-L'axe 6 du PADD est consacré à l'agriculture. Il donne des orientations définies dans le but de «*maintenir et développer les activités agricoles*».

-L'ensemble des terres agricoles a été classé en zone agricole. En zone agricole, aucune nouvelle construction à usage autre qu'agricole n'est autorisée sauf dans les STECAL Ad (discothèque), As (Emmaüs) et Ae (correspondant à la future aire de petit passage des gens du voyage).

-Le respect de l'orientation du SCoT concernant une gestion économe de l'espace a été expliqué et justifié précédemment.

- **Protéger les espaces urbains et culturels remarquables**

«Chaque commune doit, lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, faire un inventaire de son patrimoine bâti, sites et édifices, qu'ils soient ou non classés ou inscrits aux Monuments Historiques. Elle doit ensuite y inscrire des orientations ou des règles pour leur protection et leur valorisation»

-Le patrimoine bâti est présenté dans la pièce 1.1 du rapport de présentation.

-Une des orientations du PADD est d' «*identifier, protéger et inscrire les éléments bâtis et naturels du patrimoine communal*».

-Cette orientation a été traduite réglementairement en repérant l'ensemble des éléments bâtis patrimoniaux (groupement bâti, murs, fontaines, etc.) sur le document graphique. Au total, 20 éléments bâtis ayant un intérêt patrimonial ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme; ils sont présentés à l'annexe 5 du règlement écrit. Leur préservation est assurée par les dispositions inscrites au chapitre 3 du titre V du règlement écrit.

Exemple:
«*Pourront être refusées les extensions, surélévation, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien*».

-Des dispositions à l'article 11 du règlement écrit permet une préservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien, qui constitue une composante du patrimoine bâti du territoire.

Exemple: dans la zone UA
«*Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords…). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit*».

«*La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition (symétrie / asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture*».

- **Préserver les structures paysagères**

«Préserver les structures boisées qui soulignent les coteaux et sont les horizons du marais»

-De nombreux Espaces Boisés Classés ont été repérés sur le document graphique en raison de leur composition, de leur structure (répartition spatiale des arbres et densité), et de leur rôle biologique. L'ensemble des EBC inscrits dans le POS ont ainsi été réétudiés.

-Un EBC a été considérablement modifié par rapport au POS afin de permettre l'extension de la carrière de l'Oiseau. 10,805 hectares d'espaces boisés sont déclassés. Cependant, dès le démarrage des travaux sur l'extension, des boisements de superficie équivalente seront mis en place sur les parties de la carrière actuelle déjà réaménagées. Les espaces qui accueilleront ces futurs boisements ont été classés en EBC.

Les marais

-L'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les grandes unités et

entités paysagères du territoire communal et les enjeux de leur préservation.

-Le PADD affiche cet objectif de préservation des paysages.
Exemple:
Axe 6 - «*instaurer un zonage Ap sur les secteurs à enjeu paysager en interdisant les nouvelles constructions pour préserver les terres agricoles et les paysages*».

-La traduction de cet objectif a été de classer les espaces à fort enjeu paysager, offrant des dégagements visuels vers les marais en zone Ap afin d'éviter l'implantation de nouvelles constructions (qu'elle soit à usage d'habitation ou agricole).

Dans la même logique, le périmètre de certaines zones a été strictement limité pour éviter l'implantation de nouvelles constructions et dégradant certaines cônes de vue vers les marais.

«Prendre en compte les cônes de vues remarquables et les sites de panoramas»

Exemple: Rue des Caffaudières - la zone UH borde le bâtiment d'activités (garage automobile) afin d'éviter une extension de celui-ci du côté des marais.

Par ailleurs, la zone d'extension de la zone d'activités existante a été délimitée de façon à limiter fortement les impacts paysagers potentiels de nouvelles constructions depuis et vers les marais.

Les éléments structurants du paysage

-Une des orientations du PADD est d' «*identifier, protéger et inscrire les éléments bâtis et naturels du patrimoine communal*».

-Les éléments structurants du paysage ont été préservés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.
Exemples:

- Les grands ensembles bâtis patrimoniaux (ex: fermes organisées en courée)
- Arbres isolés

Des prescriptions spécifiques ont été rédigées au titre V du règlement écrit.

-L'OAP de l'ancienne coopérative agricole impose de «*conserver les vues sur le centre-bourg ancien et l'église en implantant les nouvelles constructions dans la partie nord en retrait par rapport à la rue du souvenir. Pivilégier les espaces jardinés le long de cet axe*».

Les paysages agricoles

-Le PLU limite les incidences potentielles de nouveaux bâtiments agricoles sur le paysage via l'article 11 du règlement écrit. Une partie relative aux «constructions à usage agricole» est intégrée dans l'article 11 du règlement écrit:
«*Les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées, notamment à travers leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés. [...]*

Les couleurs claires sont à proscrire. Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée...). La prise en compte des tonalités du paysage avec lesquelles va composer le bâtiment doit guider le choix et la couleur des matériaux».

Le canal de la Bridoire

-Une des orientations du PADD est de «*mettre en valeur le canal de la Bridoire*».

-Le canal de la Bridoire et ses abords ont été classés en zone Naturelle et les boisements associés sont protégés par le biais de leur identification au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

- **Intégrer l'urbanisation nouvelle dans les paysages et garantir la qualité paysagère des franges urbaines**

Le traitement des lisières urbaines

-L'état initial de l'environnement met en évidence les incidences du développement de l'urbanisation liée à l'habitat sur le paysage dues notamment à l'arrasement de certaines haies et au traitement des lisières urbaines. A travers le présent projet de PLU, la commune a fait le choix de limiter les impacts du futur développement sur les paysages.

-Le PADD affiche cet objectif dans l'axe 3; «*définir une réglementation adaptée pour valoriser les espaces de transition entre l'urbain et le rural, et notamment en favorisant les clôtures végétalisées*» et «*maintenir le paysage ouvert en favorisant les clôtures végétalisées sur les limites de fond de parcelle*».

-L'article 11 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UH et 1AU, a pour objectif d'intégrer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans leur environnement paysager proche et lointain.

Exemples:

- Dispositions générales de l'article 11 - «Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales».
- Clôtures - Des disposition particulières concernant le traitement des clôtures marquant la limite entre une parcelle bâtie et un espace agricole ou naturel ont été rédigées.

-Un second outil a été utilisé pour limiter les incidences des nouvelles constructions sur le paysage: les OAP. Le maintien de certaines haies ou alignements d'arbres est imposé.

Le respect des formes urbaines traditionnelles

-Les articles 6 et 7 sont en cohérence avec les formes urbaines caractéristiques du tissu ancien.

Exemple: dans les hameaux, «*dans une bande dite principale, comprise entre 0 et 20 mètres à partir de l'emprise publique existante, à modifier ou à créer, les constructions nouvelles devront s'implanter sur au moins une des limites séparatives*».

«Eviter la banalisation de l'architecture des constructions neuves implantées au milieu des nouvelles parcelles sans rapport au bâti et au parcellaire ancien»

L'article 11 du règlement écrit a pour objectif d'intégrer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans leur environnement paysager proche et lointain.

Exemple:
«*Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales*».

L'article 11 réglemente les interventions sur le bâti ancien.

«Eviter la réhabilitation mal conduite qui dénature l'aspect des bâtiments anciens»

Exemple:
«*La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition (symétrie / asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture*».

- **Intégrer les zones d'activités dans le paysage**

-Le périmètre de la zone 1AUX a été défini pour éviter les potentiels impacts paysagers des futurs bâtiments à usage d'activités vers et depuis les marais.

-La zone d'extension 1AUX fait l'objet d'une OAP qui donne des orientations pour le traitement des lisières notamment.

-Afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions, des dispositions spécifiques ont été rédigées dans l'article 11 du règlement écrit des zones UX et 1AUX pour les constructions à usage d'activités économiques.

Exemples: «*Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes*» et «*la prise en compte des tonalités du paysage avec lesquelles va composer le bâtiment doit guider le choix et la couleur des matériaux*».

- **Intégrer les grands axes routiers et les canaux dans le paysage**

«Les plantations d'entrée de ville doivent être préservées et renforcées»

-Les alignement d'arbre le long de la route de Villeneuve, principale entrée dans le centre-bourg ont été préservés au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions associées sont rédigées dans le chapitre 2 au titre V du règlement écrit.

Exemple: «*Les arbres, alignements d'arbres et haies protégés repérés sur le document graphiques doivent être conservés. Tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément*».

«Valoriser les grands canaux comme parcours de découverte des marais»

-Une des orientations du PADD est de «*mettre en valeur le canal de la Bridoire*».

-Le canal de la Bridoire et ses abords ont été classés en zone Naturelle et les boisements associés sont protégés par le biais de leur identification au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Les cheminements doux longeant le canal de la Bridoire ont été également préservés au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions associées sont rédigées dans le chapitre 4 au titre V du règlement écrit.

Exemple: «*Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses et sentes identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites*».

- **Garantir la qualité paysagère des franges urbaines et des entrées de ville**

-L'état initial de l'environnement met en évidence les incidences du développement de l'urbanisation liée à l'habitat sur le paysage dues notamment à l'arrasement de certaines haies et au traitement des lisières urbaines. A travers le présent projet de PLU, la commune a fait le choix de limiter les impacts du futur développement sur les paysages.

-Le PADD affiche cet objectif dans l'axe 3; «*définir une réglementation adaptée pour valoriser les espaces de transition entre l'urbain et le rural, et notamment en favorisant les clôtures végétalisées*» et «*maintenir le paysage ouvert en favorisant les clôtures végétalisées sur les limites de fond de parcelle*».

-L'article 11 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UH et 1AU, a pour objectif d'intégrer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans leur environnement paysager proche et lointain.

Exemples:

- Dispositions générales de l'article 11 - «Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales».
- Clôtures - Des disposition particulières concernant le traitement des clôtures marquant la limite entre une parcelle bâtie et un espace agricole ou naturel ont été rédigées.

-Un second outil a été utilisé pour limiter les incidences des nouvelles constructions sur le paysage: les OAP. Le maintien de certaines haies ou alignements d'arbres est imposé.

«Intégrer les enseignes dans le paysage»

Des dispositions concernant les façades commerciales ont été intégrées à l'article 11 du règlement écrit: «*l'aménagement de la façade commerciale (plaquage, enseigne, éclairage) ne doit pas excéder le niveau de plancher du premier étage ou le bandeau maçonné de ce niveau*».

> Les objectifs relatifs à la prévention des risques

La prise en compte des risques et des nuisances est justifiée dans la partie 7 du présent rapport de présentation.
Les orientations concernant l'assainissement, la qualité de l'eau, la gestion des déchets et la qualité de l'air sont justifiées dans la partie 8 (Analyse des incidences sur l'environnement).

- **Développer un habitat diversifié, répondant aux besoins de la population**

«Faciliter ainsi le parcours résidentiel des ménages sur le territoire, des logements locatifs sociaux ou très sociaux (publics ou privés), et/ou des logements sociaux en accession, devront être produits dans toutes les communes»

La commune a souhaité diversifier son parc de logements, notamment à travers le développement de son parc de logements sociaux, dans le PLU. Elle a ainsi programmé la réalisation de logements sociaux par le biais des OAP:

-L'OAP de la zone à urbaniser «secteur de l'ancienne coopérative agricole» affichent un pourcentage de logements sociaux à atteindre: «*l'ensemble de l'opération devra comprendre au moins 20% de logements sociaux*».
En complément, la partie Nord du secteur de projet a été classée en 1AUs, zone dans laquelle «*les opérations d'aménagement d'ensemble ne comportant pas au moins 20% de logements sociaux*» sont interdites.

-L'OAP de la zone à urbaniser «secteur du Pas des Vaches» affichent également un pourcentage de logements sociaux: «*le site devra comprendre une petite opération de logements denses, sous forme de maisons individuelles groupées ou de logements intermédiaires, dont au moins 20% de logements sociaux*».

«Toutes les « zones à urbaniser » à vocation d'habitat de plus de 1 ha devront comporter un minimum de logements locatifs sociaux ou très sociaux».

-En raison de la faible réceptivité en nombre de logements liée à la petite superficie des trois autres secteurs de projet à vocation habitat à court et moyen terme (secteurs de l'église, du Bois Château et du SPAR), aucun pourcentage de logements sociaux à respecter n'a été fixé dans les OAP.

-La mise en oeuvre de formes urbaines denses est possible dans le projet de PLU par le biais:

«Les communes devront permettre dans leur document d'urbanisme [...] des implantations et des hauteurs compatibles avec les formes urbaines de l'habitat «densifié»»

> du règlement écrit des zones à urbaniser 1AU qui rend possible la création de nouvelles formes urbaines répondant aux objectifs de densité entre autres. La rédaction des articles 6 et 7 notamment l'illustre: les règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives sont relativement souples.

> des OAP

Exemple: le scénario B de l'OAP «Secteur de l'ancien SPAR» vise à accueillir une opération à dominante habitat. Le secteur de projet a vocation à accueillir des logements, sous la forme de maisons individuelles avec jardins associées à des formes de logements plus denses (individuel groupé, logements intermédiaires, etc.).

«Mise en oeuvre d'une densité de 15 logements/hectare»

-Les OAP traduisent les objectifs de densité. Est inscrit: «*en cohérence avec les orientations générales du PADD et les objectifs du SCoT, une densité minimale de 15 logements/hectare doit être mise en oeuvre».*

- **Répartir les nouveaux logements sur le territoire**

Les «logements seront réalisés en priorité par renouvellement urbain au sein des villes et des bourgs, et par des extensions en continuité des espaces urbanisés»

-La création de logements à travers le PLU est envisagée selon plusieurs modes opératoires complémentaires, reposant sur une densification du tissu existant (via les «dents creuses», les divisions parcellaires et les sites de renouvellement urbain) et sur des secteurs de projet situés en extension. Ainsi, à l'horizon 2026:
> environ 50% logements seront créés à l'intérieur du tissu urbain existant,
> environ 50% logements seront créés dans les zones à urbaniser en extension.

- **Répondre aux besoins en logement des gens du voyage**

-Une des orientations du PADD est de «*proposer une offre d'accueil, une aire de petit passage, pour les gens du voyage*».

-Un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), Ae, a été défini dans le secteur de la rue du Moulin des Chaumes pour cette aire de petit passage.
«*Seules sont autorisés les constructions et installations techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, abri pour arrêt de transports collectifs, etc.), si elles sont nécessaires au fonctionnement des services publics et le camping et le caravanage*».

-La commune a la maîtrise foncière du terrain correspondant à l'aire de petit passage.

- **Mettre en place une politique foncière en matière d'habitat**

-Une stratégie d'anticipation foncière dédiée à l'habitat est mis en place par la commune par le biais de la délibération du 31 août 2015 qui institue un droit de préemption urbain sur les secteurs urbanisés et à urbaniser du territoire communal inscrits en zone U et AU. Elle est annexée au projet de PLU.

«Les zones à urbaniser (AU) des documents d'urbanisme devront faire l'objet d'opération d'ensemble favorisant la densité et la mixité»

-Les OAP permettent d'encadrer l'aménagement des secteurs de projet lorsque la commune ne possède pas la maîtrise du foncier. Afin de prévoir un aménagement cohérent à l'échelle de chaque site de projet mais aussi aux échelles du quartier et plus globalement de la commune, l'orientation commune à l'ensemble des secteurs de projet faisant l'objet d'OAP est que «*l'opération fait l'objet d'un projet d'ensemble dans le cadre défini dans les orientations par secteur*».

- **Identifier des sites d'accueil des activités**

-Le PADD a pris en compte le projet d'extension de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime: «*anticiper le devenir de l'aéroport en prévoyant un parc d'activités lié à cet usage*».

«Créer un espace d'activités économiques autour de l'aéroport de Rochefort-Saint-Agnant»

-L'emprise de l'aéroport actuel a été classée en zone UG. Une zone d'extension a été délimitée en concertation avec le Conseil Départemental pour permettre le projet d'un nouvel aéroport départemental. La zone AUG couvre une superficie de près de 30 hectares. Sont uniquement autorisées «*les constructions, installations et aménagements s'ils sont liés au fonctionnement des activités aéroportuaires*» et «*les constructions à usage d'habitations et les locaux de services si ils sont directement liées à l'exploitation des installations de l'armée*».

-Saint-Agnant n'est pas identifié par le SCoT comme un pôle économique. Cependant, la commune a souhaité, à travers le PLU, conforter la zone d'activités des Fontaines:
> par son classement dans une zone spécifique, UX. Les règles associées permettent une densification de la zone par le biais de l'article 7 notamment qui rend possible l'implantation sur limites séparatives.
> par une zone d'extension d'une superficie limitée (2,7 hectares), 1AUX. Son périmètre a été défini pour éviter les potentiels impacts paysagers des futurs bâtiments vers et depuis les marais. L'objectif est de permettre l'accueil de nouvelles entreprises; leur nombre sera limité en raison de la faible superficie de la zone.

-Pour améliorer la qualité de la zone d'activités des Fontaines, plusieurs outils ont été utilisés dans le PLU:
> L'OAP de «l'extension de la zone d'activités» impose que l'opération fasse l'objet d'une opération d'ensemble,
> Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions à usage d'activités économiques sont rédigées à l'article 11 du règlement écrit.
Exemple:
«*Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés. Un matériau d'aspect mat doit être préféré à un matériau réfléchissant, trop repérable*».

- **Favoriser une offre commerciale équilibrée**

-En concertation avec le CAUE, l'article 11 du règlement écrit intègre des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions à usage commercial ou artisanal dans les zones urbaines et à urbaniser (à vocation dominante habitat: UA, UB, 1AU...).
Exemple:
«*Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.*
L'aménagement de la façade commerciale (plaquage, enseigne, éclairage) ne doit pas excéder le niveau de plancher du premier étage ou le bandeau maçonné de ce niveau».

«Sur le plan architectural, l'aménagement des commerces doit se faire en respectant l'architecture locale»

- **Favoriser une desserte commerciale de proximité**

«Compte-tenu de l'absence de véritable centralité commerciale sur la commune, l'implantation d'un tel équipement devra s'inscrire dans une logique d'animation de centre-bourg»

-Le règlement écrit autorise les activités commerciales dans les zones urbaines et à urbaniser du centre-bourg (UA, UB, UC et 1AU) et des hameaux (UH). Est précisé à l'article 2 que «*les commerces couvrant une superficie de plus de 300 m² de surface de vente*» sont autorisés «*sous réserve de ne pas créer de nuisances incompatibles pour le voisinage*».

-L'implantation de nouveaux commerces est possible dans les secteurs de projet faisant l'objet d'OAP. L'obligation de réaliser une opération d'ensemble permet d'intégrer la dynamique commerciale dans une logique d'ensemble.

-A noter que la commune a récemment lancé et mené un projet en faveur du commerce de proximité: la réhabilitation de l'ancien magasin Vival, où va être aménagée une grande halle qui accueillera des marchands quotidiennement (fromager, producteur de légumes, etc.).

- **Identifier les sites d'extraction des matériaux**

-Une des orientations du PADD est d' «*autoriser l'extension de la carrière de la queue de l'Oiseau sous réserve des conclusions de l'évaluation environnementale du PLU*».

«Le SCOT permet ainsi le maintien des sites d'exploitation existants et l'extension des sites les plus prometteurs sur le plan économique»

-Le projet d'extension a un intérêt économique car il est nécessaire pour la pérennité de l'activité sur ce site; la carrière assure 6 emplois temps plein et une trentaine d'emplois indirects. La SARL S.C.L a réalisé début 2015 un dossier de demande d'autorisation contenant l'étude d'impact. L'enquête publique s'est déroulée entre le 9 mars et le 9 avril 2015.

Afin de permettre ce projet mais également les activités de broyage-concassage-criblage sur la carrière du Moulin de l'Angle, un secteur de la zone Naturelle, Nc, a été défini en cohérence avec l'existant et le périmètre projeté et présenté dans l'étude d'impact pour la carrière de la queue de l'Oiseau.

- **Mettre en oeuvre la stratégie touristique du pays rochefortais**

«Valoriser et aménager les sites touristiques existants»

-La commune a souhaité, à travers le PLU, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel existant sur le territoire. L'ensemble des éléments bâtis patrimoniaux (groupement bâti, murs, fontaines, etc.) ont été repérés sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme; ils sont présentés à l'annexe 5 du règlement écrit. Leur préservation est assurée par les dispositions inscrites au chapitre 3 du titre V du règlement écrit.

-Le canal de la Bridoire et ses abords ont été préservés par un classement en zone Naturelle. Les alignements d'arbre bordant le canal ont été identifiés et protégés au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Les cheminements le longeant ont aussi été préservés au titre du L123-1-5 IV 1°.

-Le règlement écrit autorise l'hébergement hôtelier sauf dans les zones UE, UX et 1AUX.

«Les communes devront permettre [...] l'amélioration et le développement de l'hébergement touristique en autorisant dans leur règlement la réalisation d'hébergements hôteliers»

-Pour permettre les projets de diversification de l'activité agricole, le changement de destination des bâtiments est autorisé dans la zone Agricole (à l'eception des secteurs Ad, Ae et As), «*sous réserve de ne pas compromettre l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment, l'activité agricole ou la qualité paysagère du site*» et dans certaines conditions (exemple: «*le changement de destination des bâtiments à vocation agricole en habitation, hébergement hôtelier, commerce, et local pour une activité artisanale n'est autorisée que lorsque ceux-ci ne sont plus utiles à l'exploitation agricole*».

> Les infrastructures et les déplacements

-Afin d'inciter à l'usage des transports collectifs, toutes les zones à urbaniser définies dans le présent projet de PLU se situent à moins de 400 mètres d'un arrêt de bus permettant d'emprunter la ligne R'bus.

-Le diagnostic identifie les cheminements doux existants.

-Une des grandes orientations du PADD inscrite à l'axe 5 (Faciliter les déplacements) est de «*réduire l'usage de la voiture*» en créant «*un maillage de cheminements piétonniers sur l'ensemble du territoire et particulièrement sur les interconnexions entre les différentes opérations d'ensemble existantes et les futures extensions*».

-Les secteurs de projet ont été définis dans la continuité du tissu urbain existant afin de faciliter les déplacements doux depuis et vers le centre-bourg.

«Développer les modes doux de déplacement»

-Les cheminements doux (piétons et cycles) ont été préservés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et des emplacements réservés ont été inscrits pour développer le réseau.

-La volonté communale de développer les cheminements doux est illustré dans les OAP. En effet, des orientations y ont été inscrites dans le but de faciliter, inciter et sécuriser les déplacements doux

Exemple:

> OAP du secteur de l'ancienne coopérative agricole - un tracé indicatif de cheminement doux est inscrit pour permettre les connexions entre les quartiers d'habitat.

> OAP secteur de l'ancien SPAR - Des tracés de cheminements doux sont inscrits pour relier la future opération aux équipements scolaires, dans le prolongement des chemins existants.

«Gérer le stationnement afin de promouvoir les modes alternatifs à la voiture»

-Le diagnostic établit les capacités en stationnement sur l'ensemble du territoire.

-Afin de limiter le stationnement sur l'espace public, l'article 12 du règlement écrit des zones UA et UH impose la création d'une place par logement et d'une place par logement + 1 place banalisée pour 4 logements dans les espaces communs pour une opération de plus de 4 habitations. Dans les zones UB et UC, correspondant à des quartiers d'habitat pavillonnaire, 2 places par logement sont demandées.

-La commune a souhaité améliorer et organisé le stationnement à travers l'inscription d'une aire de stationnement dans le secteur de projet de l'ancienne coopérative agricole. Elle sera créée au coeur de l'opération. Sa création est nécessaire pour répondre aux besoins en stationnement à l'échelle du centre-bourg, importants lors des manifestations culturelles notamment. Sa localisation a été choisie suite à un accord passé entre la commune et le propriétaire du terrain.

8.3 COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS ROCHEFORTAIS

Tout comme le SCoT, le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été élaboré sur l'ancien périmètre de la communauté d'agglomération, aujourd'hui devenue Rochefort Océan. Il a initialement été élaboré our la période juin 2010-juin 2016. Conformément à l'article L123-1-9, «*le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions [...] du programme local de l'habitat*». Par délibération du 2 avril 2015, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan a décidé d'une part, l'actualisation du PLH précité, et d'autre part, demandé sa prorogation pour une durée maximale de deux ans. Le PADD du présent projet de PLU, débattu en novembre 2014, n'a donc pas été élaboré en intégrant le fait que les objectifs du PLH (nombre de logements à créer) s'appliquaient jusqu'en 2018, cependant, ses grandes orientations ont largement été prises en compte et traduites dans le PLU.

- **Garantir la capacité de croissance de la CAPR**

Afin de permettre l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire, le projet de PLU prévoit la création de 220 logements entre 2016 et 2026, soit un rythme de construction de 22 logements/an.

- **Développer le parc locatif social sur tout le territoire**

La commune a souhaité programmer la réalisation de logements sociaux par le biais:

> du règlement

Un secteur de projet à vocation dominante habitat a été classée en 1AUs, zone dans laquelle «*les opérations d'aménagement d'ensemble ne comportant pas au moins 20% de logements sociaux*» sont interdites.

> des OAP

-L'OAP de la zone à urbaniser «secteur de l'ancienne coopérative agricole» affichent un pourcentage de logements sociaux à atteindre: «*l'ensemble de l'opération devra comprendre au moins 20% de logements sociaux*».
-L'OAP de la zone à urbaniser «secteur du Pas des Vaches» affichent également un pourcentage de logements sociaux: «*le site devra comprendre une petite opération de logements denses, sous forme de maisons individuelles groupées ou de logements intermédiaires, dont au moins 20% de logements sociaux*».

-En raison de la faible réceptivité en nombre de logements liée à la petite superficie des trois autres secteurs de projet à vocation habitat à court et moyen terme (secteurs de l'église, du Bois Château et du SPAR), aucun pourcentage de logements sociaux à respecter n'a été fixé dans les OAP.

- **Offrir des logements spécifiques**

-Une des orientations du PADD est de «*proposer une offre d'accueil, une aire de petit passage, pour les gens du voyage*».

-Un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), Ae, a été défini dans le secteur de la rue du Moulin des Chaumes pour cette aire de petit passage.
«*Seules sont autorisés les constructions et installations techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, abri pour arrêt de transports collectifs, etc.), si elles sont nécessaires au fonctionnement des services publics et le camping et le caravanage*».

-La commune a la maîtrise foncière du terrain correspondant à l'aire de petit passage.

- **Poursuivre la politique du renouvellement urbain**

-Deux sites de renouvellement urbain ont été identifiés au sein du tissu urbain existant, dans le centre-bourg. Il

s'agit du site de l'ancien SPAR (1) et celui de l'ancienne coopération agricole (2). Leur aménagement est encadré par des OAP. Ils permettent l'accueil d'au moins 30 logements.

-Par ailleurs, pour ne pas contraindre les opérations de réhabilitation du bâti existant, l'article 7 du règlement écrit ne contraint pas l'isolation du bâti ancien en précisant que «*dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l'amélioration des performances énergétiques*».

- **Accompagner le vieillissement de la population**

-L'EHPAD a été classé en zone UE afin de permettre son confortement et ses possibles évolutions.

-Les zones à urbaniser ont été définies à proximité immédiate du centre-bourg. Ce positionnement permet aux personnes âgées autonomes de s'installer à proximité des services et des commerces.

- **Renforcer la densité des opérations**

-Les OAP traduisent les objectifs de densité. Est inscrit: «*en cohérence avec les orientations générales du PADD et les objectifs du SCoT, une densité minimale de 15 logements/hectare doit être mise en oeuvre».*

-4,6 hectares sont ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes (zone 1AU) et une zone 2AU a été définie couvrant une superficie de 6 ha.

Au total, 10,6 hectares sont ouverts à l'urbanisation pour l'habitat en extension.

-Par ailleurs, un des objectifs poursuivis par le règlement écrit des zones à urbaniser 1AU est de rendre possible la création de nouvelles formes urbaines répondant aux objectifs de densité entre autres. La rédaction des articles 6 et 7 notamment l'illustre: les règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives sont relativement souples.

- **Programmer et maîtriser le développement de l'urbanisation de façon concertée**

-Les objectifs de création de logements et donc l'accueil de population supplémentaire généré ont été définis en accord avec les capacités des équipements existants (scolaires, assainissement, etc.).

-Les équipements ont été classés dans une zone spécifique UE; les règles associées permettent leur évolution.

- **Développer la qualité environnementale des projets et des logements**

-Le règlement écrit répond à cette orientation par le biais de:

> l'article 7 qui ne contraint pas l'isolation du bâti en précisant que «*dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l'amélioration des performances énergétiques*».

> L'article 11 des zones urbaines (sauf dans les zones UA et UH pour préserver la qualité patrimoniale et architecturale des noyaux historiques) permet les toitures-terrasses végétalisées.

> l'article 15 qui indique que «*les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement*».

-Cette orientation du PLH est également traduite dans les OAP qui demandent que «*les constructions nouvelles soient implantées dans le respect des objectifs de performances bio-climatiques, notamment en termes d'ensoleillement et de protection contre les vents dominants*».

8.4 COMPATIBILITE AVEC LE PDU DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS ROCHEFORTAIS

Du fait de la date de l'élaboration du PDU (2003), plusieurs de ses orientations ne sont plus d'actualité. Néanmoins, le PLU a pris en compte les orientations concernant les modes de transport collectif et les déplacements doux de la manière suivante:

-Afin d'inciter à l'usage des transports collectifs, toutes les zones à urbaniser définies dans le présent projet de PLU se situent à moins de 400 mètres d'un arrêt de bus permettant d'emprunter la ligne R'bus.

-Le diagnostic identifie les cheminements doux existants.

-Une des grandes orientations du PADD inscrite à l'axe 5 (Faciliter les déplacements) est de «*réduire l'usage de la voiture*» en créant «*un maillage de cheminements piétonniers sur l'ensemble du territoire et particulièrement sur les interconnexions entre les différentes opérations d'ensemble existantes et les futures extensions*».

-Les secteurs de projet ont été définis dans la continuité du tissu urbain existant afin de faciliter les déplacements doux depuis et vers le centre-bourg.

-Les cheminements doux (piétons et cycles) ont été préservés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et des emplacements réservés ont été inscrits pour développer le réseau.

-La volonté communale de développer les cheminements doux est illustré dans les OAP. En effet, des orientations y ont été inscrites dans le but de faciliter, inciter et sécuriser les déplacements doux

Exemple:

> OAP du secteur de l'ancienne coopérative agricole - un tracé indicatif de cheminement doux est inscrit pour permettre les connexions entre les quartiers d'habitat.

> OAP secteur de l'ancien SPAR - Des tracés de cheminements doux sont inscrits pour relier la future opération aux équipements scolaires, dans le prolongement des chemins existants.

Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés ont été inscrits de manière à sécuriser l'ensemble des déplacements.

9 - ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION

Conformément à l'article R123-2-4° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiés et ciblés dans le document lors de cette étape. Cette identification s'appuie sur l'analyse des différentes études sur l'environnement (menées dans le DOCOB, dans le SCoT, dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter une IC, etc).

Pour chacune des thématiques environnementales étudiées dans l'état initial de l'environnement, les incidences des orientations d'aménagement du PLU ont été étudiées. Il s'agit aussi bien des incidences prévisibles positives que négatives. Pour ces dernières, des mesures d'atténuation ont été prises.

Le PADD a été élaboré dans le souci constant de construire un projet cohérent avec ces enjeux et d'éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP et différents outils ont été mis en oeuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement.

Cependant, c'est d'abord la méthodologie d'élaboration du document qui a permis d'écarter dans un premier temps les incidences des projets sur l'environnement afin d'éviter les secteurs sensibles et donc la mise en place de mesures compensatoires ou de rédiction. L'affichage permanent des objectifs du PADD et la traduction cartographique des enjeux environnementaux ont été réalisés lors des séances de travail avec les élus. Le choix des secteurs de projet s'est «naturellement» porté en priorité sur les espaces les moins impactants du territoire.

Le projet communal traduit une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures compensatoires éventuelles prises dans le projet de PLU.

Les grands projets d'aménagement sont inscrits dans le PLU et font l'objet d'une étude plus approfondie dans le cadre de l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement:

La densification du centre-bourg

Pour atteindre les objectifs de création de logements inscrits dans le PADD, la collectivité a, dans un premier temps, fait le choix de densifier le centre-bourg. Une analyse de l'ensemble des espaces interstitiels vacants et du potentiel en divisions parcellaires a été réalisée au sein du tissu urbain existant. Ce potentiel permet la construction d'environ 110 logements. L'urbanisation d'une majeure partie de ce foncier mobilisable dans la «durée de vie» du PLU est encadrée par le règlement écrit et pour deux secteurs de renouvellement urbain par une OAP. Ces règles permettent de mettre en oeuvre les objectifs de densité définis dans le PADD, de préserver l'environnement naturel et paysager du tissu bâti existant et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La création de zones à urbaniser à destination d'habitat

Le foncier potentiellement mobilisable au sein du tissu urbain existant n'est pas suffisant pour répondre aux objectifs en logements. Quatre secteurs de projet en extension dans la continuité du tissu urbain déjà constitué et à proximité du centre-bourg ont donc été délimités. Les sites en extension ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes

ont fait l'objet d'OAP pour intégrer les nouvelles opérations à l'environnement bâti, paysager et environnemental existant.

Le renforcement mesuré des activités économiques

Une des volontés de la collectivité est de permettre l'accueil de nouvelles entreprises, en nombre limité. Ainsi, la densification de la zone d'activités artisanales est possible à travers le règlement écrit et une extension de cette zone est prévue mais son périmètre a été très limité afin de préserver les dégagements visuels vers les marais.

La préservation des équipements

La commune souhaite, à travers la création de logements et donc l'accueil de nouvelles populations, maintenir et conforter les équipements d'intérêt collectif. Plusieurs outils sont mis en oeuvre dans le PLU en ce sens: un zonage adapté pour les secteurs d'équipements, possibilités de créer de nouvelles structures dans les OAP, etc.

La mise en valeur des paysages et des espaces naturels

Le territoire dispose d'un patrimoine naturel et paysager remarquable, reconnu et protégé à travers plusieurs dispositifs (Natura 2000, site classé). Un des projets du PLU est la préservation de ces espaces naturels et du paysage et leur valorisation par le biais de la préservation des cônes de vue vers ces espaces et des cheminements doux (le long du canal de la Bridoire par exemple).

Le maintien et le développement de l'activité agricole

Autre projet de la commune, la préservation de l'activité agricole a été clairement affihée dès le PADD (cette volonté constitue un des axes de ce dernier). Le PLU vise à protéger l'agriculture et accompagner ses évolutions. Plusieurs outils sont mis en oeuvre dans le PLU pour répondre à ces enjeux (délimitation de la zone agricole, changement de destination...).

L'extension de la carrière La queue de l'Oiseau

La carrière La queue de l'Oiseau a été ouverte en 1973. Pour pérenniser l'activité, un projet d'extension a été défini dans le PLU en concertation avec la SARL S.C.L, en charge de son exploitation et de ses installations de broyage-concaddage-criblage. Le projet comprend une extension de la carrière actuelle sur 27 ha dont 22 ha exploitables. Un défrichement de terrains boisés est prévu.

L'extension de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime

Le Conseil Départemental de Charente-Maritie mène actuellement des études pour un projet d'aéroport départemental. Propriétaire des terrains situés dans la continuité de l'emprise de l'aéroport existant, le Conseil Départemental a souhaité la prise en compte de ce projet dans le présent PLU; une zone d'extension AUG a ainsi été délimitée.

Ce chapitre présente une analyse thématique des incidences du projet de PLU, plus particulièrement des projets précédemment énoncés, sur l'environnement. Les thèmes abordés sont :
- Le socle naturel
- Le paysage et le cadre de vie
- Les espaces agricoles et naturels
- La gestion de l'eau
- La gestion des déchets
- L'énergie et la qualité de l'air
- Les risques naturels et technologiques

9.1 INCIDENCES SUR LE SOCLE NATUREL ET MESURES ERC

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
TOPOGRAPHIE	La création de nouvelles habitations (via **la densification et la création de zones à urbaniser à destination d'habitat**) n'a pas d'incidence sur la topographie. Il a été recherché dans le présent projet de PLU une adaptation des projets de construction au socle et non la dynamique inverse. **Le renforcement mesuré des activités économiques** à travers l'extension de la zone d'activités existante peut avoir des incidences sur la topographie à condition de justifier l'impossibilité technique de faire autrement. Les projets d'équipements publics, notamment **l'extension de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime** peuvent avoir des incidences sur la topographie.	-L'article 11 du règlement écrit des zones urbaines à vocation dominante habitat indique que «*les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit*». -Les principes d'aménagement inscrits dans les OAP sur l'ensemble des secteurs de projet visent à conserver la topographie originelle du site: «*le projet ne doit pas conduire ni à un boulversement du relief naturel ni à la création d'un relief artificiel*». Dans la zone UX est précisé que «*l'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain) sauf impossibilité technique motivée*». Aucune disposition n'a été inscrite dans l'article 11 du règlement écrit des zones UE et UG afin de ne pas contraindre les projets d'équipements d'intérêt collectif. Cependant, les incidences du projet d'extension de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime seront étudiées dans le cadre de l'étude d'impact et des mesures d'atténuation et/ou compensatoires seront alors prises.
GEOLOGIE	Le projet de PLU peut avoir des incidences sur le sous-sol. Cependant, ces modifications seront limitées à travers l'article 2 du règlement écrit qui encadre les affouillements et exhaussements de sol.	Les informations sur la nature des sols et sur les risques locaux sont inscrites dans le rapport de présentation. Le PLU limite autant que possible les modifications des sols et sous-sols par le biais du règlement écrit. -Dans l'ensemble des zones, sont autorisés les «*affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées sur l'unité foncière ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique*». -Les recommandations pour la construction sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles sont inscrites à l'annexe 6 du règlement écrit.

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
GEOLOGIE	**L'extension de la carrière La queue de l'Oiseau** aura des incidences sur le sol et le sous-sol.	-L'article 2 du règlement écrit limite les affouillements et exhaussements de sol; ils sont autorisés uniquement que «*s'ils sont liés à l'activité des carrières*». -Le projet d'extension a fait l'objet d'une étude d'impact. Elle indique que «*l'impact sur les sols sera direct (décapage), mais progressif et temporaire, avec plus de 90% des sols de la carrière reconstitués. 17 ha seront rendus à l'agriculture. Il n'y aura pas d'impact pour les sols autour du site*». Source: Etude d'impact, Analyse des effets du projet, p135
HYDROLOGIE	Les incidences sur les milieux humides (marais, zones humides, cours d'eau) sont limitées. L'augmentation des surfaces imperméabilisées peut affecter le fonctionnement hydraulique des milieux humides mais plusieurs dispositions ont été prises dans le PLU pour les réduire. L'absence d'inventaire exhaustif des zones humides a des incidences potentielles sur les zones humides. Néanmoins, la commune a fait le choix d'appliquer des règles strictes dans le présent projet de PLU et d'écarter systématiquement les sites accueillant potentiellement des zones humides sur la base des données du Forum des marais atlantiques et de celles de la DREAL.	-Les dispositions sont expliquées au 8.4 de la présente partie La prise en compte des zones humides est détaillée dans la partie 6.2.1 du présent rapport.

9.2 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES ERC

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
LES FENETRES PAYSAGERES VERS LES MARAIS	-Les incidences du projet de PLU sur les dégagements visuels vers les marais sont positives. En effet, les dispositions du POS actuel permettent l'urbanisation de secteurs à fort enjeu paysager.	-L'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les grandes unités et entités paysagères du territoire communal et les enjeux de leur préservation, notamment ceux liés à la présence des marais. -Le PADD affiche cet objectif de préservation des paysages. Exemple: Axe 6 - «*instaurer un zonage Ap sur les secteurs à enjeu paysager en interdisant les nouvelles constructions pour préserver les terres agricoles et les paysages*». -La traduction de cet objectif a été de classer les espaces à fort enjeu paysager, offrant des dégagements visuels vers les marais en zone Ap afin d'éviter l'implantation de nouvelles constructions (qu'elle soit à usage d'habitation ou agricole). Dans la même logique, le périmètre de certaines zones a été strictement limité pour éviter l'implantation de nouvelles constructions et dégradant certaines cônes de vue vers les marais. Exemple: Rue des Caffaudières - la zone UH borde le bâtiment d'activités (garage automobile) afin d'éviter une extension de celui-ci du côté des marais. Par ailleurs, la zone d'extension de la zone d'activités existante a été délimitée de façon à limiter fortement les impacts paysagers potentiels de nouvelles constructions depuis et vers les marais.
LES LISIERES	-Le projet de PLU constitue un projet de planification générant l'accueil de nouvelles habitations pouvant générer une mutation du grand paysage comme du paysage urbain et local.	-L'état initial de l'environnement met en évidence les incidences du développement de l'urbanisation liée à l'habitat sur le paysage dues notamment à l'arrasement de certaines haies et au traitement des lisières urbaines. A travers le présent projet de PLU, la commune a fait le choix de limiter les impacts du futur développement sur les paysages. -Le PADD affiche cet objectif dans l'axe 3; «*définir une réglementation adaptée pour valoriser les espaces de transition entre l'urbain et le rural, et notamment en favorisant les clôtures végétalisées*» et «*maintenir le paysage ouvert en favorisant les clôtures végétalisées sur les limites de fond de parcelle*».

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
LES LISIERES		-L'article 11 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UH et 1AU, a pour objectif d'intégrer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans leur environnement paysager proche et lointain. Exemples: • Dispositions générales de l'article 11 - «Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales». • Clôtures - Des disposition particulières concernant le traitement des clôtures marquant la limite entre une parcelle bâtie et un espace agricole ou naturel ont été rédigées. -Un second outil a été utilisé pour limiter les incidences des nouvelles constructions sur le paysage: les OAP. Le maintien de certaines haies ou alignements d'arbres est imposé.
LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE	-Le projet de PLU a des incidences positives sur la préservation des éléments structurants du paysage.	-Une des orientations du PADD est d' «*identifier, protéger et inscrire les éléments bâtis et naturels du patrimoine communal*». -Les éléments structurants du paysage ont été préservés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Exemples: • Les grands ensembles bâtis patrimoniaux (ex: fermes organisées en courée) • Arbres isolés Des prescriptions spécifiques ont été rédigées au titre V du règlement écrit. -L'OAP de l'ancienne coopérative agricole impose de «*conserver les vues sur le centre-bourg ancien et l'église en implantant les nouvelles constructions dans la partie nord en retrait par rapport à la rue du souvenir. Privilégier les espaces jardinés le long de cet axe*».
LES PAYSAGES AGRICOLES	-**Le maintien et le développement de l'activité agricole** peut avoir des impacts paysagers (nouveaux bâtiments, etc).	-Le PLU limite les incidences potentielles de nouveaux bâtiments agricoles sur le paysage via l'article 11 du règlement écrit. Une partie relative aux «constructions à usage agricole» est intégrée dans l'article 11 du règlement écrit:

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
LES PAYSAGES AGRICOLES		«*Les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées, notamment à travers leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés. [...]* *Les couleurs claires sont à proscrire. Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée...). La prise en compte des tonalités du paysage avec lesquelles va composer le bâtiment doit guider le choix et la couleur des matériaux*».
LE CANAL DE LA BRIDOIRE	-Le projet de PLU a des incidences positives sur le paysage formé par le canal de la Bridoire.	-Une des orientations du PADD est de «*mettre en valeur le canal de la Bridoire*». -Le canal de la Bridoire et ses abords ont été classés en zone Naturelle et les boisements associés sont protégés par le biais de leur identification au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
LA FRANGE BOISEE EST DU TERRITOIRE	-**L'extension de la carrière La queue de l'Oiseau** a des incidences sur la frange boisée est du territoire. En effet, ce projet prévoit un déboisement de 10,8 hectares.	-Afin de limiter l'impact de ce projet sur les espaces boisés, de nouveaux Espaces Boisés Classés ont été inscrits; ils correspondent aux boisements de superficie équivalente qui seront créés sur les parties de la carrière actuelle dont l'exploitation est terminée.
LE PAYSAGE URBAIN	-La densification et la création de zones à urbaniser à destination d'habitat peuvent modifier le paysage urbain.	-Le PADD s'inscrit dans la logique d'intégrer les nouvelles constructions à l'environnement bâti existant. Parmi les objectifs inscrits dans le PADD: «*définir une volumétrie des constructions apte à s'intégrer au paysage environnant: hauteur, aspect, orientation des constructions*». -Les formes urbaines, l'architecture et le traitement des abords des nouvelles constructions ont été règlementés via les articles 6, 7 et 11 du règlement écrit afin de limiter les incidences du développement de l'urbanisation sur le paysage urbain. Exemples: • La zone UH qui correspond au tissu des hameaux les plus importants est caractérisée par un bâti implanté à l'alignement ou en léger retrait par rapport à la voie et au moins sur une des limites séparatives. Ici, la règle impose que les nouvelles constructions s'implantent avec un retrait compris entre 0 et 5 mètres maximum par rapport à la voie et sur au moins une des limites séparatives (le POS autorisait une implantation en milieu de parcelle).

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
LE PAYSAGE URBAIN		• L'article 11 du règlement écrit des zones urbaines à vocation dominante habitat précise entre autres que «*les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. [...]. Les constructions ne devront pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdit. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. [...]. Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes*». - L'environnement bâti existant est également pris en compte à travers les OAP. Exemple: OAP Ancienne coopérative agricole «*assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines en limitant les vis-à-vis et les ombres portées les plus gênantes*» et «*en préservant voir en favorisant leur potentiel d'évolution*».
LE CADRE DE VIE	-Le développement du territoire pourrait avoir des incidences sur le cadre de vie des habitants. L'accueil de nouvelles populations impacte les besoins en équipements.	-Les incidences du projet de PLU sur le cadre de vie ont été anticipées. En effet, les dispositions du PLU ont pour objectif de préserver et d'améliorer le cadre de vie. -Le maintien et la création de nouveaux équipements, services et commerces sont rendus possibles dans le PLU. Cette possibilité a des incidences positives sur le cadre de vie des équipements. Les besoins en équipements ont été évalués lors de l'élaboration des différents scénarios de développement en amont de la phase PADD.

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
LE CADRE DE VIE		-Les secteurs d'équipements (scolaires, EHPAD, terrains de sport...) ont fait l'objet d'un zonage spécifique. Les règles associées sont relativement permissives afin de ne pas contraindre les projets d'initiative publique. -Le règlement des zones urbaines à vocation dominante résidentielle permet l'implantation de nouveaux équipements. Afin de ne pas contraindre leur création, les règles sont relativement permissives. Exemple: Dans la zone UB, l'article 7 précise que «*les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans restriction en limite séparative ou en retrait*». -Les OAP prévoient aussi la possible création d'équipements supplémentaires. > L'OAP du Pas des Vaches localise un espace destiné à un usage public (équipements, terrain de jeux...). > Les OAP de l'ensemble des secteurs à vocation dominante résidentielle prévoit que «*des éléments programmatiques autres (équipements notamment) sont possibles dans les limites fixées par le réglement de la zone*». -Par ailleurs, les OAP prévoient dans les secteurs de projet la création d'espaces fédérateurs permettant de créer du lien social en préservant des espaces non bâtis (espaces verts, placettes...) et la connexion de ces secteurs aux quartiers environnants par des déplacements doux.

9.3 INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET MESURES ERC

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
LES ESPACES NATURELS A FORT ENJEU ENVIRONNEMENTAL	-Le projet de PLU a des incidences positives sur la protection des espaces naturels à fort enjeu environnemental.	-L'ensemble des espaces protégés et inventoriés a été présenté dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Celui-ci a montré l'importance de ces milieux en termes de richesse de biodiversité. -L'axe 3 du PADD est en partie consacré à la protection des espaces naturels -Les espaces naturels à fort enjeu environnemental ont été classés en zone Naturelle qu'ils soient à l'extérieur ou au sein du tissu urbain déjà constitué. Exemples: • Un terrain dans le centre-bourg a été classé en zone Naturelle en raison de la présence potentielle d'une zone humide. • Les marais ont été classés en zone Np. • La coupure verte entre Montierneuf et Le Péré a été classée en zone Naturelle. -Les zones humides ont été identifiées sur le document graphique par une trame particulière. Des prescriptions sont rédigées dans le chapitre 2 au titre V du règlement écrit. Elles ont pour but de protéger les zones humides; elles interdisent en règle générale «*toutes les constructions*» «*ainsi que les affouillements et les exhaussements de sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide et/ou son fonctionnement*». -Par ailleurs, afin de protéger la biodiversité du territoire, le règlement écrit indique à l'article 13 que «*l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du présent règlement, est interdite*». La liste figurant en annexe du règlement écrit s'appuie sur l'inventaire réalisé par le Centre de ressources Loire Nature. -Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 font l'objet d'une étude ciblée, présentée dans la partie suivante.

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
LES ESPACES BOISES	-**L'extension de la carrière La queue de l'Oiseau** a des incidences sur la frange boisée est du territoire. En effet, ce projet prévoit un déboisement de 10,8 hectares. -Les autres projets du PLU n'ont pas d'incidences sur les espaces boisés présents sur le territoire	-Afin de limiter l'impact de ce projet sur les espaces boisés, de nouveaux Espaces Boisés Classés ont été inscrits; ils correspondent aux boisements de superficie équivalente qui seront créés sur les parties de la carrière actuelle dont l'exploitation est terminée. -Plusieurs massifs boisés significatifs ont été identifiés sur le territoire et ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC) en raison de leur composition, de sa structure (répartition des arbres et densité), et de son rôle biologique. -Des haies ou alignements d'arbres ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme sur le document graphique. Ainsi, le PLU assure la préservation du réseau bocager stratégique pour la trame verte: -sur les coteaux des marais, -en limite de l'espace urbanisé, -le long du canal de la Bridoire notamment. -Les OAP participent également à la préservation des éléments boisés.
LES ESPACES AGRICOLES	-La collectivité a souhaité limiter les incidences du projet sur l'activité agricole par le biais de la consultation des agriculteurs (via un questionnaire). Néanmoins, **la création de zones à urbaniser à destination d'habitat, le renforcement mesuré des activités économiques, l'extension de la carrière La queue de l'Oiseau** et **l'extension de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime** ont des incidences sur l'espace agricole.	-Lors de l'état initial de l'environnement, un diagnostic agricole a été réalisé. Il avait pour objectif d'identifier tous les sièges, les contraintes existantes pour le fonctionnement (exemple: présence de tiers à proximité immédiate) et leurs projets de développement (exemple: diversification de l'activité par la création de gîtes). Un questionnaire a été envoyé à chaque exploitant pour recueillir les données. Ces données complétées avec celles des élus ont permis d'anticiper les éventuelles incidences du projet de PLU sur l'activité. -Un axe est consacré aux activités agricoles dans le PADD (Axe 6: Maintenir et développer les activités agricoles). -Les terres agricoles ont été préservées par un classement en zone Agricole. -Dans la zone agricole, certains changements de destination sont autorisés sous conditions, prenant en compte la présence d'une exploitation (Chapitre 5 au titre V du règlement écrit).

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
LES ESPACES AGRICOLES		Exemple: «*Un changement de destination entrainant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible*» qu'en l' «*absence d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 250 mètres autour du projet ou présence d'au moins un logement non lié à l'exploitation entre celle-ci et le projet*». Pour limiter les incidences des projets entraînant une consommation d'espace sur l'activité agricole, les extensions urbaines à vocation habitat (1AU et 2AU) et activités économiques (1AUX) ont été limitées grace à une analyse fine des espaces interstitiels vacants au sein du tissu urbain existant. Ainsi, pour l'habitat, 10,6 hectares seront consommés d'ici 2026. Cette consommation d'espace est inférieure à celle enregistrée durant les dix dernières années (16,2 hectares). Pour les activités économiques, le secteur d'extension a été strictement restreint en termes de surface (2,3 hectares). Le projet d'aéroport départemental consomme quant à lui près de 30 hectares. L'impact sur les espaces agricoles et donc sur l'agriculture en général n'est pas négligeable mais le périmètre de la zone a été étudié en accord avec le projet d'infrastructure et la maîtrise foncière des terrains. A noter, que la zone d'extension AUG existait déjà dans le POS.

9.4 INCIDENCES SUR LA GESTION DE L'EAU ET MESURES ERC

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
LA QUALITE DE L'EAU	-Le projet de PLU peut avoir des incidences sur la qualité de l'eau (pollution des eaux de ruissellement, augmentation des rejets des eaux usées...).	-Le périmètre de protection éloignée du puits et du forage de Trizay «Bouil de Chambon» est représenté sur le plan de zonage. L'arrêté associé est annexé au PLU. -L'article 4 du règlement écrit indique que «*l'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux*».
SURFACES IMPERMEABILISEES, RUISSELLEMENT	-L'urbanisation (via **la densification et la création de zones à urbaniser**) entraîne une augmentation des surfaces imperméabilisées en raison de la création de logements, de voirie, etc.	Pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des surfaces (ruissellement, etc.), plusieurs dispositions ont été prises dans le PLU: -L'article 13 du règlement écrit limite l'imperméabilisation des sols en imposant qu'un minimum de surface devra être traité en espace vert de pleine terre pour les opérations de plus de 5 logements: ««*toute opération de plus de 5 logements devra présenter un minimum de 10% d'espaces verts de pleine terre sur l'unité foncière, support du projet*». -L'article 4 du règlement écrit incite à la mise en place de techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle comme le stockage ou l'infiltration: «*Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique».* -L'imperméabilisation des sols est également limitée par le biais de l'article 12 qui indique que «*les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols».* -Les éléments naturels participant à la limitation du ruissellement comme certaines haies bocagères ont été préservées au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. De nombreux espaces boisés ont également été classés en Espaces Boisés Classés (EBC).

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
SURFACES IMPERMEABILISEES, RUISSELLEMENT	-**Le projet d'extension de la carrière La Queue de l'Oiseau** entraîne un défrichement et donc une mise à nu des sols, pouvant générer des phénomènes de ruissellements. -L'extension de **l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime** aura des incidences notables sur l'imperméabilisation des sols.	-Les OAP précisent que «*l'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales et à optimiser leur écoulement*», par exemple, en «*maintenant ou en créant des noues paysagères. Ces nous doivent être une composante du projet d'aménagement*». -Les ruissellements seront limitées d'une part, car les sols recouvrant les calcaires fissurés sont relativement filtrant, d'autre part, parce que le défrichement des terrains sera réalisé selon un phasage quinquennal limitant le risque de ruissellements. Le décapage, mettant à l'abri du ruissellement les terres de forte teneur organique, aura lieu rapidement après le déboisement. Source: Etude d'impact, Analyse des effets du projet, p133 -La réalisation du projet est conditionnée à l'élaboration d'une étude environnementale analysant les effets du projet. Les mesures d'atténuation et/ou compensatoires seront présentées dans l'étude d'impact.
L'EAU POTABLE	-L'accueil d'une nouvelle population implique des besoins en eau potable plus importants.	-L'augmentation du nombre d'habitants d'ici 2026 devrait nécessiter 44m^3 supplémentaires par jour (base: 110 L/jour/habitant). Cette augmentation des besoins devra se traduire par un renforcement de la production d'eau potable. Le projet de développement choisi par la commune est en accord avec les capacités.
L'ASSAINISSEMENT	-L'accueil de population entraîne une augmentation des rejets d'eaux usées.	-La capacité de la station est en accord avec l'augmentation de population projetée. -Pour optimiser le fonctionnement de la station d'épuration, l'article 4 du règlement écrit précise que «*le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe*».

9.5 INCIDENCES SUR LA GESTION DES DÉCHETS ET MESURES ERC

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
LA GESTION DES DECHETS	-L'incidence du projet de PLU sur la gestion des déchets est l'augmentation de la quantité de déchets produits du fait de la hausse de population prévue. Le volume de déchets à traiter sera par conséquent plus important. Toutefois, le PLU incite au tri ce qui participe à la diminution du volume d'ordures ménagères. -La localisation de la zone à urbaniser à long terme (zone 2AU) engendre une modification des tournées de ramassage mais des dispositions ont été prises dans le PLU pour limiter ces incidences. -L'augmentation des structures liées à la gestion des déchets (containers...) peut générer des incidences visuelles.	-Est inscrit à l'article 4 du règlement écrit que «*les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets*». -Une des orientations des OAP est que «*l'aménagement devra intégrer la question de la gestion des déchets, par exemple en prévoyant un emplacement adapté en bordure de voie*». -L'article 3 du règlement écrit précise que les caractéristiques des accès et des voies créés «*devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions*». -Est insrit à l'article 4 du règlement écrit que l'«*intégration paysagère et architecturale*» des locaux «*devra être soignée*». -L'article 11 précise que les containers à déchets «*ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public*».

9.6 LES INCIDENCES SUR L'ÉNERGIE ET LA QUALITÉ DE L'AIR ET MESURES ERC

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE D'ENERGIES RENOUVE-LABLES	-L'augmentation de la population et la création de nouveaux logements prévue dans le projet de PLU va générer une hausse des consommations énergétiques impactant l'environnement.	Le PLU encourage l'utilisation de systèmes de production d'énergie chez les particuliers à condition que ceux-ci s'intègrent dans l'environnement bâti, paysager et naturel existant. -L'article 11 du règlement écrit recommande «*l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages*». -Par ailleurs, l'article 11 du règlement écrit met en lien utilisation des énergies renouvelables et préservation du patrimoine bâti et paysager. Ainsi, «*les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.* *Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher l'implantation la plus discrète possible.* *Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés: rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures en façade. Dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif, ils devront être intégrés dans le rampant de la toiture*».

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
LES GAZ A EFFET DE SERRE	-L'accueil de nouvelles populations prévu dans le cadre du PLU entraîne une augmentation des déplacements, donc des gaz à effet de serre.	-Les zones d'habitat futures ont été définies au sein du centre-bourg pour densifier le tissu urbain existant (dents creuses, sites de renouvellement urbain notamment). Les courtes distances pour rejoindre les commerces, équipements et services à pied sont ainsi privilégiées afin de limiter les déplacements motorisés. -Dans les secteurs d'habitat futurs faisant l'objet d'OAP, des liaisons piétonnes devront être mises en place au sein de l'opération mais aussi pour relier celle-ci aux quartiers riverains.
LES GAZ A EFFET DE SERRE	-**Le projet d'extension de la carrière La queue de l'Oiseau** engendre 15 à 20 rotations de camions par jour pour la commercialisation de la production. -**Le projet d'extension de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime** va générer une augmentation du traffic aérien, ayant une incidence notable sur la production de gaz à effet de serre.	Ces dispositions ont pour but d'inciter les déplacements doux dans le centre-bourg et ainsi réduire les déplacements motorisés sur les courtes distances. -Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits pour développer le réseau de cheminements doux. Exemple: l'emplacement réservé n°8: aménagement d'une liaison douce entre l'avenue de Montierneuf et le lotissement des vallées -Afin de rejoindre facilement les équipements scolaires à pied ou en vélo, les cheminements doux e conserver les cheminements doux existants permettant de rejoindre facilement les équipements scolaires, le chemin des écoliers a été protégé par le biais de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme. -La carrière est placée à faible distance des centres de consommation de granulats pour réduire le transport -Le périmètre de la zone d'extension (AUG) a été strictement limité aux besoins du projet de développement mené par le Conseil Général de Charente-Maritime.

9.7 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET MESURES ERC

THEMATIQUE	IMPACTS PREVISIBLES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
LES RISQUES NATURELS	-L'augmentation de la population et des biens immobiliers dans un territoire soumis à des aléas naturels, notamment retrait-gonflement des argiles, entraine une augmentation de la vulnérabilité et donc du risque. Cependant, toutes les dispositions pour réduire le nombre de personnes soumises aux risques ont été prises.	-L'ensemble des risques connus sur le territoire ont été analysés dans l'état initial de l'environnement. L'existence de ces risques ont guidé les choix des secteurs de développement qui ont globalement à l'échelle du territoire éviter les zones soumises à des aléas incompatibles avec leur destination. -Concernant le risque lié au retrait-gonflement des argiles, l'annexe 6 du règlement écrit donne des recommandations sur les principes de construction. -Une petite partie du terrtoire est concernée par le risque submersion marine. Les zones soumises à un risque submersion marine sont représentées sur le document graphique 4.2.5. -La zone concernée par le risque longe la limite est du territoire communal et a été classée en zone Naturelle dans le projet de PLU.
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	-Le PLU prévoit à travers les zones UX et 1AUX des activités à priori incompatibles avec les autres occupations du sol, l'habitat en particulier. Plus largement, la mixité fonctionnelle des zones urbaines peut engendrer des conflits d'usage, de sécurité et de nuisances mais le projet de PLU prévoit de les limiter autant que possible.	- L'article 2 du règlement écrit dans les zones destinées principalement à l'habitat anticipe les nuisances sonores potentielles liées à l'implantation d'activités économiques. Exemple: Dans la zone UB, sont autorisées «*les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage*». - L'accueil de nouvelles activités économiques susceptibles de générer des nuisances sonores a été prévu à l'extérieur du tissu bâti à dominante résidentielle: > par le biais de l'extension de la zone d'activités pour les entreprises artisanales par exemple, > par le biais du STECAL pour la discothèque (le premier tiers se trouve à environ 250 mètres du bâtiment). - La zone à urbaniser à long terme (2AU) dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU, se situe à plus de 200 mètres du nouveau bâtiment de la coopérative agricole implantée dans la zone d'activités des Fontaines.

9.8 SYNTHÈSE

Pour chacun des thèmes énoncés précédemment la synthèse détermine un degré d'incidence globale symbolisé par une couleur.

Pas d'incidence | Incidence positive | Incidence légèrement négative | Incidence négative

INCIDENCE GLOBALE DU PROJET DE PLU	INCIDENCE(S) POSITIVE(S)	INCIDENCE(S) NÉGATIVE(S)	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
SUR LE SOCLE NATUREL			
	-Des secteurs de projets pas ou peu concernés par des enjeux topographiques, géologiques et hydrauliques forts. Le choix des secteurs de projet a été fait suite à une analyse complète de leurs contraintes et atouts physiques > Des zones à urbaniser choisies pour le niveau d'impact sur le socle naturel limité -Un règlement écrit qui impose aux nouvelles constructions de s'adapter au socle naturel (pente) et non l'inverse (Article 11)	-Modification du socle naturel liée au projet d'extension de la carrière -Augmentation des surfaces imperméables et donc potentiellement du fonctionnement hydraulique du fait des nouvelles constructions et du projet d'aéroport départemental	-Une remise en état du site de la carrière après l'exploitation prévue -Limitation des surfaces imperméabilisées via l'article 13 du règlement écrit et les OAP pour les secteurs de projet à vocation principale habitat -Réalisation d'une étude d'impact concernant le projet d'aéroport
SUR LE PAYSAGE			
	-Des secteurs à fort enjeux paysagers protégés par des zonages inconstructibles ou quasi-inconstructibles et qui permettent de conserver les fenêtres paysagères sur le grand paysage (marais notamment) -Protection des haies, arbres isolés, boisements et chemins ruraux via une identification sur les documents graphiques et des prescriptions dans le règlement écrit -Préservation des continuités et vastes espaces boisé(e)s -Des cônes de vue préservés à travers les OAP	-L'accueil de nouvelles population implique localement des impacts paysagers par l'implantation de nouvelles constructions -Le maintien et le développement de l'activité agricole peut également avoir des incidences sur le paysages (nouveaux bâtiments, évolution du système de production...) -L'extension de la carrière entraîne un défrichement d'un espace boisé	-Des OAP qui définissent des mesures permettant de gérer les transitions entre espaces nouvellement construits et espaces agricoles/naturels -Un règlement écrit qui interdit un traitement minéral des clôtures en contact des espaces agricoles/naturels -Création d'un secteur Ap inconstructible pour préserver les fenêtres paysagères -Un règlement écrit qui possède des dispositions spécifiques pour les constructions à usage agricole. -Un règlement écrit qui encadre les gabarits des nouvelles constructions -Afin de limiter l'impact du projet d'extension de la carrière sur les espaces boisés, de nouveaux Espaces Boisés Classés ont été inscrits; ils correspondent aux boisements de superficie équivalente qui seront créés sur les parties de la carrière actuelle dont l'exploitation est terminée.

INCIDENCE GLOBALE DU PROJET DE PLU	INCIDENCE(S) POSITIVE(S)	INCIDENCE(S) NÉGATIVE(S)	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
		SUR LES ESPACES AGRICOLES	
	-Réflexion et planification urbaine à long terme avec la définition de zones inconstructibles ou quasi-inconstructibles -Limitation de l'étalement urbain: un développement concentré dans et autour du centre-bourg, encadré par la réalisation d'opérations d'ensemble, les secteurs de projet en renouvellement ont été privilégiés... -Des développements urbains diffus limités: seuls les trois principaux hameaux ont été classés en zone urbaine et la délimitation de cette dernière a été resserrée au plus près du bâti -Mise en oeuvre d'une densité plus importante que celle des années passées	-Une consommation d'espace limitée mais réelle: pour l'habitat, 10,6 hectares seront potentiellement consommés d'ici 2026, 2,3 pour les activités économiques, le projet d'aéroport départemental consomme quant à lui près de 30 hectares.	-Pour limiter les incidences des projets entraînant une consommation d'espace sur l'activité agricole, les extensions urbaines à vocation habitat (1AU et 2AU) et activités économiques (1AUX) ont été limitées grâce à une analyse fine des espaces interstitiels vacants au sein du tissu urbain existant. -Le périmètre de la zone d'extension de l'aéroport a été étudié en accord avec le projet d'infrastructure et la maîtrise foncière des terrains (les terrains concernés appartiennent au département). A noter, que la zone d'extension AUG existait déjà dans le POS.
		SUR LES ESPACES NATURELS	
	-Réflexion et planification à long terme avec la définition de zones inconstructibles ou quasi-inonstructibles (A et N) -Protection des espaces à fort enjeu environnemental (marais, zones humides, cours d'eau et espaces boisés) par un classement limitant fortement les occupations du sol -Limitation de l'étalement urbain -Préservation et reconstitution de la trame verte et bleue	-Modification de certains déplacements d'espèces animales du fait du développement de l'urbanisation -Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc incidences potentielles sur les milieux naturels	

INCIDENCE GLOBALE DU PROJET DE PLU	INCIDENCE(S) POSITIVE(S)	INCIDENCE(S) NÉGATIVE(S)	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
SUR LA GESTION DE L'EAU			
	-Limitation de l'étalement urbain: un développement concentré dans et autour du centre-bourg et dans les hameaux desservis par l'assainissement collectif (ou à venir - cas du hameau de Villeneuve) > limitation du nombre de nouveaux foyers en assainissement autonome -Protection des milieux humides et de la ressource en eau potable (captages) par un zonage adapté	-L'accueil d'une nouvelle population suppose des besoins en eau potable plus importants -L'augmentation du nombre d'habitants prévue influencera la quantité des rejets à traiter et donc la pression sur le milieu récepteur -L'imperméabilisation des sols liée au nouvelles constructions et aux infrastructures nécessaires pour les desservir peuvent entraîner une augmentation des vitesses d'écoulement notamment -L'extension de l'aéroport augmentera fortement les surfaces imperméabilisées	-Un projet de développement qui a été défini en fonction des capacités des ressources en eau potable et en assainissement -Le règlement définit des dispositions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols (article 13) et le recours à une gestion durable des eaux pluviales (article 4) -Des principes de gestion des eaux pluviales sont inscrits dans les OAP -Projet d'aéroport: étude d'impact
SUR LA GESTION DES DÉCHETS			
	-Une densification urbaine qui facilitera la collecte des déchets -Une collecte des déchets facilitée par les dispositions optimisant le ramassage (gabarits des voies dans le règlement écrit, point de collecte dans les OAP)	-L'augmentation de population, l'accueil de nouvelles entreprises (extension de la zone d'activités) et l'extension de l'aéroport conduiront à une augmentation du volume de déchets produits	-Poursuite et renforcement des mesures de sensibilisation et du tri en prévoyant des points de collecte spécifiques dans les nouvelles opérations via les OAP
SUR LES RISQUES			
	-Les zones à risques ont été classées en zone inconstructible (N). -Le règlement et les OAP définissent des règles et orientations ayant pour but de limiter l'imperméabilisation des sols -Le PLU prévoit des zones dédiées aux activités économiques pouvant générer potentiellement des risques	-L'imperméabilisation des sols liée au nouvelles constructions et aux infrastructures nécessaires pour les desservir peuvent entraîner une augmentation des vitesses d'écoulement notamment	-Le règlement définit des dispositions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols (article 13) et le recours à une gestion durable des eaux pluviales (article 4) -Des principes de gestion des eaux pluviales sont inscrits dans les OAP -Projet d'aéroport: étude d'impact

INCIDENCE GLOBALE DU PROJET DE PLU	INCIDENCE(S) POSITIVE(S)	INCIDENCE(S) NÉGATIVE(S)	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION S'IL Y A LIEU
SUR L'ÉNERGIE ET QUALITÉ DE L'AIR			
	-Le projet de PLU vise à densifier le centre-bourg et ainsi limiter les déplacements des véhicules motorisés -Le projet de PLU préserve les cheminements doux (via l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme ou des emplacements réservés) afin de sécuriser et d'inciter les déplacements doux -Les secteurs de projet sont favorables à l'implantation de constructions «bioclimatiques» -Le règlement du PLU permet le recours aux énergies renouvelables	-L'augmentation de la population et la création de nouveaux logements prévue dans le projet de PLU va générer une hausse des consommations énergétiques -L'augmentation de population et le développement des activités économiques (carrière et accueil de nouvelles entreprises dans la zone artisanale) implique des déplacements motorisés -Le projet d'extension de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime va générer une augmentation du trafic aérien, ayant une incidence notable sur la production de gaz à effet de serre	-Les consommations énergétiques pourront être réduites via les mesures prises dans les OAP (orientation des constructions) et le règlement écrit (systèmes de production d'énergie renouvelable) -Des déplacements motorisés qui pourront être réduits via le développement de la pratique de covoiturage -Projet d'aéroport: étude d'impact

10 - ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

10.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Agnant et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et leur décret d'application, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée.

L'analyse des incidences sur l'environnement du PLU permet d'évaluer l'impact du projet de planification urbaine inscrit à la liste nationale (Liste 1) suite au décret n°2010-365 du 9 avril 2010 (Article R.414-19 du Code de l'Environnement) sur les sites Natura 2000 suivants:

Les sites Natura 2000 de la commune de Saint-Agnant concernent deux types de classification, l'un au titre de la directive «Habitats, faune, flore», l'autre au titre de la directive «Oiseaux»:

- **FR5400431 « Marais de Brouage et marais nord d'Oléron» - Site de la Directive Habitat.** Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Sites d'Intérêts Communautaires (SIC) visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la directive «Habitats».
- **FR 5410028 - « Marais de Brouage - Ile d'Oléron » - Site de la directive «Oiseaux».** Les Zone de Protection Spéciale (ZPS) visent la conservation des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux, que ce soit pour leur reproduction, alimentation ou migration.

Le projet de PLU est soumis au régime d'encadrement défini par les deux directives et encadré par le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme :

- L'article L.414-4 du Code de l'Environnement rappelle, en effet, que «*lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après* » Evaluation des incidences Natura 2000 :

1° les documents de planification qui sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation [...]».

- L'article R.414-19 du Code de l'Environnement qui intègre dans la liste nationale des documents de planification devant faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 «les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à l'évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme».

Conformément à l'article R.414-21 et R.414-23 du Code de l'Environnement, la présente partie est organisée de la manière suivante :

- Une présentation simplifiée du plan et des projets pouvant avoir un impact potentiel sur les sites Natura 2000,

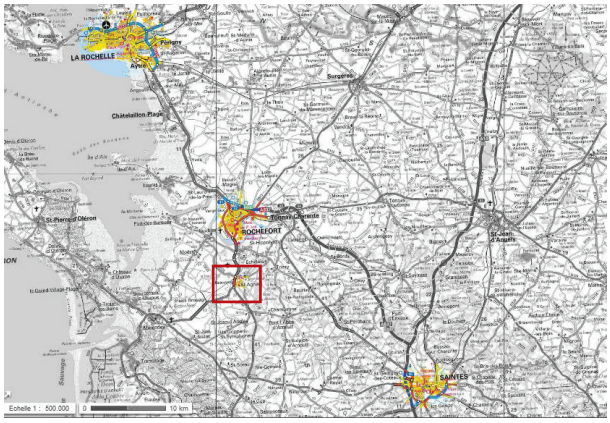
- Une présentation des caractéristiques des deux sites Natura 2000,

- Une évaluation détaillée des potentielles incidences des projets sur les sites Natura 2000.

Les différentes analyses sont accompagnées de pièces graphiques afin de localiser les différents projets et d'illustrer la relation des projets avec les sites Natura 2000.

10.2 DESCRIPTION SIMPLIFIÉE DU PROJET

Le 11 octobre 2010, la commune de Saint-Agnant a prescrit par délibération l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Le PLU intègre plusieurs réflexions territoriales menées ces dernières années: le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Rochefortais notamment. Le projet de PLU s'articule avec les projets de la commune, comme celui du maintien des équipements et de l'extension de la carrière. L'articulation étroite de l'élaboration de ces projets permet à la commune de se doter d'un projet de territoire global respectueux de l'environnement et cohérent pour les prochaines années.



- Situation géographique de la commune de Saint-Agnant -

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la collectivité à horizon de 10 ans. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic mais également par les élus du territoire, à travers les réunions organisées avec la commission urbanisme, les Personnes Publiques Associées, et les projets en cours sur le territoire. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le SCoT du pays rochefortais et le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en sept grands axes thématiques qui sont :

AXE 1 - Pérenniser et développer le tissu économique et commercial

AXE 2 - Promouvoir un développement urbain raisonné et intergénérationnel

AXE 3 - Valoriser le cadre paysager et le patrimoine

AXE 4 - Renforcer la qualité du cadre de vie

AXE 5 -Faciliter les déplacements

AXE 6 - Maintenir et développer les activités agricoles

AXE 7 - Gérer durablement le territoire

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit le développement de projets pouvant potentiellement avoir un impact sur les deux sites Natura 2000. La présente étude a pour objectif d'évaluer les incidences positives et négatives de ces projets sur les sites Natura 2000. Ainsi, l'impact de chaque projet sera évalué et prendra en compte l'impact cumulé sur l'ensemble du territoire. Les projets ont été répertoriés en cinq catégories comme suit :

	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITE RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
PROJET D'HABITAT		-Création d'une zone à urbaniser en extension de l'espace urbanisé existant (secteur du Pas des Vaches) Surface : 1,33 ha	Création de : -trois zones à urbaniser extension de l'espace urbanisé existant (secteurs de l'ancienne coopérative, de l'Eglise et de la Chevrotine) Surface : 9,365 ha -une zone en densification de l'espace urbanisé existant à destination d'habitat (secteur de l'ancien SPAR) Suface : 1,53 ha	-Création d'une zone à urbaniser en extension de l'espace urbanisé existant (secteur du bois Chateau) Surface : 2,32 ha
PROJET D'ACTIVITÉ/ EQUIPEMENTS		-Extension d'une zone à vocation d'activités économiques Surface : 2,69 ha	-Création d'une zone d'urbanisation à vocation d'activités aéroportuaires Surface : 29,826 ha	-Extension de la carrière La Queue de l'Oiseau
ÉVOLUTION DES ESPACES URBANISÉS		-Densification du centre-bourg et du hameau de Villeneuve	-Densification du centre-bourg et du hameau de Villeneuve	-Densification des espaces urbanisés -Limitation de l'imperméabilisation et qualité des plantations
ÉVOLUTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	Création d'un secteur Np pour les espaces naturels les plus sensibles	-Création d'un secteur Ap -Haies protégées	-Haies et jardins protégés	-Préservation de la trame végétale et notamment au sein du tissu urbanisé et en frange urbaine -Mise en valeur et préservation des espaces naturels

10.3 CARACTÉRISTIQUES DES SITES NATURA 2000

10.3.1 Les sites Natura 2000

«Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 753 sites.» (Source: Ademe)

Les sites Natura 2000 présents sur la commune de Saint-Agnant concernent deux types de classification, l'un au titre de la directive «Habitats», l'autre au titre de la directive «Oiseaux»:

- **FR5400431 « Marais de Brouage et marais nord d'Oléron» - Site de la Directive «Habitat».**
- **FR 5410028 - « Marais de Brouage - Ile d'Oléron » - Site de la directive «Oiseaux».**

Les deux sites Natura 2000 existants sur le territoire se superposent.

Ces deux sites couvrent une superficie totale de 26 142 ha dont 45% sont situés sur le domaine public maritime. Un seul DOCOB a été rédigé pour ces deux sites : « Marais de Brouage et du nord Oléron ». Il est à noter que les inventaires et les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du DOCOB « Marais de Brouage et du nord Oléron » ne concernent que la partie terrestre du site. Le volet marais terrestre du DOCOB sera complété par les objectifs issus du volet marin qui sera réalisé ultérieurement.

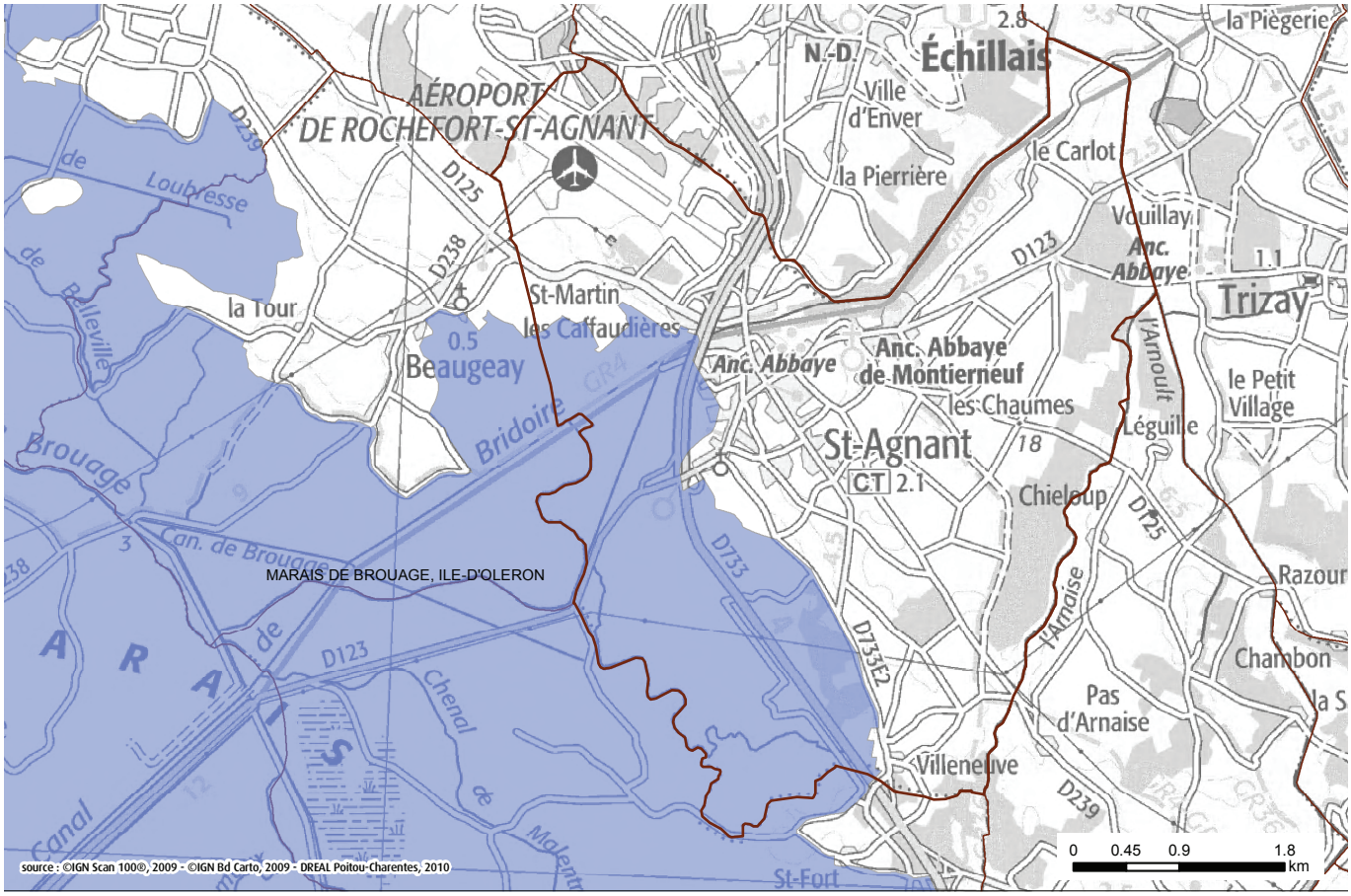
Schématiquement, l'ensemble du site se décompose en trois grandes entités:

Tout d'abord, le marais de Brouage résulte du comblement progressif et récent de l'ancien golfe de Saintonge. Il ne présente pas de cours d'eau et est isolé de la mer par une digue, excepté au niveau de Moëze. Le marais de Brouage se caractérise par son fonctionnement hydraulique en eau douce provenant de la Charente par le canal Charente Seudre et les apports en eaux de pluie des coteaux et de l'amont du marais par le canal de Broue. Le patrimoine naturel du marais de Brouage est très riche et diversifié, de par la « mosaïque de milieux ». En effet, la présence complémentaire d'un réseau hydraulique très dense, de nombreux bassins en eau avec une salinité variable, de roselières, de prairies plus ou moins inondées ainsi que de boisements sur le pourtour du marais offre de nombreux habitats pour les espèces. Les pratiques d'élevage traditionnel ont notamment permis le maintien de cette mosaïque de milieux.

Ensuite, malgré une dominance de marais doux, environ 10% de la superficie du marais de Brouage (environ 1000 hectares) sont constitués de marais salés.

Le domaine public maritime s'étend sur environ 12 000 hectares, du littoral de l'île d'Oléron au littoral du continent, et englobe ainsi totalement la Réserve Naturelle Nationale de Moëze. Cette zone recouvre les immenses zones de vasières qui bordent le Coureau d'Oléron ainsi que de beaux complexes de prés salés et de dunes dont la valeur patrimoniale et la richesse sont très élevées.

Enfin, le site intègre une vaste zone de marais salés située le long de la frange littorale est de l'île (du nord de Saint Pierre d'Oléron au sud du Château d'Oléron). Ces bassins exploités pour la plupart par la conchyliculture constituent un attrait évident pour l'avifaune nicheuse et migratrice. D'autres zones de marais doux à saumâtres (Maratte, Papinaud, Douhet) contribuent à la richesse du site.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
POITOU-CHARENTES

Limites communales
ZSC FR5400431 - ZPS FR5410028
ESTUAIRE ET BASSE VALLEE DE LA CHARENTE

- Sites Natura 2000 sur la commune de Saint-Agnant -

Source : DREAL Poitou-Charente

- **FR5400431 « Marais de Brouage et marais nord d'Oléron» - Site de la Directive Habitat.**

Le site Natura 2000 «Marais de Brouage-Oléron» abrite 21 habitats d'intérêt communautaire, présents sur plus de la moitié de la surface du site (52% soit 13734 ha). 4 d'entre eux, représentant 10% des habitats d'intérêt communautaires répertoriés, sont identifiés comme étant prioritaires (habitats pour lesquels l'Union Européenne porte une responsabilité particulière).

Ce site d'importance communautaire, présent sur 18 communes du département, représente donc un *« vaste complexe de marais arrière-littoraux centre-atlantique associant des prairies semi-naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes, des prés salés, des vasières tidales, des marais salants abandonnés.»* En lisière orientale, on note la présence d'éléments ponctuels mais d'une très forte valeur biologique : aulnaie-frênaie (colonie d'ardéidés), tourbière alcaline, moliniaies. Il constitue une entité majeure à l'échelle de la façade Atlantique.

Le site se révèle être un site d'exception accueillant d'un côté des complexes estuariens et salés sur de très vastes surfaces (marais d'Oléron et domaine maritime), et de l'autre (marais de Brouage) de grandes étendues prairiales thermo-atlantiques liées à un réseau de chenaux, de fossés et de mares extrêmement bien développé mais dont la conservation à long terme reste incertaine.Ce site forme un assemblage d'écosystèmes spatialement, dynamiquement et fonctionnellement liés, s'articulant autour de 3 grandes entités» dont le marais de Brouage qui concerne plus particulièrement la commune de Saint-Agnant. *«Composé de vastes étendues de marais plats et gâts, le marais de Brouage contient une mosaïque unique d'habitats prairiaux et humides dont la composition en espèces varie selon la salinité du milieu».*

Habitats d'intérêt communautaire

NOM	COUVERTURE	REPRÉSENTATIVITÉ	CONSERVATION	ENJEU
1130 - Estuaires et habitats marins potentiels	27,7%	Excellente	Bonne	Moyen
1150 - Lagunes côtières*	6,8%	Excellente	Moyenne/ réduite	Moyen
1170 - Récifs côtiers	0,89%	Présence non significative	-	Faible
1210 - Végétation annuelle des laissés de mer	<0,01%	Bonne	Bonne	Moyen
1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	2,42%	Excellente	Bonne	Moyen
1320 - Prés à Spartina	0,23%	Bonne	Bonne	Faible
1330 - Prés-salés atlantiques	2,1%	Excellente	Moyenne/ réduite	Moyen
1410 - Prés-salés méditerranéens	11,42%	Excellente	Bonne	Fort
1420 - Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques	0,61%	Excellente	Bonne	Moyen
2110 - Dunes mobiles embryonnaires	0,01%	Présence non significative	-	Faible
2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila aenaria	<0,1%	Présence non significative	-	Faible

Source de données : INPN et DOCOB

NOM	COUVERTURE	REPRÉSENTATIVITÉ	CONSERVATION	ENJEU
2130 - Dunes grises des côtes atlantiques*	0,06%	Bonne	Moyenne/ réduite	Faible
2180 - Dunes boisées des régions atlantiques, boréales et continentales	0,15%	Bonne	Moyenne/ réduite	Faible
2190 - Dépressions humides intradunaires	0%	Significative	Bonne	Faible
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0,16%	Présence non significative	-	Faible
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	2,77%	Bonne	Moyenne/ réduite	Moyen
3170 - Mares temporaires méditerranéennes*	0,12%	Présence non significative	-	Faible
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0,38%	Significative	Bonne	Faible
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	0,07%	Significative	Bonne	Faible
91F0 - Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves	0,29%	Significative	Bonne	Faible

** Habitat prioritaire*

Du fait de ces habitats riches, le site abrite une diversité d'espèces, inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE avec une hierarchisation du niveau d'enjeu** pour celles-ci :

ESPÈCES PRÉSENTANT UN NIVEAU D'ENJEU IMPORTANT	ESPÈCES PRÉSENTANT UN NIVEAU D'ENJEU MOYEN	ESPÈCES PRÉSENTANT UN NIVEAU D'ENJEU FAIBLE
Cistude d'Europe Cuivré des marais Damier de la succise Loutre d'Europe Vison d'Europe	Chauves-souris Rosalie des Alpes	Agrion de Mercure Cordulie à corps fin Grand Capricorne Lucane cerf-volant

Les espèces suivantes présentent un enjeu considéré comme nul : Alose feinte, esturgeon d'Europe

Source de données : INPN et DOCOB

*** La définition du niveau d'enjeu s'appuie sur un ensemble de critères d'appréciation précisés et explicités dans le volume de diagnostic détaillédu DOCOB*

- **FR 5410028 « Marais de Brouage - Ile d'Oléron » - Site de la directive «Oiseaux»**

Cette ZPS comprend un *« vaste complexe de marais arrière-littoraux centre-atlantiques associant des prairies naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes, des prés salés, des vasières tidales et des marais salants abandonnés. La lisière orientale du site se caractérise par la présence d'éléments ponctuels mais d'une très forte valeur biologique : aulnaie-frênaie (abritant une colonie d'ardéidés), tourbière alcaline, moliniaies».*

Aussi, *l'importance des réseau de fossés séparant les prairies constitue un habitat essentiel pour l'alimentation et l'installation de nombreuses espèces patrimoniales d'oiseaux. La présence de nombreux bassins salicoles abandonnés depuis des périodes plus ou moins anciennes et diversement recolonisés par la végétation naturelle en fonction de l'hydromorphie constitue par ailleurs un facteur de diversité biologique et d'originalité paysagère essentiel».*

Ainsi, 252 espèces d'oiseaux ont été inventoriées dont 105 au moins se reproduisent localement de façon certaine. Parmi elles, 63 esont visées par l'annexe I de la Directive Oiseaux, dont 16 nicheuses. Outre les espèces d'intérêt communautaire, l'inventaire révèle la présence de 183 espèces protégées au plan national, 1 espèce inscrite à la liste rouge mondiale de l'UICN, 38 espèces inscrites à la liste rouge nationale et 63 à la liste rouge régionale.

Espèces de la Directive Oiseaux

ESPÈCES PRÉSENTANT UN NIVEAU D'ENJEU IMPORTANT	ESPÈCES PRÉSENTANT UN NIVEAU D'ENJEU MOYEN	ESPÈCES PRÉSENTANT UN NIVEAU D'ENJEU FAIBLE
Aigrette garzette	Balbuzard pêcheur	Bondrée apivore
Avocette élégante	Bernache nonnette	Busard Saint-Martin
Barge rousse	Cigogne blanche	Chevalier sylvain
Bécasseau variable (schinzii)	Faucon pèlerin	Cigogne noire
Bihoreau gris	Grande aigrette	Circaète Jean-le-Blanc
Busard cendré	Ibis falcinelle	Combattant varié
Busard des roseaux	Martin-pêcheur d'Europe	Engoulevent d'Europe
Butor étoilé	Milan noir	Grue cendrée
Crabier chevelu	Mouette mélanocéphale	Guifette moustac
Échasse blanche	Sterne caugek	Hibou des marais
Gorgebleue de Nantes	Sterne naine	Marouette de Baillon
Gravelot à collier interrompu	Sterne pierregarin	Marouette poussin
Guifette noire		Mouette pygmée
Héron pourpré		
Marouette ponctuée		
Phragmite aquatique		
Pie-grièche écorcheur		
Pipit rousseline		
Pluvier doré		
Spatule blanche		

Les espèces suivantes présentent un enjeu considéré comme nul : Aigle botté, Alouette lulu, Cygne chanteur, Glaréole à collier, Faucon émerillon, Faucon kobez, Fauvette pitchou, Fuligule nyroca, Grèbe esclavon, Harle piette, Milan royal, OEdicnème criard, Plongeon arctique, Plongeon catmarin, Pluvier guignard, Sterne arctique, Sterne de Dougall.

Le niveau d'enjeu est défini pour chaque espèce selon son état de conservation, sa valeur patrimoniale régionale et sa représentativité sur le site

10.3.2 Menaces et vulnérabilité des sites Natura 2000

Vulnérabilité

Les milieux tidaux sont soumis à diverses activités humaines généralement compatibles lorsqu'elles se pratiquent de façon extensive comme c'est le cas des concessions ostréicoles ou de la pêche à pied par les particuliers. Les facteurs négatifs sont liés aux formes intensives de l'aquaculture et aux endiguements de prés salés. Sur le continent, l'évolution des pratiques agricoles a fait disparaitre d'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois vouées au pâturage extensif au profit de cultures céréalières intensives après drainage et, souvent, remodelage de la topographie originelle. Cette dynamique négative, provisoirement bloquée par les mesures d'accompagnement de la PAC, constitue la menace principale pesant sur le site à moyen terme.

Les altérations significatives d'un des habitats - eaux eutrophes - hébergeant deux des espèces les plus remarquables du site (Loutre et Cistude) sont aussi dues à :

- La dégradation de la qualité des eaux de l'important réseau de fossés séparant les parcelles (eutrophisation due à une surcharge de nutriments d'origine agricole notamment, développement de «pestes» végétales comme Azolla filiculoides et Ludwigia peploides ou animales comme le Ragondin) ;
- l'artificialisation globale du régime hydraulique (bas niveaux en hiver et au printemps/hauts niveaux en été)

Impacts et activités sur le site Natura 2000 **ayant des incidences négatives sur les « Marais de Brouage et marais nord d'Oléron» - Site de la Directive Habitat.**

NATURE	IMPORTANCE
Retournement de prairies	Grande
Pâturage	Grande
Sentiers, chemins, pistes cyclables (y compris route forestière)	Faible
Routes, autoroutes	Faible
Pont, viaduc	Faible
Lignes électriques et téléphoniques	Faible
Voies de navigation, ports et constructions maritimes	Faible
Habitations dispersées	Faible
Bâtiments agricoles, constructions dans le paysage	Faible
Sports de plein air et activités de loisirs et récréatives	Faible
Piétinement, surfréquentation	Faible
Captages des eaux de surface	Faible
Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)	Moyenne

NATURE	IMPORTANCE
Décharges	Moyenne
Pêche de loisirs	Moyenne
Chasse	Moyenne
Mort ou blessure d'animaux par collision	Moyenne
Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres	Moyenne
Espèces exotiques envahissantes	Moyenne

Impacts et activités sur le site Natura 2000 **ayant des incidences positives sur les « Marais de Brouage et marais nord d'Oléron» - Site de la Directive Habitat.**

NATURE	IMPORTANCE
Pâturage extensif	Grande
Centres d'interprétation	Faible

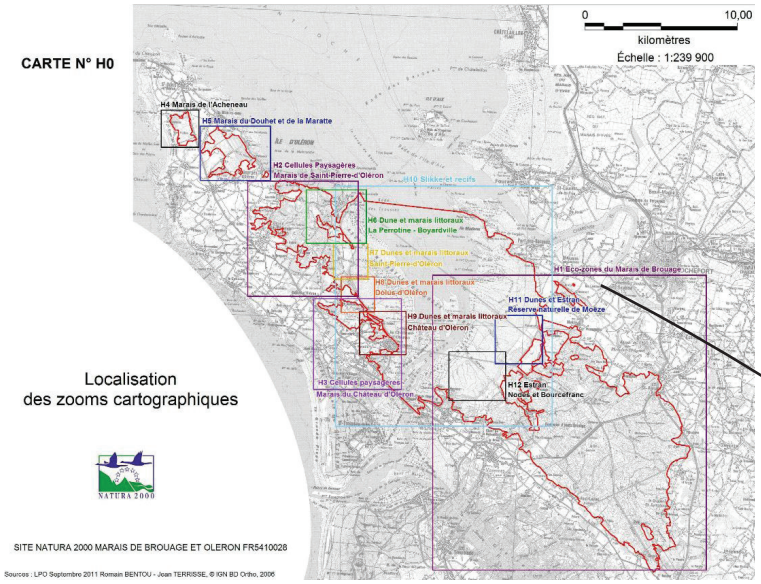
Impacts et activités sur le site Natura 2000 **ayant des incidences négatives sur les « Marais de Brouage - Ile d'Oléron » - Site de la directive «Oiseaux»**

NATURE	IMPORTANCE
Fertilisation	De moyenne à grande
Autres activités de chasse, de pêche ou de collecte	Grande
Eutrophisation (naturelle)	Faible
Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)	Faible
Lignes électriques et téléphoniques	Moyenne
Captages des eaux de surface	Moyenne

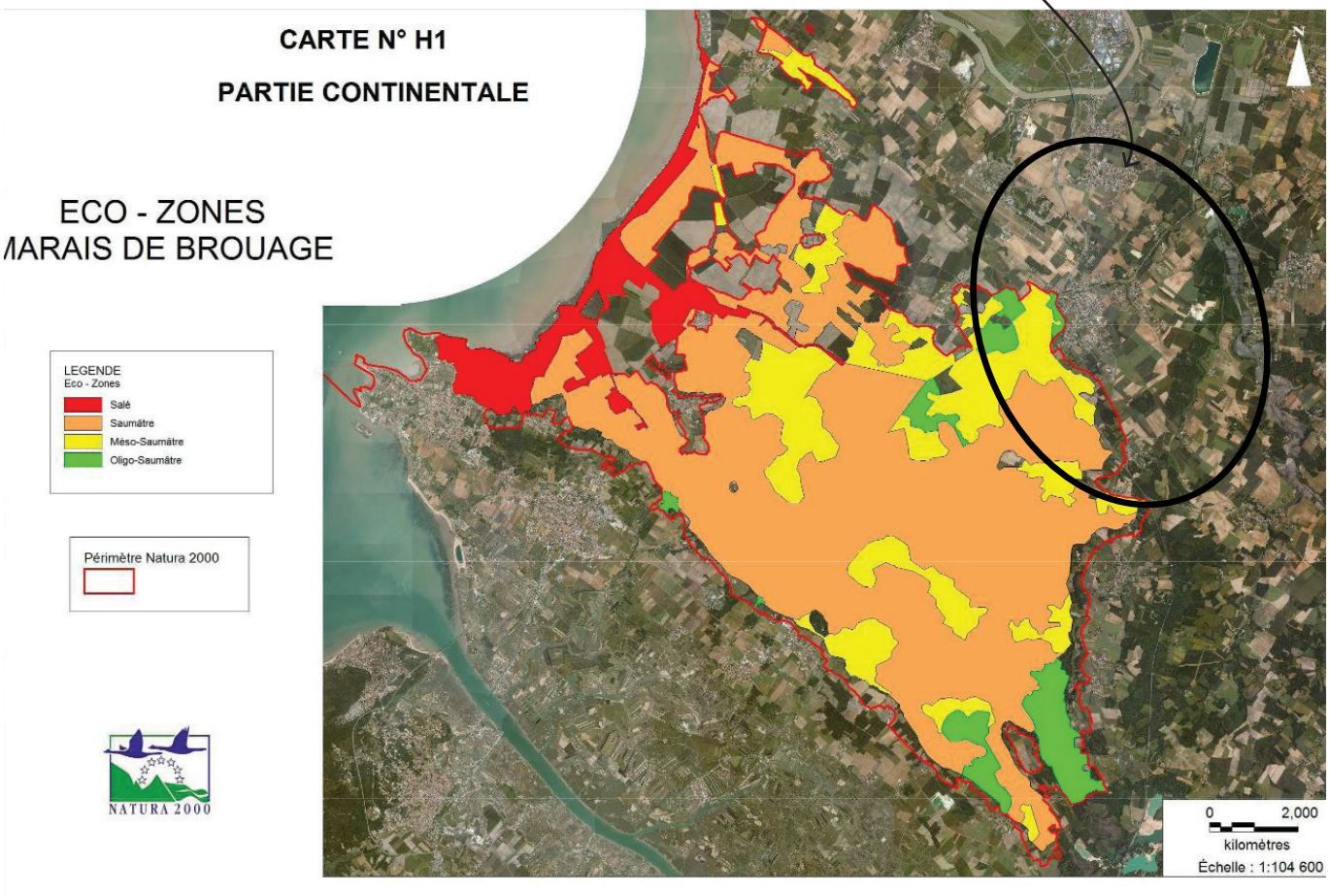
Source de données : INPN

10.3.3 Les sites Natura 2000 à l'échelle de la commune

Le DOCOB rédigé pour les deux sites Natura 2000 a permis de localiser de manière exhaustive les habitats communautaires présents sur les 18 communes du sites. La commune de Saint-Aignant se situe donc dans la zone H1 Eco-Zone du Marais de Brouage (cf. carte n°H0). La commune présente principalement les marais saumâtres, méso-saumâtre et oligo-saumâtre. (cf. carte n°H1).

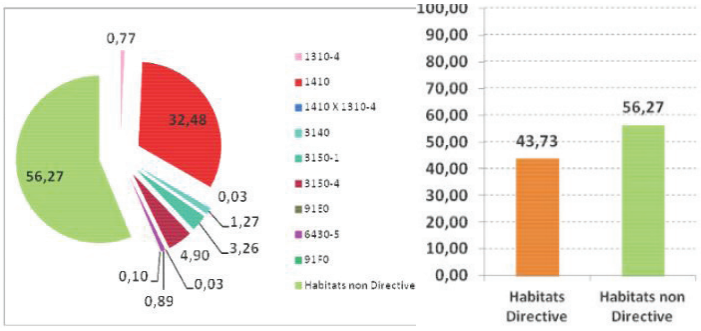


Localisation de la commune de Saint-Agnant



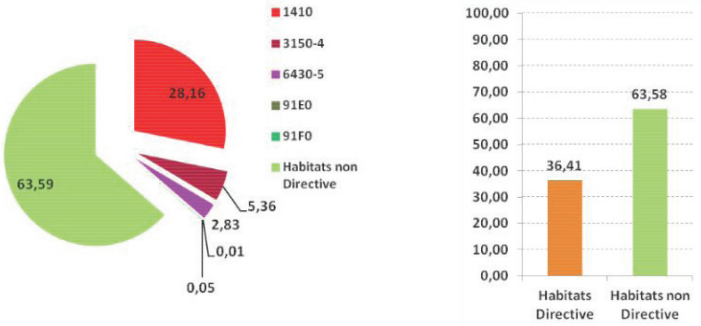
ources : LPO Septembre 2011 Romain BENTOU - Jean TERRISSE, © IGN BD Ortho, 2006

- Atlas cartographique présentant la localisation des habitats d'intérêt communautaire et des zones écologiques sur le site - Source : Diagnostic écologique du DOCOB



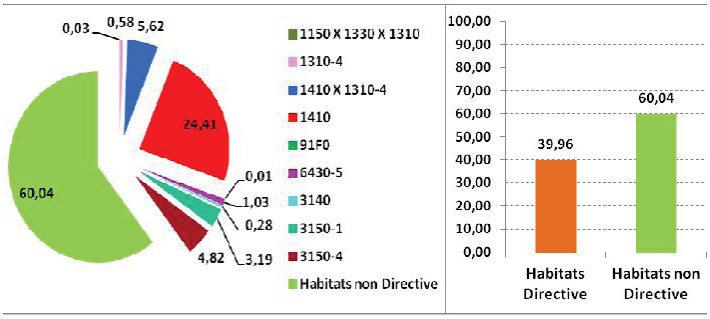
- Surfaces relatives occupées par les habitats d'intérêt communautaire (en %) au sein du marais méso-saumâtre -

Le marais méso-saumâtre concentre sa plus grande zone de présence en périphérie du marais de Brouage, près des communes de Saint-Agnant et de Beaugeay. Ce type de marais se compose d'une multitude de parcelles prairiales entourées de fossés.



- Surfaces relatives occupées par les habitats d'intérêt communautaire (en %) au sein du marais oligo- saumâtre -

Le marais oligo-saumâtre concentre sa plus grande zone de présence en périphérie du marais de Brouage. Comme pour le marais méso-saumâtre, ce type de marais se compose d'une multitude de parcelles prairiales entourées de fossés.



- Surfaces relatives occupées par les habitats d'intérêt communautaire (en %) au sein du marais saumâtre -

Ce type de marais dit « saumâtre » est le plus répandu en marais de Brouage. On le trouve aussi bien en contact avec le marais salé qu'en fond de marais en contact avec les milieux les plus doux.

- Sources : Diagnostic écologique du DOCOB -

En se référant à la nomenclature des codes de la «Directive Habitat», la commune de Saint-Agnant peut donc potentiellement présenter 9 grands types d'habitats d'intérêt communautaire (dont 2 considérés comme prioritaires - 1150 et 91E0) sur son territoire :

- Lagunes côtières (1150) -

- Prés salés atlantiques (1330)

- Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses (1310)

- Prés-salés méditerranéens (1410)

- Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (3140)

- Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (3150)

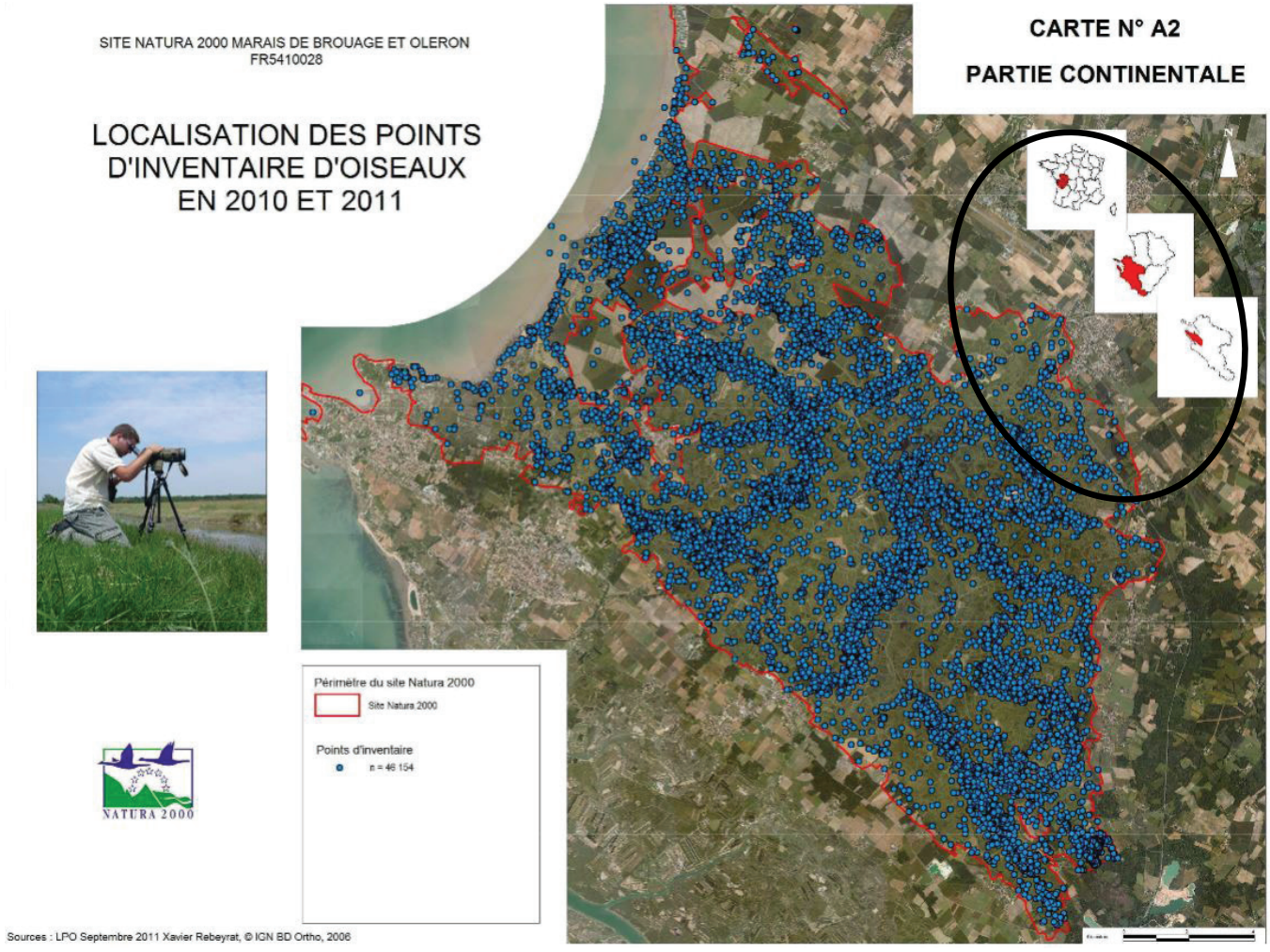
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (6430)

- Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0) -

- Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (91F0)

Un inventaire a permis de localiser différentes espèces d'oiseaux présentes sur le marais de Brouage et Oléron. On dénombre ainsi 22 espèces d'oiseaux d'intêret communautaire, dont 6 présentant un niveau d'enjeu fort, ayant été recensées sur le territoire de Saint-Agnant ou à proximité immédiate de la commune, à savoir :

- ***l'Aigrette garzette,***
- ***le Bihoreau gris,***
- le Héron garde boeufs,
- ***le Héron pourpré,***
- ***la Spatule blanche,***
- la Grande Aigrette
- Ibis falcinelle,
- la Cigogne Blanche,
- le Martin Pêcheur,
- la Rousserole ,
- ***l'Avocette élégante,***
- ***l'Echasse blanche,***
- le Chevalier gambette,
- le Vanneau huppé,
- le Barge queue noire,
- le Petit Gravelot,
- la Sarcelle été ,
- le Canard souchet,
- le Busard roseaux,
- le Faucon pelerin émerillon,
- le Balbuzard Bonde Circaete,
- la Guifette.

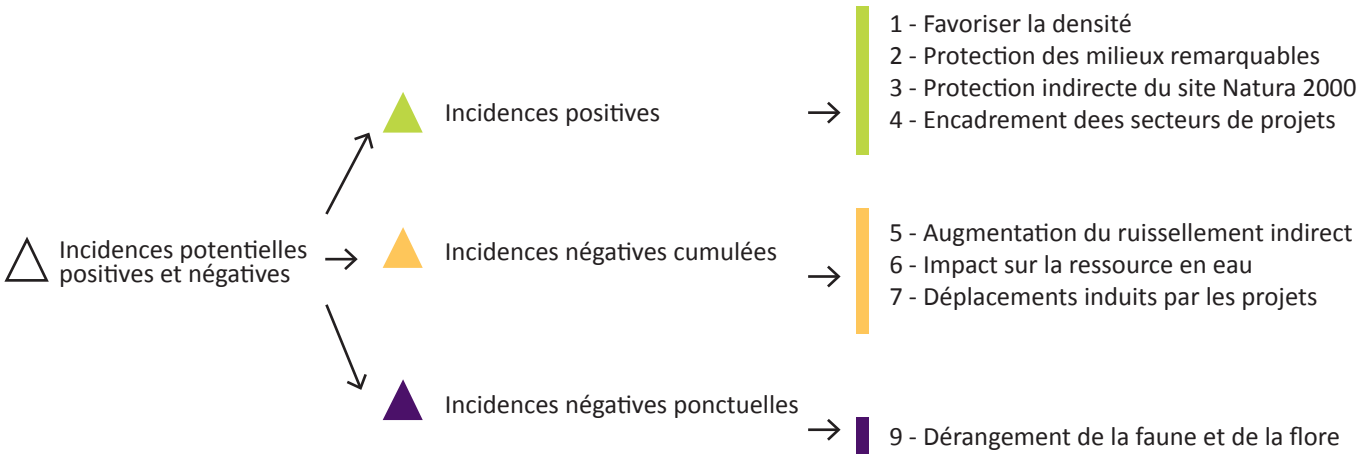


- Localisation des espèces d'oiseaux sur le marais de Brouage -

10.4 RELATION DES SITES DE PROJETS AVEC LES SITES NATURA 2000

10.4.1 Évaluation détaillée des incidences

- L'impact potentiel des projets inscrits dans le PLU est ici évalué sous la forme de tableau analytique. Les types d'incidences potentiellement engendrées par chaque projet ont été listées et affectées au(x) projet(s) concernés.
- La nature des incidences potentielles impactant le site Natura 2000 sera également précisée. Les différents types d'incidences signalés par le motif △ seront par la suite détaillés.



	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITE RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
PROJET D'HABITAT		-Création d'une zone à urbaniser en extension de l'espace urbanisé existant (secteur du Pas des Vaches) Surface : 1,33 ha 5 6 7 9	Création de : - trois zones à urbaniser extension de l'espace urbanisé existant (secteurs de l'ancienne coopérative, de l'Eglise et de la Chevrotine) Surface : 9,365 ha - une zone en densification de l'espace urbanisé existant à destination d'habitat (secteur de l'ancien SPAR) Suface : 1,53 ha 5 6 7 1	-Création d'une zone à urbaniser en extension de l'espace urbanisé existant (secteurs du bois Chateau) Surface : 2,32 ha 5 6 7
PROJET D'ACTIVITÉ/ EQUIPEMENTS		-Extension d'une zone à vocation d'activités économiques Surface : 2,69 ha 5 6 7 9	-Création d'une zone d'urbanisation à vocation d'activités aéroportuaires Surface : 29,826 ha 5 6 7 9	-Extension de la carrière La Queue de l'Oiseau 6
ÉVOLUTION DES ESPACES URBANISÉS		-Densification du centre-bourg et du hameau de Villeneuve 1 9	-Densification du centre-bourg et du hameau de Villeneuve 1 9	-Densification des espaces urbanisés 1 9 -Limitation de l'imperméabilisation et qualité des plantations 4
ÉVOLUTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	Création d'un secteur Nr pour les espaces naturels les plus sensibles 2	-Création d'un secteur Ap 3 -Haies protégées 3	Haies et jardins protégés 3	-Préservation de la trame végétale et notamment au sein du tissu urbanisé et en frange urbaine -Mise en valeur et préservation des espaces naturels 4

10.4.2 Les incidences positives du PLU

1 FAVORISER LA DENSITÉ

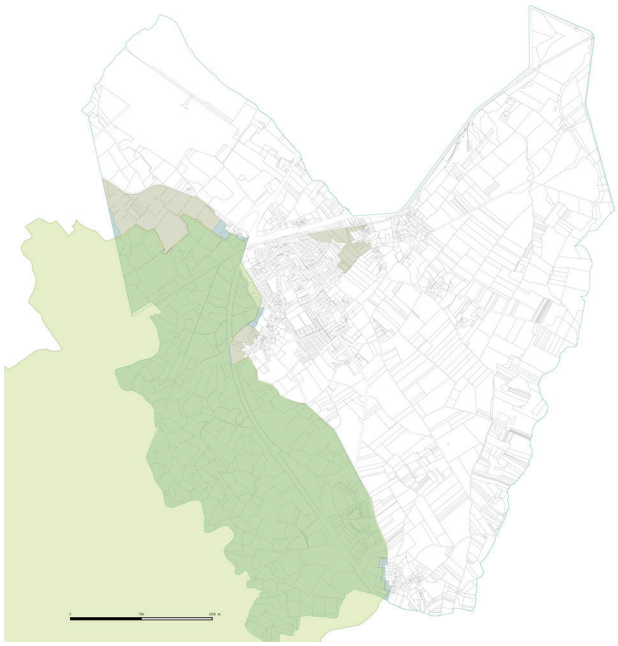
Afin d'atteindre les objectifs en termes de création de logements, fixés par le SCoT du Pays Rochefortais, tout en limitant la consommation foncière, le PLU prévoit de densifier le centre-bourg via les «dents creuses», les divisions parcellaires et la réutilisation des terrain artificialisés et bâtiments vacants ou en friche (comme le SPAR ou la coopérative agricole). Cette orientation inscrite dans le PADD, engendrera à l'horizon 2025, la création d'environ 110 logements à l'intérieur du tissu existant, soit 50% du potentiel de logements prévus. La densification est encadrée par le biais du règlement écrit.

La densification dans les hameaux est encadrée plus globalement par le zonage; aucune extension des hameaux en dehors de l'enveloppe bâtie actuelle n'est prévue.

2 PROTECTION DES MILIEUX REMARQUABLES

La protection des deux sites Natura 2000 présents sur la commune est assurée par le zonage du PLU. Un secteur Np, longeant le périmètre du site, correspond aux *«espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue environnemental (zone Natura 2000, site classé…)»*

Le zonage Np protège directement les sites Natura 2000 ainsi que les territoires accueillant des habitats communautaires et des espèces identifiés par le DOCOB «Marais de Brouage et du nord Oléron» . Les règles associées sont strictes; seuls les aménagements légers sont autorisés, notamment *«les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels» et «Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public*».



- Les zones Np et Ap protégeant les sites Natura 2000 -

3 PROTECTION INDIRECTE DES SITES NATURA 2000

Le PLU comprend également plusieurs dispositions qui contribuent au maintien des sites Natura 2000 :

- Dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation habitat, des espaces de transition avec les espaces naturels accolés aux sites Natura 2000 sont préservés par le biais:

> du règlement écrit. Des dispositions sur le traitement des clôtures en limite avec un espace agricole ou naturel sont rédigées à l'article 11. Les clôtures doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune (les clôtures pleines sont interdites);

> des OAP. Des espaces verts de pleine terre doivent être conservés entre les espaces bâtis et les espaces naturels (exemple: secteur du Pas des Vaches).

L'objectif de ces règles est de limiter une surdensification des espaces bordant les sites Natura 2000.

- La trame végétale a été préservée par le biais du classement de différents espaces boisés classés, de l'identification des jardins protégés et de haies et alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

- Le zonage du PLU de Saint-Agnant permet aussi le maintien des sites Natura 2000 :

> le secteur Ap, présent à proximité du site Natura 2000, est un *espace agricole à protéger de toute nouvelle construction en raison de son intérêt paysager et* protège, de fait, les abords des sites Natura 2000 de toute nouvelle construction.

> la zone naturelle a aussi été délimitée au nord du centre-bourg de la commune permettant une continuité écologique entre le site Natura 2000 et les autres espaces naturels de la commune, comme les EBC.

- Elements participant au maitien du site Natura 2000 -

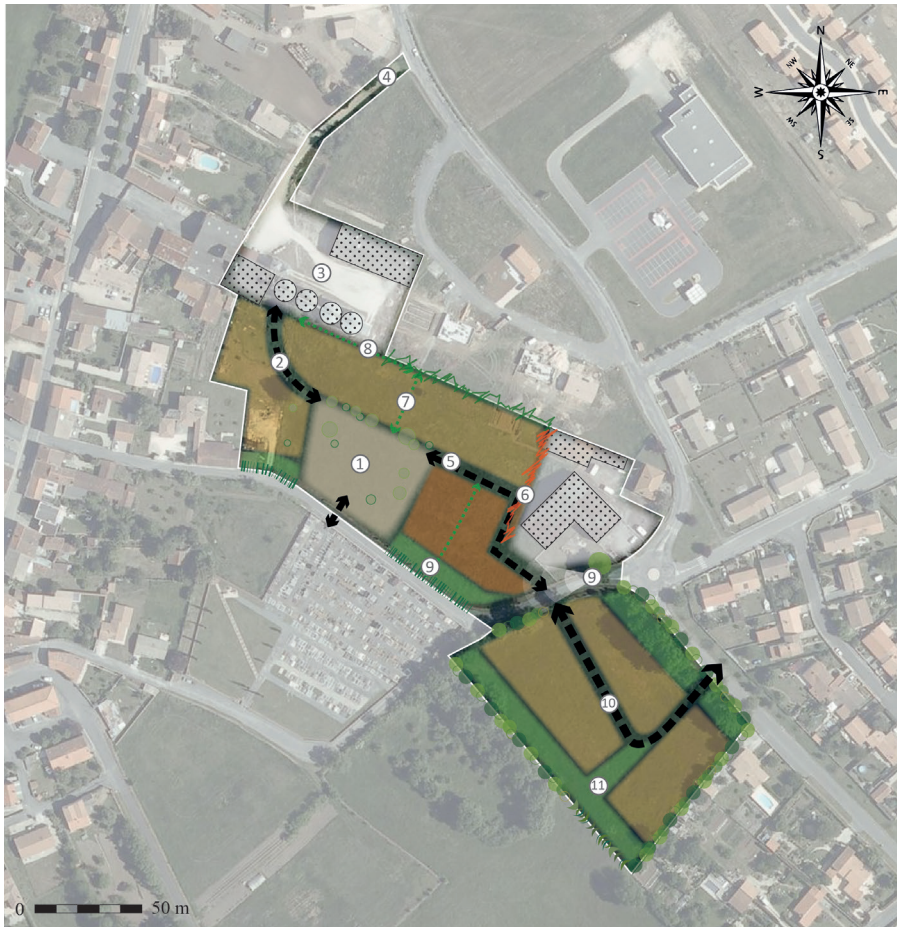
4 ENCADREMENT DES SECTEURS DE PROJETS

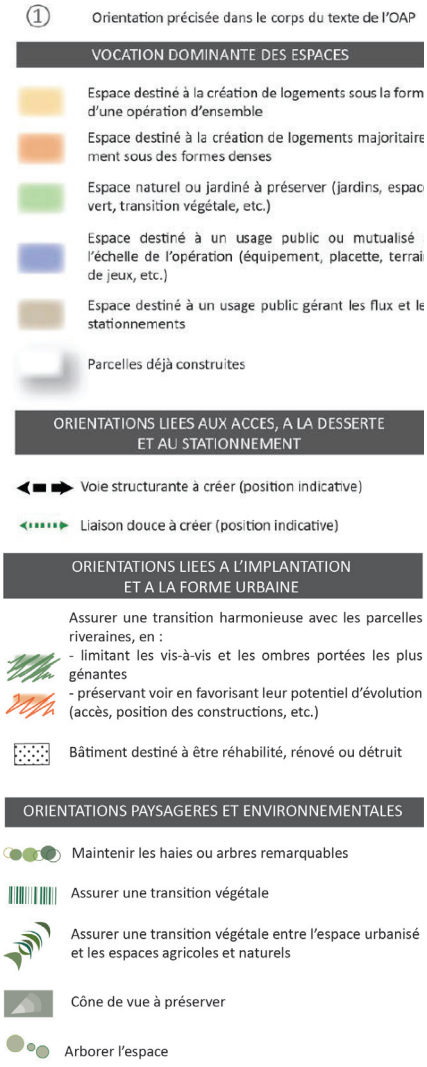
A travers le zonage, le réglement et les OAP, le PLU prévoit de nombreuses dispositions allant dans le sens de la préservation des espaces naturels et limitant les impacts sur le milieu. Un des objectifs de l'ensemble des dispositions est de maintenir la présence végétale au sein des secteurs bâtis et de favoriser la connectivité écologique sur l'ensemble du territoire et notamment entre espaces naturels et/ou agricoles et espaces urbanisés.

- L'article 13 des zones UA, UB, UC indique que *«les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes»* et que *«les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être plantés et entretenus.»* Aussi, pour la zone UH, *«la conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée [...] si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue.»* L'article 13 de chaque zone renvoie à une liste d'essences locales pour les plantations. Il inerdit également l'introduction d'espèces invasives dont une liste figure en annexe du règlement écrit.

- L'OAP demande que *«les constructions nouvelles soient implantées dans le respect de la végétation existante et du rapport qu'entretiennent les constructions environnantes avec l'espace public et le paysage, notamment en terme de filtres végétaux.»* Aussi, une attention particulière sera portée au traitement de la lisière entre les espaces nouvellement urbanisés et les espaces naturels ou agricoles. Le maintien ou la création d'une haie en limite d'opération pourra notamment être demandée à ce titre.

En contribuant au maintien d'un potentiel écologique au sein et aux franges des zones urbaines, ces dispositions contribuent à la richesse écologique globale du territoire et indirectement à celle du site Natura 2000.





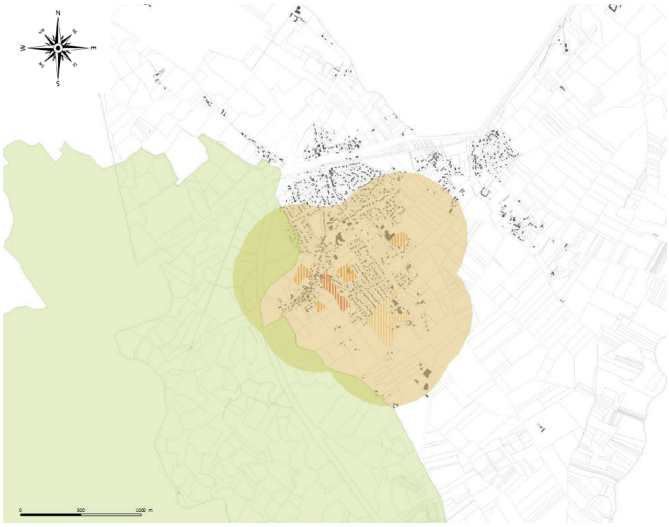
- Exemple d'OAP : Secteur de l'ancienne coopérative agricole -

10.4.3 Les incidences négatives potentielles cumulées du PLU

Au-delà des secteurs de projets situés à proximité immédiate de la zone Natura 2000, il est important de prendre en compte les incidences potentielles cumulées qu'engendre l'ensemble des évolutions prévues par le PLU. Celles-ci sont exposées ci-après avec les mesures permettant de les limiter.

Parmi les six zones à urbaniser destinées à accueillir de l'habitat inscrites dans le PLU, quatre sont en extension du tissu urbain et deux sont insérées au tissu existant. Cinq de ces six secteurs se trouvent dans un périmètre de 500 mètres du site Natura 2000. Leur développement peut donc avoir un impact direct sur les espaces Natura 2000 s'il n'est pas maitrisé.

-Un périmètre de 100 mètres affectés aux secteurs de projets 1AU, 1AUs et 2AU -



-Un périmètre de 500 mètres affectés aux secteurs de projets 1AU, 1AUs et 2AU -

- Un périmètre de 500 mètres à la zone d'urbanisation future destinée au activités aéroportuaires -

- Un périmètre de 500 mètres à la zone d'urbanisation future destinée au activités économiques -

5 AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT INDIRECT

Le PLU répond aux objectifs de création de logements nécessitant la mobilisation d'environ 10 hectares correspondant aux zones à urbaniser à court, moyen et long termes pour l'habitat. Afin de limiter cette consommation d'espace, l'ensemble des «dents creuses» et le potentiel foncier via les divisions parcellaires et le renouvellement urbain ont été identifiés. Ainsi, près de 7 hectares sont mobilisables d'ici 2025 au sein du tissu existant (dont un secteur de projet de 6 hectares, la zone 2AU).

Le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols dans les secteurs pouvant se densifier et les secteurs à urbaniser.

-L'article 4 prévoit que *«tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc…) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération».* En cas d'impossibilité technique ou d'interdiction réglementaire, *«un débit de fuite de 3l/s/ha maximum peut être autorisé, sous réserve d'existence d'un réseau pluvial».*

Aussi, *«dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales».*

L'article 4 du règlement écrit incite également à la mise en place de techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle comme le stockage ou l'infiltration: «*Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique».*

-L'article 13 du règlement écrit limite l'imperméabilisation des sols en imposant qu'un minimum de surface devra être traité en espace vert de pleine terre pour les opérations de plus de 5 logements: ««*toute opération de plus de 5 logements devra présenter un minimum de 10% d'espaces verts de pleine terre sur l'unité foncière, support du projet*».

-L'imperméabilisation des sols est également limitée par le biais de l'article 12 qui indique que «*les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols».*

-Les éléments naturels participant à la limitation du ruissellement comme certaines haies bocagères ont été préservées au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. De nombreux espaces boisés ont également été classés en Espaces Boisés Classés (EBC).
Afin de répondre aux enjeux de ruissellement engagés par la création de ces zones à urbaniser en extension et des nouvelles constructions au sein du tissu, le règlement prévoit différents dispositifs.

-Dans l'OAP, prévoyant les dispositions communes à tous les secteurs à urbaniser, les aménagements devront «*rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisés, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc.*».

Au regard des mesures mises en place afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales, l'artificialisation de ces secteurs n'augmenterait pas de manière significative le ruissellement vers les sites Natura 2000.

6 IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le développement de l'urbanisation entraîne une augmentation de la population ce qui impacte la ressource en eau.

La commune de Saint-Agnant est adhérente au Syndicat des Eaux de Charente-Maritime pour la compétence «Eau potable» par l'intermédiaire du Syndicat de la région Sud de Rochefort. 6 communes appartiennent à ce dernier syndicat soit une population de 25 183 habitants.

Les ressources utilisées sont de deux natures : les eaux de surface qui proviennent de l'usine Lucien Grand à Saint-Hippolyte (eau de la Charente via le canal de l'Unima) et les eaux souterraines qui proviennent de 4 sites de production différents. En 2013, la consommation moyenne par abonné est de 92 m^3/an, ce qui représente 110 L/jour/habitant.

La création d'environ 216 logements à horizon 2025 engendrera l'arrivée de près de 550 habitants environ. Les besoins supplémentaires en eau potable s'élèveront à environ 60 m^3 supplémentaires par jour. Ces besoins sont cohérents avec les capacités de l'usine et des 4 sites qui desservent la commune.

En termes de capacités épuratoires, le PLU a favorisé le développement des secteurs raccordables au réseau d'assainissement. *«Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.*

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé».

Les eaux usées produites par les habitants de Saint-Agnant sont traitées par la station d'épuration de Soubise. Une extension de la station a récemment été réalisée; sa capacité a été doublée, passant de 7000 à 14 000 equivalent habitant et peut ainsi supporter l'arrivée de la nouvelle population.

Ainsi, le PLU évite un impact sur l'environnement des nouvelles constructions par l'anticipation de la mise à niveau des équipements, aujourd'hui non nécéssaire pour l'accueil de la population. Cependant, la prise en compte en amont de ces éléments permet effectivement d'éviter tout impact sur l'environnement sur la thématique de la ressource en eau.

7 DÉPLACEMENTS INDUITS PAR LES PROJETS

La commune est desservie sur sa façade ouest et suivant une direction Nord/Sud par la RD733. Cette infrastructure majeure permet de rejoindre Rochefort au Nord et Royan au Sud. Une seconde voie importante traverse le territoire communal, la RD123, et notamment le centre-bourg (RD123E). Au-delà de ces voies départementales, l'ensemble du territoire communal est irrigué par un réseau de voiries secondaires.

Le développement des secteurs de projets engendre une augmentation des déplacements sur le territoire. La RD 733 et la RD123 pourraient voir leur trafic augmenter mais au regard de l'évolution démographique envisagée (+1,40% par an), cette augmentation n'aura pas une incidence significative ni sur les habitats ni sur les espèces d'intérêt communautaire. Aussi, une bande de protection liée au bruit par rapport à ces deux axes a été mise en place.

Des mesures permettent en outre de limiter et d'éviter l'augmentation des déplacements viaires :

-Préservation des cheminements doux au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme,

- Inscription d'emplacements réservés pour la création de cheminements doux,

- Intégration des modes doux dans les OAP.

Au regard de ces mesures, les impacts du projet de PLU sur l'augmentation des déplacements seront limités et évités.

10.4.4 Les incidences potentielles négatives ponctuelles du PLU

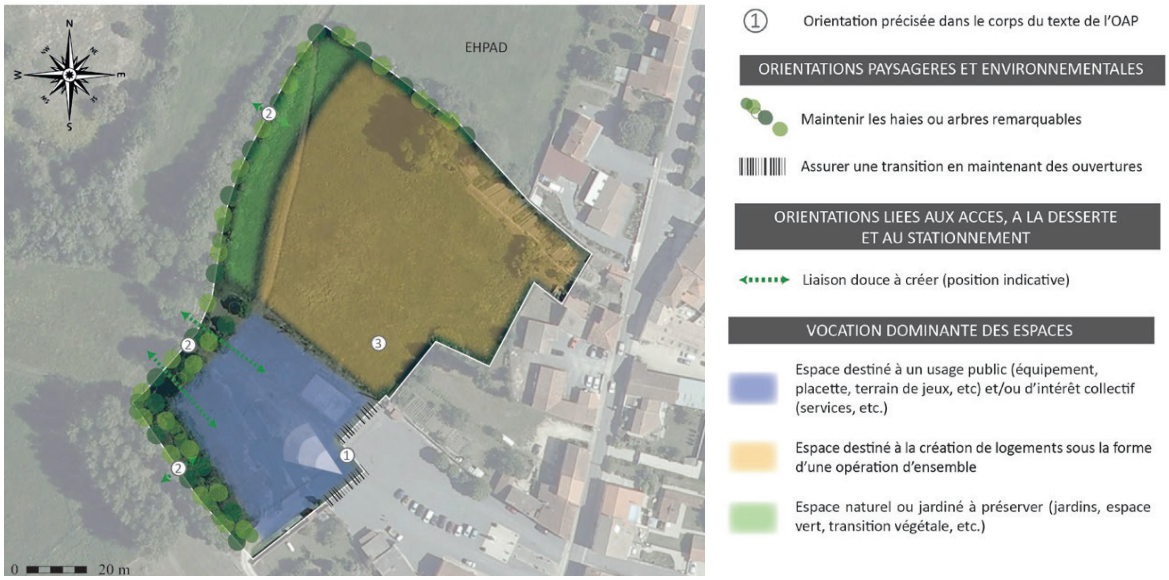
La présence de secteurs de projet à proximité immédiate de la zone Natura 2000 engendre des incidences potentielles négatives sur les sites Natura 2000. Elles seront exposées ici ainsi que les mesures inscrites dans le PLU permettant de les réduire.

Les projets d'urbanisation situés dans un rayon de 100 m autour du site Natura 2000 peuvent entraîner une fragilisation des sites Natura 2000. Seul le secteur de la place de Verdun se situe à moins de 100 mètres des sites Natura 2000 et serait susceptible d'avoir des incidences directes sur ces sites.

En effet, les zones urbaines situées à moins de 100 mètres du site Natura 2000 pour lesquelles la densification du tissu existant est autorisée n'entraîneront pas d'incidence directe sur le site : le ruissellement engendré vers le site ne sera pas significatif puisque des dispositions seront prises pour limiter l'imperméabilisation de ces sols.

9 DÉRANGEMENT DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Le secteur de projet de la Place de Verdun, situé à moins de 100 mètres des sites Natura 2000



Secteur d'OAP Place de Verdun

Pour le secteur de projet de la Place de Verdun, une attention particulière a été portée à la transition entre l'espace urbanisé et le site Natura 2000. Environ la moitié de la zone sera destinée à accueillir des espaces naturels, jardinés ou des espaces destinés à un usage public limitant ainsi l'urbanisation liée à la création de logements.

- Un périmètre de 500 mètres à la zone d'urbanisation future destinée au activités aéroportuaires -

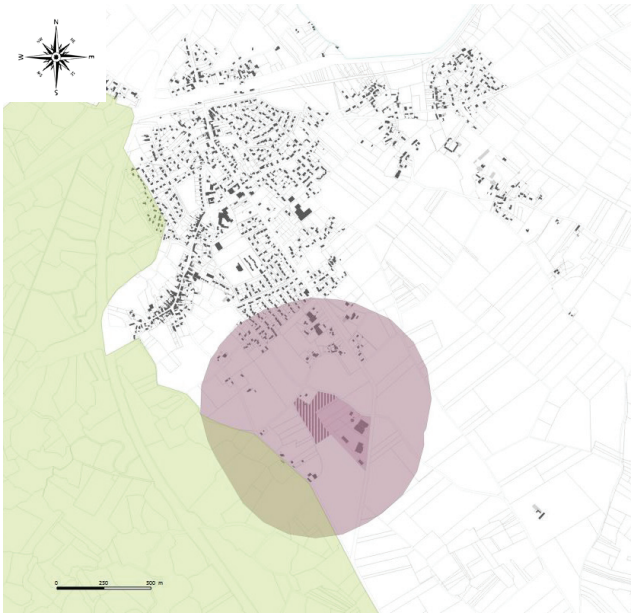
En raison de l'augmentation du trafic aérien permise par le projet d'aéroport, les impacts sur la faune ne sont pas négligeables (nuisances sonores, etc.). Les incidences du projet d'extension de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime seront étudiées dans le cadre de l'étude d'impact et des mesures d'atténuation et/ou compensatoires seront alors prises.

La zone 1AUX se situe à moins de 500 mètres des sites Natura 2000. Ainsi, certaines dispositions du PLU sont prises afin d'éviter les incidences négatives sur le site. La zone 1AUX, «*destinée à accueillir des activités artisanales et commerciales, incompatibles avec l'habitat, d*e devra pas présenter de *«nuisances majeures pour l'environnement.»*

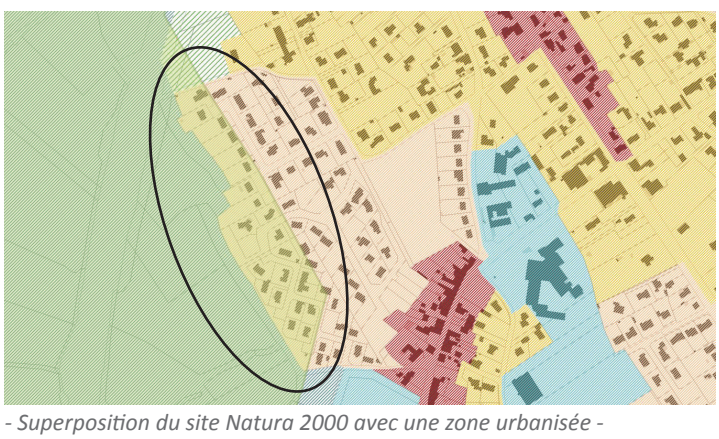
Afin de ne pas déranger la faune et la flore environnante, l'article 2 autorise *«les constructions à usage industriel, sous réserve que soient mises en œuvre toute disposition utile pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.»*

Aussi, , *«les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues, y compris les aires de stationnement et leur pourtour» et «les arbres et arbustes sont choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local*».

Les espaces boisés situés entre la zone et les sites Natura 2000 sont protégés via un classement en Espace Boisé Classé et l'OAP.



- Un périmètre de 500 mètres à la zone d'urbanisation future destinée au activités économiques -



- Superposition du site Natura 2000 avec une zone urbanisée -

A l'ouest du centre-bourg, la zone UC se superpose avec les sites Natura 2000. Les incidences sont limitées; toutes les parcelles sont déjà bâties.

10.5 CONCLUSION

Les incidences potentielles des évolutions du tissu, établis dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Agnant, ont été étudiées à l'échelle des sites et à celui de la commune en prenant en compte les effets cumulés. Les nombreuses mesures mises en place par le PLU permettent de limiter et d'éviter les impacts des projets de développement et d'apporter une protection supplémentaire au site Natura 2000 et ses abords :

- Protection du site Natura 2000 par un classement Np,
- Protection du site par un classement Ap et N, à proximité du site,
- Inventaire de jardins et haies à protéger ainsi que des espaces boisés classés pour assurer une continuité écologique,
- Encadrement des secteurs de projets visant le maintien d'un potentiel écologique,
- Prise en compte de la richesse et la fragilité des milieux dans le choix des sites de projets,
- Limitation du ruissellement,
- Prise en compte des déplacements doux,
- Maintien des éléments naturels et paysagers de qualité sur les sites de projets et sur la commune.

Concernant le projet d'extension de la carrière La Queue de l'Oiseau, l'étude d'impact spécifique à ce projet conclut à une absence de relation fonctionnelle avec les ZNIEFF les plus proches, à une absence de relation directe ou indirecte avec la vallée de l'Arnaise et à l'absence de risque pour les habitats et les espèces recensés dans les Natura 2000. Aucune mesure particulère vis-à-vis des sites Natura 2000 n'est prévue, si ce n'est de maintenir leur isolement par rapport au projet (pas de liaison hydraulique).

Concernant le projet de l'aéroport départemental, l'ensemble des incidences potentielles sur les sites Natura 2000, les mesures compes seront évaluées lors de l'étude d'impact spécifique au projet.

L'évaluation des incidences menées permet de conclure que le PLU ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et il apporte une protection plus fine du patrimoine à fort potentiel écologique au sein du futur document de planification.

10 - INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLAN

L'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme indique que l'organe délibérant procède, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les indicateurs de suivi ont été élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer les résultats des objectifs fixés dans le PLU.

AXE 1: PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE

INDICATEURS	SOURCE	PERIODICITE
Nombre d'entreprises artisanales venues s'implanter sur le territoire	Commune	Bilan annuel
Évolution du nombre de commerces sur l'ensemble du territoire	Commune	Bilan annuel

AXE 2: PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET INTERGENERATIONNEL

INDICATEURS	SOURCE	PERIODICITE
Nombre de logements créés par an à l'échelle du territoire *Valeur de référence - 21 logts/an entre 2005 et 2015*	Autorisations d'urbanisme - Commune / Sitadel (logements commencés)	Bilan annuel
Nature des logements créés (résidences principales/secondaires, collectif/individuel/ intermédiaire, social/privé) *Valeur de référence - entre 2005 et 2015 : 74% des logements commencés = individuels purs / 15% = individuels groupés / 11% = collectifs*	Autorisations d'urbanisme - Commune / Sitadel (logements commencés)	Bilan annuel
Part des logements créés dans les «dents creuses» ou via les divisions parcellaires	Autorisations d'urbanisme - Commune	Bilan annuel
Part des logements créés dans les hameaux *Valeur de référence - entre 2004 et 2014 : 10% des nouveaux logements ont été créés dans les hameaux (Villeneuve, Montierneuf, Le Péré, Chaumes)*	Autorisations d'urbanisme - Commune	Bilan annuel
Évolution de la taille moyenne des parcelles *Valeur de référence - en 2015 : 1900 m²*	Autorisations d'urbanisme - Commune	Tous les 3 ans
Nombre de DIA étudiées	Commune	Bilan annuel
Nombre de préemption ou autres interventions foncières réalisées pour créer des logements	Commune	Bilan annuel

Évolution du nombre de logements sociaux *Valeur de référence - 22 logements sociaux en 2012*	Commune	Bilan annuel
Évolution du nombre d'habitants *Valeur de référence: Population totale en 2016 = 2699 habitants*	INSEE (Recensement annuel)	Bilan annuel

AXE 3: VALORISER LE CADRE PAYSAGER ET LE PATRIMOINE

INDICATEURS	SOURCE	PERIODICITE
Évolution du nombre de logements vacants *Valeur de référence: Nombre de logements vacants en 2012 = 107 unités*	Commune / INSEE	Bilan annuel
Évolution du patrimoine bâti	Demandes de modifications des éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme	Bilan annuel
Nombre de DIA étudiées	Commune	Bilan annuel
Évolution du patrimoine naturel	Demandes de modifications des éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme	Bilan annuel

AXE 4: RENFORCER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

INDICATEURS	SOURCE	PERIODICITE
Nombre d'emplacements réservés acquis	Commune	Bilan annuel
Evolution du nombre d'enfants scolarisés *Valeur de référence - à la rentrée 2015 : 209 enfants en élémentaire et 81 en maternelle*	Commune	Bilan annuel
Aménagement du site de l'ancienne gare	Commune	Dans 6 ans

AXE 5: FACILITER LES DÉPLACEMENTS

INDICATEURS	SOURCE	PERIODICITE
Linéaire de liaisons douces créées ou aménagées	Commune	Bilan annuel
Évolution du nombre de places de stationnement *Valeur de référence - 222 places le long des voies (hormis les parkings en épis)*	Commune	Bilan annuel

AXE 6: MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

INDICATEURS	SOURCE	PERIODICITE
Évolution du nombre d'exploitations *Valeur de référence: 13 exploitations agricoles en 2015*	Recensement Général Agricole (RGA)	Tous les 3 ans
Évolution de la Surface Agricole Utilisée (SAU) *Valeur de référence: SAU = 1365 ha en 2010*	Recensement Général Agricole (RGA)	Tous les 3 ans
Nombre d'hectares urbanisés *Valeur de référence: 21 hectares urbanisés entre 2004 et 2014*	Autorisations d'urbanisme - Commune	Bilan annuel
Nombre de changements de destination envisagés dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole	Autorisations d'urbanisme déposées dans ce but / acceptables au regard du règlement écrit du PLU - Commune Nombre de dossiers acceptés suite à l'avis de la commission départementale compétente - Commune	Bilan annuel

AXE 7: GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

INDICATEURS	SOURCE	PERIODICITE
Dispositifs d'énergies renouvelables	Nombre de demandes pour l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable	Bilan annuel
Suivi des consommation d'eau sur le territoire - Consommation d'eau par an par habitant *Valeur de référence: 92 m^3/an/habitant en 2013*	Rapports annuels Eau potable / Services.eaufrance	Bilan annuel
Réalisation d'un inventaire exhaustif des zones humides	Commune	Tous les 6 ans
Évolution du réseau d'assainissement collectif - Linéaire du réseau et secteur desservis	Commune	Tous les 3 ans
Qualité des rejets des stations d'épuration	Rapports annuels Assainissement / Services.eaufrance	Bilan annuel
Quantité de déchets produits par an et par habitant *Valeur de référence: 380 kg/an/habitant en 2013*	Rapports annuels Gestion des déchets	Bilan annuel
Part du tri sélectif et du recyclage *Valeur de référence: 22% des tonnages collectés en 2013 en porte à porte sont issus de la collecte sélective (emballages, papier et verre) à l'échelle de l'agglomération.*	Rapports annuels Gestion des déchets	Bilan annuel
Évolution du débit des connexions	Conseil Départemental de la Charente-Maritime	Tous les 6 ans

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-AGNANT

RAPPORT DE PRESENTATION

RESUME NON TECHNIQUE

ARRETE LE

Le 31 août 2015

APPROUVE LE

Le 14 juin 2016

PIECE DU PLU

1.3

Cittànova

L'article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale:

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 oeuvre 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 ;

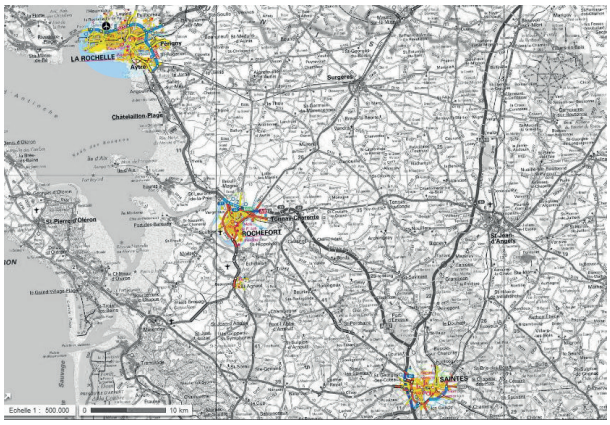
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ce résumé non technique est destiné à l'ensemble du public. Il synthétise le contenu de chacune des pièces du rapport de présentation, ainsi que la méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale.

1 SITE ET SITUATION

1.1 Le territoire, les objectifs de l'élaboration du PLU

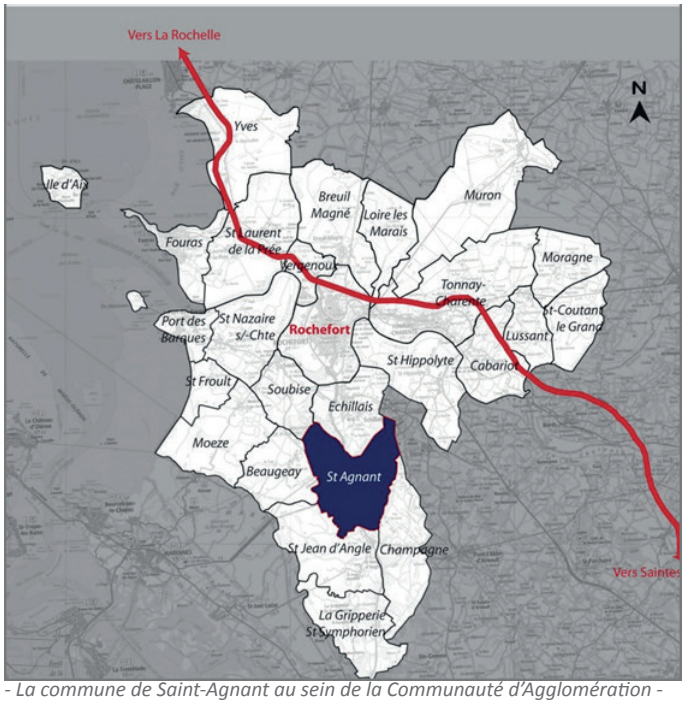
Située dans la région Poitou-Charente, dans le département de Charente-Maritime, la commune de Saint-Agnant couvre une superficie de 2249 hectares et compte en 2011, 2517 habitants (Source: INSEE, recensement 2011).



- Situation géographique de St-Agnant par rapport aux pôles urbains importants - Fond de plan: IGN

Par délibération en date du 11 octobre 2010, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Il s'inscrit dans un contexte local et national en évolution.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU actuel en 2008, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont significativement évolué, en particulier avec la loi dite « Grenelle II » et la loi Alur notamment, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles.



- La commune de Saint-Agnant au sein de la Communauté d'Agglomération - Fond de carte: www.geoportail.fr

Ainsi, cette élaboration est rendue nécessaire afin de répondre aux objectifs et projets communaux et intercommunaux :

- le devenir de l'aéroport Rochefort/Saint-Agnant. En vue de l'éventuel transferet de l'aéroport de Laleu (aux alentours de 2020), il convient de s'interroger sur la réalisation d'une zone d'activité liée à l'aéroportuaire ;

- il faut tenir compte du projet de contournement de Rochefort, car un des tracés étudié est à proximité de notre commune ;

- l'évolution démographique de la population prévisible (le SCOT prévoit une augmentation croissante de la population) ;

- Ouvrir à l'urbanisation certaines zones de la commune actuellement réservées à l'urbanisation future ;

- Des projets de modifications d'infrastructures : la réalisation d'un espace culturel avec le déplacement et l'agrandissement de la médiathèque, et l'extension du groupe scolaire élémentaire qui sera nécessaire à moyen terme ;

- Renforcer et développer le pôle économique , en distinguant l'activité artisanale et l'activité commerciale ;

- Requalifier le centre-bourg en délimitant un périmètre qui intègre les commerces de proximité et permette leur développement ;

- Améliorer la circulation automobile et piétonne en adéquation avec la redéfinition du centre.

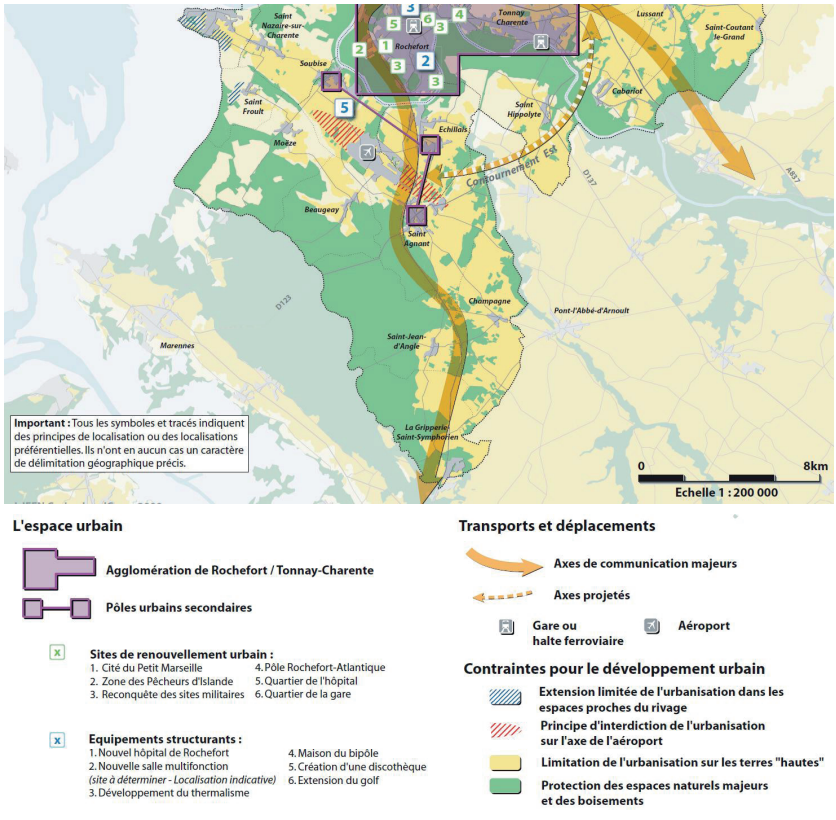
Source: Extrait de la délibération du 11 octobre 2010, Commune de Saint-Agnant

Le projet de PLU de Saint-Agnant intègre plusieurs réflexions territoriales menées ces dernières années notamment le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Rochefortais. L'articulation étroite de l'élaboration de ces projets permettra de doter la commune d'un projet de territoire global et cohérent pour les prochaines années.

1.2 Le contexte supra-communal

Parmi les documents supra-communaux, le SCoT du Pays Rochefortais fixe les grandes orientations qui devront être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Agnant. Les objectifs poursuivis sont multiples :

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisé,
- Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger,
- Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville,
- Les objectifs relatifs à la prévention des risques,
- Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux,
- Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques,
- Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers,
- Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs.



- Saint-Agnant, pôle secondaire dans le SCoT du Pays Rochefortais -

Le SCoT, qui a été approuvé en octobre 2007, identifie Saint-Agnant comme un pôle secondaire.

Tout comme le SCoT, le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été élaboré sur l'ancien périmètre de la communauté d'agglomération, aujourd'hui devenue Rochefort Océan. Il a initialement été élaboré our la période juin 2010-juin 2016. Par délibération du 2 avril 2015, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan a décidé d'une part, l'actualisation du PLH précité, et d'autre part, demandé sa prorogation pour une durée maximale de deux ans.

Il existe également un Plan de Déplacements Urbains (PDU), qui a été élaboré en 2003.

2 LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le développement d'un territoire historiquement rural connaissant une influence péri-urbaine grandissante est complexe à appréhender du fait des multiples enjeux: il est nécessaire de concilier développement urbanistique et préservation des espaces naturels et agricoles, densification et préservation du cadre de vie mais aussi être un pôle de vie à part entière malgré l'organisation quotidienne des ménages (déplacements domicile-travail, etc.). Pour y arriver, la commune de Saint-Agnant a l'avantage d'avoir plusieurs structures éducatives permettant ainsi d'instaurer une dynamique communale et fidéliser une population à la recherche d'un cadre de vie de qualité.

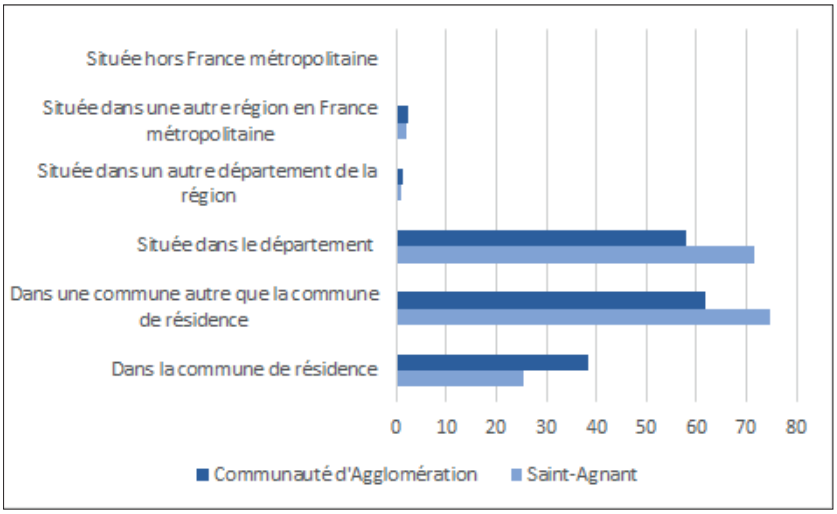
Entre marais de Brouage et vallée de l'Arnoult

La commune bénéficie d'un cadre naturel et paysager riche. A l'ouest, le centre-bourg est bordé par les marais de Brouage qui occupent 27% du territoire communal et sont classés en zones Natura 2000. A l'est, le paysage est caractérisé par des boisements et des cours d'eau rendant compte de la présence de la vallée de l'Arnoult. Enfin, le canal de la Bridoire traverse la commune de Saint Agnant dans sa partie septentrionale. Le développement urbain s'est adapté à la présence de ces espaces naturels: les extensions urbaines se sont développées à l'est du centre-ancien; les marais de Brouage et le canal de Bridoire constituant des limites naturelles à l'urbanisation. Aujourd'hui, malgré la proximité entre les entités bâties du centre-bourg et les marais, les percées paysagères restent limitées. En effet, la présence de la RD733 a divisé le territoire et n'a laissé la place qu'à quelques dégagements visuels.

Un territoire tourné vers Rochefort

A Saint-Agnant, les premières extensions, datant des années 70, se sont réalisées de manière diffuse, le long de la RD 733, permettant ainsi de rejoindre rapidemment Rochefort et La Rochelle. En effet, Saint-Agnant, grâce à sa position géographique proche des deux pôles urbains, et ses infrastructures routières de qualité, attire de nombreux ménages.

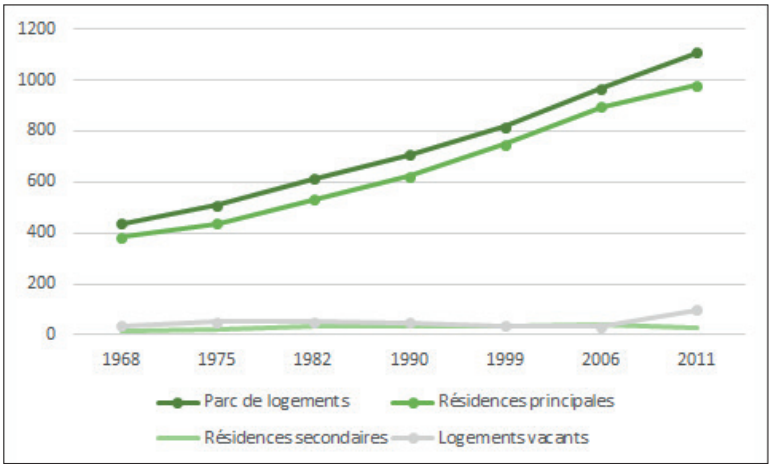
Ce rôle de commune péri-urbaine induit, de fait, une forte mobilité des actifs résidant dans la commune puisque près de 75% d'entre-eux travaillent en dehors de la commune.



Lieu de travail des actifs résidant dans la zone en 2011 *Source : INSEE RP 2011*

Les évolutions démographiques et du parc de logements récentes

La commune a connu une augmentation constante et régulière de sa population depuis 1968. Entre 1968 et 2011, la population a plus que doublé, passant de 1205 à 2517 habitants. Cette hausse de la population est expliquée par un solde migratoire qui a fortement augmenté durant les années 70 (+2.10% entre 1975 et 1982). Cette forte progression correspond à la période durant laquelle les communes situées à proximité des grands pôles urbains se révèlent être des espaces attractifs alliant cadre de vie et prix du foncier moins élevé. La péri-urbanisation amène donc Saint-Agnant à accueillir de nouveaux ménages.



- Évolution de la composition du parc de logements entre 1968 et 2011 - Source : INSEE RP 2011

Cette évolution de la population a, de fait, entraîné des évolutions du parc de logements. Le parc de résidences principales a considérablement augmenté en l'espace d'une quarantaine d'années, passant de 384 en 1968 à 979 en 2011.

Un cadre de vie à mettre en valeur

La commune de Saint-Agnant présente de nombreux équipements rendant le territoire attractif. En termes d'équipements scolaires et culturels, il existe une école primaire, élémentaire et un collège, avec des effectifs en hausse depuis 10 ans, ainsi qu'une médiathèque dont la fin de la construction est prévue pour fin 2015. L'implantation de ces équipements permet la création d'emplois. La commune est également dotée d'équipements sportifs et de loisirs : deux terrains de sport situés à l'extrémité Nord des zones urbanisées. Des terrains de tennis y sont également présents ainsi qu'une salle omnisports située aux abords du collège.

Aussi, la commune bénéficie d'un cadre naturel et paysager de qualité, mis en valeur par le passage de sentiers de grandes randonnées avec les GR 4 et 360 qui traversent la commune, et de cheminements doux, notamment à proximité du Canal de la Bridoire, élement naturel structurant de la commune.

- Le canal de la Bridoire -

Si une dynamique de mise en valeur des espaces naturels et de renforcement des équipements a été lancée il y a quelques années et se poursuit aujourd'hui, plusieurs espaces publics restent peu qualitatifs (place de l'église, place de verdun, etc.), qui ne participent pas à la mise en valeur de la commune et n'incite pas à leur appropriation par les habitants.

Un centre-bourg et des hameaux

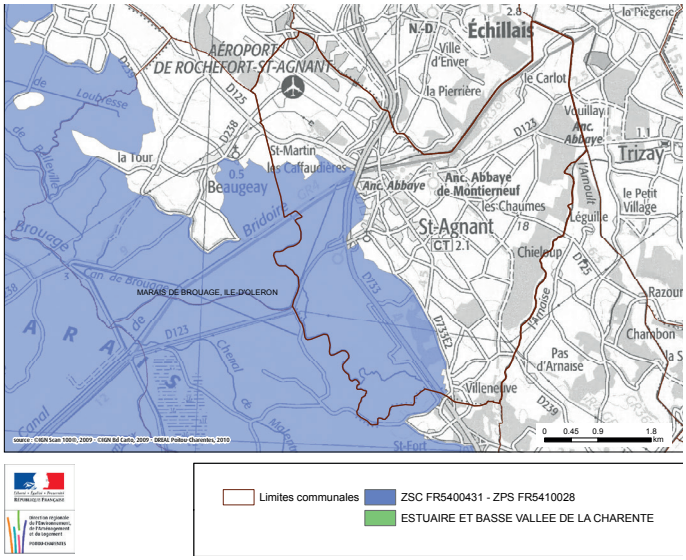
Le centre ancien de Saint-Agnant s'est développé de manière linéaire le long d'une voie principale, l'avenue Charles de Gaulle. Le centre ancien constitue le coeur de la commune; il concentre l'ensemble des fonctions urbaines et notamment les infrastructures administratives, éducatives et médicales.
La commune se caractérise aussi par la présence de plusieurs hameaux, répartis sur le territoire, issus de noyaux anciens et répondant à des logiques d'implantation relativement similaires: le hameau de Villeneuve situé au sud de la commune et déconnecté du centre-bourg (en raison du nombre de constructions qu'il regroupe, de son tissu, il constitue une entité urbaine à part entière,), le hameau de Montierneuf et Le Péré/Le Merzaud qui se situent dans la continuité du centre-bourg.

Des fonctions urbaines, sources des emplois

En 2011, Saint-Agnant comptait 1282 emplois sur son territoire. La commune se distingue en disposant d'un nombre d'emplois supérieur à l'effectif de sa population active. L'analyse par secteur d'activités de la commune met en exergue la prédominance du secteur de «l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale» qui représente 71% des emplois de la population active. Ces emplois sont liés à la présence de plusieurs établissements scolaires (collège, écoles...) et d'un EHPAD.

Par ailleurs, avec la présence de 13 sièges d'exploitation agricole en 2015, le secteur de l'agriculture est source de 21 emplois sur la commune. Ces chiffres montrent l'importance de l'agriculture sur le territoire malgré une baisse significative du nombre d'exploitations agricoles depuis une quarantaine années (en 1968, 44 exploitations étaient dénombrées).

La richesse du patrimoine naturel et paysager



- Sites Natura 2000 sur la commune de Saint-Agnant -

La commune dispose d'un patrimoine naturel et paysager de qualité, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs:

-deux sites Natura 2000 (« Marais de Brouage – Ile d'Oléron » et « Marais de Brouage et marais nord d'Oléron »),

-un site classé (Ancien golfe de Saintonge),

-un site ZICO,

-une ZNIEFF de type II et trois ZNIEFF de type I.

Le patrimoine naturel de Saint-Agnant n'est pas uniquement représenté par ces espaces protégés et inventoriés. La nature s'insère également au sein des espaces libres laissés par l'urbanisation sous différentes formes: des coupures vertes entre deux entités bâties, des jardins, etc.

3 LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la collectivité à horizon de 10 ans. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic mais également par les élus du territoire, à travers les réunions organisées avec la commission urbanisme, les Personnes Publiques Associées, et les projets en cours sur le territoire. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le SCoT du pays rochefortais et le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en sept grands axes thématiques qui sont :

AXE 1 - Pérenniser et développer le tissu économique et commercial

AXE 2 - Promouvoir un développement urbain raisonné et intergénérationnel

AXE 3 - Valoriser le cadre paysager et le patrimoine

AXE 4 - Renforcer la qualité du cadre de vie

AXE 5 -Faciliter les déplacements

AXE 6 - Maintenir et développer les activités agricoles

AXE 7 - Gérer durablement le territoire

Les objectifs en logements du PLU

Le projet de PLH prévoyait la réalisation de 150 logements durant la période 2010-2015 (6 ans), soit 25 logements/an. Or, au vu du taux de variation annuel de la population entre 2006 et 2011 (+2,0%), du rythme de construction connu ces dix dernières années sur la commune (22 logts/an entre 2004 et 2014) et plus particulièrement ces quatre dernières années (13 logts/an entre 2010 et 2014), le scénario de développement a été adapté et modéré.

Ainsi, d'après ce scénario de développement modéré, 220 logements seront créés durant entre 2016 et 2026, période durant laquelle le PLU actuel sera effectif.

La répartition de l'offre en logement sur le territoire de Saint-Agnant s'appuie sur :

1. un recensement des espaces interstitiels vacants au sein du tissu ; l'ensemble des «dents creuses» et le potentiel foncier via les divisions parcellaires ont été quantifiés. Le potentiel retenu a été évalué à 7 hectares.

2. une analyse des sites en extension les plus propices à accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitations. Elle a été faite en fonction de plusieurs critères (situation géographique par rapport au centre-bourg, enjeux paysagers notamment). Dans les zones d'extension, une densité minimale de 15 logements/hectare a été appliquée.

Ainsi, la création de logements à travers le PLU est envisagée selon plusieurs modes opératoires complémentaires, reposant sur une densification du tissu existant (via les «dents creuses», les divisions parcellaires et les sites de renouvellement urbain) et sur des secteurs de projet situés en extension.

Ainsi, à l'horizon 2026 :

> environ 50% logements seront créés à l'intérieur du tissu urbain existant,

> environ 50% logements seront créés dans les zones à urbaniser en extension.

Les projets du PLU

Les orientations du PADD se traduisent concrètement de la manière suivante :

La densification du centre-bourg

Pour atteindre les objectifs de création de logements inscrits dans le PADD, la collectivité a, dans un premier temps, fait le choix de densifier le centre-bourg. Une analyse de l'ensemble des espaces interstitiels vacants et du potentiel en divisions parcellaires a été réalisée au sein du tissu urbain existant. Ce potentiel permet la construction d'environ 110 logements. L'urbanisation d'une majeure partie de ce foncier mobilisable dans la «durée de vie» du PLU est encadrée par le règlement écrit et pour deux secteurs de renouvellement urbain par une OAP. Ces règles permettent de mettre en oeuvre les objectifs de densité définis dans le PADD, de préserver l'environnement naturel et paysager du tissu bâti existant et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La création de zones à urbaniser à destination d'habitat

Le foncier potentiellement mobilisable au sein du tissu urbain existant n'est pas suffisant pour répondre aux objectifs en logements. Quatre secteurs de projet en extension dans la continuité du tissu urbain déjà constitué et à proximité du centre-bourg ont donc été délimités. Les sites en extension ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes ont fait l'objet d'OAP pour intégrer les nouvelles opérations à l'environnement bâti, paysager et environnemental existant.

Le renforcement mesuré des activités économiques

Une des volontés de la collectivité est de permettre l'accueil de nouvelles entreprises, en nombre limité. Ainsi, la densification de la zone d'activités artisanales est possible à travers le règlement écrit et une extension de cette zone est prévue mais son périmètre a été très limité afin de préserver les dégagements visuels vers les marais.

La préservation des équipements

La commune souhaite, à travers la création de logements et donc l'accueil de nouvelles populations, maintenir et conforter les équipements d'intérêt collectif, mais également de loisirs. Plusieurs outils sont mis en oeuvre dans le PLU en ce sens: un zonage adapté pour les secteurs d'équipements, possibilités de créer de nouvelles structures dans les OAP, etc.

La mise en valeur des paysages et des espaces naturels

Le territoire dispose d'un patrimoine naturel et paysager remarquable, reconnu et protégé à travers plusieurs dispositifs (Natura 2000, site classé). Un des projets du PLU est la préservation de ces espaces naturels et du paysage et leur valorisation par le biais de la préservation des cônes de vue vers ces espaces et des cheminements doux (le long du canal de la Bridoire par exemple).

Le maintien et le développement de l'activité agricole

Autre projet de la commune, la préservation de l'activité agricole a été clairement affihée dès le PADD (cette volonté constitue un des axes de ce dernier). Le PLU vise à protéger l'agriculture et accompagner ses évolutions. Plusieurs

outils sont mis en oeuvre dans le PLU pour répondre à ces enjeux (délimitation de la zone agricole, changement de destination...).

L'extension de la carrière La queue de l'Oiseau

La carrière La queue de l'Oiseau a été ouverte en 1973. Pour pérenniser l'activité, un projet d'extension a été défini dans le PLU en concertation avec la SARL S.C.L, en charge de son exploitation et de ses installations de broyage-concaddage-criblage. Le projet comprend une extension de la carrière actuelle sur 27 ha dont 22 ha exploitables. Un défrichement de terrains boisés est prévu.

L'extension de l'aéroport Rochefort/Saint-Agnant

Le Conseil Départemental de Charente-Maritie mène actuellement des études pour un projet d'aéroport départemental. Propriétaire des terrains situés dans la continuité de l'emprise de l'aéroport existant, le Conseil Départemental a souhaité la prise en compte de ce projet dans le présent PLU; une zone d'extension AUG a ainsi été délimitée.

4 LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÉGLEMENT ÉCRIT ET LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Les dispositions réglementaires du PLU traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborées:
-d'une part pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme et présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
-d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire et de préservation des fenêtres paysagères vers les marais. Le zonage du PLU et le règlement associé répondent à la logique suivante :

4.1 Les zones urbaines

La zone UA

La zone UA correspond au centre-bourg de la commune, caractérisé par un bâti ancien dense, des implantations à l'alignement des voies et en mitoyenneté, cadrant l'espace rue. La qualité architecturale des constructions participe à la constitution d'une entité urbaine ancienne cohérente.

La zone UA est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement du centre-bourg. Il doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Les règles associées à la zone UA ont pour but de permettre l'évolution progressive du centre (accueil d'habitations, services, commerces...) tout en préservant la cohérence du front bâti.

La zone UH

Il s'agit des noyaux historiques des villages et hameaux. La zone UH inclut en premier lieu le bâti ancien mais aussi, du fait de l'évolution de l'urbanisation, quelques constructions plus récentes insérées au sein du tissu ou en extension. Les caractéristiques morphologiques du tissu dans cette zone sont: une implantation du bâti à l'alignement ou en léger retrait par rapport à la voie, sur au moins une des limites séparatives, créant un front bâti discontinu. Le bâti ancien situé en zone UH a un intérêt architectural et patrimonial.

Les principaux objectifs poursuivis par le règlement écrit de cette zone est de permettre l'évolution et l'adaptation du bâti d'intérêt patrimonial tout en préservant les caractéristiques architecturales et d'intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement bâti dans le but de recréer le village.

La zone UB

La zone UB correspond aux extensions urbaines réalisées «au coup par coup» à dominante résidentielle. Il s'agit de secteurs peu denses aux formes urbaines peu composées. Le bâti est généralement implanté en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives. Le tissu de la zone UB se densifie depuis quelques années via les divisions parcellaires notamment.

La zone UB est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement de la commune.

La zone UC

La zone UC correspond majoritairement aux extensions urbaines relativement denses, souvent réalisées sous forme d'opération d'ensemble. Elle est caractérisée par la répétition d'un modèle-type de constructions, souvent implantées en retrait par rapport à la voie. On retrouve plusieurs formes d'habitat mais toujours de type individuel.

La zone UC est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

La zone UE

La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Elle est destinée à l'accueil d'équipements collectifs et au confortement des activités existantes.

Trois secteurs ont été classés en zone UE:

> Le secteur des équipements scolaires, le long de la rue du collège,

> L'EHPAD, avenue Charles de Gaulle,

> Le site de l'ancienne gare, rue du Moulin de Saint-Saturnin.

La zone UX

La zone UX correspond à la zone d'activité artisanale des Fontaines. Elle a vocation à permettre le maintien et le confortement des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités.

La zone UG

Cette zone correspond à l'aéroport Rochefort-Saint-Agnant existant. Elle est strictement réservée aux activités aéroportuaires.

4.2 Les zones à urbaniser

La délimitation des zones à urbaniser découle des orientations du PADD et de l'objectif de création de logements. Elle répond également à une logique de projet d'ensemble avec les zones urbaines précédemment présentées.

La zone 1AU

La zone 1AU qui correspond à un secteur naturel ou faiblement urbanisé destiné à l'accueil de nouvelles constructions dans un contexte bâti majoritairement constitué d'extensions urbaines relativement récentes de type pavillonnaire.

Un des objectifs poursuivis par le règlement est de rendre possible la création de nouvelles formes urbaines répondant aux objectifs de densité entre autres.

La zone 1AU comprend un secteur 1AUs où l'opération devra comprendre au moins 20% de logements sociaux.

La zone 2AU

La zone 2AU correspond à une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'a pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est conditionnée à une modification ou d'une révision du présent PLU.

La zone 2AU est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

La zone 1AUX

La zone 1AUX est destinée à accueillir des activités artisanales et commerciales, incompatibles avec l'habitat et qui ne présentent pas de nuisances majeures pour l'environnement.

Son périmètre a été défini pour éviter les potentiels impacts paysagers des futurs bâtiments à usage d'activités.

La zone AUG

La zone AUG est destinée à accueillir des constructions et installations aéroportuaires en lien avec le projet du nouvel aéroport départemental mené par le conseil départemental de Charente-Maritime.

4.3 Les zones naturelles et forestières

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités naturelles et paysagères structurant le territoire communal et notamment les sites Natura 2000. La valeur écologique, les atouts paysagers et les ambiances de ces espaces naturels sont à protéger. Elle comprend plusieurs secteurs qui sont justifiés ci-dessous et dans les pages suivantes.

La zone naturelle comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le secteur Np correspond aux marais. Ce secteur réduit les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol du fait de la forte sensibilité environnementale et paysagère de ces espaces.

- Le secteur Ne correspond aux équipements sportifs et de loisirs (terrains de sport, vestiaires).

- Le secteur Nc correspond à l'emprise des carrières du Moulin de l'Angle et de la Queue de l'Oiseau.

4.4 Les zones agricoles

La zone A est une zone agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles. Le règlement permet également une extension mesurée des constructions à usage d'habitations isolées au sein de la zone A.

La zone agricole comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le secteur Ap correspond à certains terrains agricoles depuis lesquels des dégagements visuels, vers les marais notamment, existent afin d'éviter l'implantation de constructions (qu'elle soit à usage d'habitation ou agricole). Ce zonage a également été utilisé pour des petites pièces agricoles situés à proximité immédiate des habitations.

- Les secteurs Ad et As correspondent à des sites accueillant des activités spécifiques, autres que l'agriculture isolés au sein de l'espace agricole. Ils sont au nombre de 2 sur le territoire à savoir la structure Emmaüs ainsi qu'une future discothèque.

- Le secteur Ae correspond à l'aire de petit passage des gens du voyage. Il s'agit d'un terrain dont la commune a la maîtrise foncière.

4.5 Bilan des surfaces

Projet de PLU	Surface (en ha)
LES ZONES URBAINES	
UA	15,32
UB	35,26
UC	53,51
UH	38,16
UE	6,87
UX	5,84
UG	128,89
TOTAL	283,85
LES ZONES A URBANISER	
1AU	7,22
2AU	6,04
1AUX	2,69
AUG	29,82
TOTAL	45,77
LES ZONES NATURELLES	
N	277,12
Np	625,20
Ne	6,82
Nc	71,65
TOTAL	980,79
LES ZONES AGRICOLES	
A	884,91
Ap	68,57
Ae	0,22
Ad	1,40
As	2,47
TOTAL	957,57
	2268

A noter que la surface de la commune est donnée par le service du cadastre.

Les zones urbaines couvrent une surface d'environ 283,50 hectares au total, ce qui représente 12% du territoire communal.
-50% de ces 283 hectares correspondent à des espaces bâtis à dominante habitat,
-45% correspondent à l'emprise de l'aérodrome existant,
-et 5% correspondent à la zone d'activités des Fontaines et aux secteurs d'équipements.

La surface des zones urbaines a augmenté par rapport au POS. Cette différence est liée au passage des zones NA du POS, qui ont été bâties depuis l'approbation du POS, en zone Urbaine. Elle s'explique également par le classement en zone UH des hameaux de Villeneuve, Montierneuf et Le Péré/Le Merzaud, dont une grande partie était classée en zone NB.

Les zones à urbaniser couvrent une superficie de près de 46 hectares; elles représentent ainsi 2% de la surface totale de la commune. Par rapport au POS et pour répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace, les surfaces des zones à urbaniser ont été largement réduites. Les zones AU ont été délimitées en accord avec les besoins d'ici 10 ans, «la durée de vie» du PLU.

Les zones Naturelles représentent, quant à elles, environ 43% du territoire communal, comme les zones Agricoles.

5 AUTRES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLU

5.1 Favoriser l'accueil des nouvelles constructions au sein du tissu en préservant les caractéristiques urbaines existantes

Le règlement traduit les choix de la commune concernant les formes urbaines qu'elle souhaite voir sur son territoire afin d'éviter une dégradation de l'espace urbanisé, de préserver le caractère patrimonial et architectural des constructions et la trame végétale et ainsi définir un cadre de vie de qualité. Les règles applicables à chacune des zones et à chacun des secteurs relèvent d'une volonté d'un règlement adapté pour l'accueil des nouvelles constructions à l'intérieur du tissu urbain en prenant en compte les différentes formes urbaines et occupations du sol et l'environnement paysager et bâti existantes.

Le traitement des lisières urbaines

Afin d'intégrer l'urbanisation nouvelle dans les paysages et garantir la qualité paysagère des franges urbaines, le traitement des lisières urbaines peut-être un levier pertinent. En effet, l'état initial de l'environnement met en évidence les incidences du développement de l'urbanisation liée à l'habitat sur le paysage dues notamment à l'arrasement de certaines haies et au traitement des lisières urbaines. A travers le présent projet de PLU, la commune a fait le choix de limiter les impacts du futur développement sur les paysages.

Aussi, le PADD affiche cet objectif dans l'axe 3; *«définir une réglementation adaptée pour valoriser les espaces de transition entre l'urbain et le rural, et notamment en favorisant les clôtures végétalisées» et «maintenir le paysage ouvert en favorisant les clôtures végétalisées sur les limites de fond de parcelle».*

L'article 11 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UH et 1AU, a pour objectif d'intégrer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans leur environnement paysager proche et lointain. Par exemple, les dispositions générales de l'article 11 stipulent que *«les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

-Un second outil a été utilisé pour limiter les incidences des nouvelles constructions sur le paysage : les OAP, dans lesquelles le maintien de certaines haies ou alignements d'arbres est imposé.

Le respect des formes urbaines traditionnelles

Les articles 6 et 7 sont en cohérence avec les formes urbaines caractéristiques du tissu ancien. Par exemple, dans les hameaux, *«dans une bande dite principale, comprise entre 0 et 20 mètres à partir de l'emprise publique existante, à modifier ou à créer, les constructions nouvelles devront s'implanter sur au moins une des limites séparatives».*

L'article 11 du règlement écrit a pour objectif d'intégrer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans leur environnement paysager proche et lointain.

5.2 Permettre la mise en oeuvre de formes urbaines denses

La mise en oeuvre de formes urbaines denses est possible dans le projet de PLU par le biais de différents outils :

- du règlement écrit des zones à urbaniser 1AU qui rend possible la création de nouvelles formes urbaines répondant aux objectifs de densité entre autres. La rédaction des articles 6 et 7 notamment l'illustre: les règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives sont relativement souples.

- des OAP. Par exemple, le scénario B de l'OAP «Secteur de l'ancien SPAR» vise à accueillir une opération à dominante habitat. Le secteur de projet a vocation à accueillir des logements, sous la forme de maisons individuelles avec jardins associées à des formes de logements plus denses (individuel groupé, logements intermédiaires, etc.).

-Les OAP traduisent les objectifs de densité. Est inscrit: «en cohérence avec les orientations générales du PADD et les objectifs du SCoT, une densité minimale de 15 logements/hectare doit être mise en oeuvre».

5.3 Favoriser la mixité sociale

La commune a souhaité diversifier son parc de logements, notamment à travers le développement de son parc de logements sociaux, dans le PLU. Elle a ainsi programmé la réalisation de logements sociaux par le biais des OAP :

-L'OAP de la zone à urbaniser «secteur de l'ancienne coopérative agricole» affichent un pourcentage de logements sociaux à atteindre: *«l'ensemble de l'opération devra comprendre au moins 20% de logements sociaux».* En complément, la partie Nord du secteur de projet a été classée en 1AUs, zone dans laquelle *«les opérations d'aménagement d'ensemble ne comportant pas au moins 20% de logements sociaux»* sont interdites.

-L'OAP de la zone à urbaniser «secteur du Pas des Vaches» affichent également un pourcentage de logements sociaux: *«le site devra comprendre une petite opération de logements denses, sous forme de maisons individuelles groupées ou de logements intermédiaires, dont au moins 20% de logements sociaux».*

-En raison de la faible réceptivité en nombre de logements liée à la petite superficie des trois autres secteurs de projet à vocation habitat à court et moyen terme (secteurs de l'église, du Bois Château et du SPAR), aucun pourcentage de logements sociaux à respecter n'a été fixé dans les OAP.

5.4 Intégrer la démarche environnementale

Règles imposées en matière de plantations :

A l'article 13 du règlement écrit, des obligations sont imposées en matière de plantations comme: *«les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc..)»*.

Les nouvelles plantations seront choisies parmi une liste d'essences locales recommandées et figurant à l'annexe 3 du règlement écrit.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du règlement écrit, est interdite.

Règles imposées en matière de choix énergétiques et de développement durable :

En matière de choix énergétique, des dispositions particulières sont édictées aux articles 7, 11 et 15 notamment. L'article 7 prend en compte l'existant en indiquant que *«dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l'amélioration des performances énergétiques».*

L'article 11 des zones urbaines (sauf dans les zones UA et UH pour préserver la qualité patrimoniale et architecturale des noyaux historiques) permet les toitures-terrasses végétalisées.

L'article 15 a été réglementé pour préciser que *«les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement».*

6 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet communal traduit une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures compensatoires éventuelles prises dans le projet de PLU.

L'évaluation environnementale s'est déroulée de la manière suivante:

Tout d'abord, le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles a été identifié lors de cette étape. Cette identification s'appuie sur l'analyse des différentes études sur l'environnement (menées dans le DOCOB, dans le SCoT, dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter une IC, etc).

Pour chacune des thématiques environnementales étudiées dans l'état initial de l'environnement, les incidences des orientations d'aménagement du PLU ont été étudiées. Il s'agit aussi bien des incidences prévisibles positives que négatives. Pour ces dernières, des mesures d'atténuation ont été prises.

Suite à l'identification des différents enjeux environnementaux, le PADD a été élaboré dans le souci constant de construire un projet cohérent avec ceux-ci en cherchant à éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement. La collectivité a souhaité rédigé des orientations claires et précises dans le PADD, pièce constituant le coeur du projet de PLU, afin de faciliter la phase règlementaire.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP et différents outils ont été mis en oeuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement. Les incidences sur l'environnement ont été évaluées par thématique:

- incidences sur le socle naturel (topographie, géologie, hydrologie),
- incidences sur le paysage et le cadre de vie,
- incidences sur les espaces naturels et agricoles (espaces naturels à fort enjeu environnemental, espaces boisés, espaces agricoles),
- incidences sur la gestion de l'eau (ressource en eau potable, assainissement, etc.),
- incidences sur la gestion des déchets,
- incidences sur l'énergie et la qualité de l'air,
- incidences sur les risques naturels (risque submersion marine, etc.) et nuisances.

Cependant, c'est d'abord la méthodologie d'élaboration du document qui a permis d'écarter dans un premier temps les incidences des projets sur l'environnement afi n d'éviter les secteurs sensibles et donc la mise en place de mesures
compensatoires ou de réduction. L'affichage permanent des objectis du PADD et la traduction cartographique des enjeux environnementaux ont été réalisés lors des séances de travail avec les élus. Le choix des secteurs de projet s'est «naturellement» porté en priorité sur les espaces les moins impactants du territoire.

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du territoire de Saint-Agnant et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et leur décret d'application, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée sur les:

- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Sites d'Intérêts Communautaires (SIC) - **FR5400431 -** visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la directive «Habitats».
- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS) - **FR 5410028 -** visant la conservation des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux, que ce soit pour leur reproduction, alimentation ou migration.

Les incidences potentielles des évolutions du tissu, établis dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Agnant, ont été étudiées à l'échelle des sites et à celui de la commune en prenant en compte les effets cumulés. Les nombreuses mesures mises en place par le PLU permettent de limiter et d'éviter les impacts des projets de développement et d'apporter une protection supplémentaire au site Natura 2000 et ses abords :

- Protection du site Natura 2000 par un classement Np,
- Protection du site par un classement Ap et N, à proximité du site,
- Inventaire de jardins et haies à protéger ainsi que des espaces boisés classés pour assurer une continuité écologique,
- Encadrement des secteurs de projets visant le maintien d'un potentiel écologique,
- Prise en compte de la richesse et la fragilité des milieux dans le choix des sites de projets,
- Limitation du ruissellement,
- Prise en compte des déplacements doux,
- Maintien des éléments naturels et paysagers de qualité sur les sites de projets et sur la commune.

Concernant le projet d'extension de la carrière La Queue de l'Oiseau, l'étude d'impact spécifique à ce projet conclut à une absence de relation fonctionnelle avec les ZNIEFF les plus proches, à une absence de relation directe ou indirecte avec la vallée de l'Arnaise et à l'absence de risque pour les habitats et les espèces recensés dans les Natura 2000. Aucune mesure particulère vis-à-vis des sites Natura 2000 n'est prévue, si ce n'est de maintenir leur isolement par rapport au projet (pas de liaison hydraulique).

Concernant le projet de l'aéroport départemental, l'ensemble des incidences potentielles sur les sites Natura 2000, les mesures compes seront évaluées lors de l'étude d'impact spécifique au projet.

L'évaluation des incidences menées permet de conclure que le PLU ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et il apporte une protection plus fine du patrimoine à fort potentiel écologique au sein du futur document de planification.